



Общество с ограниченной ответственностью

«Союз Экспертов Северо - Запада»

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

1

УТВЕРЖДАЮ

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

Генеральный директор

М.П. Фефелова

«04» июля 2024 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» по адресу:

Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18: «Проект
приспособления для современного использования помещения 34-Н по адресу:
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный пер., д. 18/69, пом. 34-Н»,
шифр: 2023-18-69-15, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году

г. Санкт-Петербург

«04» июля 2024 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 в составе экспертной комиссии (приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договора № Э-32-23 от 25.10.2023 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы и дополнительного соглашения № 1 от 20.01.2024 г. (приложение № 10. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 25 октября 2023 года по 27 декабря 2023 года; с 28 июня 2024 года по 04 июля 2024 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро Всеволожских» (ООО «АБВ»), ИНН: 7842454343.

4. Сведения об экспертах:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	50 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-

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

3) Член экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	химия
Ученая степень (звание)	—

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

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

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

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

Председатель экспертной
комиссии

Овсянникова А.А.

(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Филипович М.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной
комиссии

Бревдо Н.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18: «Проект приспособления для современного использования помещения 34-Н по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный пер., д. 18/69, пом. 34-Н», шифр: 2023-18-69-15, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18: «Проект приспособления для современного использования помещения 34-Н по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный пер., д. 18/69, пом. 34-Н», шифр: 2023-18-69-15, разработанная ООО «Реновация» в 2023 году, в составе:

Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы	
2023-18-69-15-ИРД	Подраздел 1.1. Исходно-разрешительная документация
Раздел 2. Комплексные научные исследования	
2023-18-69-15-ИАМ	Подраздел 2.1. Историко-архивные материалы
2023-18-69-15-ТЗ	Подраздел 2.2. Техническое заключение
Раздел 3. Проект приспособления	
2023-18-69-15-ОПЗ	Подраздел 3.1. Общая пояснительная записка
2023-18-69-15-АР	Подраздел 3.2. Архитектурные решения
2023-18-69-15-ВК	Подраздел 3.3. Водоснабжение и канализация
2023-18-69-15-ЭО	Подраздел 3.4. Электрооборудование
2023-18-69-15-ОВ	Подраздел 3.5. Отопление и вентиляция

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- проектная документация: «Проект приспособления для современного использования помещения 34-Н по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный пер., д. 18/69, пом. 34-Н», шифр: 2023-18-69-15, разработанная ООО «Реновация» в 2023 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта;

- извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 2);

- копия плана границ выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», утвержденного КГИОП 18.12.2002 г. (приложение № 3);

- копия распоряжения КГИОП от 19.02.2014 № 10-76 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» (приложение № 4);

- копия технического паспорта на помещение 34-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69, литера А, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Адмиралтейского района в 2007 году (приложение № 5);

- копия плана вторичного объекта недвижимости на помещение 34-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69, литера А, от 20.11.2005 г. (приложение № 5);

- ситуационный план участка от 20.11.2005 г. (приложение № 5);

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 14.12.2023 № КУВИ-001/2023-280400200, от 27.06.2024 № КУВИ-001/2024-169503302 (приложение № 6);

- копия договора безвозмездного пользования от 22.03.2007 № 11-Б249361 (приложение № 6);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 14.02.2023 № 01-21-197/23-0-1 (приложение № 7);

- доверенность от 27.01.2023 г. (приложение № 7);

- копия письма КГИОП от 19.09.2023 № 01-46-1250/23-0-2 (приложение № 12);

- копия искового заявления КГИОП о понуждении исполнить обязательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в натуре и взыскание судебной неустойки в случае неисполнения решения суда от 08.12.2022 № 01-16-340/22-0-0 (приложение № 12);

- копия мирового соглашения по делу № А56-128979/2022 от 17.08.2023 г. (приложение № 12);

- копия письма КГИОП от 20.05.2024 № 01-43-9788/24-0-1 и охранного обязательства от 12.02.2008 № 7904 на нежилое помещение 34-Н,

расположенное в выявленном объекте культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», соглашения № 1 от 20.04.2010 г. о внесении изменений в охранное обязательство (приложение № 12);

- копия письма КГИОП от 25.03.2024 № 01-24-121/24-0-1 (приложение № 12);

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

1. На основании проведенного визуального осмотра и анализа технической документации выявлено, что в период с 2007 по 2022 годы выполнены работы по самовольной перепланировке и переустройству внутренних помещений нежилого помещения 34-Н, расположенного в здании по адресу: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69, литера А, являющимся выявленным объектом культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», а именно: изменено количество и площадь нежилого помещения 34-Н путем демонтажа и установки новых межкомнатных перегородок. Подробный анализ технической документации и выполненных работ по перепланировке представлен в пункте 10 настоящего Акта.

Выполненные работы по перепланировке и переустройству внутренних помещений нежилого помещения 34-Н представлены в экспертируемой документации, соответствуют проектной планировке, не нарушают и не изменяют предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», утвержденный распоряжением КГИОП от 19.02.2014 № 10-76.

2. В соответствии с исковым заявлением КГИОП о понуждении обязательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в натуре и взыскании судебной неустойки в случае неисполнения решения суда от 08.12.2022 № 06-16-340/22-0-0 (приложение № 12) необходимо привести в соответствие планировочное решение нежилого помещения 34-Н, расположенного в здании по адресу: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69, литера А, являющимся выявленным объектом культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», в соответствии с согласованной проектной документацией и предметом охраны. 17 августа 2023 заключено мировое соглашение по делу № А56-128979/2022 в соответствии с которым необходимо привести в соответствие планировочное решение нежилого помещения 34-Н, расположенного в здании по адресу: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69, литера А, в соответствии с согласованной проектной документацией и предметом охраны, экспертируемая проектная документация разработана в целях выполнения мирового соглашения.

3. Настоящая экспертиза возобновлена в период с 28 июня 2024 года по 04 июля 2024 года в связи с необходимостью доработки экспертируемой

проектной документации и настоящего Акта в соответствии с письмом КГИОП - копия письма КГИОП от 25.03.2024 № 01-24-121/24-0-1 (приложение № 12).

4. В соответствии с пунктом 2 письма КГИОП от 25.03.2024 № 01-24-121/24-0-1 в Акте не представлены сведения о заложенных дверных проемах в осях 3/Е-Ж первого этажа, в осях 3/Е-И второго и третьего этажей.

В отношении отсутствия дверного проема между ч.п. 13 и ч.п. 14 (в осях 3/Е-Ж первого этажа) соответствующие сведения дополнены в пункте 10 настоящего Акта.

В отношении дверных проемов в осях 3/Е-И второго этажа выявлено следующее: все дверные проемы в капитальной стене между ч.п. 39 и ч.п. 35 (см. приложение № 8, фото 63), ч.п. 35 и ч.п. 36 (см. приложение № 8, фото 68), ч.п. 63 и ч.п. 34 (см. приложение № 8, фото 64 и фото 71, данный проем со стороны ч.п. 34 закрыт тканью) имеются.

В отношении дверных проемов в осях 3/Е-И третьего этажа установлено следующее: отсутствие дверного проема между ч.п. 58 и ч.п. 42 указано в пункте 10 настоящего Акта, а также зафиксировано в акте обследования нежилого фонда от 23.09.2022 г., составленном Комитетом по контролю за имуществом Санкт-Петербурга. В отношении дверного проема между ч.п. 42 и ч.п. 44 – данный проем имеется (см. приложение № 8, фото 91), со стороны ч.п. 44 стена с проемом обтянута тканью (см. приложение № 8, фото 79).

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

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

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

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических

исследований были изучены фонды Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (далее – ЦГИА СПб), Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (далее – ЦГАКФФД СПб), материалы Федерального государственного бюджетного учреждения «Российская национальная библиотека» (далее – РНБ), оцифрованные материалы Государственного каталога Музейного фонда Российской Федерации (далее – госкаталог.рф), а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 1);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 25 октября 2023 года аттестованным экспертом М.И. Филиповичем, приложение № 8). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

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

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

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

На основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 2) объект «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», 1827 г., 1910-1911 гг., гражд. инж. А.И. Зазерский, местонахождение: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18, включен в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» утвержден КГИОП 18.12.2002 г. (приложение № 3).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» утвержден распоряжением КГИОП от 19.02.2014 № 10-76 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» (приложение № 4).

Копия охранного обязательства на нежилое помещение 34-Н от 12.02.2008 № 7904 и соглашения № 1 от 20.04.2010 г. о внесении изменений в охранное обязательство представлены в приложении № 12 к настоящему Акту.

В приложении № 5 собраны документы технического учета, а именно: технический паспорт на нежилое помещение 34-Н в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный пер., д. 18/69, пом. 34-Н, составленный филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Адмиралтейского района в 2007 году; план вторичного объекта недвижимости на помещение 34-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69, литера А, от 20.11.2005 г., ситуационный план участка от 20.11.2005 г. (приложение № 5).

В соответствии с Федеральным законом № 218 от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» с 2017 года государственный кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее проводится в Едином государственном реестре недвижимости. Актуальные сведения государственного кадастра недвижимости отражены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 15.08.2023 № КУВИ-001/2023-186014590 (приложение № 6).

Согласно сведениям выписки из Единого государственного реестра недвижимости, нежилому помещению 34-Н присвоен кадастровый номер 78:32:0001234:1116.

При совместном анализе документации технического учета и результатов визуального осмотра выявлено изменение площади и количества внутренних помещений (перепланировка и переустройство) нежилого помещения 34-Н:

1) на момент заключения договора безвозмездного пользования от 22.03.2007 № 11-Б249361 (приложение № 6) в помещении 34-Н, расположенном в здании по адресу: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69, литера А, являющимся выявленным объектом культурного наследия «Дом Зверкова

(И.С. Никитина)», были выполнены работы по самовольному переустройству и перепланировке, зафиксированные в плане вторичного объекта недвижимости от 20.11.2005 г., составленном филиалом ГУ «ГУИОН» ПИБ Адмиралтейского района, а именно: изменена площадь ч.п. 11, ч.п. 16;

2) в период с 22 марта 2007 года по 23 сентября 2022 года выполнены следующие самовольные работы по изменению площади и количества внутренних помещений (перепланировке и переустройству):

- установлены перегородки с дверными проемами в ч.п. 7, в ч.п. 16, в ч.п. 34, в ч.п. 49;

- отсутствуют дверные проемы между ч.п. 4 и ч.п. 2, между ч.п. 20 и ч.п. 18, между ч.п. 44 и ч.п. 42, между ч.п. 42 и ч.п. 58, между ч.п. 40 и ч.п. 5;

- в ч.п. 17 имеется одна раковина вместо двух; между ч.п. 17 и ч.п. 12 оборудован второй дверной проем, ч.п. 12 путем установки перегородки разделена на две части, установлен второй унитаз;

- в ч.п. 29 перегородка отсутствует; объединены ч.п. 24-26; ч.п. 19-22;

- в ч.п. 23, ч.п. 52 оборудованы санузлы с раковиной, унитазом;

- в ч.п. 35, ч.п. 63 установлены перегородки с дверными проемами, оборудован дверной проем между ч.п. 35 и ч.п. 18; часть перегородки между ч.п. 35 и ч.п. 63 отсутствует;

- в ч.п. 36 дополнительно установлена душевая кабина;

- оборудованы помещения в уровне мансардного этажа;

Факт выполнения работ по самовольному переустройству и перепланировке нежилого помещения 34-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», в соответствии с исковым заявлением КГИОП о понуждении обязательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в натуре и взыскании судебной неустойки в случае неисполнения решения суда от 08.12.2022 № 06-16-340/22-0-0 (приложение № 12), зафиксирован в акте обследования нежилого фонда от 23.09.2022 г., составленном Комитетом по контролю за имуществом Санкт-Петербурга.

Также экспертной комиссией выявлены следующие изменения, не зафиксированные в вышеуказанном акте:

- отсутствует дверной проем между ч.п. 13 и ч.п. 14.

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 27.06.2024 № КУВИ-001/2024-169503302 (приложение № 6) нежилое помещение 34-Н с кадастровым номером 78:32:0001234:1116 в здании по адресу: Столярный пер., д. 18/69, литера А, находится в государственной собственности Санкт-Петербурга. На основании договора безвозмездного пользования от 22.03.2007 № 11-Б249361 (приложение № 6) помещение 34-Н передано Некоммерческой организации Фонд поддержки музыкального,

театрального и художественного развития «Центр современного искусства» (ИНН: 7813331869) в безвозмездное пользование.

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

Столярная улица возникла в первой половине XVIII века, как одна из улиц Переведенской слободы. В Переведенских слободах главным образом жили мастеровые, приписанные к Адмиралтейству, переведенные с разных частей России. Рассматриваемый участок в 1730-е годы был отнесен к Шестой Переведенской улице. В конце XVIII века Шестая Переведенская улица была переименована в Столярную, так как на ней жили столяры Адмиралтейского ведомства. До начала XIX века на рассматриваемом участке были сельскохозяйственные угодья с деревянными строениями¹.

В 1827-1828 годах на участке для коммерции советника, купца и ростовщика Ивана Дмитриевича Зверкова были построены: четырехэтажный на подвальном этаже и с мансардой лицевой угловой дом, примыкающий к нему с севера угловой четырехэтажный флигель, двухэтажный и одноэтажный каменные нежилые флигели – по восточной границе участка, а также соединенный подвалом с лицевым домом, стоящий по центру двора – двухэтажный надворный флигель.

К маю 1860 году участок со зданиями перешел во владение Почетного Гражданина Стефана Петрова Елисеева, по проекту архитектора Степана Михайловича Тушинского были выполнены работы по ремонту крылец, установлены металлические козырьки над входами в лестничные клетки со стороны набережной Екатерининского канала, переделаны полуциркульные окна 2-го этажа на северном четырехэтажном дворе флигеле, отремонтированы деревянные балки перекрытия в дворовых флигелях. Двухэтажный флигель, расположенный по центру внутреннего двора, надстраивался каменной сушильной с распашными окнами².

В июне 1860 года по чертежам С.М. Тушинского по заказу жены Почетного Гражданина – Александры Васильевны Куманиной восточные дворовые двухэтажное и одноэтажное каменные строения надстраивались в один уровень с северным четырехэтажным Г-образным дворовым флигелем.

В 1868 году Александр Романович Гешвенд будучи участковым архитектором строительного отделения Петербургского губернского правления обследовал дом А.В. Куманиной в связи с обрушением сводов в подвальном этаже нежилого флигеля, расположенного в центре двора. По результатам обследования по чертежам Архитектора при Морском Кадетском Корпусе А. Антипова были переделаны своды подвального этажа, а также выполнен

¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462.

ремонт стен от трещин, на планах также зафиксирована галерея в уровне 2-го этажа.

В 1872 году каменный двухэтажный с каменной сушильной с распашными окнами нежилой флигель в центре двора был реконструирован: каменная сушильня перестраивалась в третий этаж с прямоугольными окнами, повышенным объемом (световым фонарем) над лестничной клеткой, в лестничной клетке устраивались помещения путем перегородок с водопроводом, над которыми делались прусские своды. В уровне 1-го этажа устраивался парадный вход с крыльцом и козырьком. Перед надстройкой флигеля в центре двора архитектором А.Р. Гешвендом было вновь проведено освидетельствование о возможности реконструкции здания, по результатам которого был составлен план двора, на котором зафиксировано, что стены и фундаменты под намечаемую надстройку держатся могут. Чертежи надстройки флигеля разработан инженер-архитектор Доримедонт Доримедонтович Соколов³.

Следующие значительные работы, произошедшие на исследуемом участке, были выполнены в 1873 году, а именно: были устроены четыре лестницы в лицевом корпусе со стороны Столярной улицы, надстроены до шести этажей дворовые флигели (за исключением отдельно стоящего), переделаны козырьки на колоннах при входах в лестницы лицевого корпуса. Чертежи были разработаны инженер-архитектором Д.Д. Соколовым.

В 1876 году были проведены работы по устройству сарая – дворницкой на 1-м этаже дворового трехэтажного флигеля с обращением ворот в окно и раскрытием фальшокна рядом со входом.

Дальнейшие работы по реконструкции здания были выполнены уже при новом владельце – Санкт-Петербургском купце 2-й гильдии Иване Семеновиче Никитине. В декабре 1909 года гражданским инженером Алексей Иванович Зазерский разработал проект реконструкции здания, предусматривавший надстройку лицевого корпуса до шести этажей, реконструкцию юго-западной лестницы в лицевом корпусе со стороны набережной Екатерининского канала с устройством полукруглого лестничного ризалита, устройство новых лестниц в дворовых корпусах. Проект был реализован частично, в частности, была выполнена надстройка лицевого корпуса до шести этажей без осуществления реконструкции и устройства новых лестниц.

В конце XIX – начале XX века доме располагалось Санкт-Петербургское общество германских поданных для оказания помощи нуждающимся соотечественникам, а также Иностранная ремесленная управа. В годы Первой мировой войны в здании располагалось Санкт-Петербургское общество эсперантистов «Эсперо»⁴.

³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462.

⁴ Фокин М.М. Штрихи к портрету канала Грибоедова / История Петербурга. № 1 (17). 2004. С. 13.

После революции дом был национализирован, устроены новые перегородки под коммунальные квартиры. В 1920-е годы в доме была редакция журнала «Христианин». Существовавший во внутреннем дворе отдельно стоящий нежилой трехэтажный флигель в 1939 году был приспособлен под дошкольное учреждение⁵.

В годы Великой Отечественной войны лицевой и дворовые корпуса здания не пострадали. Сведений о проведении капитального ремонта в указанном здании во 2-й половине XX века не выявлено.

В 1988 году дошкольное учреждение, расположенное в трехэтажном отдельно стоящем дворе флигеле – Детский сад Октябрьского района № 46 было закрыто, в 2007 году флигель приспособлен под репетиционно-концертную, учебную базу с административными помещениями.

С 1990-х годов коммунальные квартиры начали расселяться, помещения 1-го этажа лицевого корпуса приспособлялись под общественные и торговые функции с переводом их в нежилые, устраивались отдельные входы в помещения цокольного и первого этажей со стороны улицы.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Выявленный объект культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» расположен в Адмиралтейской районе Санкт-Петербурга в квартале, ограниченном Казначейской улицей, набережной канала Грибоедова, Столярным переулком, по адресу: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69, литера А.

Здание включает в себя два шести-семиэтажных лицевых корпуса (по набережной канала Грибоедова, Столярному переулку) и два примыкающих к ним четырехэтажных дворовых корпуса, образующих периметральную застройку участка, а также отдельно стоящий во внутреннем дворе трехэтажный флигель.

В рамках настоящей экспертизы рассматривается отдельно стоящий во внутреннем дворе трехэтажный флигель.

Согласно документам технического учета фундамент здания бутовый ленточный. Наружные и внутренние капитальные стены выполнены из кирпича, перегородки во внутренних помещениях деревянные, междуэтажные и чердачное перекрытия выполнены из деревянных балок с деревянным заполнением. Крыша скатная с центральным повышенным объемом, кровля открыта металлом, система водостока организована, сток осуществляется через металлические водосточные трубы.

Цоколь и фасады флигеля гладко оштукатурены, окрашены.

Дверные и оконные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения дверных проемов – металлические глухие двери, над дверным проемом с юго-

⁵ Ленинград: адресно-справочная книга. Л., 1939. С. 266.

западной стороны установлен полуциркулярный козырек на фигурных кронштейнах.

Заполнения оконных проемов – металлопластиковые и деревянные окна с Т-образным рисунком расстекловки.

Помещение 34-Н

Помещение 34-Н занимает помещения 1-го – 3-го этажей трехэтажного отдельно стоящего во внутреннем дворе флигеля. Входы в помещение 34-Н расположены с западной и с восточной стороны флигеля.

В помещениях выполнена косметическая отделка помещений: полы – плитка, линолеум, паркет; стены – штукатурка, окраска, оклеены обоями; потолки натяжные, подвесные, оштукатурены.

Перегородки во внутренних помещениях – деревянные и каркасные с обшивкой гипсокартоном.

Лестница внутри помещения 34-Н трехмаршевая, ступени облицованы плиткой, ограждения металлические с деревянным поручнем, верхний марш лестницы с известняковыми ступенями без облицовки.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден материалами фотофиксации от 25.10.2023 г. (приложение № 8).

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

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

- ЦГИА СПб: Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462; Оп. 168. Д. 319 (приложение № 1, илл. 1, 6-57);
- РНБ: План Санкт-Петербурга 1828 г. (приложение № 1, илл. 2);
- ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-47. Ед.хр.71503 (приложение № 1, илл. 59);
- госкаталог.рф: №№ 28006323, 28006253, 10737794 (приложение № 1, илл. 60-62);
- материалы фотофиксации от 25 октября 2023 года (приложение № 8).

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Письмо Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;
- Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП);
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры»;
- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;
- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века: справочник. СПб., 1996;
- Фокин М.М. Штрихи к портрету канала Грибоедова / История Петербурга. № 1 (17). 2004;
- Ленинград: адресно-справочная книга. Л., 1939;
- Яцевич А.Г. Пушкинский Петербург. СПб., 1993.
- Старые карты России и мира онлайн [Электронный ресурс] // URL: <http://www.etomesto.ru>;
- Интернет сайт «PastVu» [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com>.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18: «Проект приспособления для современного использования помещения 34-Н по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный пер., д. 18/69, пом. 34-Н», шифр: 2023-18-69-15, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2023 году Обществом с ограниченной ответственностью «Реновация», осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 15.10.2019 № МКРФ 19685.

Проектная документация разработана в целях проведения работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта

культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», в части изменения площади и количества внутренних помещений нежилого помещения 34-Н.

Раздел 1. Предварительные работы. Подраздел 1.1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 2023-18-69-15-ИРД.

В рамках предварительных работ проектной организацией собраны исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, и включающие в себя: выписку из Единого государственного реестра недвижимости, технический паспорт на нежилое помещение 34-Н, поэтажные планы, акт первичного обследования вентканалов, мировое соглашение, письмо КГИОП о наличии/отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, копия распоряжения об утверждении предмета охраны, задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектной организацией выполнена фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» (в границах проектирования, помещение 34-Н), составлена схема ее осуществления. На фотоснимках зафиксированы основные конструктивные и объемно-планировочные элементы и техническое состояние нежилого помещения 34-Н. На основании проведенного обследования составлен акт технического состояния и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

В рассматриваемом разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации 31 марта 2023 года (далее – Акт влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (ремонт части деревянных оконных проемов, замена металлопластиковых заполнений на деревянные; перепланировка внутренних помещений с сохранением установленных каркасных перегородок, обшитых гипсокартонными листами; замена металлического ограждения лестницы):

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

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

Согласно выводу Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Раздел 2. Комплексные научные исследования включает в себя Подраздел 2.1. Историко-архивные материалы, шифр: 2023-18-69-15-ИАМ, Подраздел 2.2. Техническое заключение, шифр: 2023-18-69-15-ТЗ, Подраздел 2.3. Обмерные чертежи, шифр: 2023-18-69-15-ОЧ.

В Подразделе 2.1. Историко-архивные материалы, шифр: 2023-18-69-15-ИАМ представлены результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде подробной исторической справки, основанной на архивных и библиографических источниках и альбом иконографической иконографии, отражающих основные этапы формирования и строительства объекта культурного наследия, а также изменения в течение прошедшего времени.

Подраздел 2.2. Техническое заключение, шифр: 2023-18-69-15-ТЗ содержит результаты проведенного обследования здания (в границах проектирования, нежилого помещения 34-Н) с выводами и рекомендациями.

По результатам обследования установлено следующее:

- конструктивная схема здания с продольными и поперечными несущими кирпичными стенами, перемычки над проемами клинчатые, общее состояние оценивается как работоспособное;

- междуэтажные перекрытия выполнены по деревянным балкам с дощатым заполнением, общее состояние – работоспособное;

- перегородки дощатые, оштукатуренные и каркасные с обшивкой гипсокартоном, общее состояние – работоспособное;

- окна в границах помещения 34-Н металлопластиковые, не соответствуют утвержденному предмету охраны.

В Подразделе 2.3. Обмерные чертежи, шифр: 2023-18-69-15-ОЧ представлены результаты определения геометрических и объемно-пространственных характеристик, фиксация планировочного решения нежилого помещения 34-Н. Графические материалы указанного подраздела включают в себя обмерный план нежилого помещения 34-Н, отражающий существующее планировочное решение, а также обмеры существующих заполнений оконных проемов в границах помещения 34-Н.

Рассмотренные и проанализированные экспертной комиссией разделы «Предварительные работы» и «Комплексные научные исследования» в полной мере отражают существующее состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», выполнены в соответствии с требованиями задания КГИОП от 14.02.2023 № 01-21-197/23-0-1 (приложение № 7), достаточны для принятия проектных решений по приспособлению для современного использования нежилого помещения 34-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Раздел 3. Проект приспособления включает в себя Подраздел 3.1. Общая пояснительная записка, шифр: 2023-18-69-15-ОПЗ, Подраздел 3.2. Архитектурные решения, шифр: 2023-18-69-15-АР, Подраздел 3.3. Водоснабжение и канализация, шифр: 2023-18-69-15-ВК, Подраздел 3.4.

Электрооборудование, шифр: 2023-18-69-15-ЭО, Подраздел 3.5. Отопление и вентиляция, шифр: 2023-18-69-15-ОВ.

В Подразделе 3.1. Общая пояснительная записка, шифр: 2023-18-69-15-ОПЗ представлена развернутая пояснительная записка, содержащая краткую характеристику объекта, основные проектные решения, технологические решения, описание основных требований по организации работ.

Проектной документацией предусматривается изменение площади и количества внутренних помещений нежилого помещения 34-Н, предусматривается выполнение следующих работ:

- демонтаж перегородок и установка новых каркасных перегородок, обшитых гипсокартоном;
- ремонт оконных проемов с заменой металлопластиковых оконных заполнений на деревянные, соответствующие утвержденному предмету охраны;
- установка новых металлических входных дверных заполнений в нежилое помещение 34-Н;
- установка новых межкомнатных дверных заполнений;
- гидроизоляция полов в санузлах;
- выполнение отделки помещений: полы – керамическая плитка, линолеум, паркет; стены – оштукатуривание, окраска; потолки – подшивка гипсокартоном;
- замена металлического ограждения лестницы.

В подразделе также кратко описаны решения по инженерному обеспечению, рассматриваемые подробнее в соответствующих подразделах.

Кроме того, подраздел содержит информацию об охране окружающей среды, соблюдении санитарно-эпидемиологических требований, проект организации работ, предполагающий проведение всех видов работ лицензированной организацией, с соблюдением строительных норм и правил, пожарной и электробезопасности, использованием сертифицированных строительных и отделочных материалов, сведения о противопожарных мероприятиях, а также дефектную ведомость состояния и отделки нежилого помещения 34-Н.

Подраздел 3.2. Архитектурные решения, шифр: 2023-18-69-15-АР включает в себя графические материалы, отражающие принятые проектные решения. В подразделе содержатся следующие чертежи: планы новой планировки нежилого помещения 34-Н с экспликацией помещений и ведомостью проемов со спецификациями; разрез здания в границах помещения 34-Н, планы демонтажа, планы полов с экспликацией, ведомость отделки помещений, узлы устройства гипсокартонных перегородок, устройства потолка, узлы прокладки труб, обмерные планы нежилого помещения 34-Н, обмеры оконных заполнений со спецификацией и ведомостью оконных проемов, чертежи проектируемых дверных заполнений со спецификацией и ведомостью, чертежи существующего и проектируемого ограждения лестницы, схемы

расположения пожарных извещателей.

Подразделом 3.3. Водоснабжение и канализация, шифр: 2023-18-69-15-ВК предусматриваются решения по водопроводу и канализации нежилого помещения 34-Н, предусматривается монтаж сантехнического оборудования с подключением сетей холодного и горячего водоснабжения и канализации к существующим стоякам.

В графической части представлены планы и аксонометрия сетей, спецификация материалов и оборудования.

В Подразделе 3.4. Электрооборудование, шифр: 2023-18-69-15-ЭО предусматриваются решения по переоборудованию существующей электропроводки в связи с изменением площади и количества внутренних помещений, даны общие указания, спецификация электрооборудования нежилого помещения 34-Н, таблица подсчета нагрузок, приведен расчет проверки на отключение автоматическим выключателем.

Графическая часть представлена электрической принципиальной схемой распределительного щита, планы прокладки распределительной сетей электроосвещения и штепсельных розеток.

Подраздел 3.5. Отопление и вентиляция, шифр: 2023-18-69-15-ОВ содержит чертежи, отражающие существующую ситуацию в отношении отопления и вентиляции: схемы вентканалов, планы системы отопления.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18: «Проект приспособления для современного использования помещения 34-Н по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный пер., д. 18/69, пом. 34-Н», шифр: 2023-18-69-15, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

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

2. По результатам оценки вывода Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об

объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственного и планировочного решения, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, нежилого помещения 34-Н) выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», утвержденного распоряжением КГИОП от 19.02.2014 № 10-76 (приложение № 4), экспертами установлено следующее.

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

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственное и планировочное решение территории, объемно-пространственное решение здания, конструктивную систему, архитектурно-художественное решение фасадов выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Проектом предусматривается восстановление архитектурного облика объекта культурного наследия, а именно предусматривается замена поздних оконных заполнений на деревянные, соответствующие утвержденному распоряжением КГИОП от 19.02.2014 № 10-76 предмету охраны.

Принятые проектные решения предусматривают приспособление для современного использования нежилого помещения 34-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» в части изменения площади и количества внутренних помещений с обеспечением требований действующих норм и обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия.

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

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 14.02.2023 № 01-21-197/23-0-1 (приложение № 7) и отвечает требованиям действующего законодательства Российской

Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18: «Проект приспособления для современного использования помещения 34-Н по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный пер., д. 18/69, пом. 34-Н», шифр: 2023-18-69-15, разработанная ООО «Реновация» в 2023 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Приложение № 3. Копия плана границ выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», утвержденного КГИОП 18.12.2002 г.

Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 19.02.2014 № 10-76 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Приложение № 5. Копия технического паспорта на помещение 34-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69, литера А, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Адмиралтейского района в 2007 году; копия плана вторичного объекта недвижимости на помещение 34-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69, литера А, от 20.11.2005 г.; ситуационный план участка от 20.11.2005 г.

Приложение № 6. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 14.12.2023 № КУВИ-001/2023-280400200, от 27.06.2024 № КУВИ-001/2024-169503302; копия договора безвозмездного пользования от 22.03.2007 № 11-Б249361.

Приложение № 7. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 14.02.2023 № 01-21-197/23-0-1; доверенность от 27.01.2023 г.

Приложение № 8. Материалы фотофиксации от 25 октября 2023 года.

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 10. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 12. Иная документация: копия письма КГИОП от 19.09.2023 № 01-46-1250/23-0-2; копия искового заявления КГИОП о

понууждении исполнить обязательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в натуре и взыскание судебной неустойки в случае неисполнения решения суда от 08.12.2022 № 01-16-340/22-0-0; копия мирового соглашения по делу № А56-128979/2022 от 17.08.2023 г.; копия письма КГИОП от 20.05.2024 № 01-43-9788/24-0-1 и охранного обязательства от 12.02.2008 № 7904 на нежилое помещение 34-Н, расположенное в выявленном объекте культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», соглашения № 1 от 20.04.2010 г. о внесении изменений в охранное обязательство; копия письма КГИОП от 25.03.2024 № 01-24-121/24-0-1.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи государственных экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

**Председатель
экспертной комиссии**

Овсянникова А.А.

(подписано усиленной электронной подписью)

04.07.2024 г.

**Ответственный
секретарь экспертной
комиссии**

Филипович М.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

04.07.2024 г.

**Член
экспертной
комиссии**

Бревдо Н.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

04.07.2024 г.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18: «Проект приспособления для современного использования помещения 34-Н по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный пер., д. 18/69, пом. 34-Н», шифр: 2023-18-69-15, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году

Иконографические материалы

Список иллюстраций

Илл. 1. План XI 2 Адмиралтейского части 2 и 3 кварталов. 1798 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319).

Илл. 2. План Санкт-Петербурга 1828 года (источник: РНБ).

Илл. 3. Немецкая аэрофотосъемка 1939-1941 гг. (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/).

Илл. 4. Спутниковая карта Ленинграда 1966 года (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/).

Илл. 5. Спутниковая карта Ленинграда 1972 года (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1972/).

Илл. 6. План двора Почетного гражданина Стефана Петрова Елисеева II части 3-го квартала по Столярной улице № 16. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 7. Фасад по Екатерининскому каналу (лицевого корпуса) под № 1. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 8. Фасад по Столярной улице (лицевого корпуса) под № 1. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 9. Фасад по линии Д-Е (отдельно стоящего дворового флигеля) под № 2. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 10. Разрез по линии h-i (отдельно стоящего дворового флигеля) под № 2. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 11. Фасад и разрез по линии f-g (лицевого корпуса) под № 1, (дворовых флигелей) под №№ 3 и 4. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 12. Фрагмент фасада (дворового корпуса) под № 3. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 13. План подвального этажа. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 14. План 1-го этажа. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 15. План 2-го этажа. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 16. План 3-го этажа. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 17. План 3-го этажа. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 18. План 4-го этажа. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 19. План 5-го этажа. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 20. План двора Госпожи Куманиной во 2-й части 3-го квартала под № 16 по Столярной улице. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 21. Фасад предполагаемой постройки во дворе дома госпожи Куманиной по плану лит. А по линии а-в. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 22. Планы и разрез предполагаемой постройки во дворе дома госпожи Куманиной по плану лит. А. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 23. План двора Жены Почетного Гражданина Куманиной. Казанской части 2-го участка под № 16. 1868 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 24. Фасад Среднего надворного флигеля по линии D-E. 1868 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 25. Детальный план подвального этажа лицевого и среднего флигелей. 1868 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 26. Разрез по линии D-C. Предполагается переделка сводов в подвальном этаже под лит. а. 1868 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 27. План двора Жены Почетного Гражданина Александры Васильевны Куманиной Казанской части 2-го участка под № 16. 1872 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 28. План и разрез части лестничной клетки (отдельно стоящий дворовый флигель). 1872 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 29. Фасад надворного строения (на генер. плане лит. А) по линии e-f. 1872 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 30. Разрез надворного строения (на генер. плане лит. А) по линии a-b. 1872 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 31. Разрез надворного строения (на генер. плане лит. А) по линии a-b. 1872 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 32. Поэтажные планы надворного строения (на генер. плане лит. А). 1872 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 33. План подвала (надворного строения (на генер. плане лит. А). 1872 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 34. План 1-го этажа (надворного строения (на генер. плане лит. А). 1872 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 35. План 2-го этажа (надворного строения (на генер. плане лит. А). 1872 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 36. План 3-го этажа (надворного строения (на генер. плане лит. А). 1872 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 37. План двора, принадлежащего Почетной Гражданке Куманиной. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 38. Фасад каменного надворного флигеля, предполагаемого к надстройке и разрез лестницы по лин. f-g. Разрез сходов, предполагаемых к переделке по лин. f-e. Разрез входов, предполагаемых к переделке по линии n-m. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 39. Разрез лестницы по линии f-g. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 40. Фасад каменного надворного флигеля. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 41. Фасад каменного надворного флигеля. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 42. Разрез сходов, предполагаемых к устройству и переделке по лин. f-e. Разрез входов, предполагаемых к переделке по линии n-m. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 43. Фасад каменного надворного флигеля и разрез лестницы по лин. h-i. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 44. Разрез каменной лестницы и входа по линии k-l. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 45. Разрез каменной парадной лестницы, предполагаемой к устройству по линии d-e. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 46. Детальный план 1-го этажа. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 47. Детальный план 4-го этажа. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 48. Детальный план V-VI этажа. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 49. Фасад существующего каменного дома во дворе Почетной Гражданки Александры Васильевны Куманиной. Фасад по набережной Екатерининского канала. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 50. Фасад существующего каменного дома во дворе Почетной Гражданки Александры Васильевны Куманиной. Фасад по Столярному переулку. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 51. План двора Жены Почетного Гражданина А.В. Куманиной Казанской части 2-го участка под № 16 с показанием под лит. А места в надворном флигеле лит. А, где предполагается устройство из сарая дворницкой. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 52. Часть фасада надворного флигеля лит. А с показанием предполагаемых двух новых окон. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 53. План двора С-Петербургского 2-й гильдии купца Ивана Семеновича Никитина Казанской части 2-го участка Столярного и Екатерининского кан. № 18/69. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 54. План 1-го этажа. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 55. Разрезы по лин. Е-Ф и С-Д. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 56. Фасад по набережной Екатерининского канала. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 57. Фасад по Столярному переулку. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 58. Кокушкин мост до перестройки. 1931-1937 гг. (источник: <https://pastvu.com/p/509679>).

Илл. 59. Вид углового дома № 18 в Столярном переулке. 1949 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-47. Ед.хр.71503).

Илл. 60. Вид лестницы в квартиру Н.В. Гоголя. Дом Зверкова у Кокушкина моста в Петербурге, где жил Гоголь в 1831-1832 годах. Рисунок из серии «Гоголевский Петербург». 1951 г. (источник: госкаталог.рф № 28006323).

Илл. 61. Дом Зверкова у Кокушкина моста. Рисунок из серии «Гоголевский Петербург». 1951 г. (источник: госкаталог.рф № 28006253).

Илл. 62. Дом Зверькова, где жил Н.В. Гоголь, описанный им в «Записках сумасшедшего». 1952 г. (источник: госкаталог.рф № 10737794).

Илл. 63. Дом Зверкова. 1970-1980 гг. (источник: <https://pastvu.com/p/1171779>).

Илл. 64. Вид на Кокушкин мост. 1990 г. (источник: <https://pastvu.com/p/506853>).



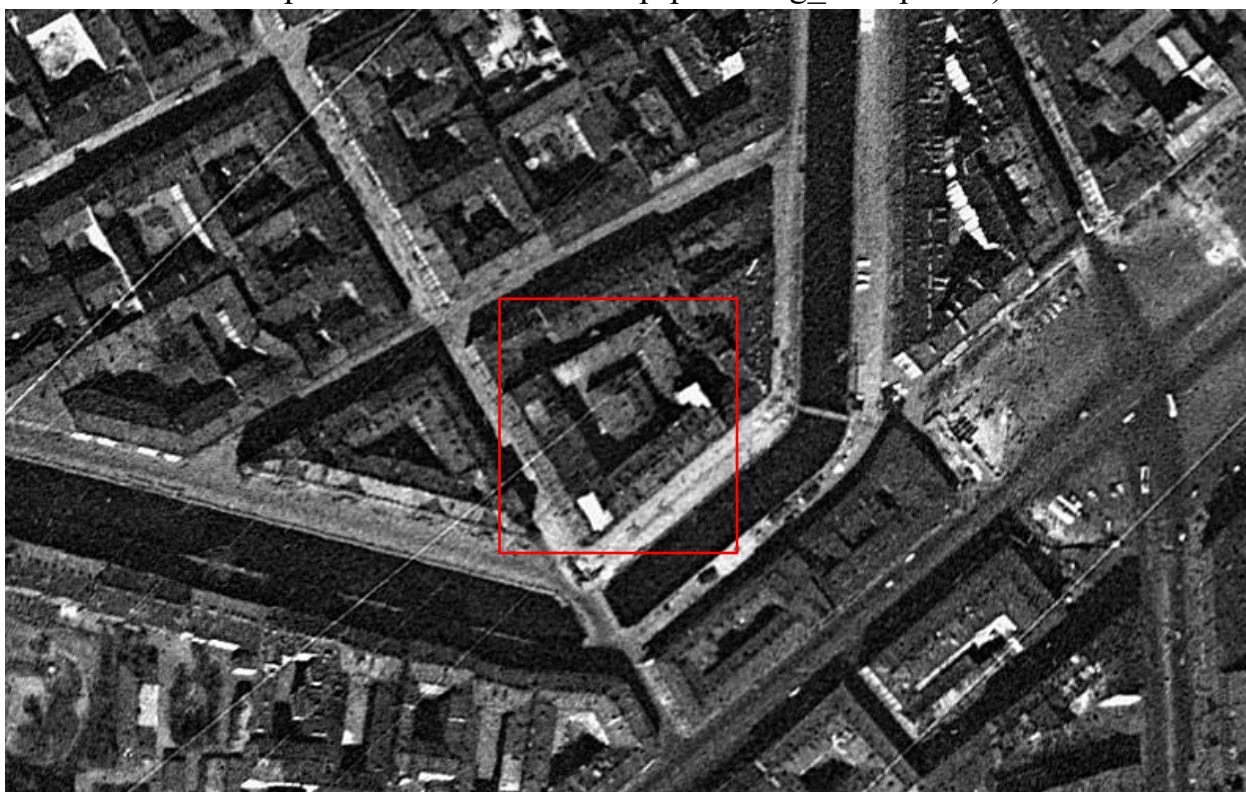
Илл. 1. План XI 2 Адмиралтейского части 2 и 3 кварталов. 1798 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319).



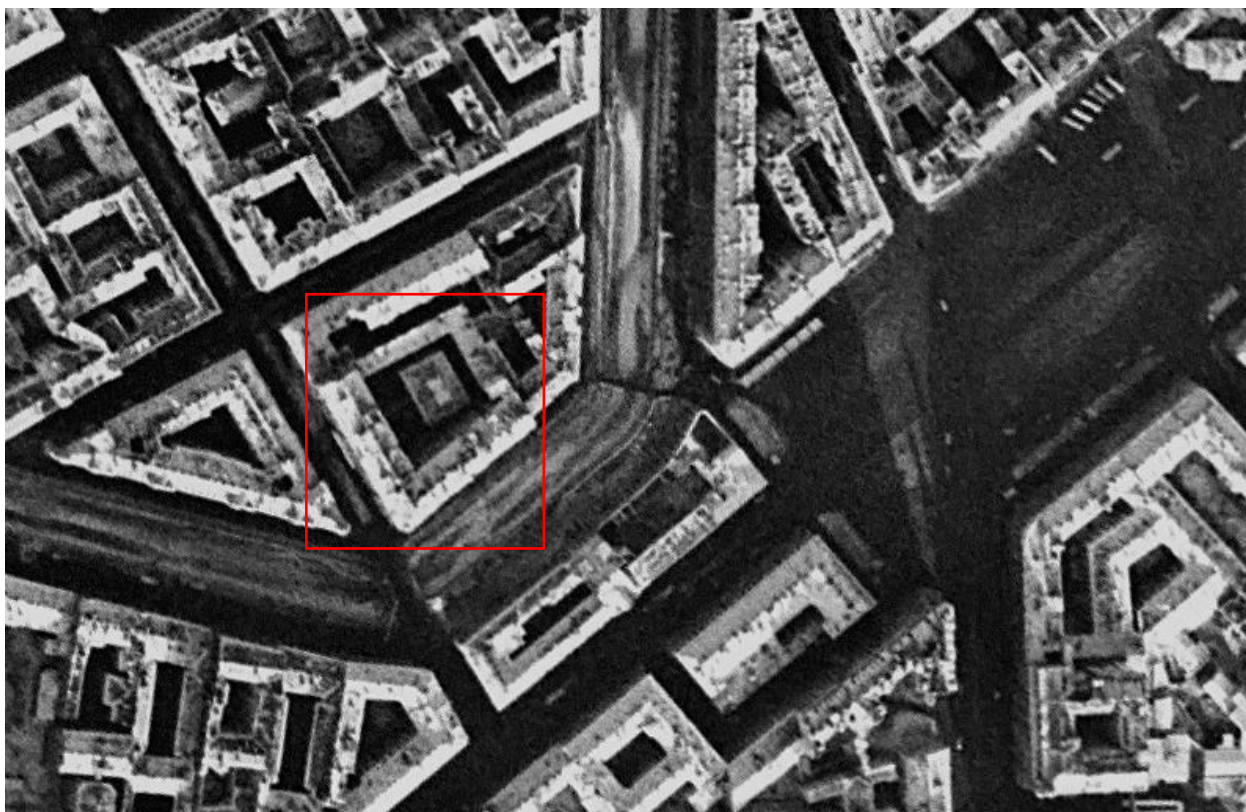
Илл. 2. План Санкт-Петербурга 1828 года (источник: РНБ).



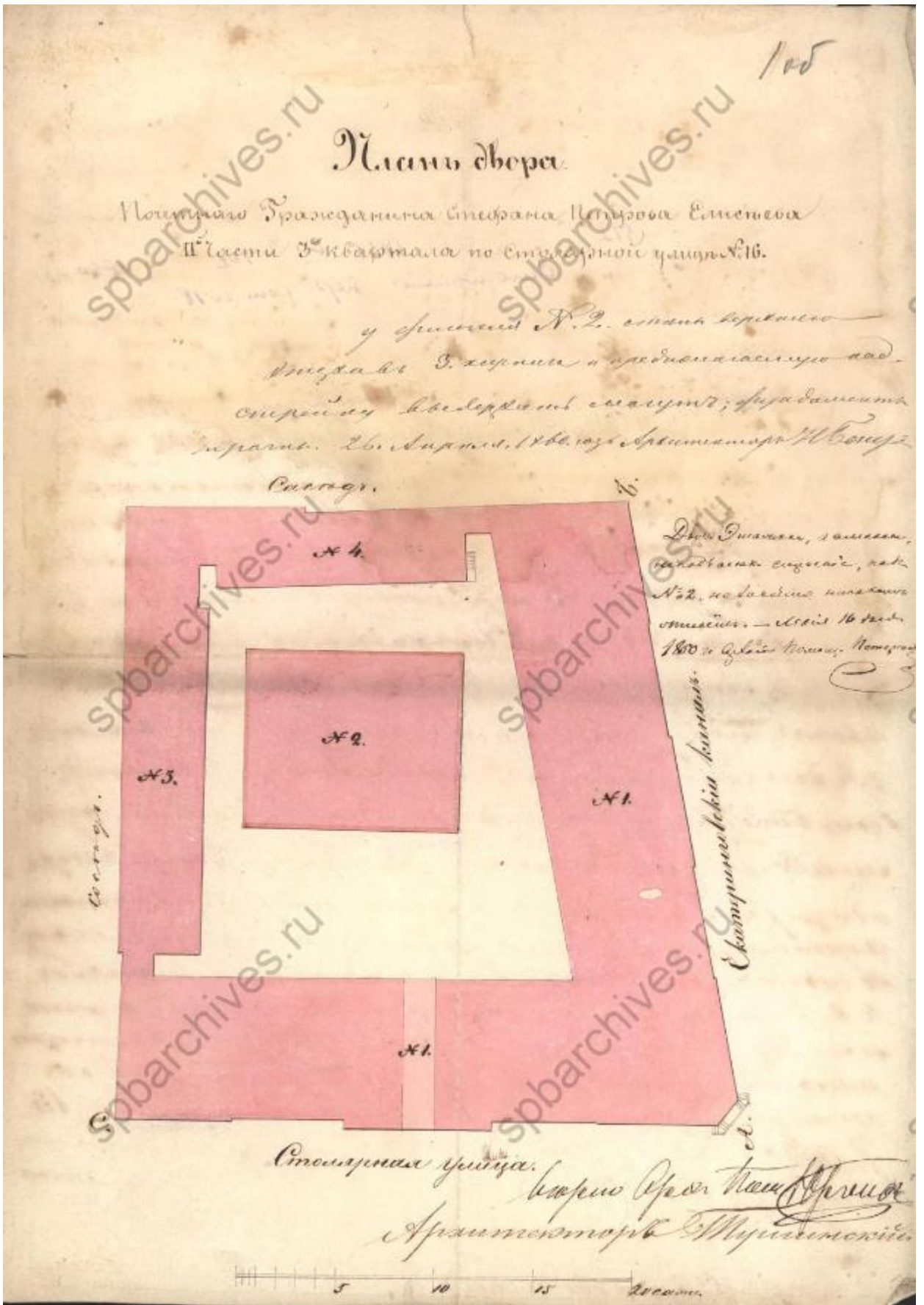
Илл. 3. Немецкая аэрофотосъемка 1939-1941 гг. (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/).



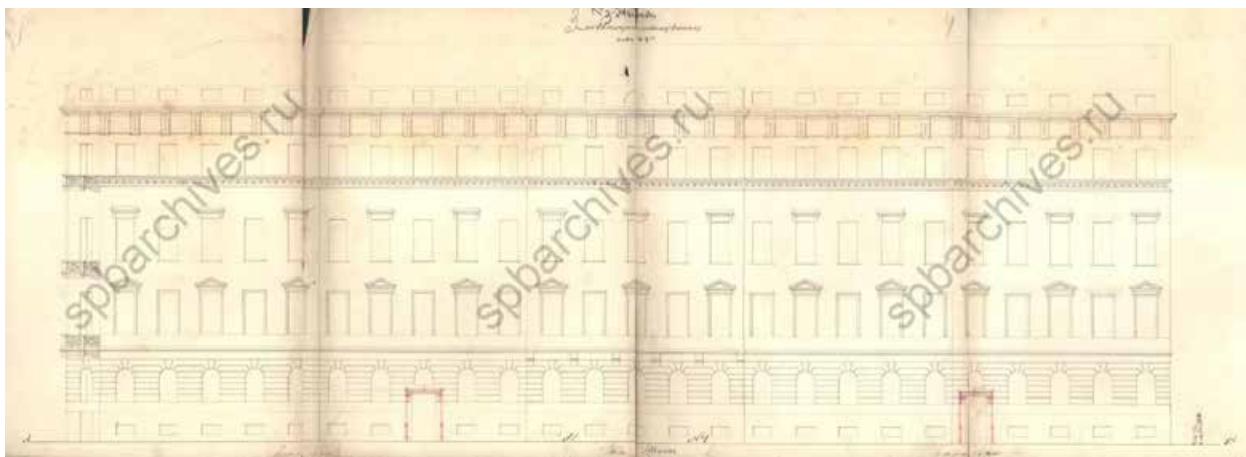
Илл. 4. Спутниковая карта Ленинграда 1966 года (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/).



Илл. 5. Спутниковая карта Ленинграда 1972 года (источник:
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1972/).



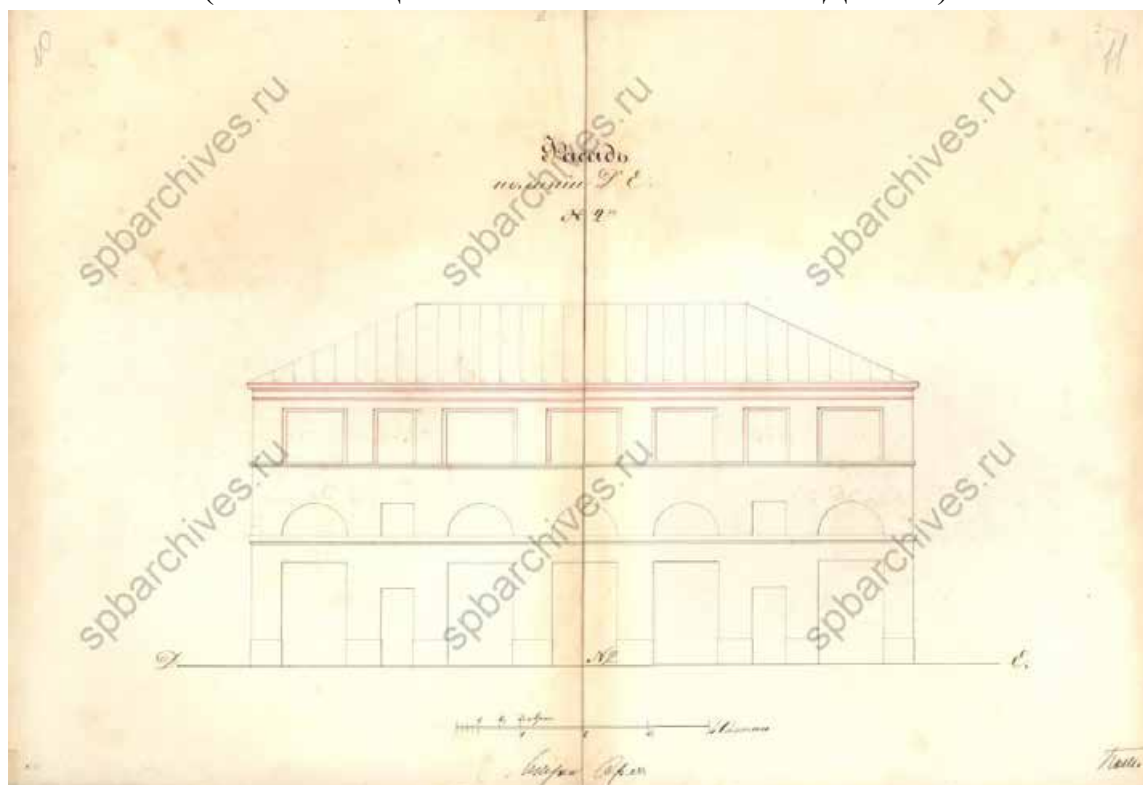
Илл. 6. План двора Почетного гражданина Стефана Петрова Елисеева II части 3-го квартала по Столярной улице № 16. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



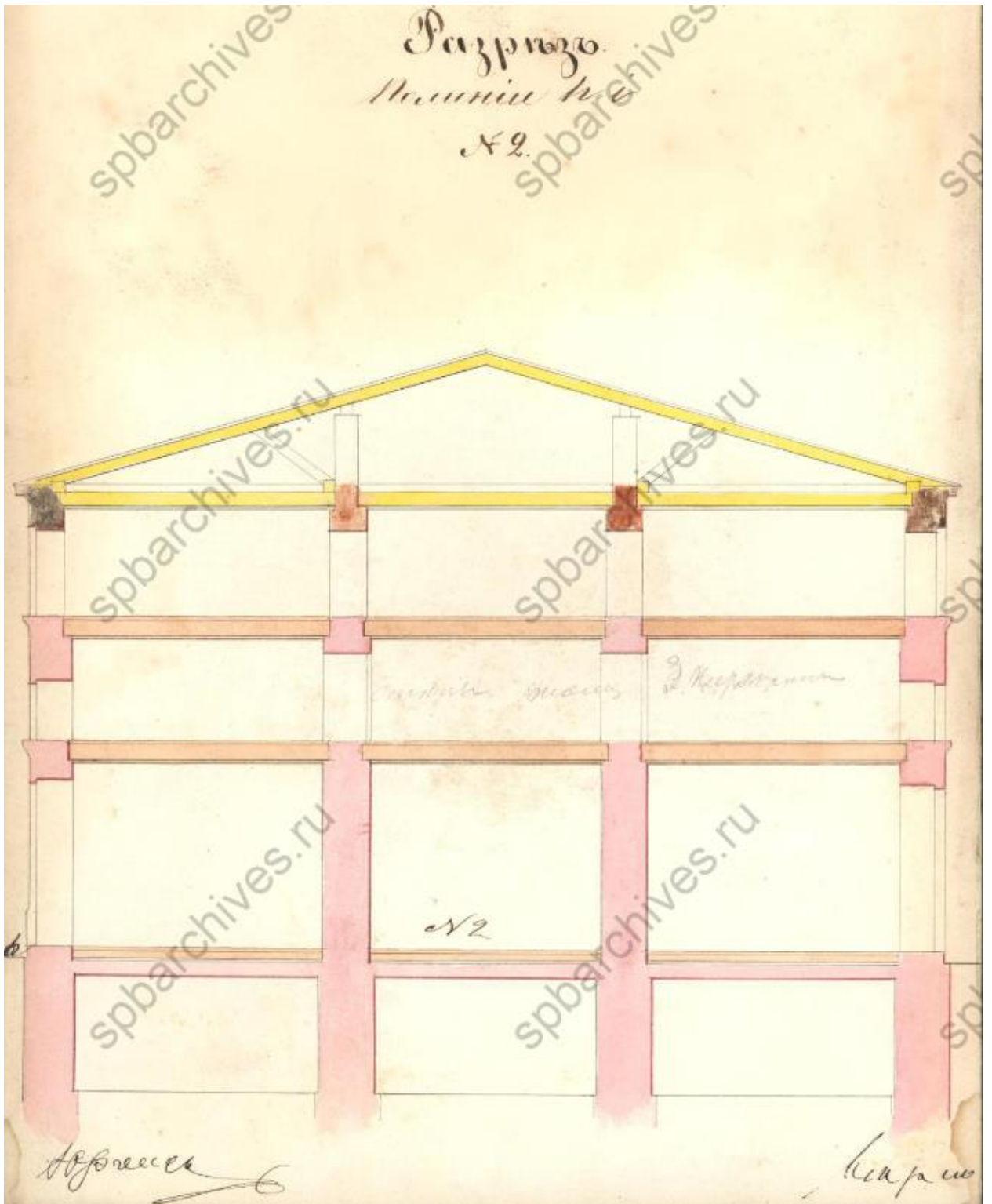
Илл. 7. Фасад по Екатерининскому каналу (лицевого корпуса) под № 1. 1860 г.
(источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



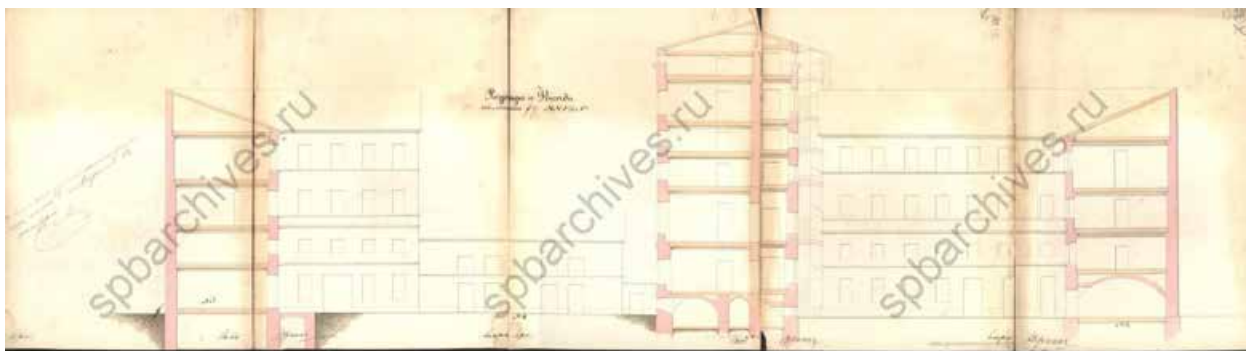
Илл. 8. Фасад по Столярной улице (лицевого корпуса) под № 1. 1860 г.
(источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



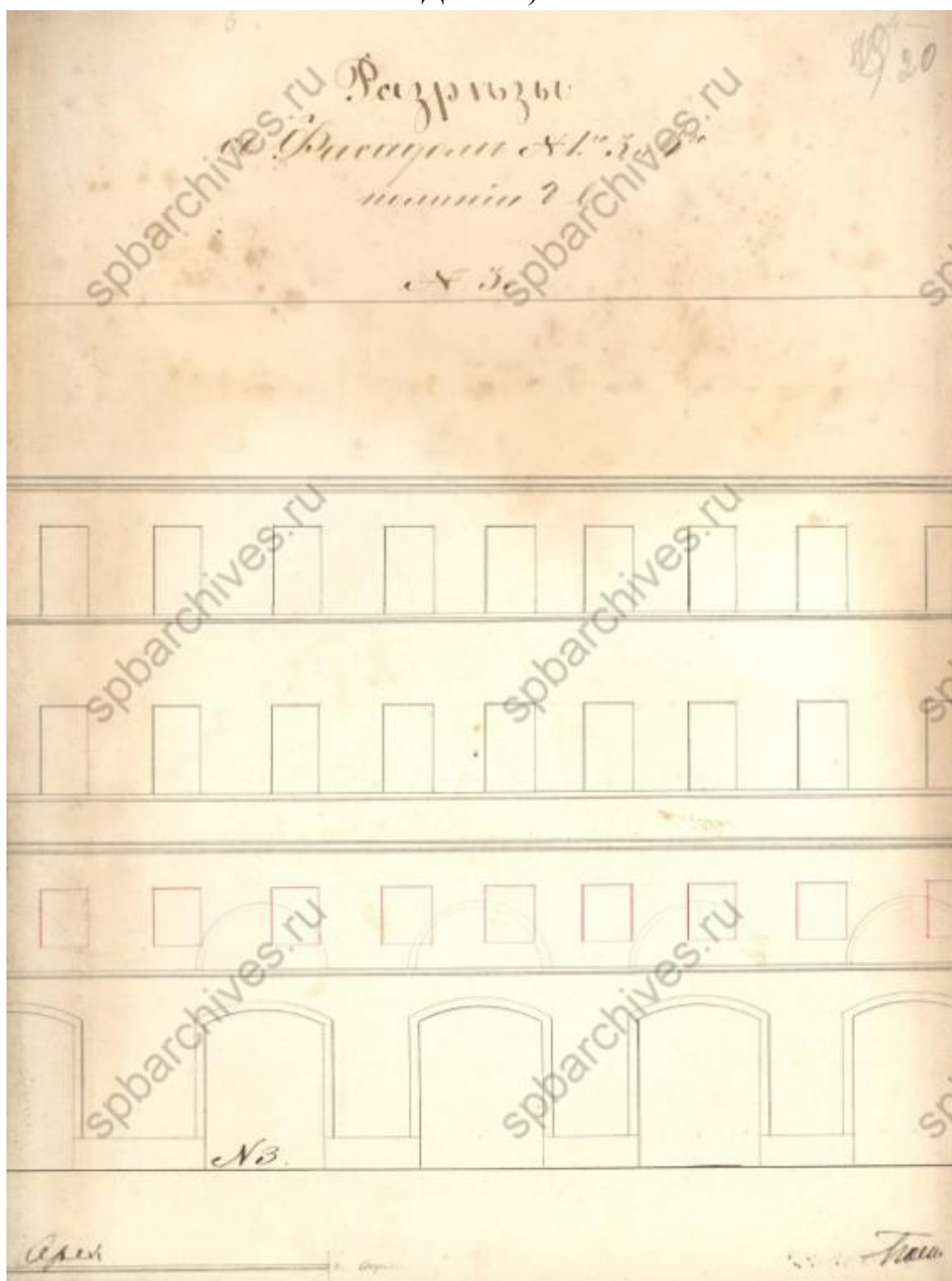
Илл. 9. Фасад по линии Д-Е (отдельно стоящего дворового флигеля) под № 2.
1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



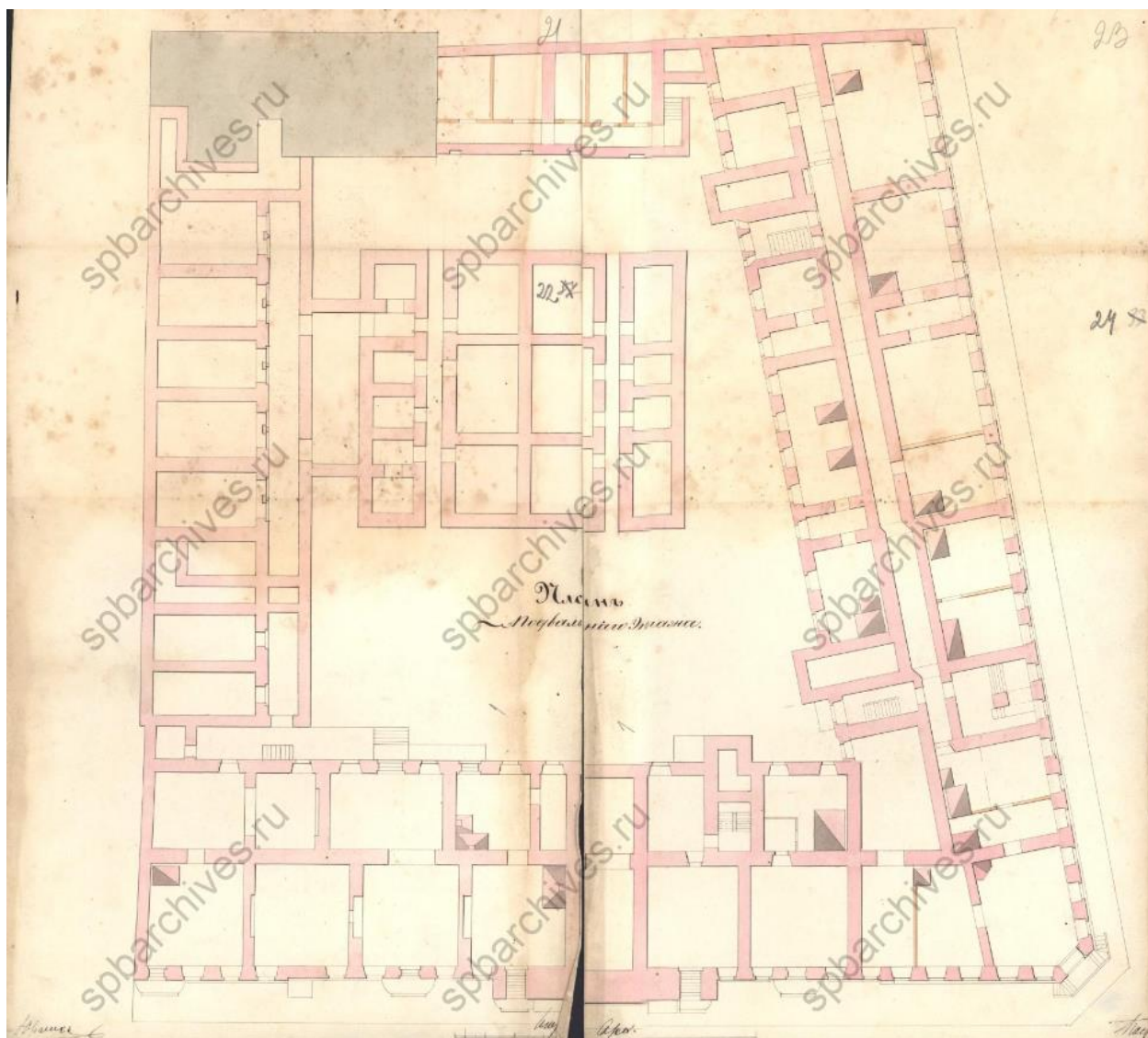
Илл. 10. Разрез по линии h-i (отдельно стоящего дворового флигеля) под № 2.
1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



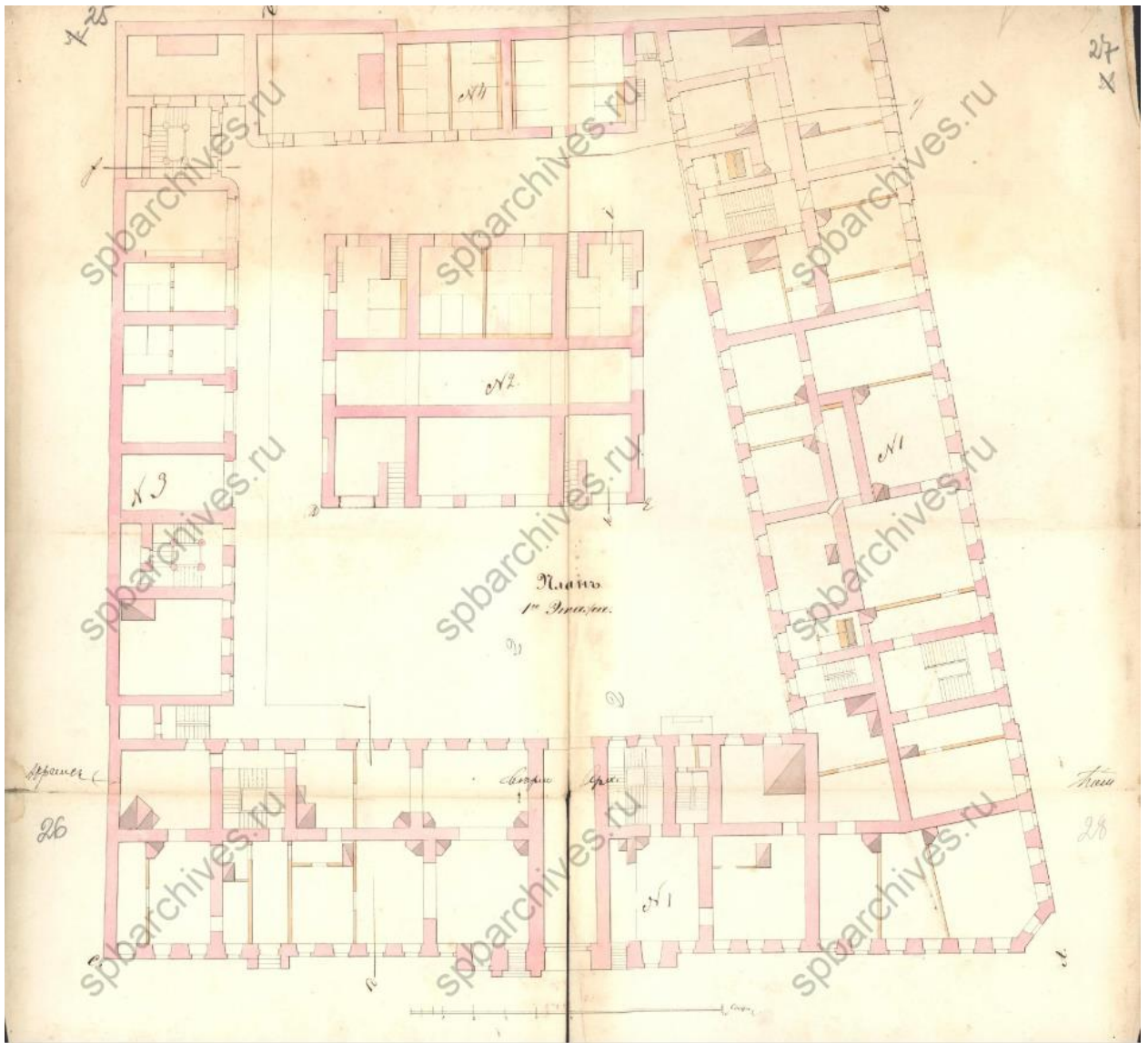
Илл. 11. Фасад и разрез по линии f-g (лицевого корпуса) под № 1, (дворовых флигелей) под №№ 3 и 4. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



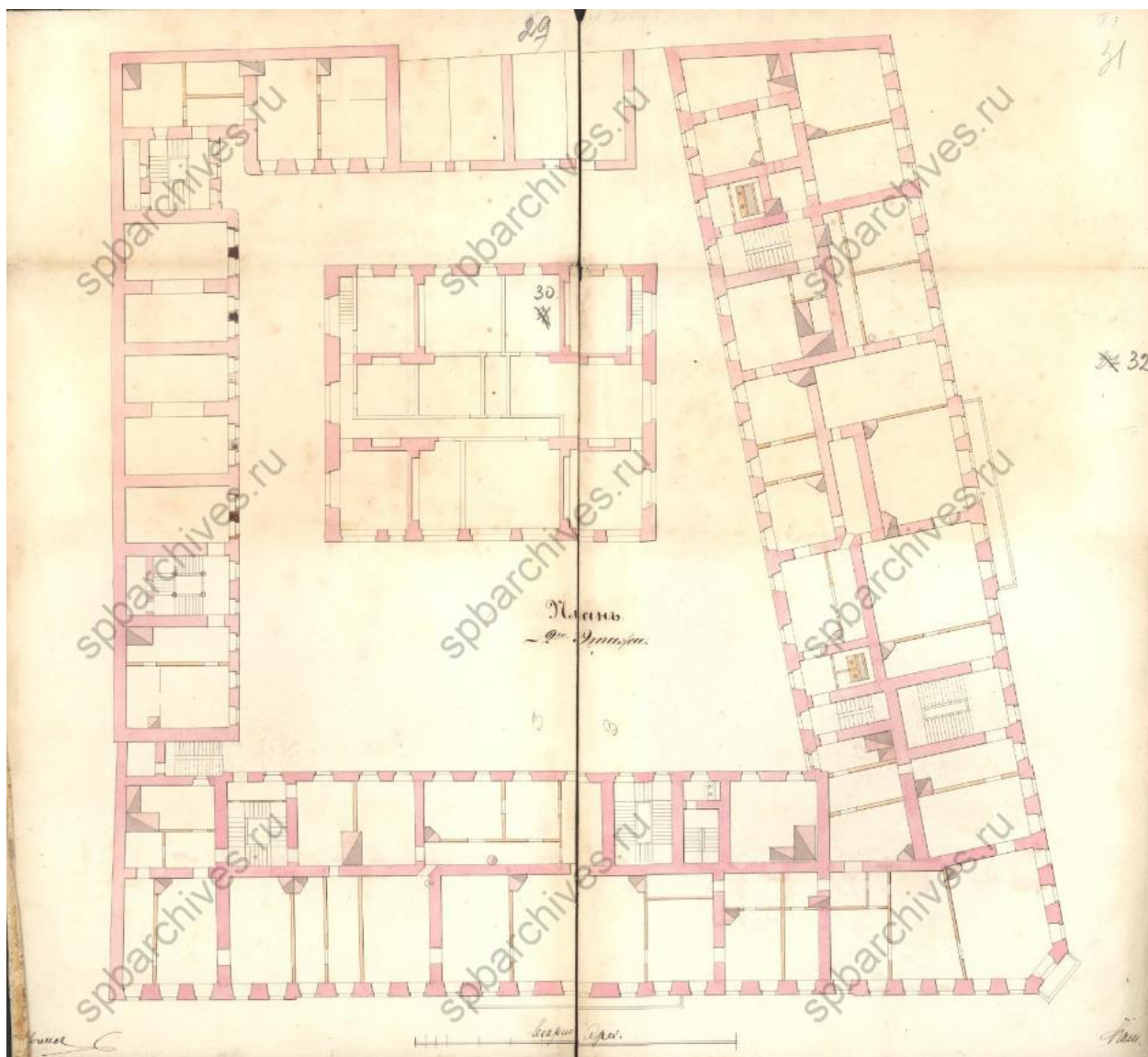
Илл. 12. Фрагмент фасада (дворового корпуса) под № 3. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



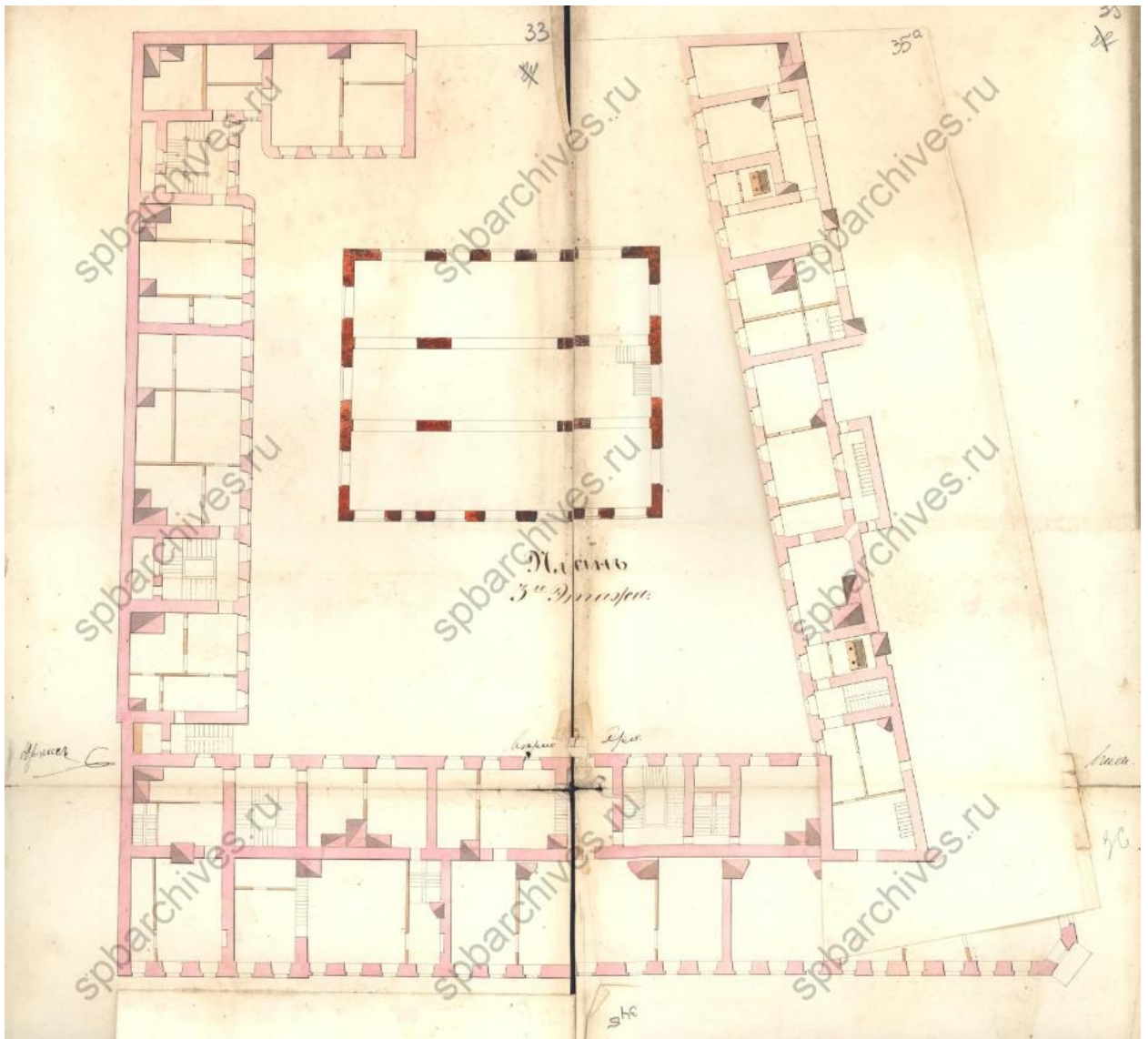
Илл. 13. План подвального этажа. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



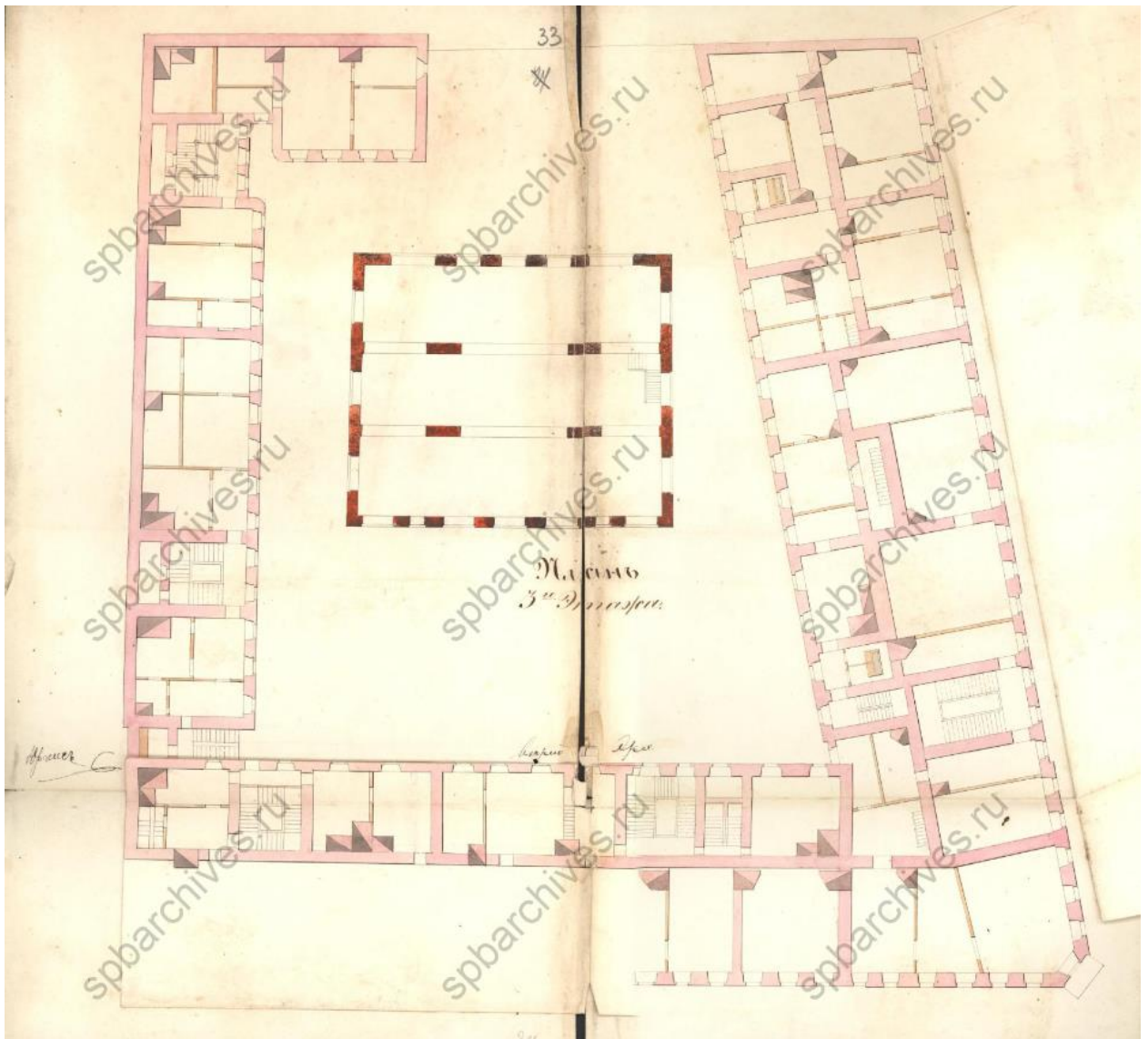
Илл. 14. План 1-го этажа. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



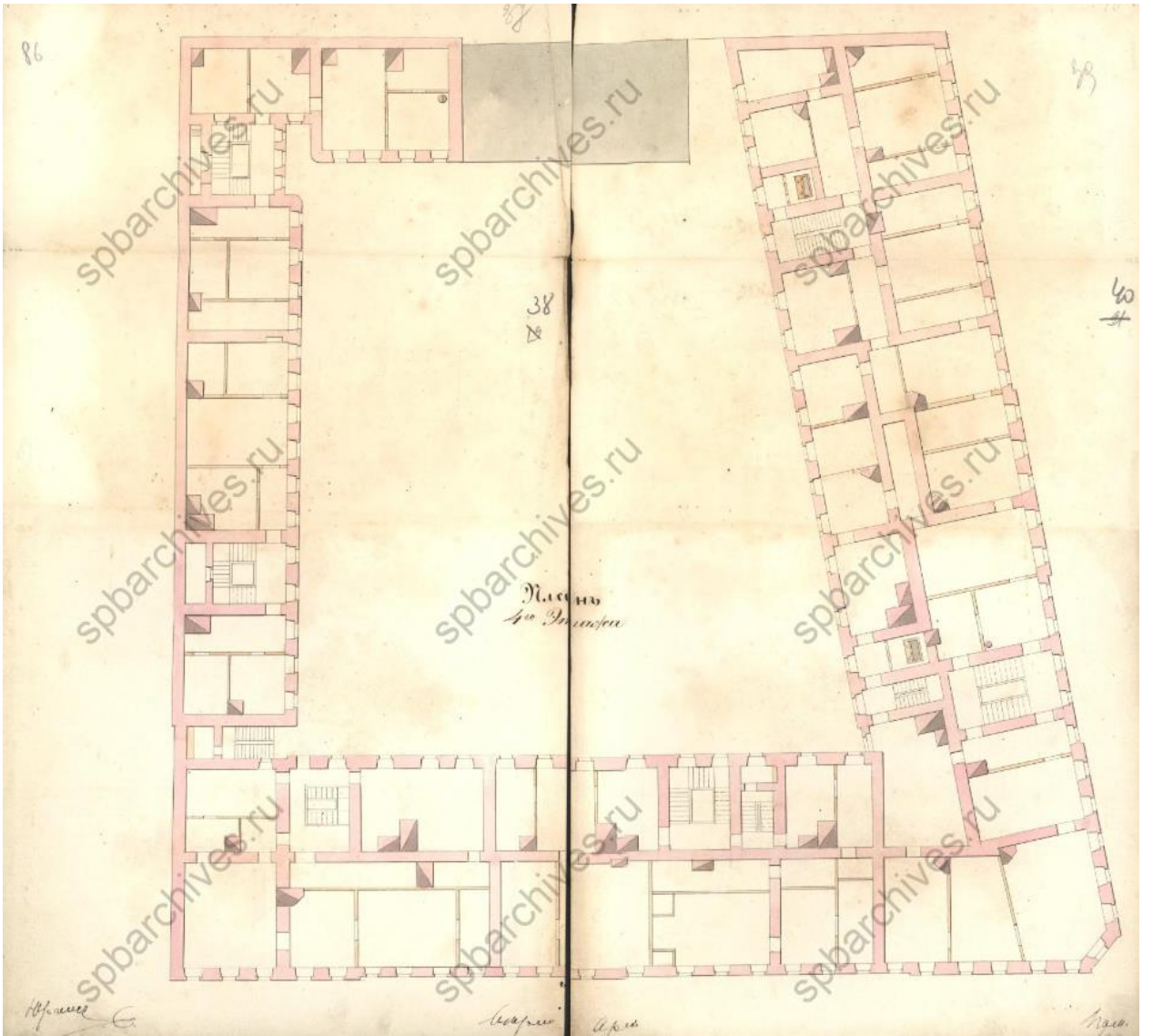
Илл. 15. План 2-го этажа. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



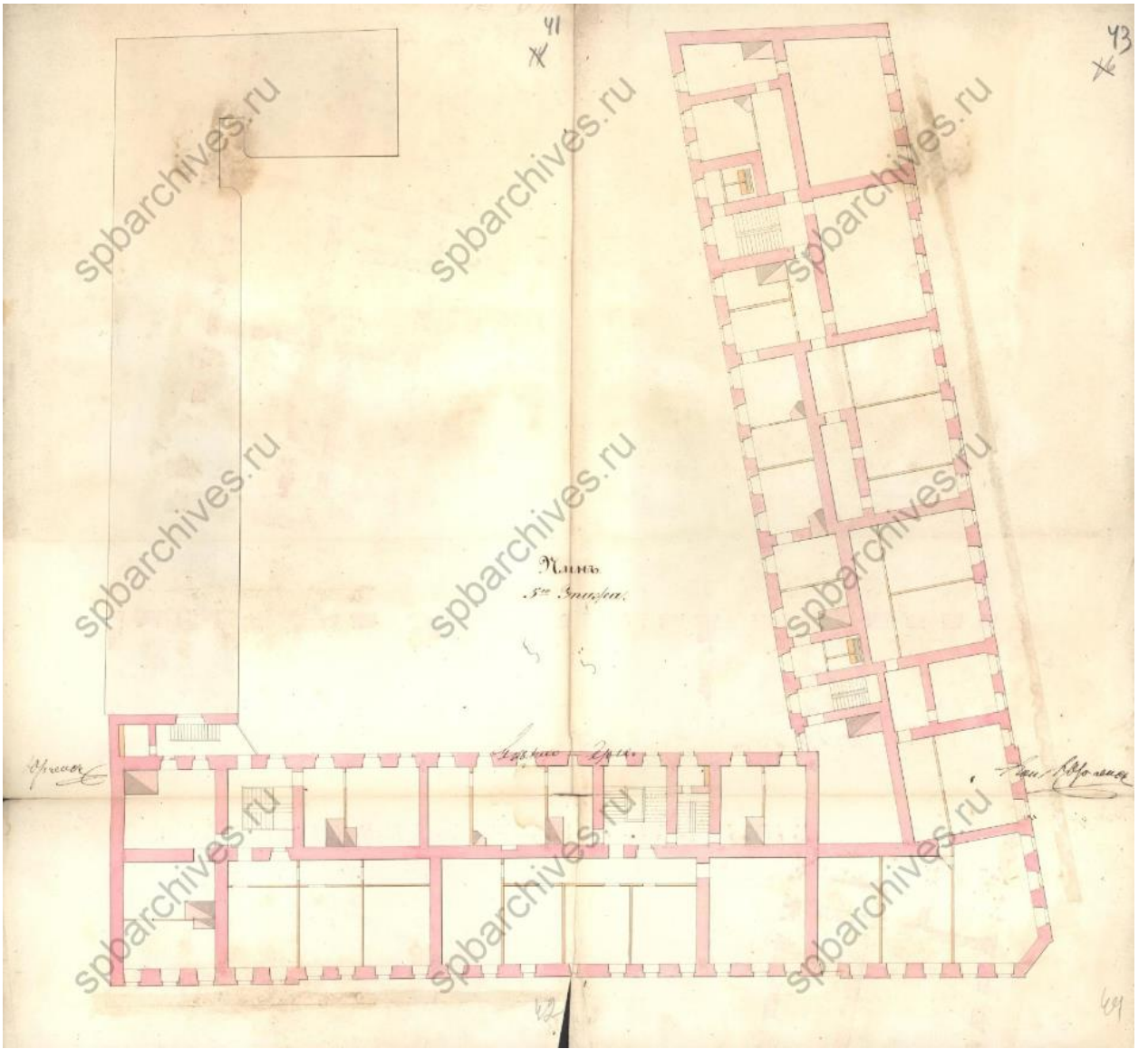
Илл. 16. План 3-го этажа. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



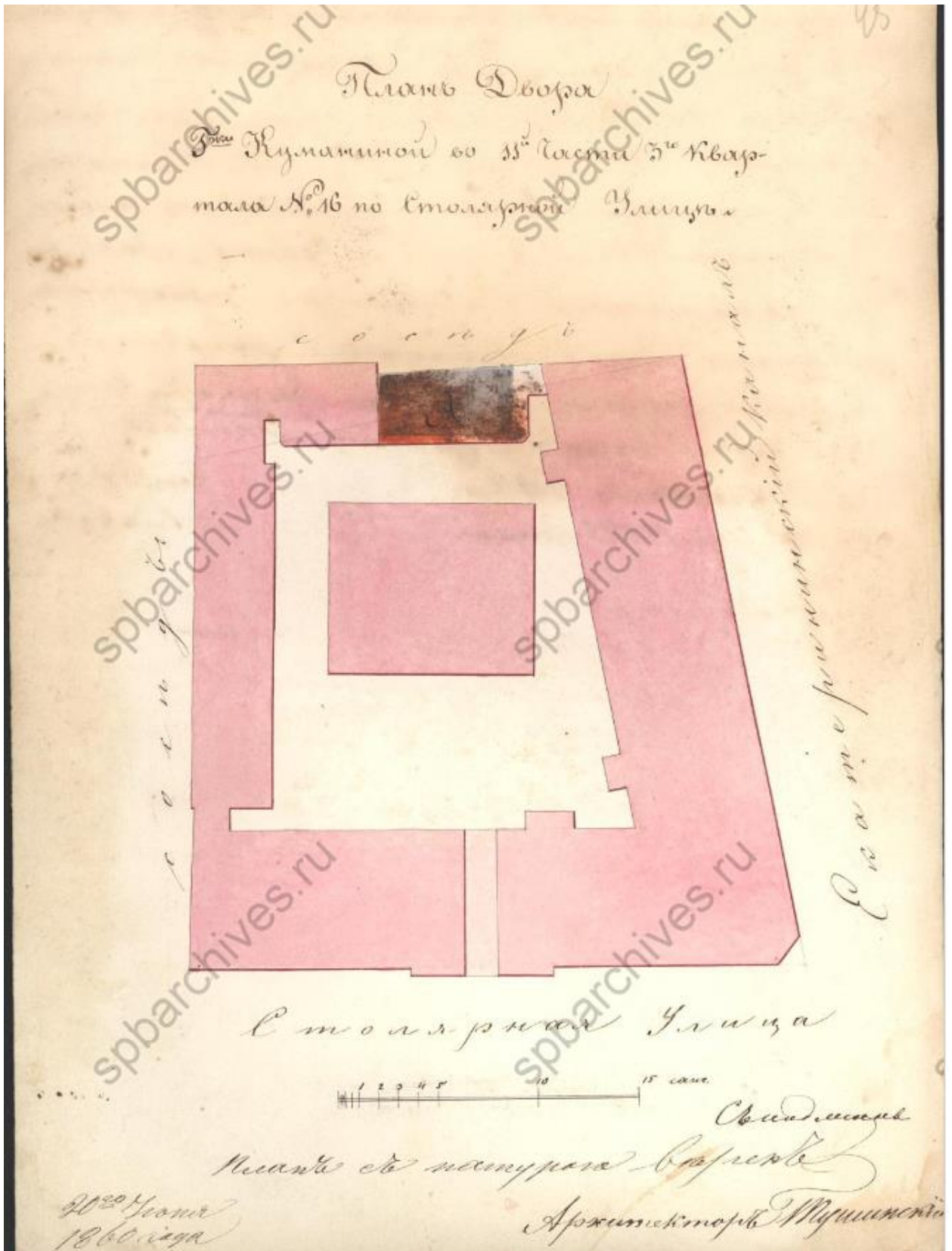
Илл. 17. План 3-го этажа. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



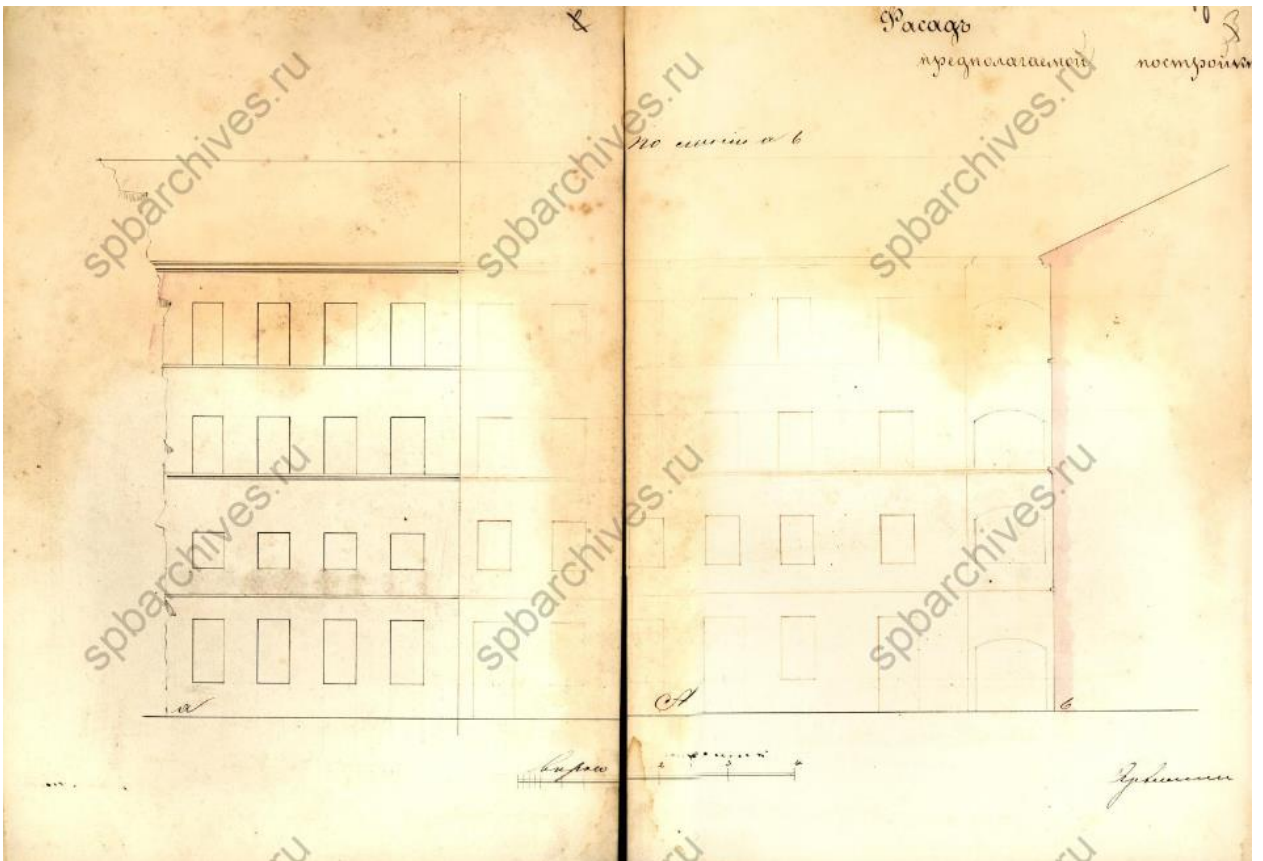
Илл. 18. План 4-го этажа. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



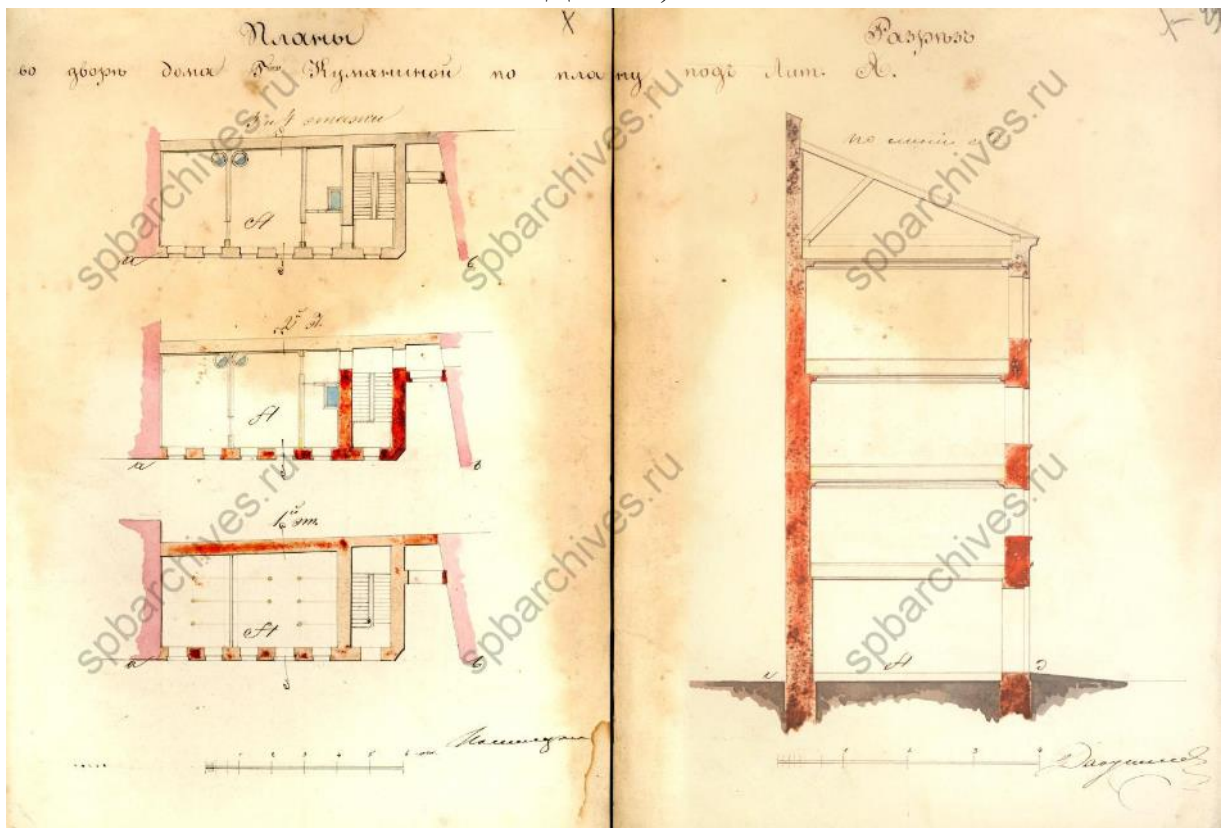
Илл. 19. План 5-го этажа. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



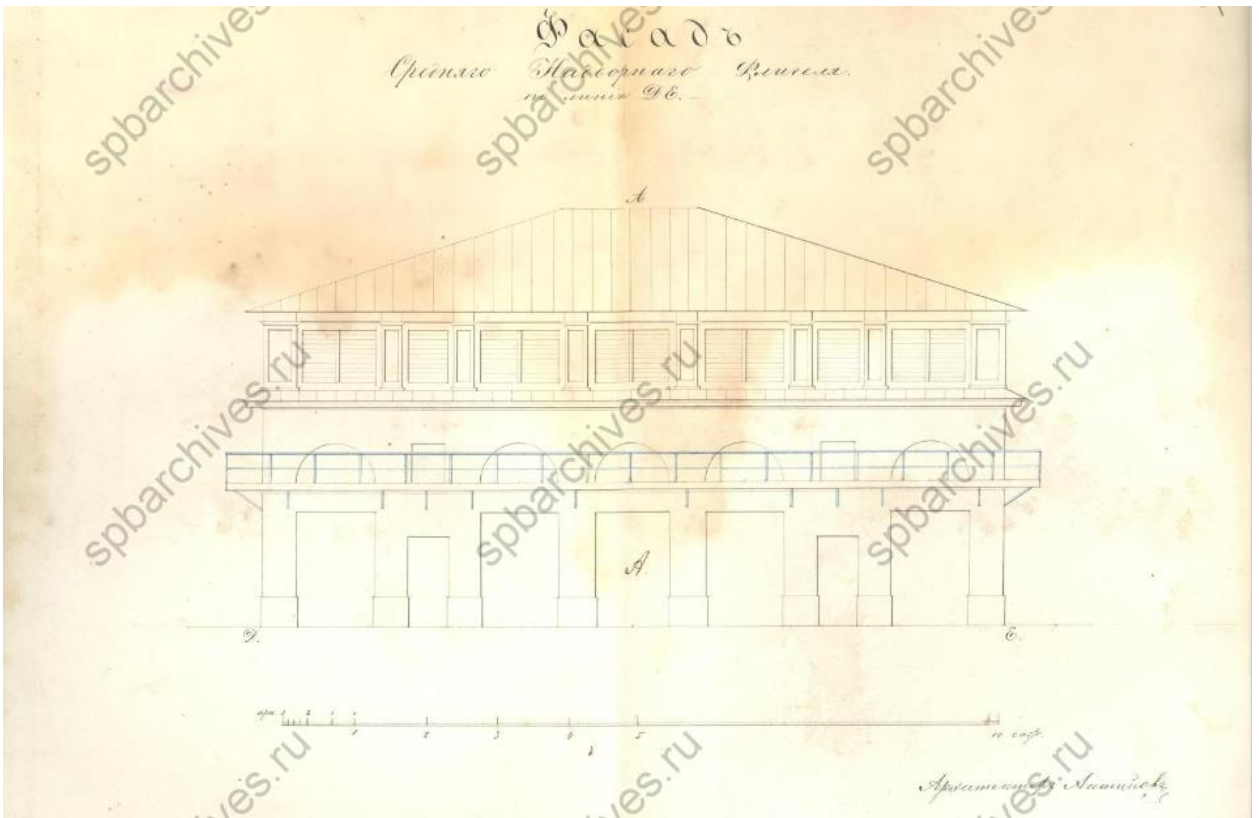
Илл. 20. План двора Госпожи Куманиной во 2-й части 3-го квартала под № 16 по Столярной улице. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



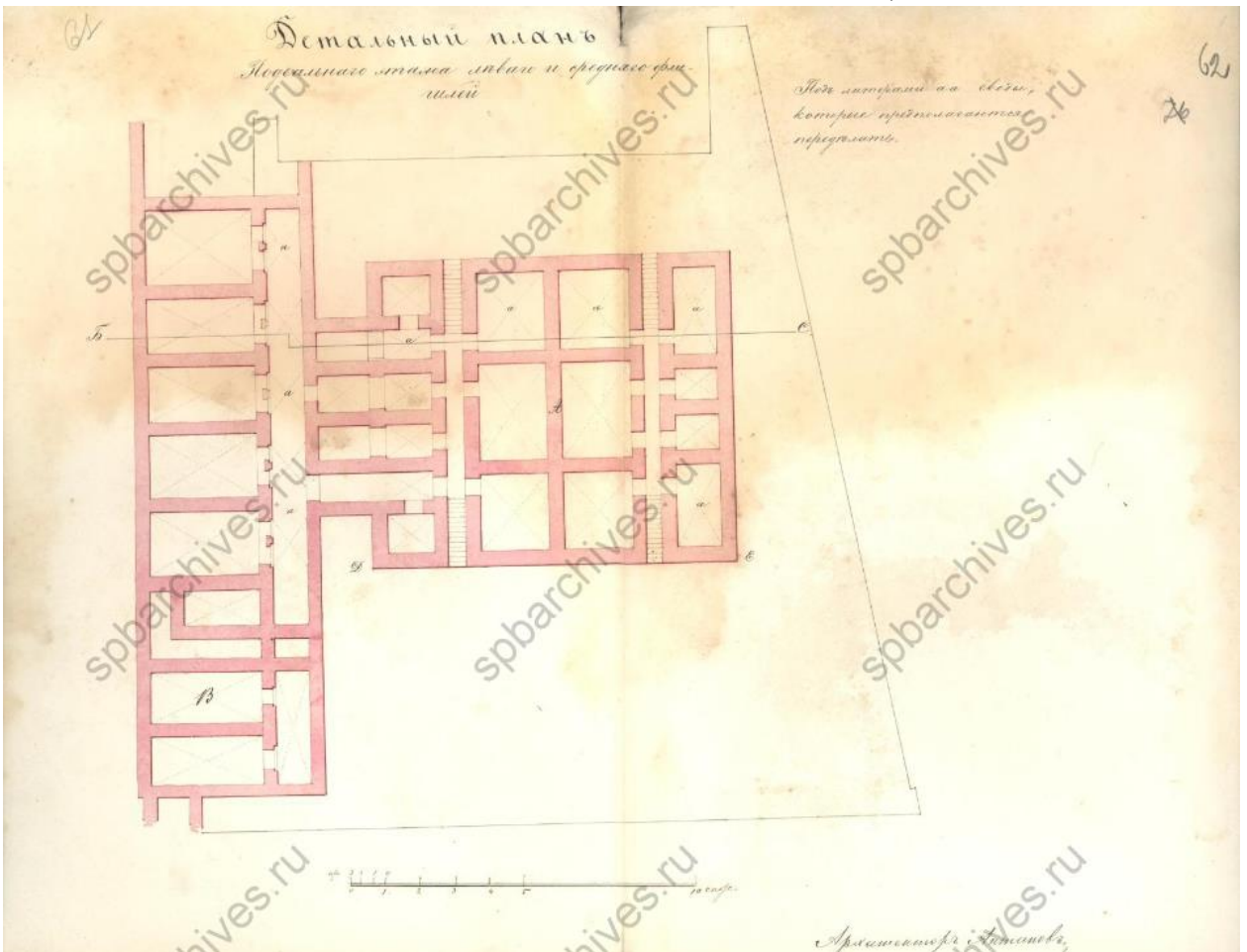
Илл. 21. Фасад предполагаемой постройки во дворе дома госпожи Куманиной по плану лит. А по линии а-б. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



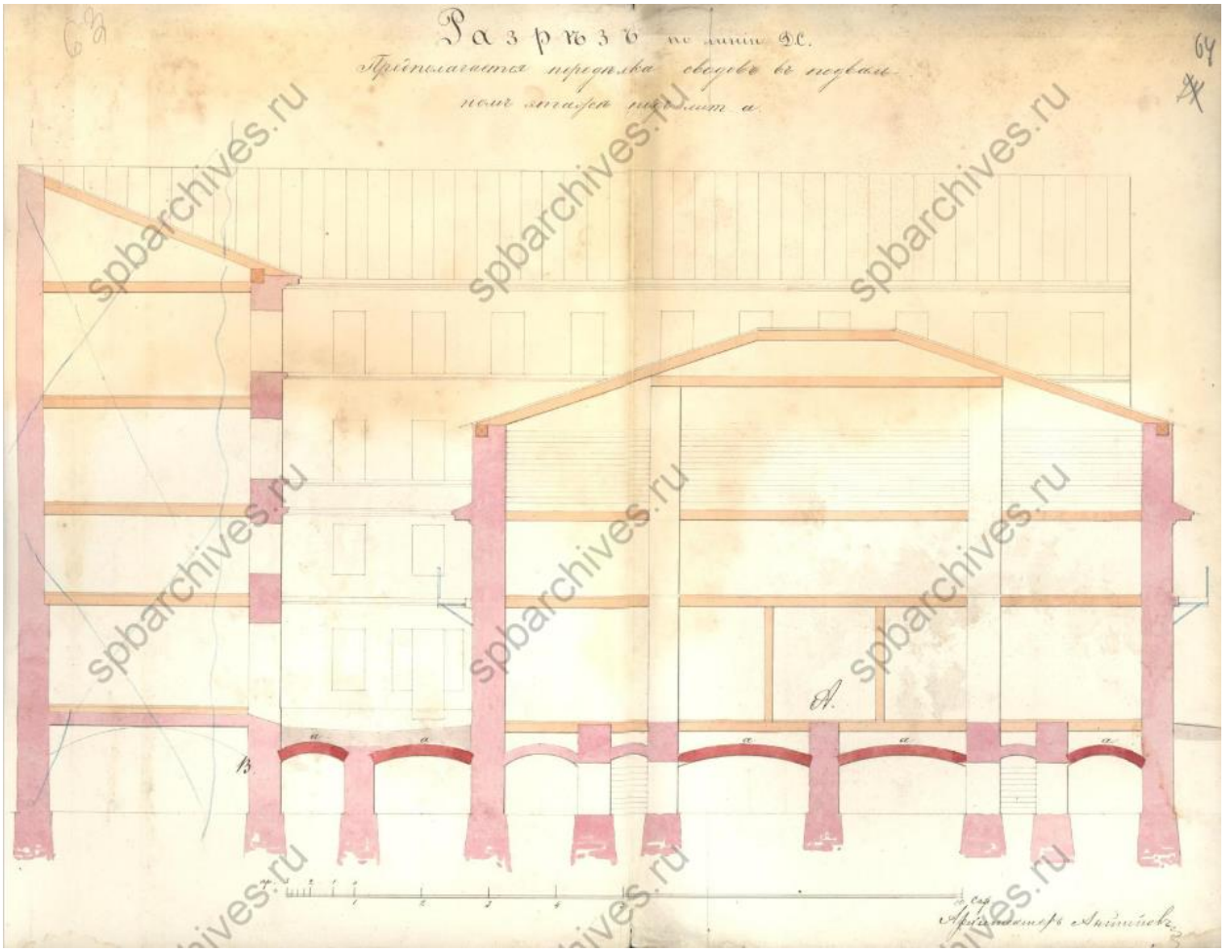
Илл. 22. Планы и разрез предполагаемой постройки во дворе дома госпожи Куманиной по плану лит. А. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



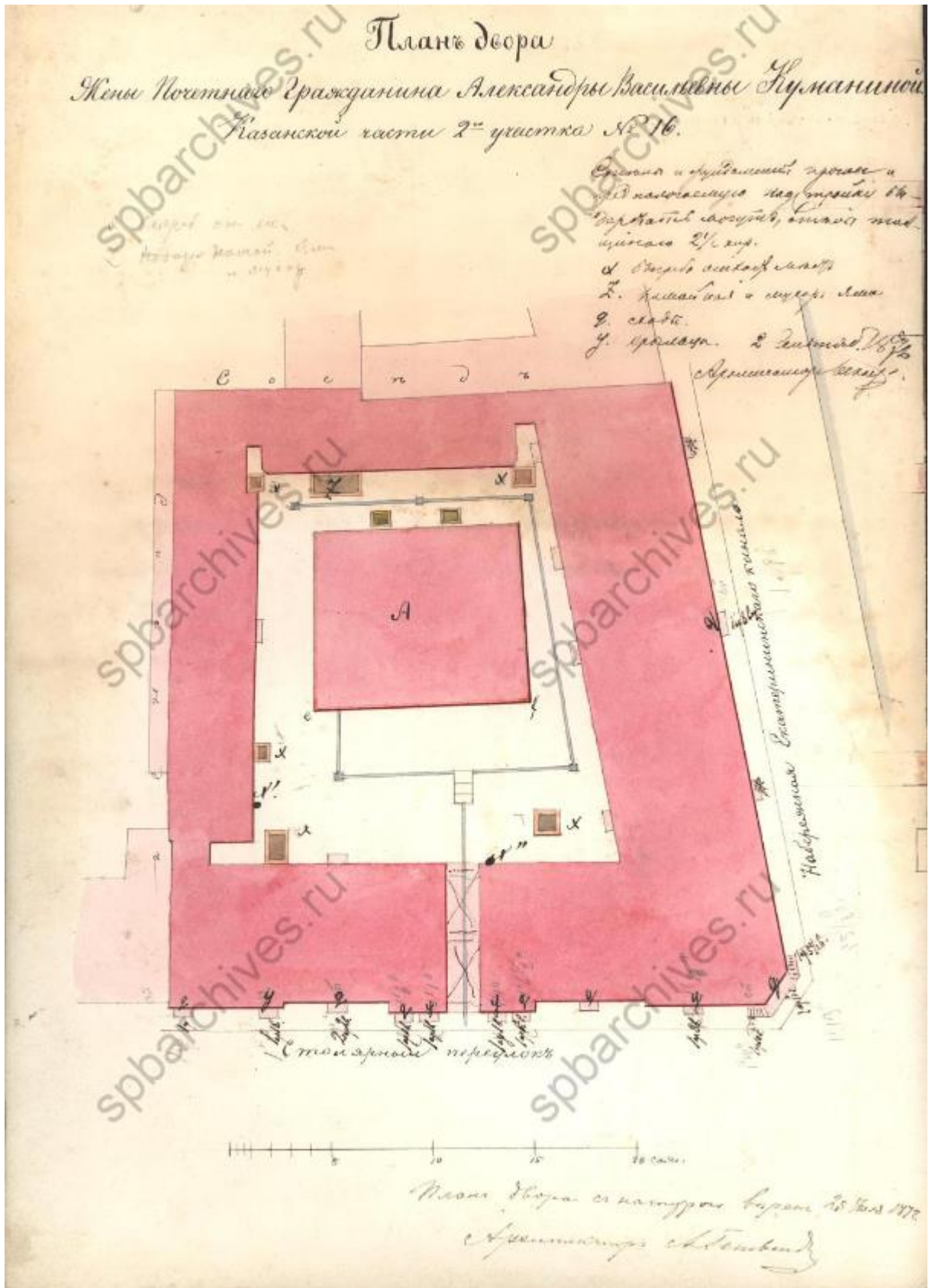
Илл. 24. Фасад Среднего надворного флигеля по линии D-E. 1868 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



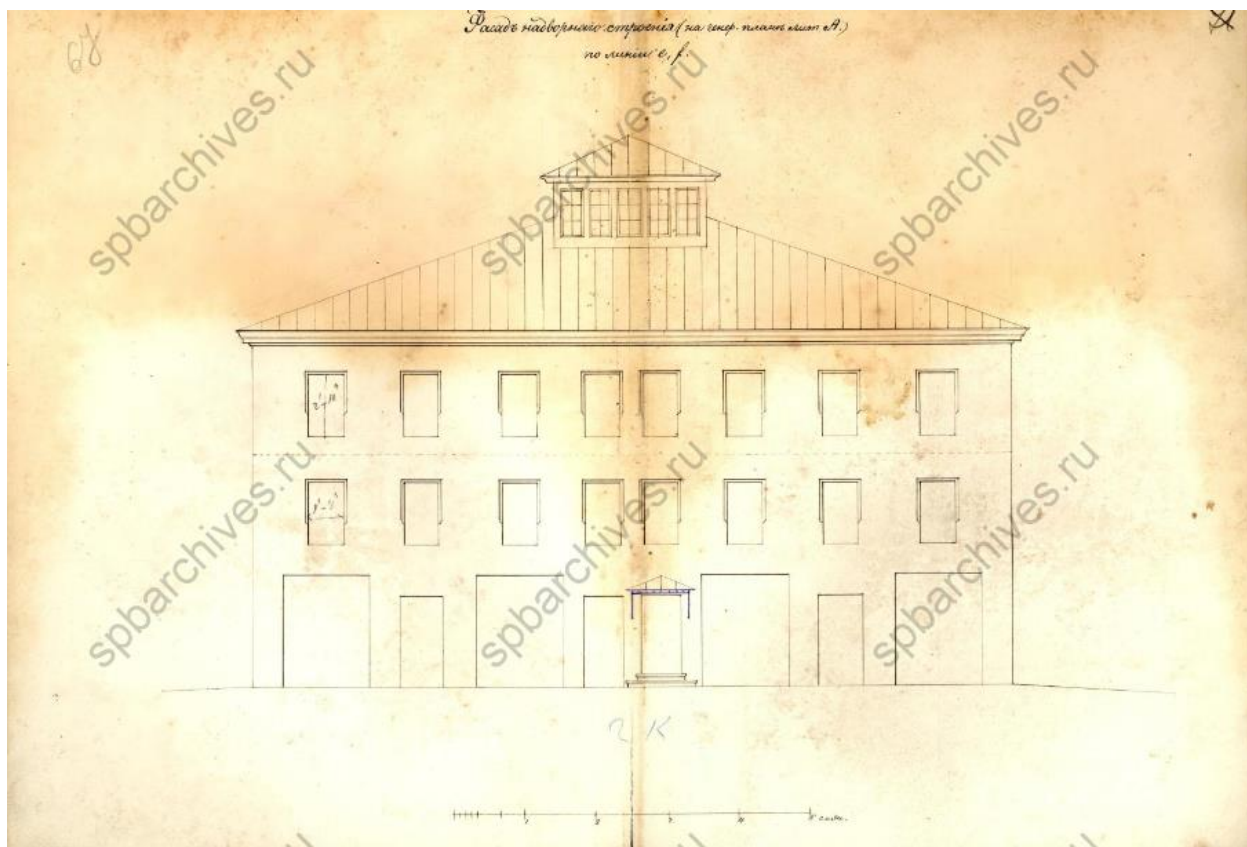
Илл. 25. Детальный план подвального этажа лицевого и среднего флигелей. 1868 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



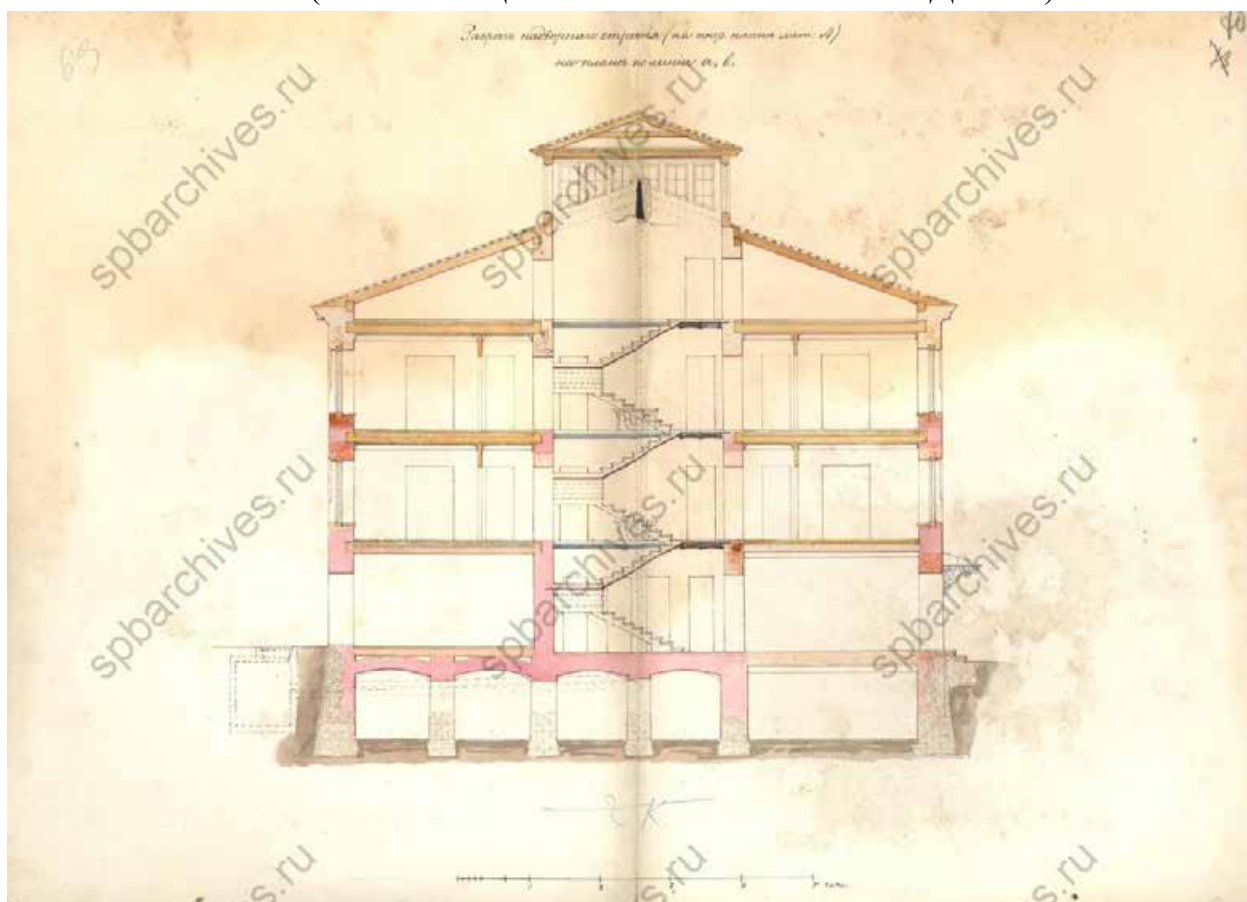
Илл. 26. Разрез по линии D-C. Предполагается переделка сводов в подвальном этаже под лит. а. 1868 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



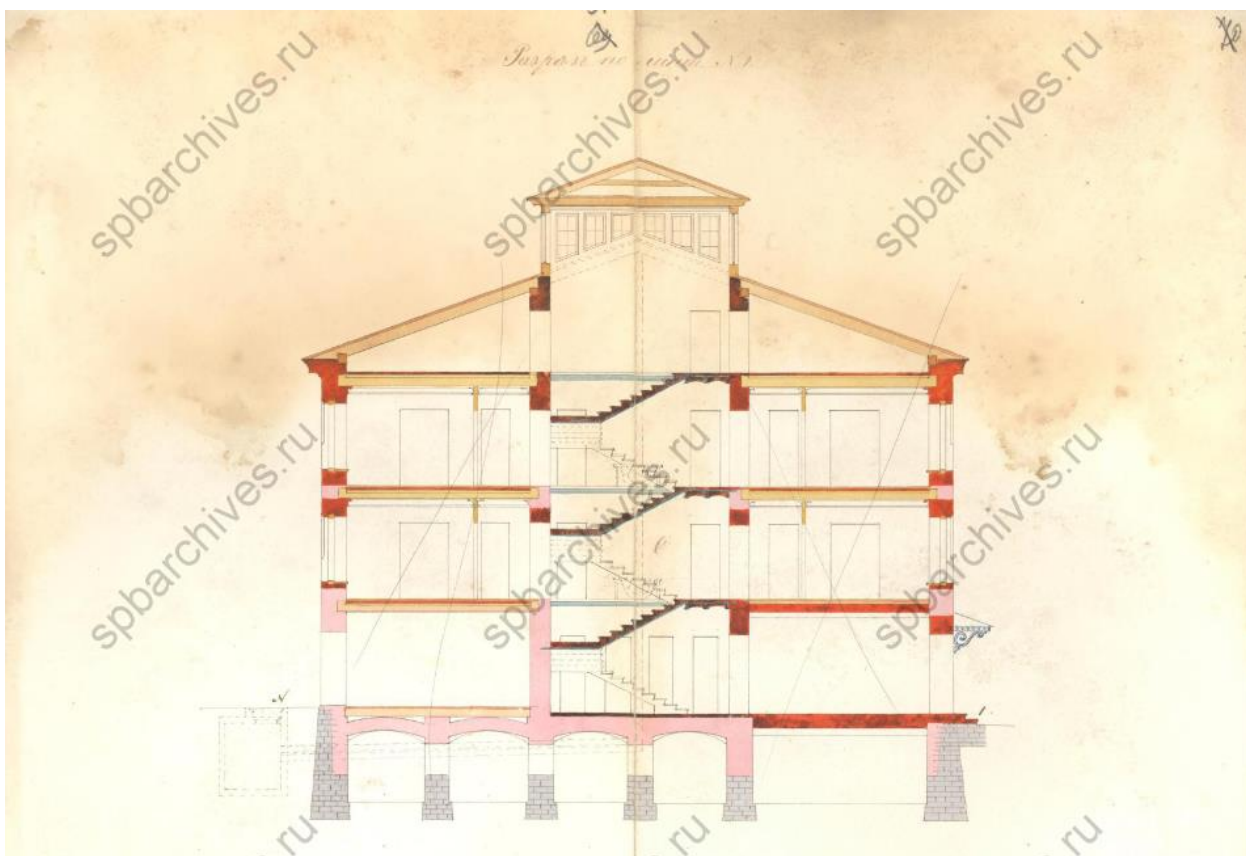
Илл. 27. План двора Жены Почетного Гражданина Александры Васильевны Куманиной Казанской части 2-го участка под № 16. 1872 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



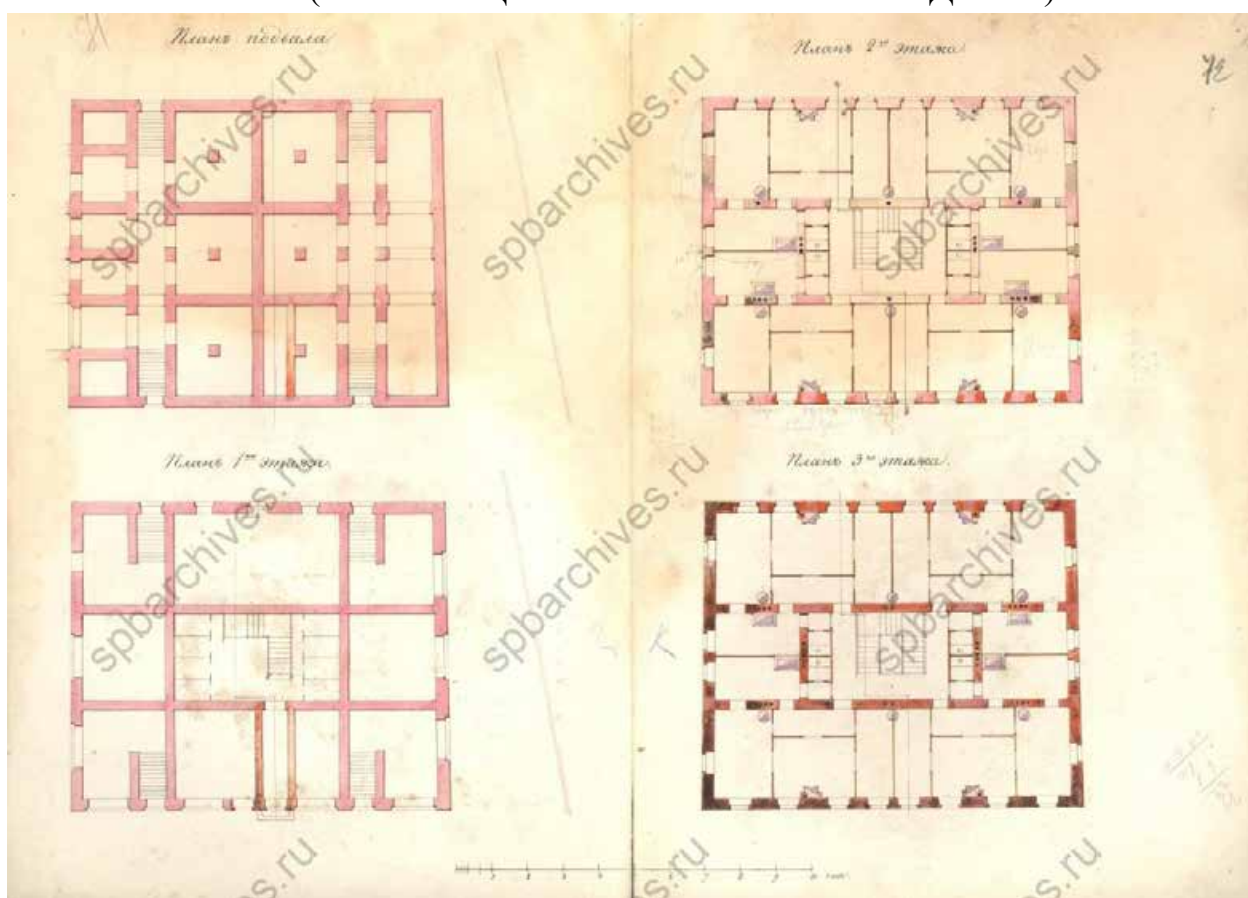
Илл. 29. Фасад надворного строения (на генер. плане лит. А) по линии е-ф.
1872 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



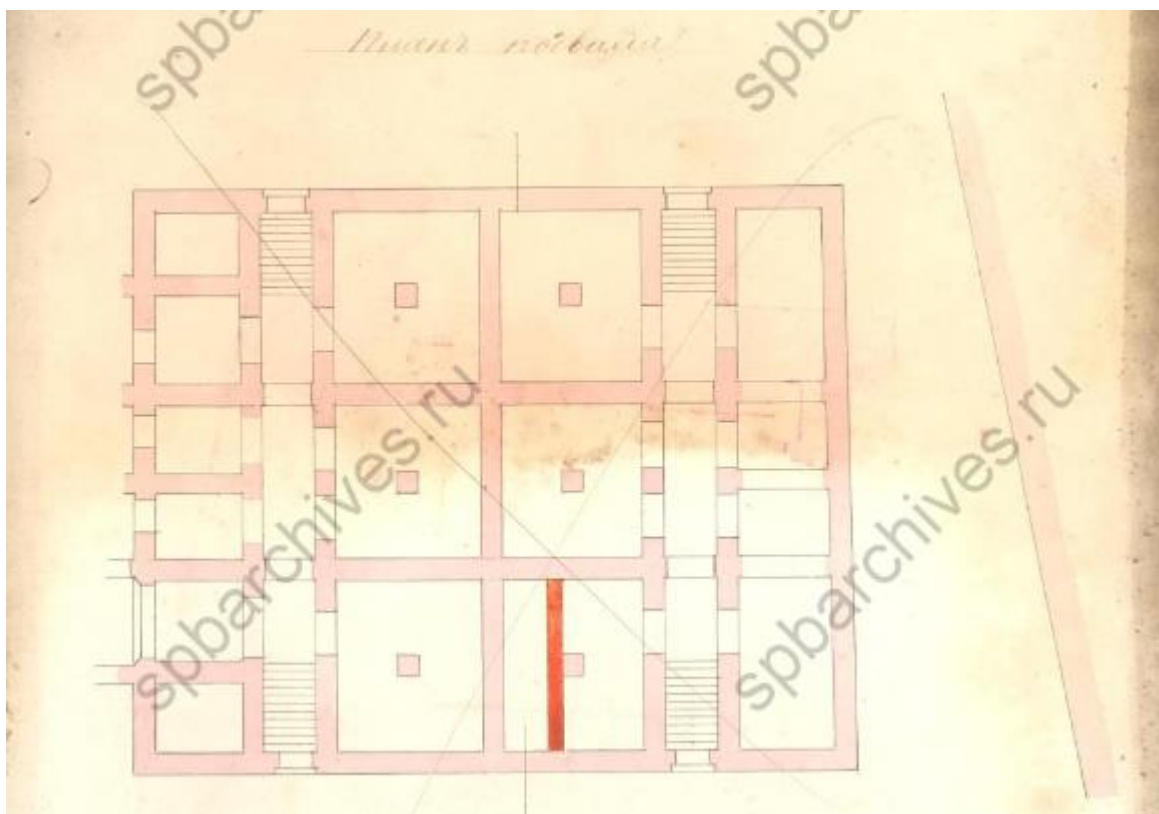
Илл. 30. Разрез надворного строения (на генер. плане лит. А) по линии а-б.
1872 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



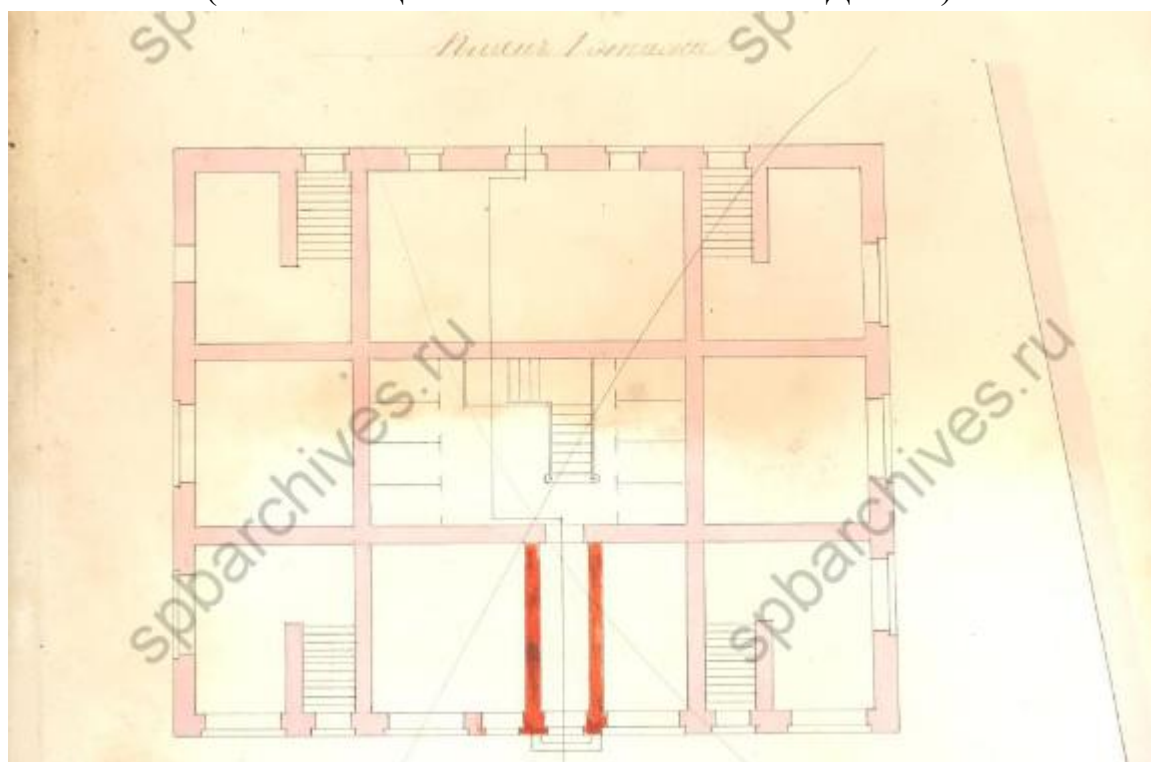
Илл. 31. Разрез надворного строения (на генер. плане лит. А) по линии а-б.
1872 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



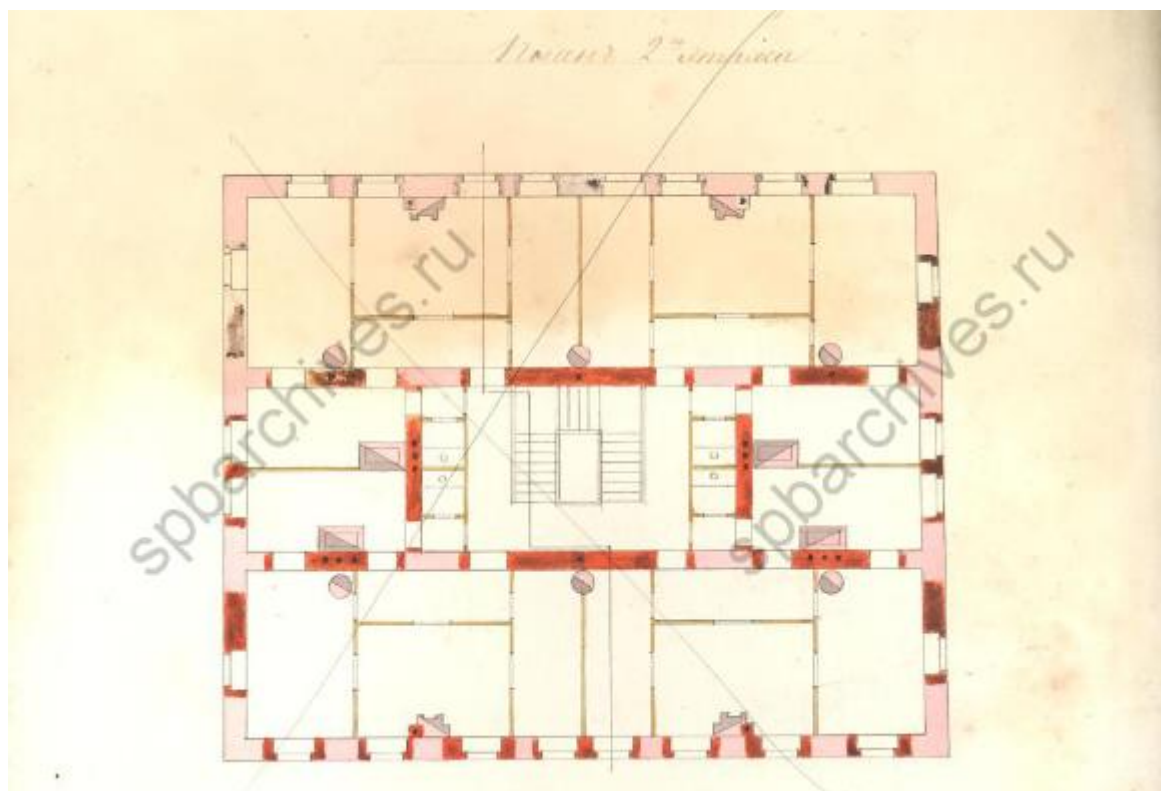
Илл. 32. Поэтажные планы надворного строения (на генер. плане лит. А). 1872 г.
(источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



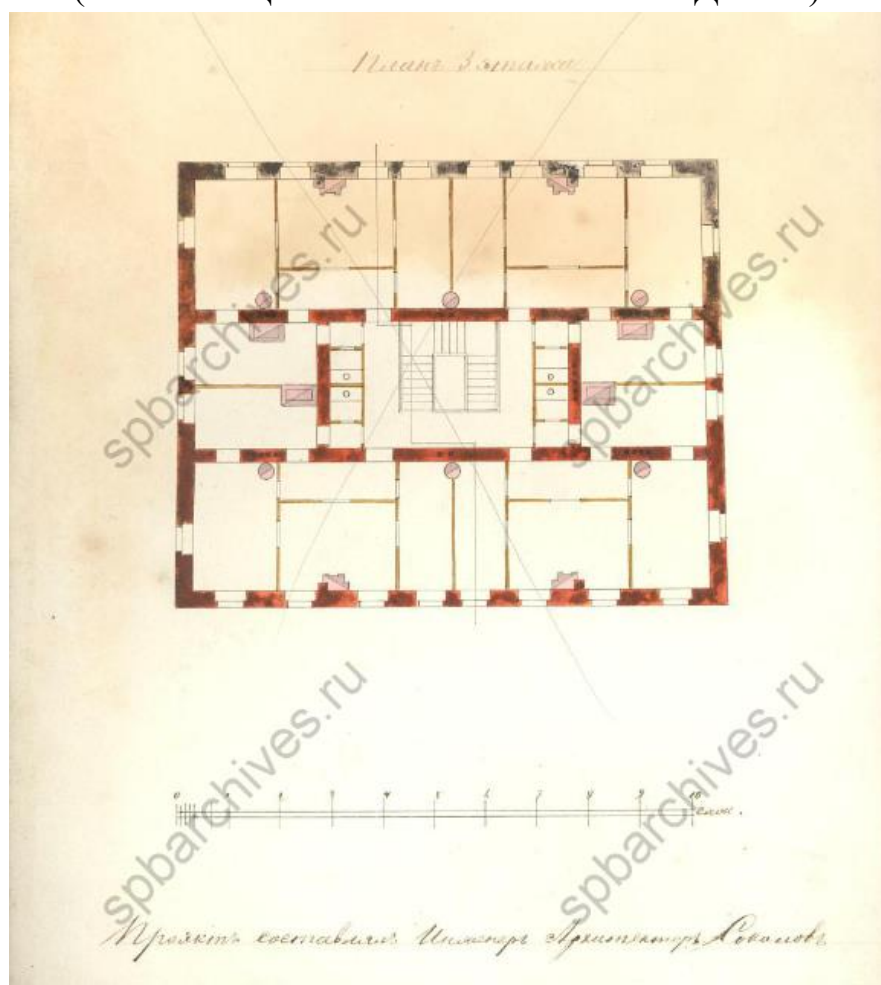
Илл. 33. План подвала (надворного строения (на генер. плане лит. А). 1872 г.
(источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



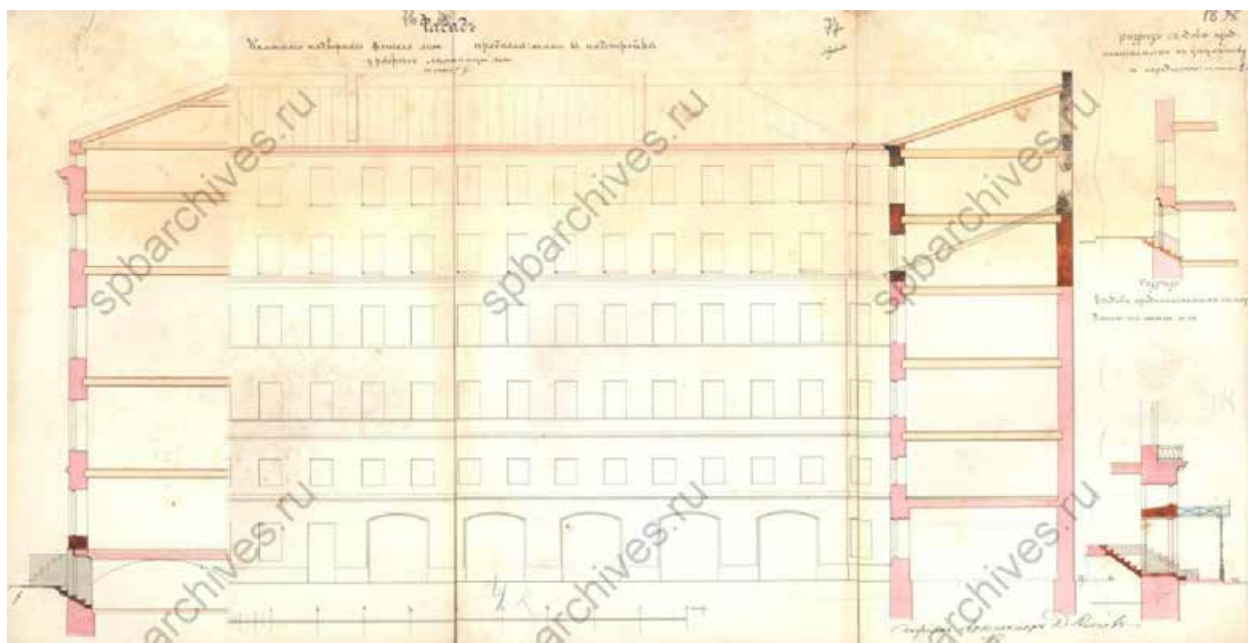
Илл. 34. План 1-го этажа (надворного строения (на генер. плане лит. А). 1872 г.
(источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



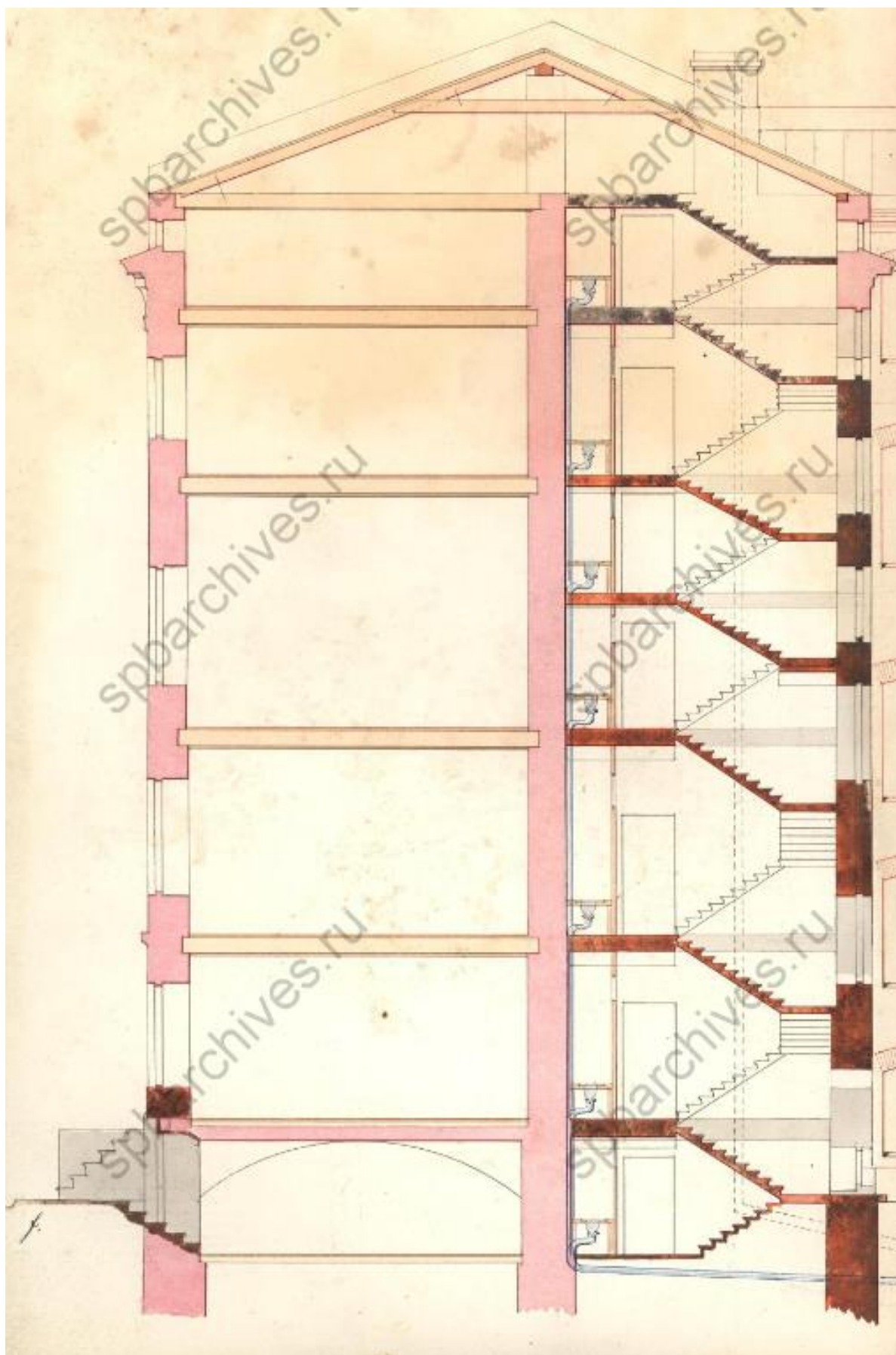
Илл. 35. План 2-го этажа (надворного строения (на генер. плане лит. А). 1872 г.
(источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



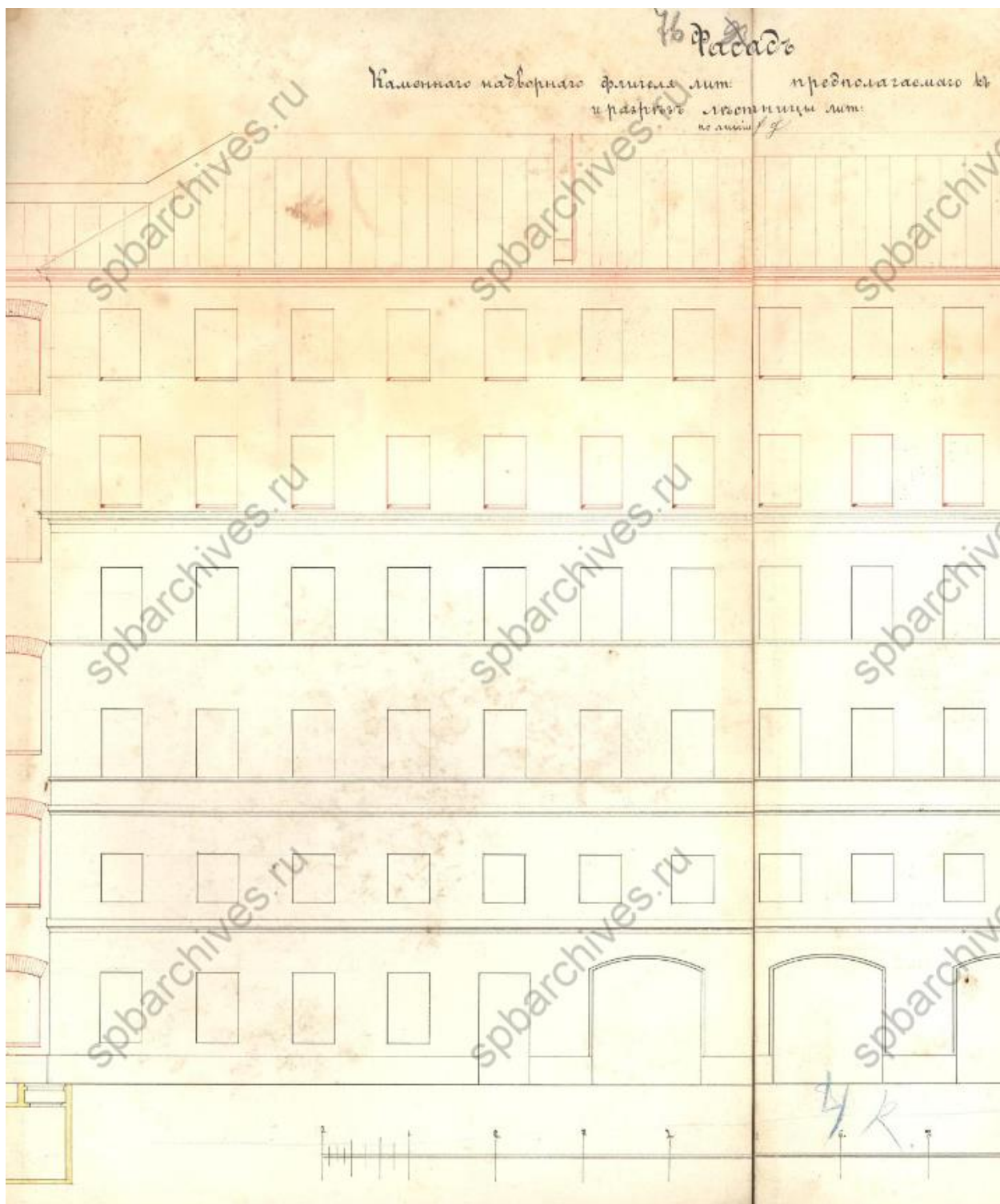
Илл. 36. План 3-го этажа (надворного строения (на генер. плане лит. А). 1872 г.
(источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



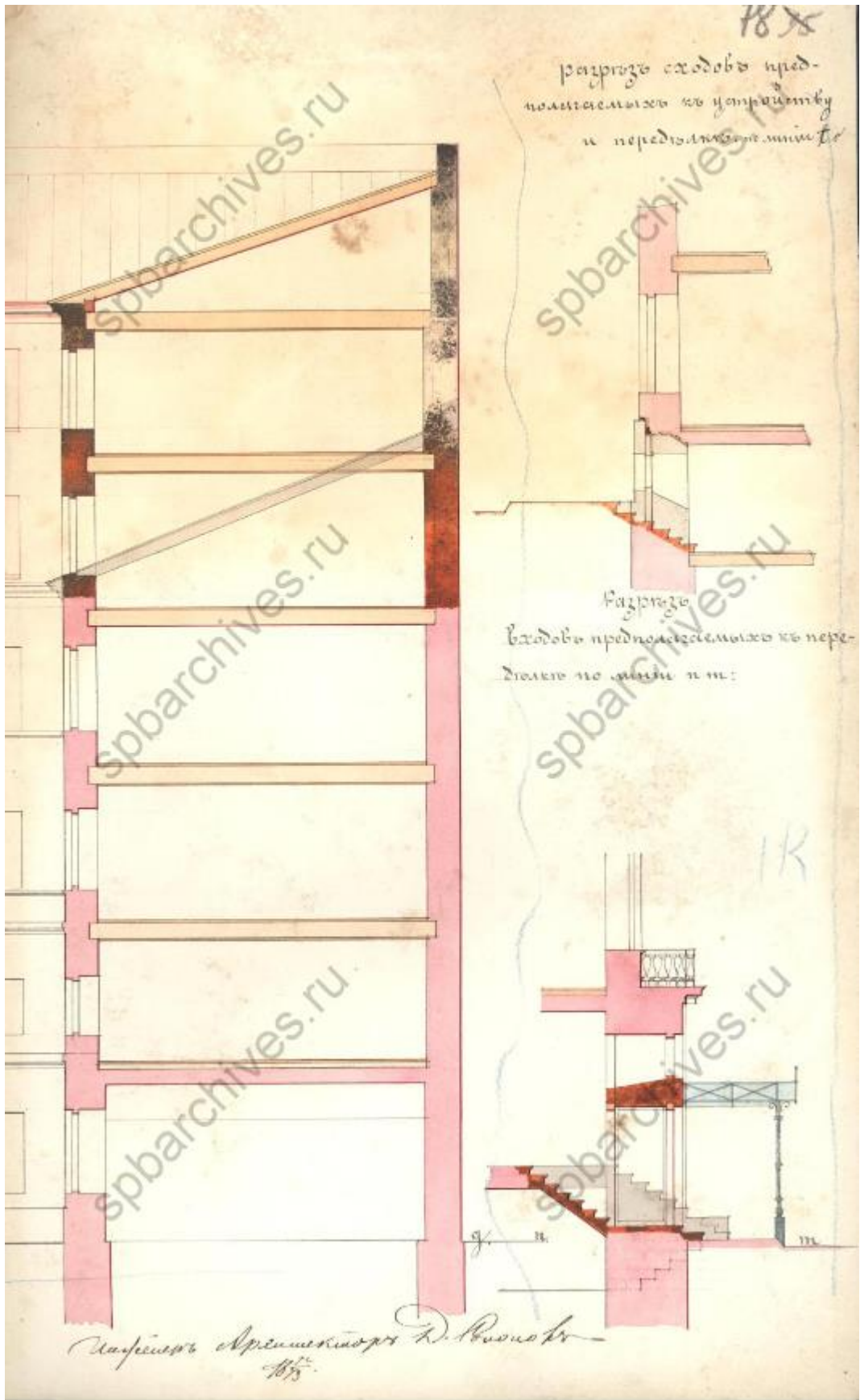
Илл. 38. Фасад каменного надворного флигеля, предполагаемого к надстройке и разрез лестницы по лин. f-g. Разрез сходов, предполагаемых к переделке по лин. f-e. Разрез входов, предполагаемых к переделке по линии n-m. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



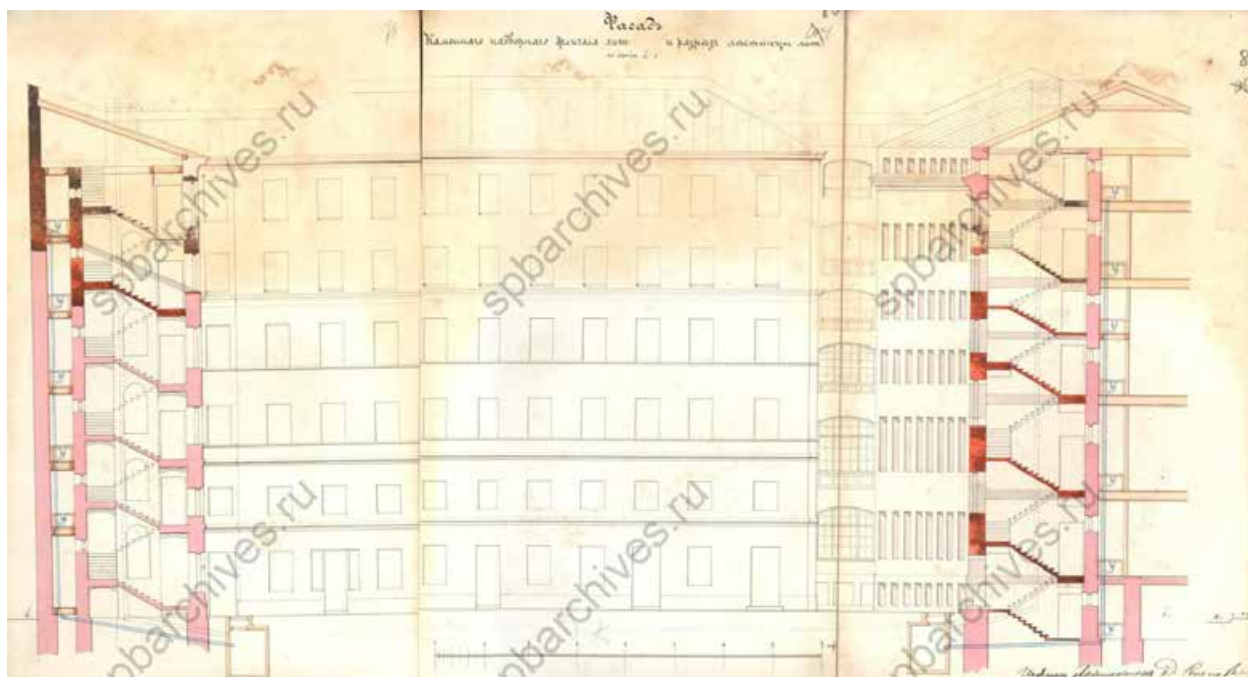
Илл. 39. Разрез лестницы по линии f-g. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



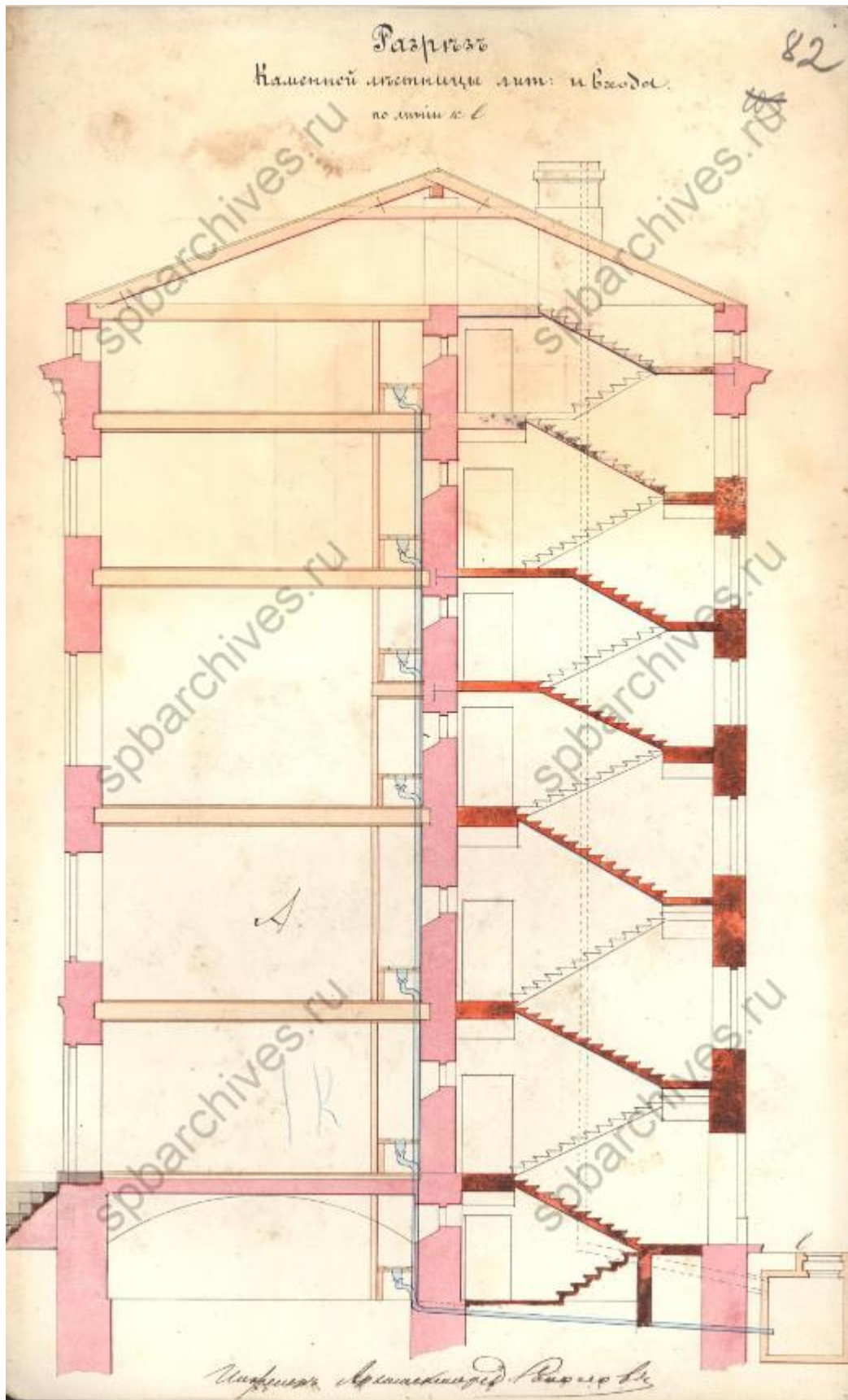
Илл. 40. Фасад каменного надворного флигеля. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



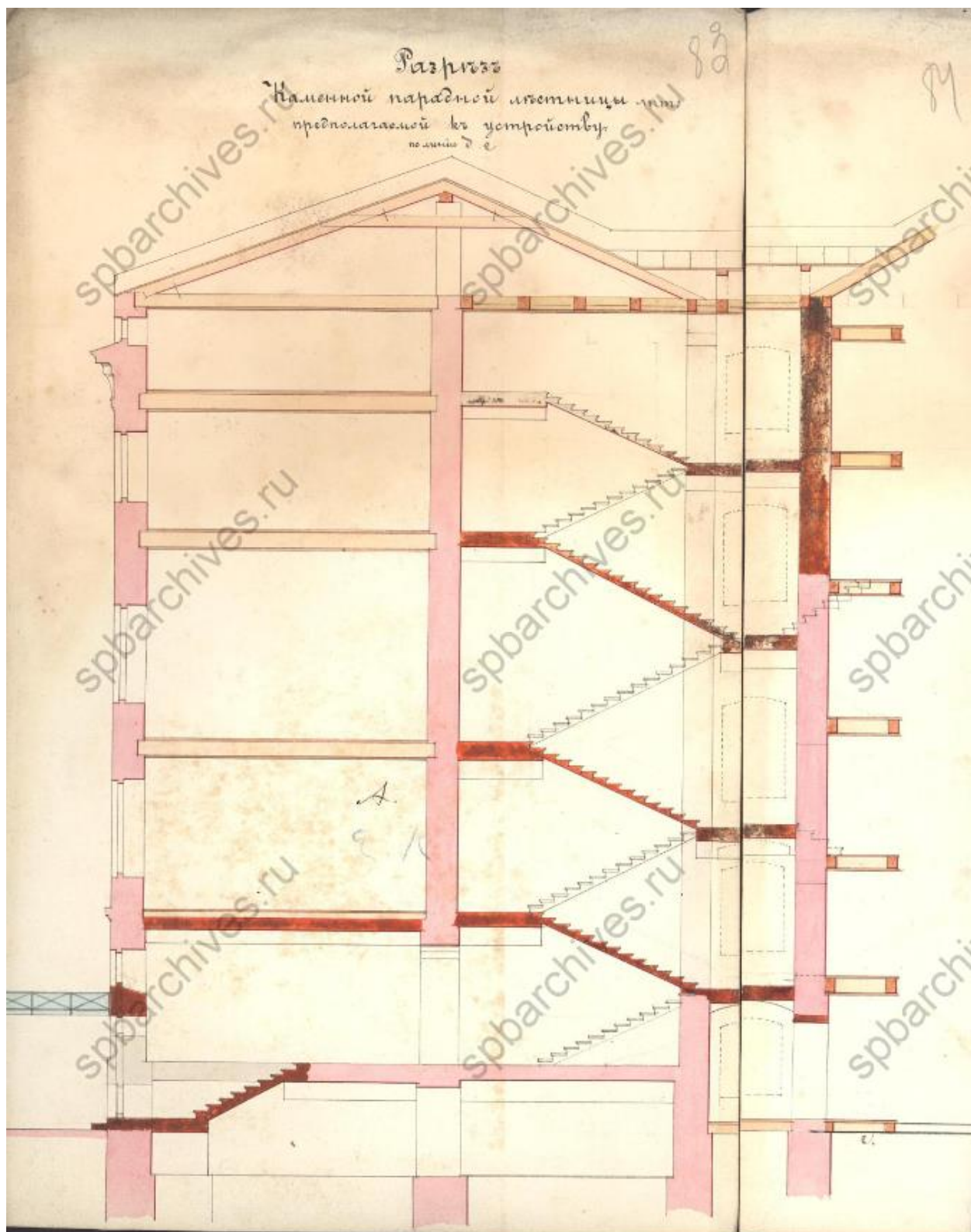
Илл. 42. Разрез сходов, предполагаемых к устройству и переделке по лин. f-e. Разрез входов, предполагаемых к переделке по линии n-m. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



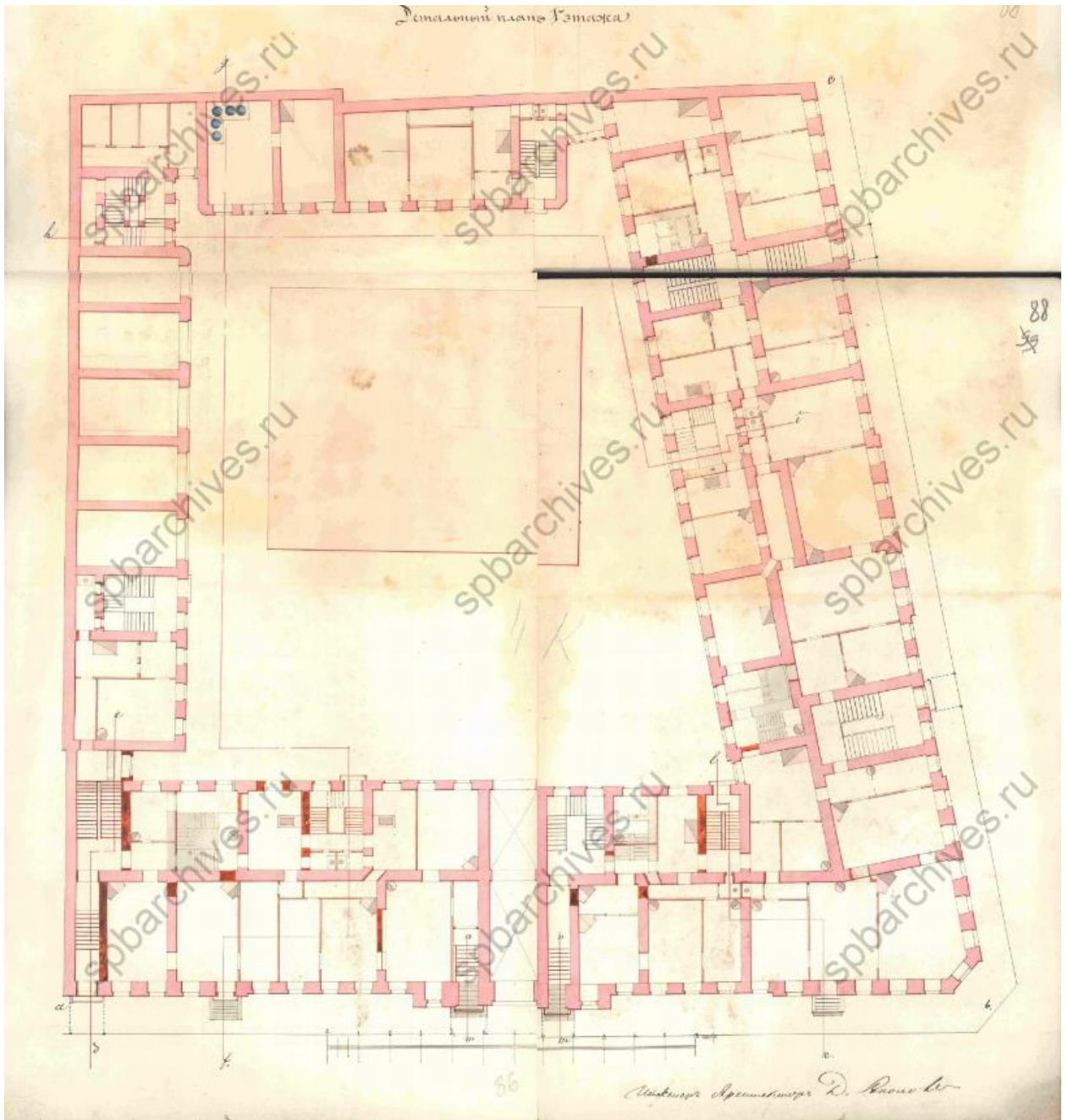
Илл. 43. Фасад каменного надворного флигеля и разрез лестницы по лин. h-i.
1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



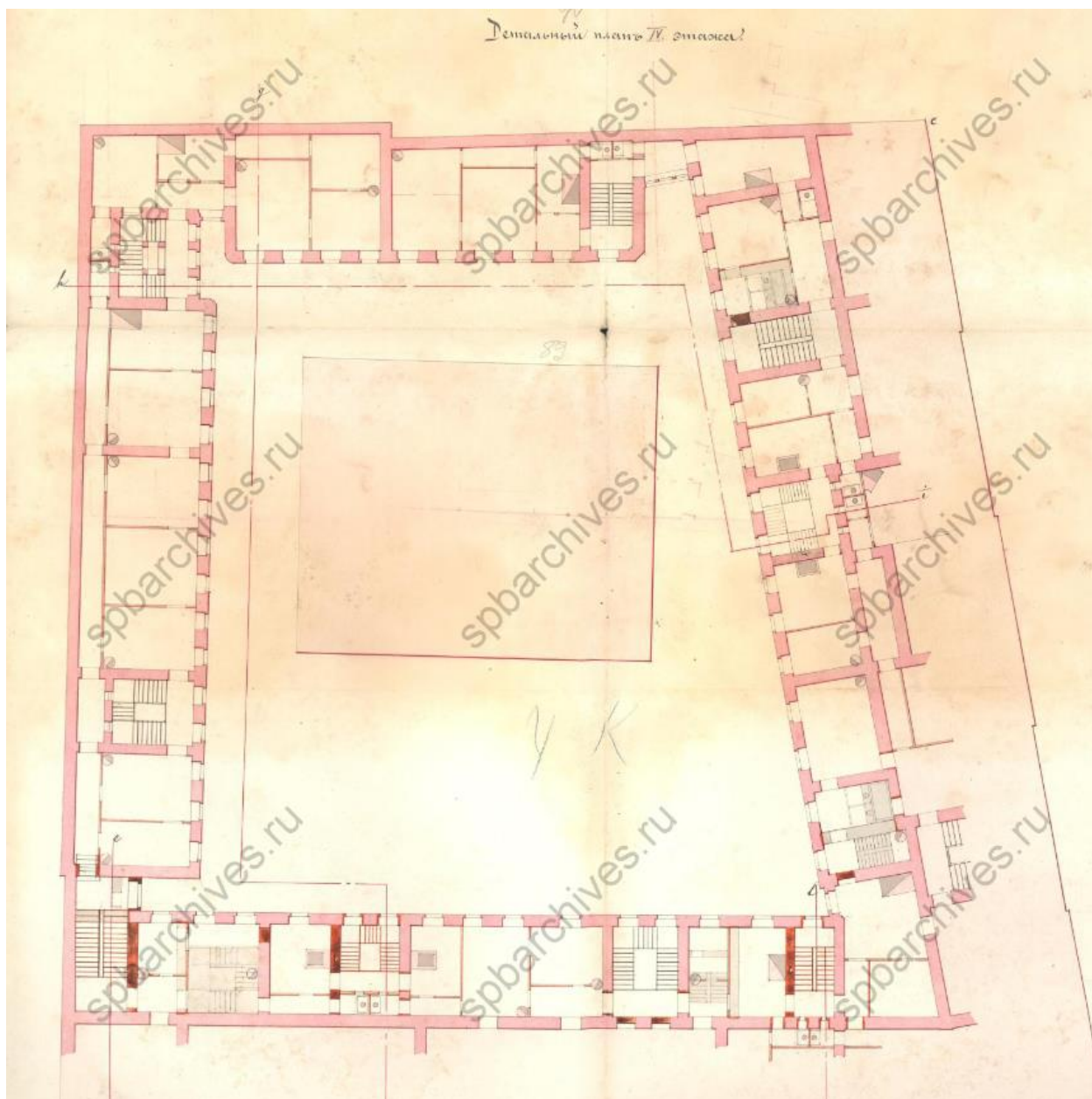
Илл. 44. Разрез каменной лестницы и входа по линии к-л. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



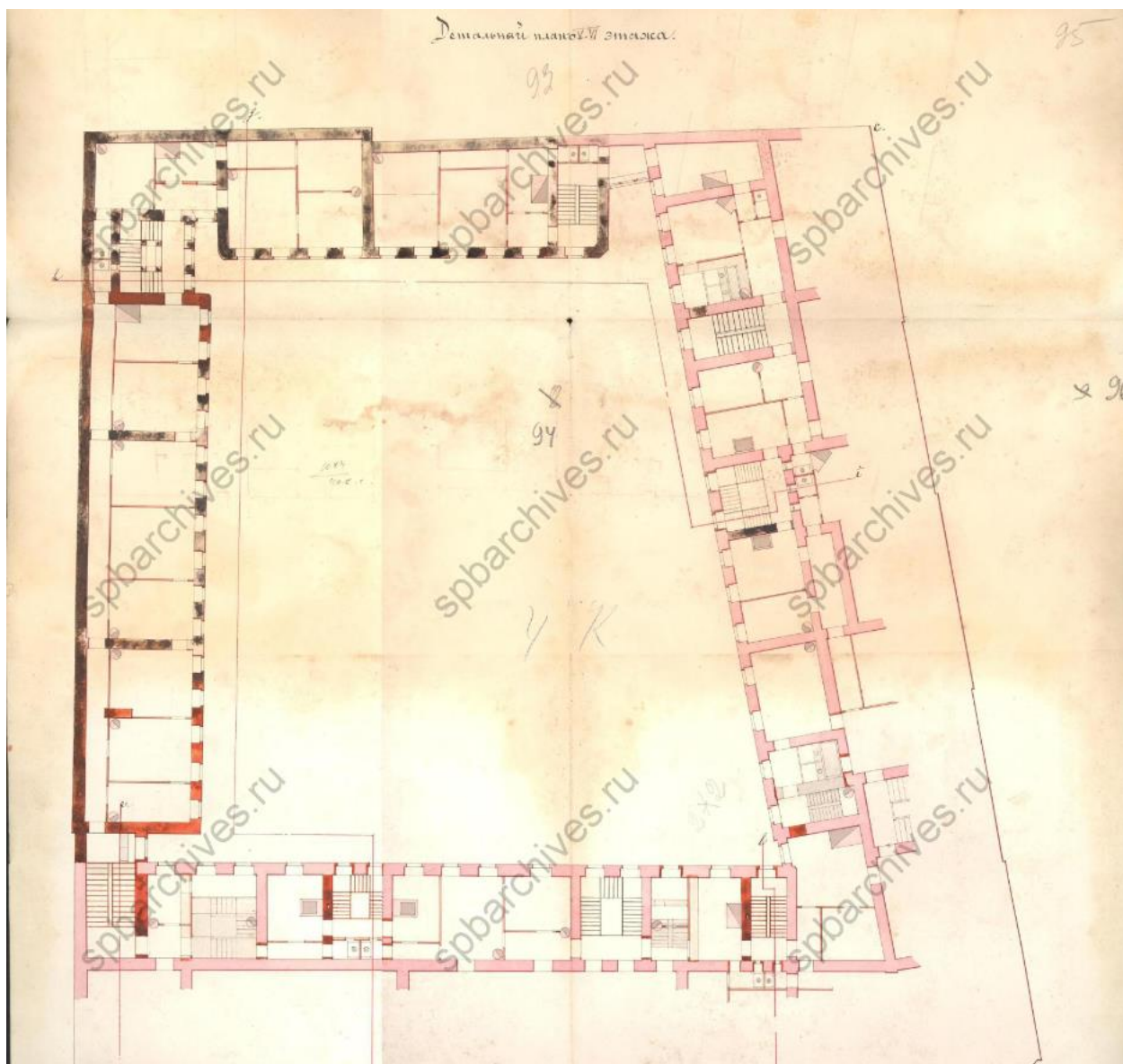
Илл. 45. Разрез каменной парадной лестницы, предполагаемой к устройству по линии d-e. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



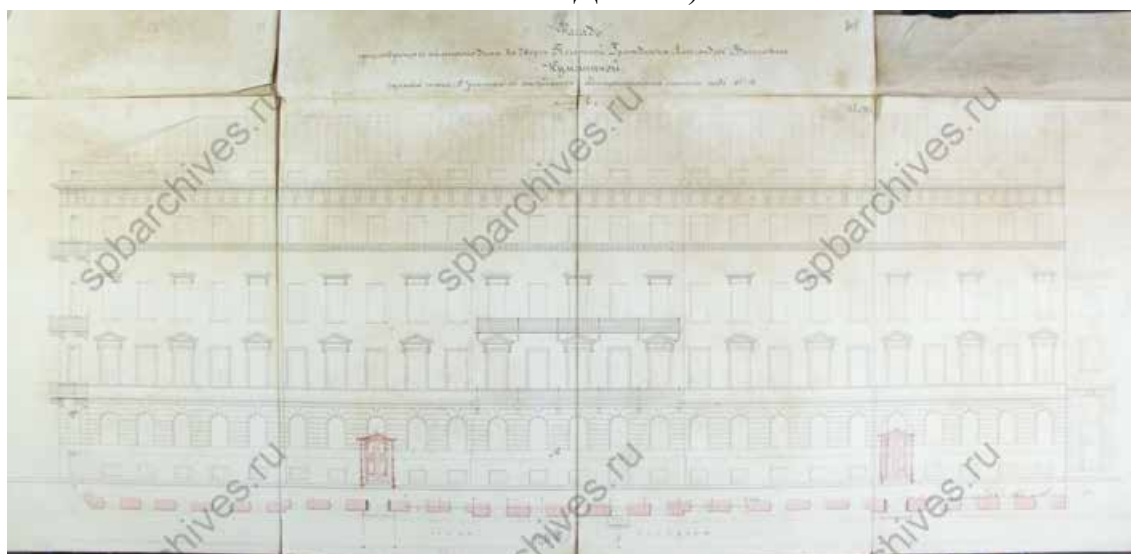
Илл. 46. Детальный план 1-го этажа. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



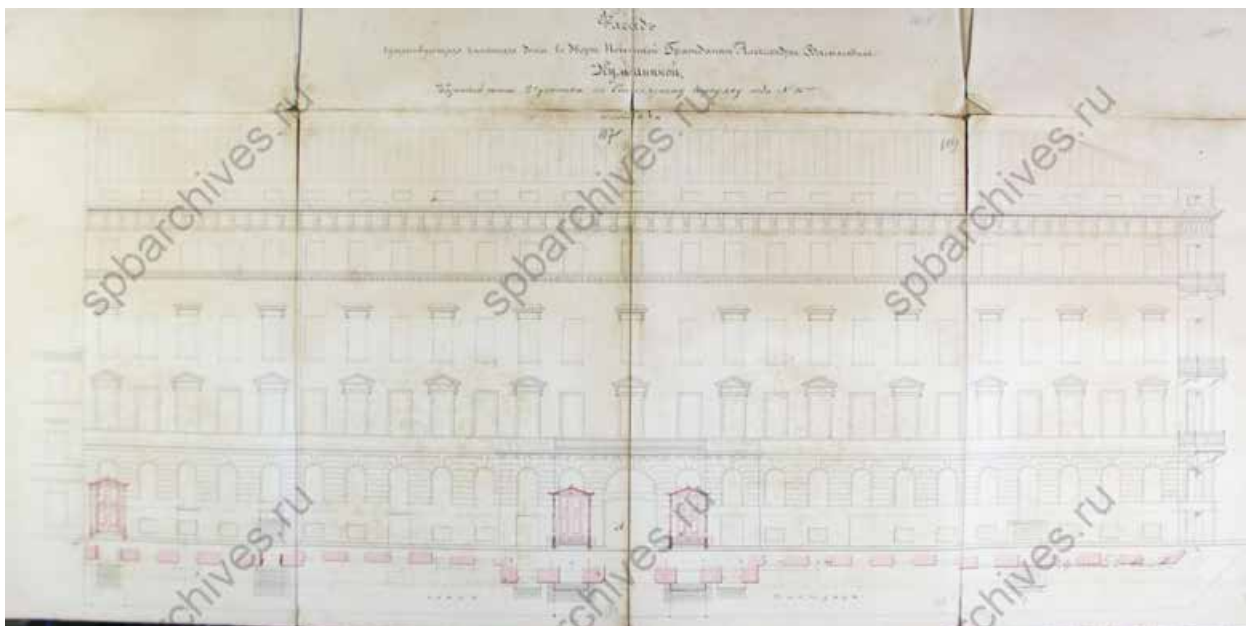
Илл. 47. Детальный план 4-го этажа. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



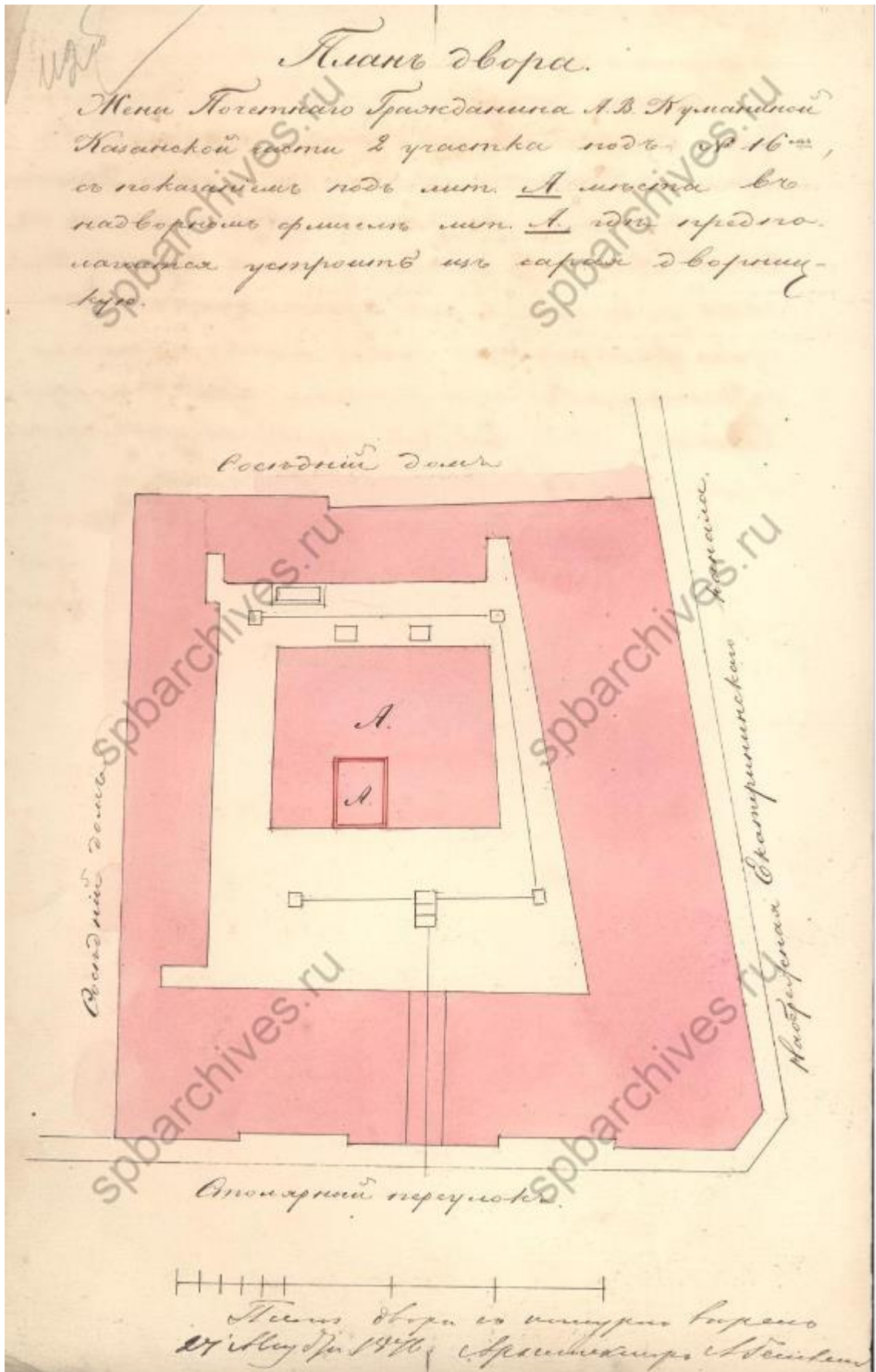
Илл. 48. Детальный план V-VI этажа. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



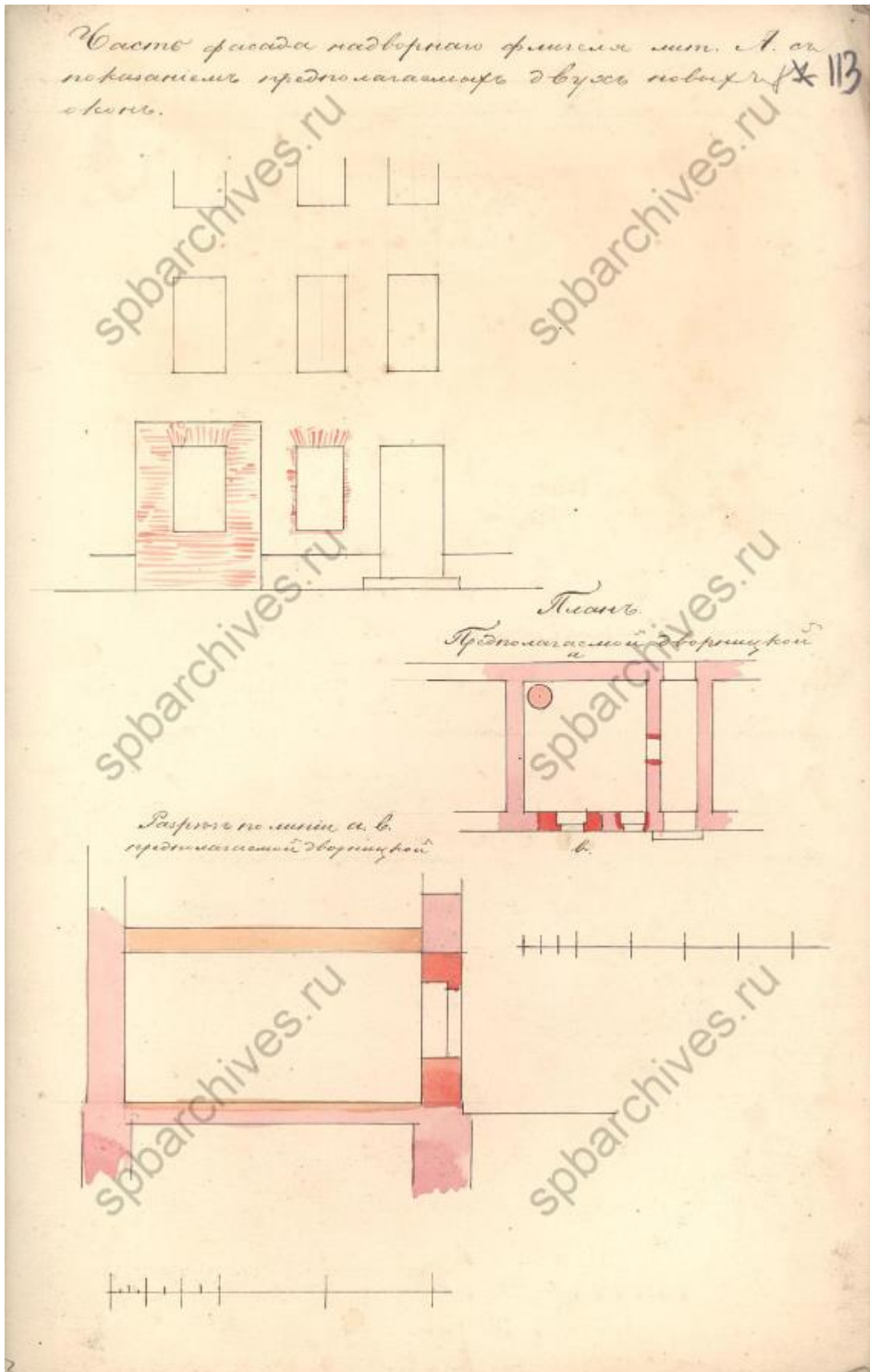
Илл. 49. Фасад существующего каменного дома во дворе Почетной Гражданки Александры Васильевны Куманиной. Фасад по набережной Екатерининского канала. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



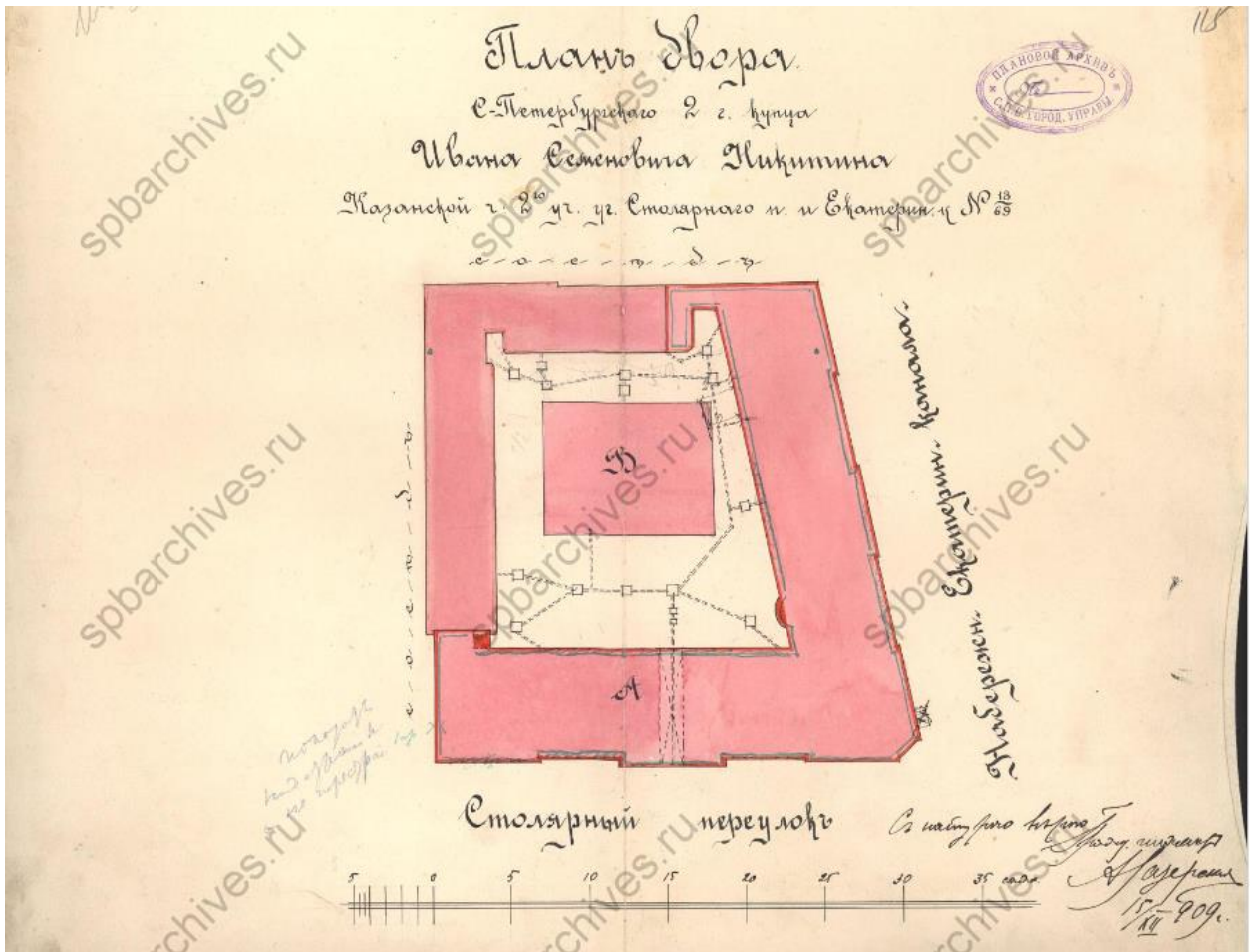
Илл. 50. Фасад существующего каменного дома во дворе Почетной Гражданки Александры Васильевны Куманиной. Фасад по Столярному переулку. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



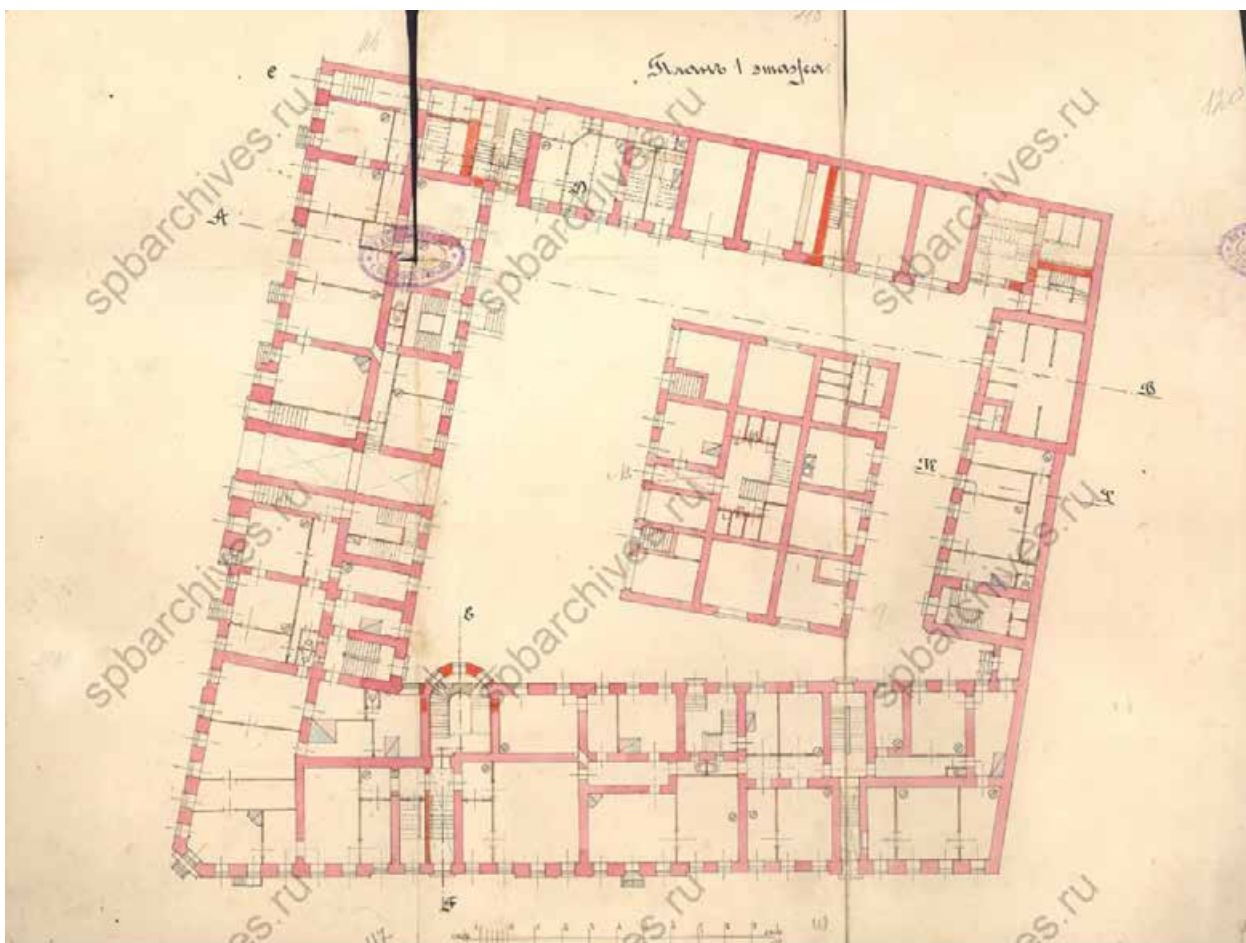
Илл. 51. План двора Жены Почетного Гражданина А.В. Куманиной Казанской части 2-го участка под № 16 с показанием под лит. А места в надворном флигеле лит. А, где предполагается устройство из сарая дворницкой. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



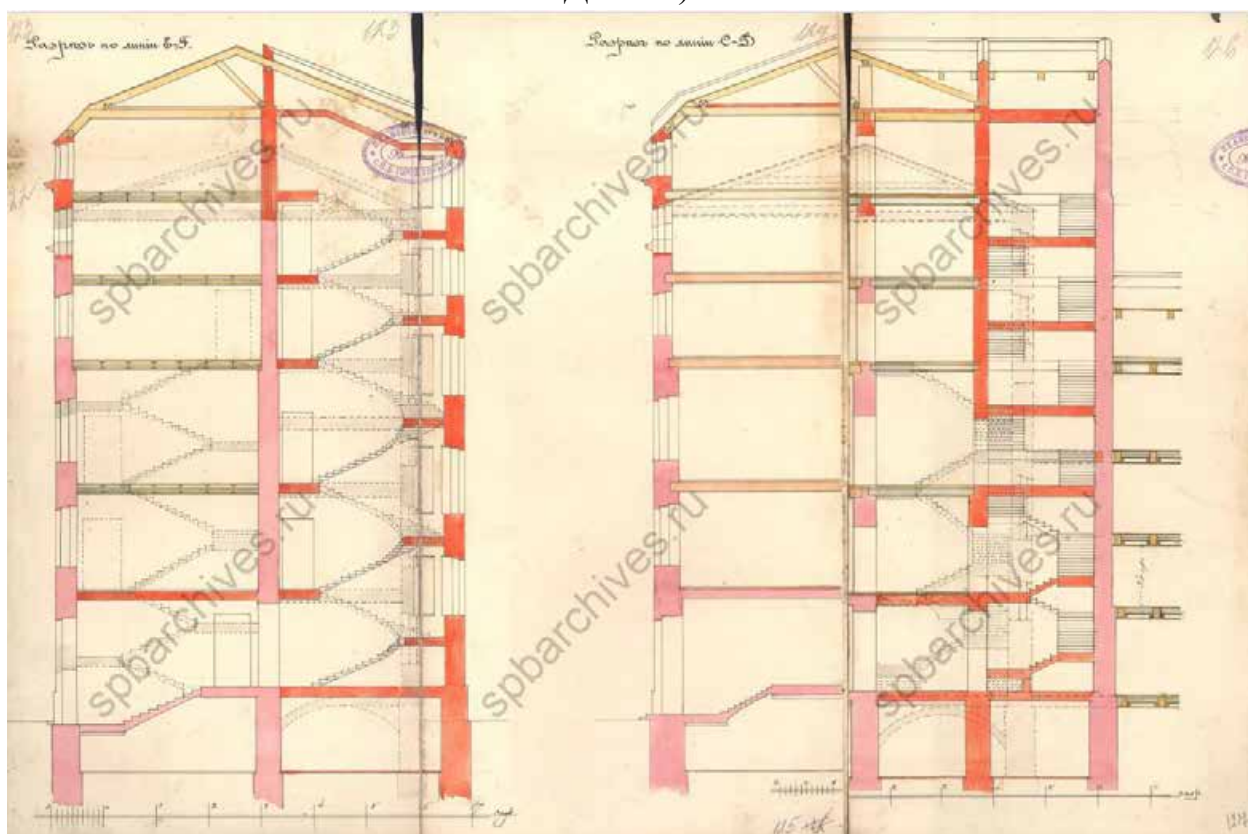
Илл. 52. Часть фасада надворного флигеля лит. А с показанием предполагаемых двух новых окон. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



Илл. 53. План двора С-Петербургского 2-й гильдии купца Ивана Семеновича Никитина Казанской части 2-го участка Столярного и Екатерининского кан. № 18/69. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



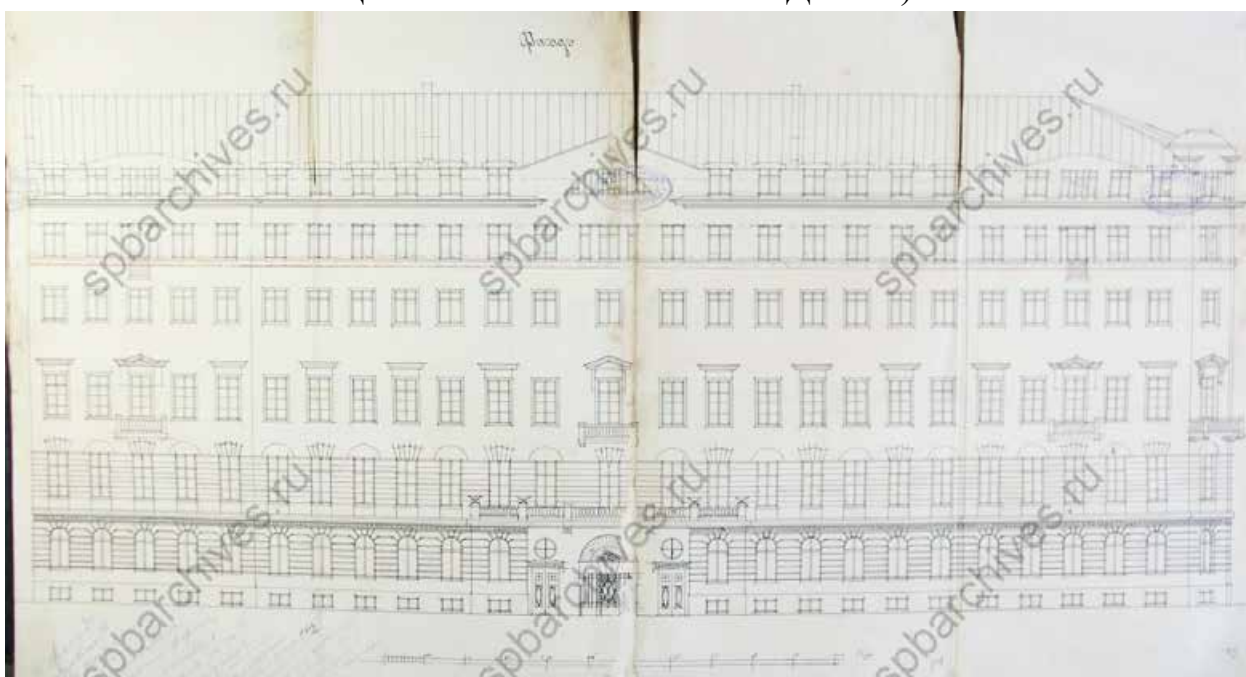
Илл. 54. План 1-го этажа. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



Илл. 55. Разрезы по лин. Е-Е и С-С. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



Илл. 56. Фасад по набережной Екатерининского канала. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



Илл. 57. Фасад по Столярному переулку. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



Илл. 58. Кокушкин мост до перестройки. 1931-1937 гг. (источник: <https://pastvu.com/p/509679>).



Илл. 59. Вид углового дома № 18 в Столярном переулке. 1949 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-47. Ед.хр.71503).



Илл. 60. Вид лестницы в квартиру Н.В. Гоголя. Дом Зверкова у Кокушкина моста в Петербурге, где жил Гоголь в 1831-1832 годах. Рисунок из серии «Гоголевский Петербург». 1951 г. (источник: госкаталог.рф № 28006323).



Илл. 61. Дом Зверкова у Кокушкина моста. Рисунок из серии «Гоголевский Петербург». 1951 г. (источник: госкаталог.рф № 28006253).



Илл. 62. Дом Зверькова, где жил Н.В. Гоголь, описанный им в «Записках сумасшедшего». 1952 г. (источник: госкаталог.рф № 10737794).



Илл. 63. Дом Зверкова. 1970-1980 гг. (источник: <https://pastvu.com/p/1171779>).



Илл. 64. Вид на Кокушкин мост. 1990 г. (источник: <https://pastvu.com/p/506853>).

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18: «Проект приспособления для современного использования помещения 34-Н по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный пер., д. 18/69, пом. 34-Н», шифр: 2023-18-69-15, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году

Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»



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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 г. N 15

**Об утверждении списка вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом КГИОП
от 20.02.2001 № 15

**СПИСОК
ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ,
НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ**

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
75	Дом Зверкова (И.С.Никитина)	1827; 1910-1911	автор не установлен гражд. инж. А.И.Зазерский	Грибоедова кан.наб., 69; Столярный пер., 18	среднее	-"

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18: «Проект приспособления для современного использования помещения 34-Н по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный пер., д. 18/69, пом. 34-Н», шифр: 2023-18-69-15, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году

Копия плана границ выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», утвержденного КГИОП 18.12.2002 г.

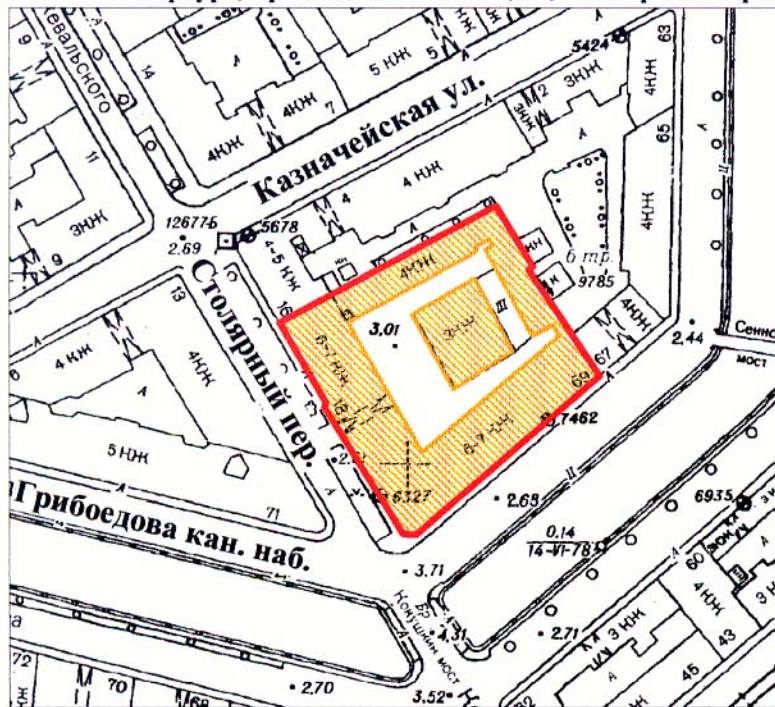
81
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

Б. М. Кириков





**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Зверкова (И. С. Никитина)"**

г. Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер. 18



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18: «Проект приспособления для современного использования помещения 34-Н по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный пер., д. 18/69, пом. 34-Н», шифр: 2023-18-69-15, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году

Копия распоряжения КГИОП от 19.02.2014 № 10-76 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»



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

окуд

19 ФЕВ 2014№ 10-76

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Зверкова (И.С.Никитина)»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С.Никитина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный переулок, д.18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18), 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 настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Зверкова (И.С.Никитина)»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район,
Столярный переулок, д.18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>местоположение границ территории;</p> <p>два лицевых корпуса (по набережной канала Грибоедова, Столярному переулку) и два дворовых корпуса образуют периметральную застройку участка с отдельно стоящим во внутреннем дворе флигелем.</p>	
2	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация здания, состоящего из двух лицевых 6-7 этажных корпусов (по Столярному переулку и набережной канала Грибоедова) и двух, примыкающих к ним, 4-этажных дворовых корпусов, образующих внутренний двор с отдельно стоящим 3-этажным флигелем.</p> <p>воротный проезд по 13 оси лицевого корпуса (по Столярному переулку);</p> <p>габариты и конфигурация крыш лицевых и дворовых корпусов (скатная), дворового флигеля (скатная с центральным повышенным объемом);</p> <p>материал кровли – металл.</p>	

3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>воротный проезд перекрыт цилиндрическим сводом;</p> <p>своды подвала (лицевой корпус по каналу Грибоедова): коробовые, в том числе с распалубками, сомкнутые с распалубками;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка;</p> <p>средистенная одномаршевая лестница с известняковыми ступенями (в лицевом корпусе по Столярному переулку, вестибюль лестницы Л-9);</p>	   
---	--------------------------------	--	--

трехмаршевая лестница с забежными ступенями, на сводах и косоурах, с известняковыми ступенями, с металлическим кованным ограждением в виде пересекающихся овалов с перехватами (в лицевом корпусе по Столярному переулку, Л-9);



оконные проемы Л-9 с металлическим кованным ограждением в виде пересекающихся овалов с перехватами (ограждения частично утрачены);



трехмаршевая лестница с известняковыми ступенями, на косоурах (в лицевом корпусе по Столярному переулку, Л-7);



трехмаршевая лестница на столбах и сводах, с металлическим балюстрадным ограждением с профилированным деревянным поручнем, местоположение (в северном дворовом корпусе, Л-6);



			
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах неоклассицизма;</p> <p>лицевой фасад (по наб. кан. Грибоедова):</p>	
			
		<p>лицевой фасад симметричной композиции, завершен треугольным и фигурными щипцами;</p> <p>материал отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – фактурная штукатурка, обработанная под руст штукатурка в уровне 1-2-го этажей;</p>	

два балкона на 5-ть световых осей (в уровне 2 и 3 этажа), на металлических каннелированных кронштейнах с цветочным орнаментом, конфигурация (прямоугольные в плане), габариты;

проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (в уровне 2 этажа – замковый камень с веерным рустом, в уровне 3 этажа – фигурный наличник с треугольным сандриком на кронштейнах, с двумя прямоугольными нишами с двухфигурными барельефными композициями; исторические балконные ограждения утрачены);

исторические конструкция, материал (дерево), цвет заполнения балконных проемов (по результатам архивных исследований);

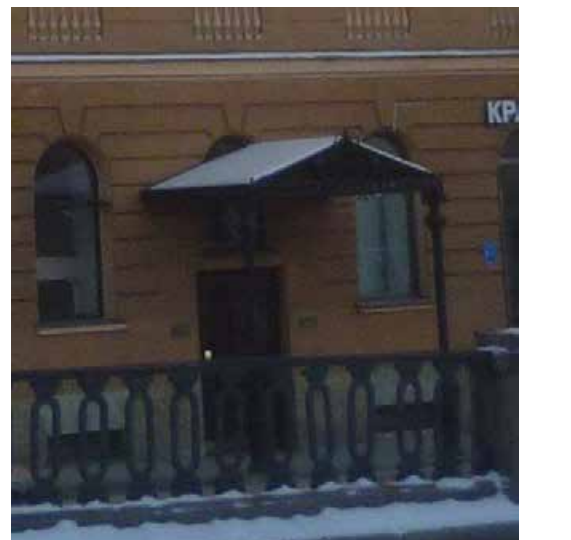
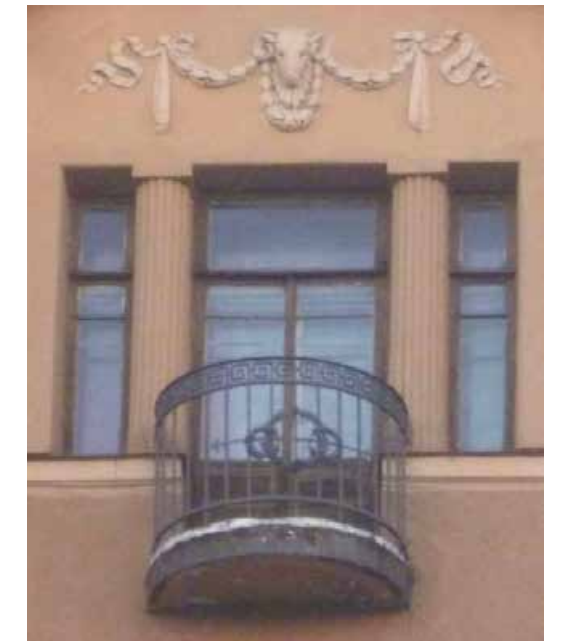
два балкона на 1-ую световую ось, (в уровне 5-го), конфигурация (полуциркульные в плане), габариты, с металлическими коваными ограждениями с венками и фризом меандра в верхнем поясе;

проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление – фланкированы каннелированными полуколоннами, над дверными проемами штукатурные композиции с букраниями, лентами и провисающими гирляндами;

два дверных проема – историческое местоположение (по 8-й и 21-й световой оси), конфигурация (с прямоугольной, с полуциркульной фрамугой), габариты;

оконные проемы цокольного и 1-го этажей – местоположение, отметки высоты и габариты ширины;

исторические оконные проемы 2-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением, термальное окно по центральной оси 6 этажа), габариты;



оформление оконных проемов – профилированные штукатурные наличники с замковыми камнями с веерным рустом, в том числе с маскаронами, с прямоугольными нишами с ложными балюстрадами, с профилированными подоконными досками, с линейными и треугольными сандриками, в том числе с прямоугольными нишами с двухфигурными барельефными композициями, с двумя полуциркульными нишами с амфорами (каннелированное тулово; ручки оформлены маскаронами) на постаменте, постамент внизу оформлен лиственными провисающими гирляндами;



междуэтажные профилированный карниз с гладким фризом и металлическим покрытием между 1-м и 2-м этажами;

подоконная тяга 5-го этажа с профилем в нижней части;

штукатурная композиция с букраньями, лентами и провисающими гирляндами под оконными проемами 5-го этажа по центральной световой оси;



профилированный карниз с выступом и раскреповкой, фризом дентикул и ионников, под карнизом штукатурный фриз с раппортом из грифонов, стилизованным лиственным орнаментом, лавровыми венками и пальметтами;

под оконными проемами 6-го этажа расположена штукатурная композиция со стилизованными факелами, датировкой «1910», волнитообразным лиственным рисунком и лентами;

угловой фасад:

материал отделки цоколя – известняковая скоба;

материал и характер отделки фасада – фактурная штукатурка с рустом в уровне 1-2го этажей;

три балкона* на 1-ую световую ось, на металлических каннелированных кронштейнах с цветочным орнаментом, а так же металлические сливы в виде змеиных голов, их местоположение (в уровне 2-4-го этажей), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты; (исторические ограждения балконов утрачены);

балкон на 1-ую световую ось, на фигурном кронштейне (букранья; подшивка плиты балкона оформлена филенкой), в уровне 6-го этажа, конфигурация (прямоугольный в плане), габариты;




металлическое кованое ограждение с фризом «бегущая волна»;

проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (в уровне 2 этажа – замковые камни с веерным рустом, в уровне 3-4 этажей – профилированные наличники, в уровне 6 этажа – фланкирован каннелированными полуколоннами);

заполнение балконных дверных проемов – материал (дерево), цвет* и рисунок оконных заполнений (на основании архивных исследований);

оконный проем цокольного этажа – местоположение, отметки высоты и



		<p>габариты ширины;</p> <p>оконный проем 1-го этажа - местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты, оформление – замковый камень с веерным рустом;</p> <p>заполнения оконных проемов – материал (дерево), цвет и рисунок (на основании архивных исследований);</p> <p>профилированный карниз с дентикулами;</p> <p>полусферический купол с металлическим покрытием;</p> <p>лицевой фасад по Столярному переулку:</p> <p>фасад симметричной композиции, с центральным ризалитом в уровне 1 этажа, завершенным балконом, с воротным проездом по 13 оси; фасад завершен треугольным и фигурными щипцами;</p> <p>материал отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – фактурная штукатурка, обработанная под руст штукатурка в уровне 1-2-го этажей;</p> <p>воротный проем – местоположение, габариты, конфигурация (полуциркульный), оформлен веерным рустом;</p>	  
--	--	---	---

два дверных проема – местоположение (по 12-й и 14-й световым осям), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты, оформление – замковые камни с веерным рустом;

балкон в 5-ть световых осей в уровне 2 этажа, над центральным ризалитом (историческое ограждение балкона утрачено), конфигурация (прямоугольный в плане), габариты;

два балкона на 1-у световую ось, (в уровне 5-го), конфигурация (полуциркульные в плане), габариты, с металлическими коваными ограждениями с венками и фризом меандра в верхнем поясе;

проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление – фланкированы каннелированными полуколоннами, над дверными проемами штукатурные композиции с букраньями, лентами и провисающими гирляндами;

оконные проемы 2-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением, трехчастные полуциркульные окна по 12-14-й световым осям), габариты;

оформление оконных проемов – профилированные штукатурные наличники с замковыми камнями с веерным рустом, в том числе с маскаронами, с прямоугольными нишами с ложными балюстрадами, с профилированными подоконными досками, с линейными и треугольными сандриками, в том числе с прямоугольными нишами с двухфигурными барельефными композициями, с двумя полуциркульными нишами с амфорами (каннелированное тулово; ручки оформлены маскаронами) на постаменте, постамент внизу оформлен листовыми провисающими гирляндами;

заполнения оконных проемов – материал (дерево), цвет и рисунок оконных заполнений (на основании архивных исследований);



междуэтажный профилированный карниз с гладким фризом и металлическим покрытием между 1-м и 2-м этажами;

подоконная тяга 5-го этажа с профилем в нижней части;

штукатурная композиция с букраньями, лентами и провисающими гирляндами под оконными проемами 5-го этажа по центральной световой



под оконными проемами 6-го этажа расположена штукатурная композиция со стилизованными факелами, датировкой «1910», волютообразным лиственным рисунком и лентами;



профилированный карниз с выступом и раскреповкой, фризом дентикул и ионников, под карнизом штукатурный фриз с раппортом из грифонов, стилизованным лиственным орнаментом, лавровыми венками и пальметтами;



дворовые фасады:

материал отделки цоколя – известняк;


материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;

дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

оконные проемы – историческое местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением, прямоугольные, с пологим завершением) и габариты, включая, отметки высоты и ширины оконных проемов цокольного и 1-го этажей,



		<p>оформление – подоконные карнизы, полуциркульные ниши;</p> <p>заполнение оконных проемов – материал (дерево), цвет и рисунок оконных заполнений (на основании расчисток и архивных исследований);</p> <p>профилированный карниз с металлическим покрытием между 1-м и 2-м этажами лицевых корпусов;</p> <p>профилированный карниз с металлическим покрытием, с небольшим выступом между 2-м и 3-м этажами лицевых корпусов;</p> <p>подоконная тяга под 3-м этажом;</p> <p>междуэтажные тяги с металлическим покрытием между 5-м и 6-м этажами лицевых корпусов;</p> <p>профилированный венчающий карниз с выносом (трехэтажные корпуса, дворового флигеля);</p>	
6	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>лестница Л-9 (лицевой корпус по Столярному переулку):</p> <p>оформление потолка – профилированные периметральные тяги с фризом ионников, листьев аканта;</p> <p>заполнение дверных проемов квартир № 69, №70 – материал (дерево), конструкция (двухстворчатые, глухие), оформление (дверное поле разделено на 3 филенки различной конфигурации);</p>	 

	<p>ручки «типа фаль»квартир № 69, 70 материал, конструкция;</p> <p>квартира № 11, комната 6 (площадь 26, 6 кв. м.):</p> <p>печь - угловая, одноярусная, облицованная крупноразмерным глазурованным изразцом белого цвета с центральным ризалитом. Высокий профилированный цоколь. Углы скруглены, фриз из изразцов с вертикально-свисающей и провисающей лиственной гирлянды с бантами; узкий профилированный карниз;</p> <p>квартира № 29, комната 8 (площадь 18,0 кв.м.):</p> <p>печь - угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, белого прямоугольного глазурованного изразца, с закругленными углами и навершием; фриз орнаментирован акантовым листом;</p> <p>квартира № 30, комната 2 (площадь 14,0 кв.м.):</p> <p>печь – угловая, одноярусная, прямоугольная в плане; белого гладкого крупноразмерного глазурованного изразца. Углы закруглены; во фризе геометрический орнаментом в виде прямоугольника, в поле которого вписан овальный медальон и растительный орнамент; дверца топки латунная.</p> <p>квартира № 45, комната площадью 20,0 кв.м.:</p> <p>печь: угловая, с центральным ризалитом; белого крупноразмерного глазурованного изразца, гладкого и с орнаментом; на гладком плинте с профилированным карнизом; фриз из изразцов с вертикально-свисающей и провисающей лиственной гирлянды с бантами; узкий профилированный карниз.</p>	
--	---	---

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18: «Проект приспособления для современного использования помещения 34-Н по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный пер., д. 18/69, пом. 34-Н», шифр: 2023-18-69-15, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году

Копия технического паспорта на помещение 34-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69, литера А, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Адмиралтейского района в 2007 году; копия плана вторичного объекта недвижимости на помещение 34-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69, литера А, от 20.11.2005 г.; ситуационный план участка от 20.11.2005 г.

Санкт-Петербург
ГУП "Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости"

Проектно-инвентаризационное бюро
Адмиралтейского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на помещение 34-Н

город	<i>Санкт-Петербург</i>
район	<i>Адмиралтейский</i>
переулок	<i>СТОЛЯРНЫЙ</i>
дом	<i>18/69</i> корпус -
литера	<i>"А"</i>

Квартал № 234
Инв.дело № 1

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ЖИЛОМ СТРОЕНИИ.

Серия (тип проекта): -

Этажность: 7 (3-4-6-7, в т. ч. цокольный), подвал, кроме того, имеется: чердак

Год постройки: 1829

Год проведения капитального ремонта / реконструкции:

Площадь застройки: 2868,9 кв.м

Объем строения : 58948 куб.м

Общая площадь строения: 11297,9 кв.м,

из них: а) общая площадь квартир: 6211,4 кв.м;

б) общая площадь нежилых помещений: 5082,0 кв.м

II. СВЕДЕНИЯ О ПОМЕЩЕНИИ (ЧАСТИ СТРОЕНИЯ).

Помещение (часть строения в составе помещений) 34-Н

Назначение: нежилое

Использование: Учрежденческое

Этаж: 1-3

Объем помещения (части строения): 2453 куб.м

Общая площадь помещения (части строения): 846,3 кв.м

Описание конструктивных элементов:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание Конструктивных элементов
1	Фундамент	бутовый ленточный
2	Стены	кирпичные оштукатуренные
3	Перегородки	деревянные оштукатуренные
4	Перекрытия	по деревянным балкам
5	Крыша	Кровельная сталь по деревянной обрешетке, окрашенная
6	Полы	линолеумные; паркетные
7	Проемы оконные	двойные створные
8	Проемы дверные	филенчатые, окрашены
9	Отделочные работы	отделка стен вагонкой; облицовка стен пластиком; оклейка простыми обоями
10	Благоустройство	Центр. отопление от ТЭЦ; водопровод от городской центральной сети; электроосвещение скрытая проводка; радио скрытая проводка; телефон открытая проводка; телевидение кабельное телевидение; ванны с горячей водой чугунные; горячее водоснабжение централизованное; вентиляция естественная; канализация сброс в городскую сеть

11	Прочие работы	отмостка; лестницы железобетонные по стальным косярам
Приведенный процент износа: 32%		

Стоимость помещения (части строения) в ценах 1969 года с учетом процента износа: 40967 (Сорок тысяч девятьсот шестьдесят семь рублей).

Стоимость помещения (части строения) в ценах 2007 года с учетом процента износа: 3988547 (Три миллиона девятьсот восемьдесят восемь тысяч пятьсот сорок семь рублей).

Примечание: стоимость в ценах 2007 года исчислена с учетом коэффициента удорожания $K=97,36$ (утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.11.2006г. № 1340).

Перепланировка <u>самовольная</u> / утвержд.		
№ пом. (части):	<u>34н</u>	
Основание:	<u>н.т.</u>	
Границы объекта <u>изменены</u> / не изменены		
« <u>07</u> »	<u>11</u>	200 <u>7</u> г.
Исполнитель:	<u>Эскина А.А.</u>	

«19» ноября 2007 г.

Исполнил Эскина А.А. (Эскина А.А.)

«21» ноября 2007 г.

Проверил Шальнова О.И. (О.И. Шальнова)

«22» ноября 2007 г.

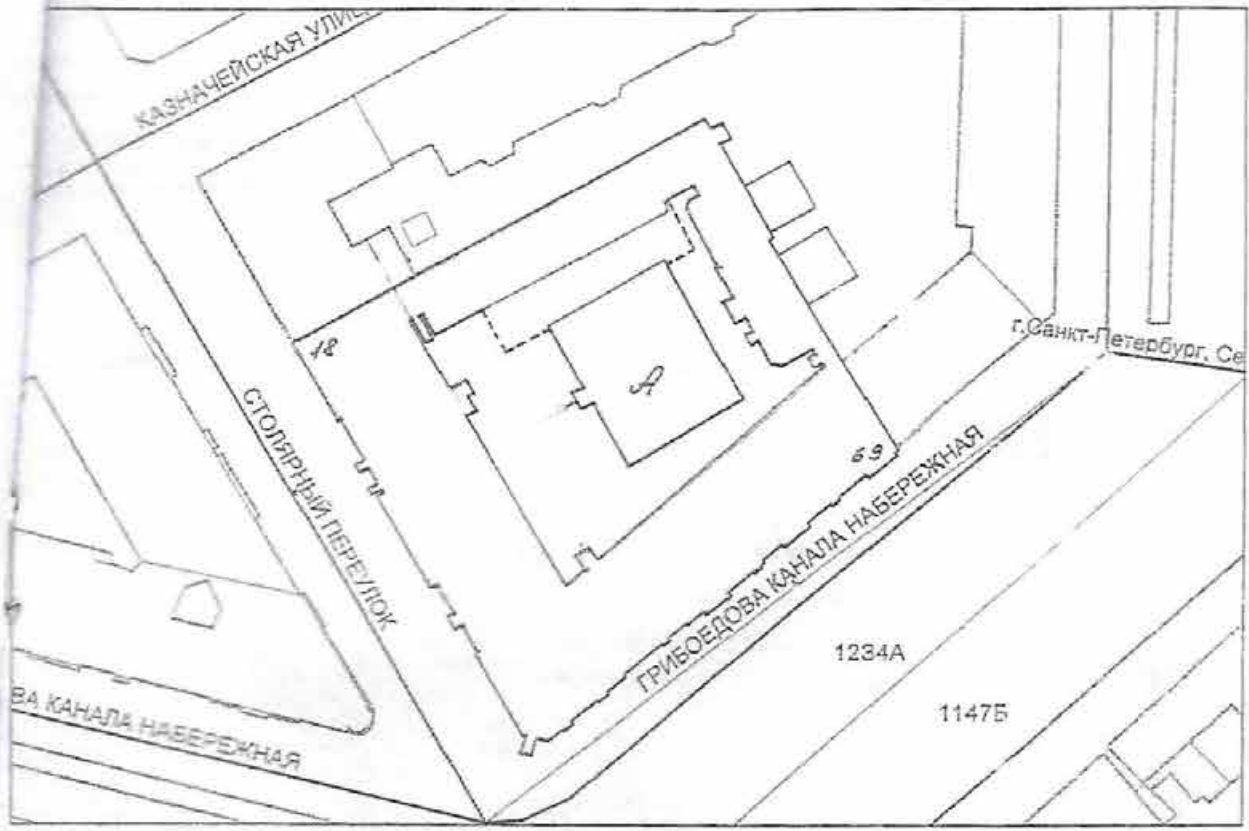
Начальник филиала Токарь В.В. (Токарь В.В.)



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

№ объекта: 190031, г. Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69
литера А

постоянный адрес: г. Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18,
набережная канала Грибоедова, дом 69.



Масштаб 1:1000

- граница строения

Дополнительные сведения о строении: литеры А и В объединены в единое строение литера А на
основании технической инвентаризации от 08.09.2005 г. Устранена ранее допущенная техническая
ошибка. Контур объединенного объекта уточнен за счет включения ранее ошибочно не учтенных
крылец и подсобных помещений. Наружные границы объекта в совокупности не изменены.

Начальник филиала ГУ ГУИОН
 ПИБ Адмиралтейского района

В Токарь Токарь В.В.
 (подпись) (фамилия и ин.)

М.П.
 " 20 " марта 2005 г.

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18: «Проект приспособления для современного использования помещения 34-Н по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный пер., д. 18/69, пом. 34-Н», шифр: 2023-18-69-15, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 14.12.2023 № КУВИ-001/2023-280400200, от 27.06.2024 № КУВИ-001/2024-169503302; копия договора безвозмездного пользования от 22.03.2007 № 11-Б249361

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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 12.12.2023, поступившего на рассмотрение 12.12.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:


Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

14.12.2023г. № КУВИ-001/2023-280400200	
Кадастровый номер:	78:32:0001234:1116
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001234
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1234:2:15:14
Местоположение:	Санкт-Петербург, пер. Столярный, д. 18/69, литера. А, пом. 34-Н
Площадь:	846.3
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	50215346.59
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001234:1009
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12
14.12.2023г. № КУВИ-001/2023-280400200			
Кадастровый номер:		78:32:0001234:1116	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Лукьянов Глеб Борисович	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12
14.12.2023г. № КУВИ-001/2023-280400200			
Кадастровый номер:		78:32:0001234:1116	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001234:1116-78/030/2017-1 26.06.2017 15:32:48
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:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

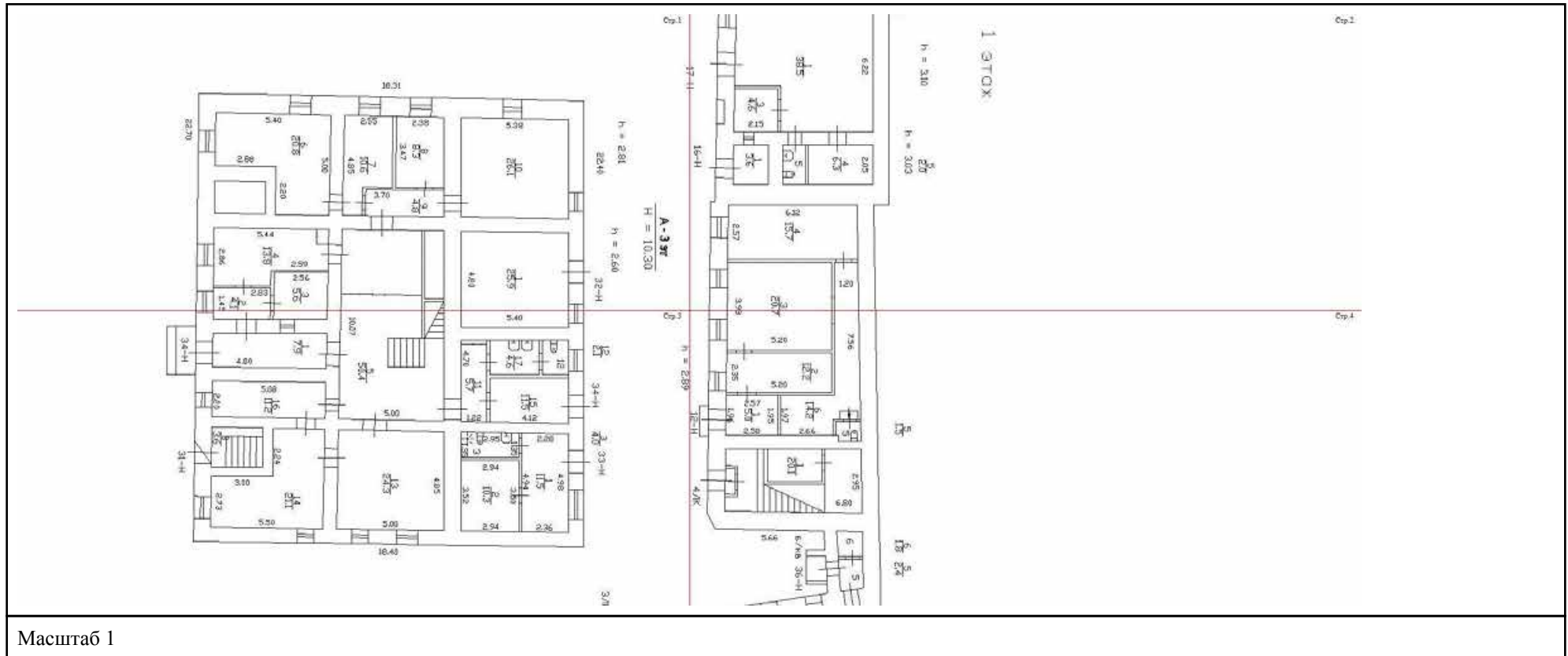
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности


инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12
14.12.2023г. № КУВИ-001/2023-280400200			
Кадастровый номер: 78:32:0001234:1116		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8

Всего листов раздела 8: 9

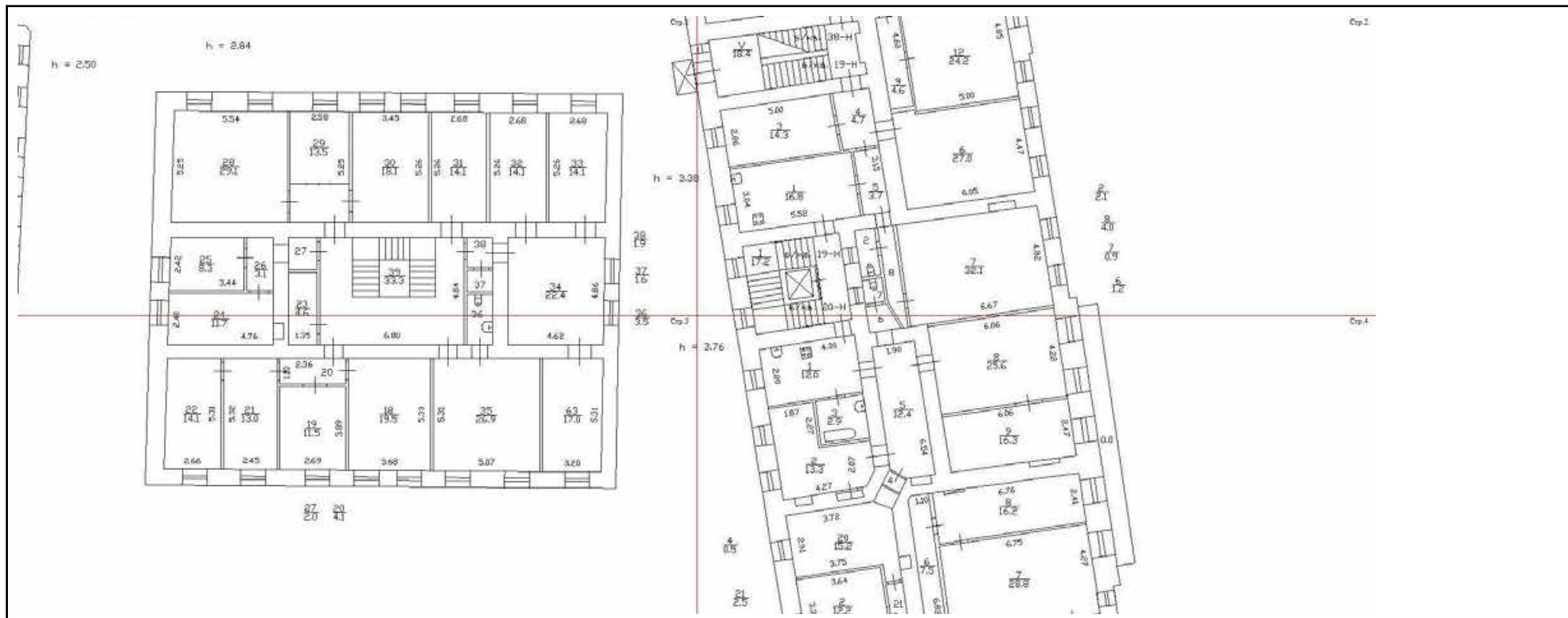
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 12

14.12.2023г. № КУВИ-001/2023-280400200

Кадастровый номер: 78:32:0001234:1116

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8

Всего листов раздела 8: 9

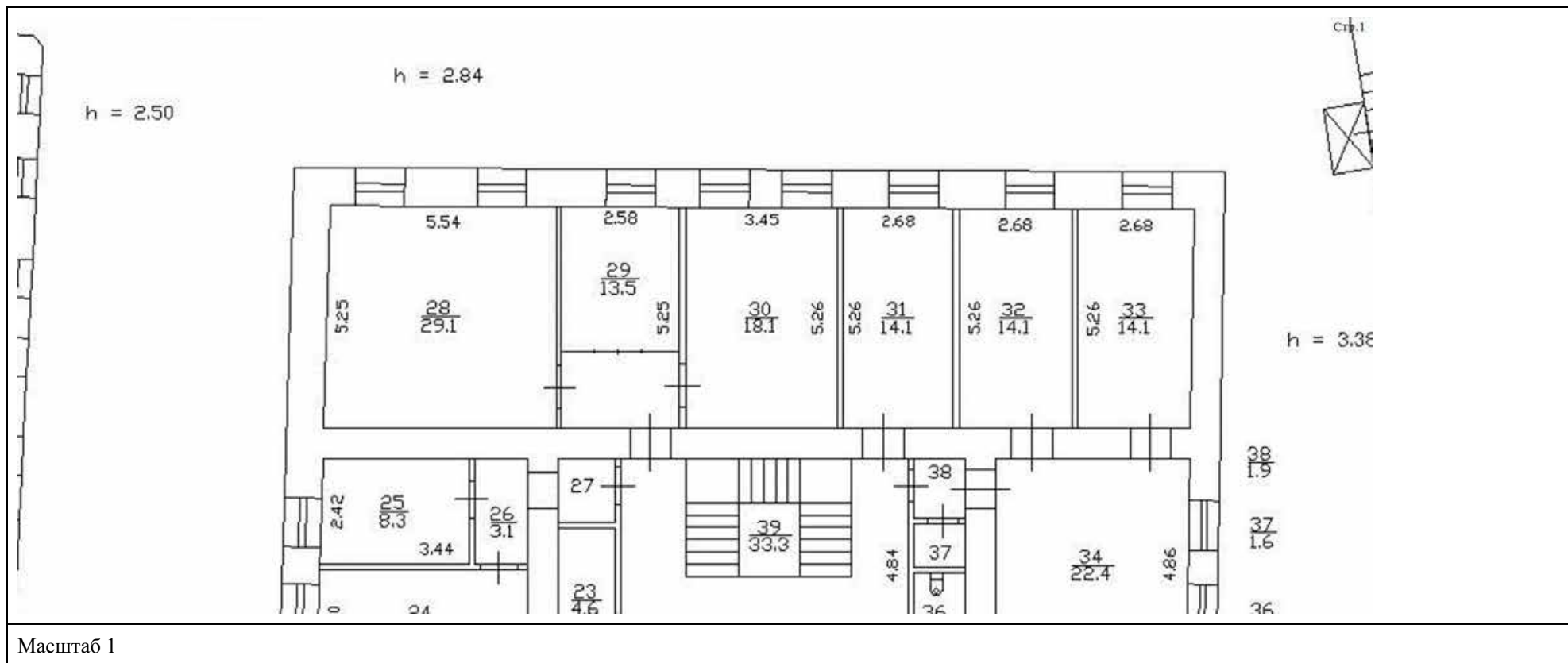
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 12

14.12.2023г. № КУВИ-001/2023-280400200

Кадастровый номер: 78:32:0001234:1116

Номер этажа (этажей): 2



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8

Всего листов раздела 8: 9

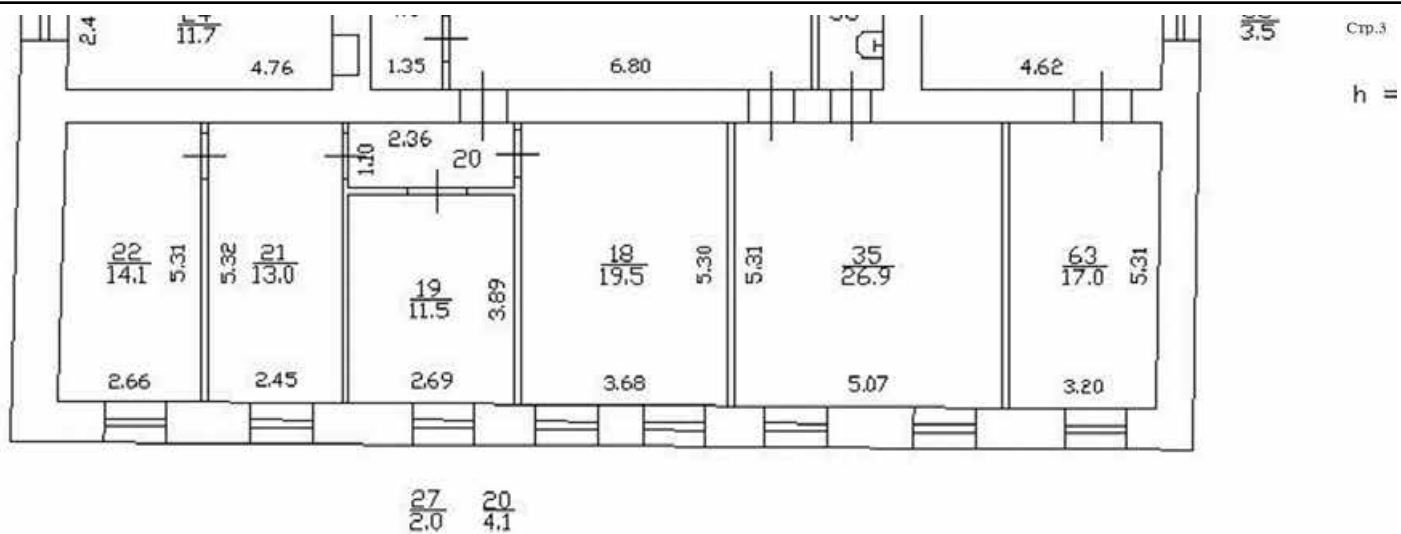
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 12

14.12.2023г. № КУВИ-001/2023-280400200

Кадастровый номер: 78:32:0001234:1116

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8

Всего листов раздела 8: 9

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 12

14.12.2023г. № КУВИ-001/2023-280400200

Кадастровый номер: 78:32:0001234:1116

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8

Всего листов раздела 8: 9

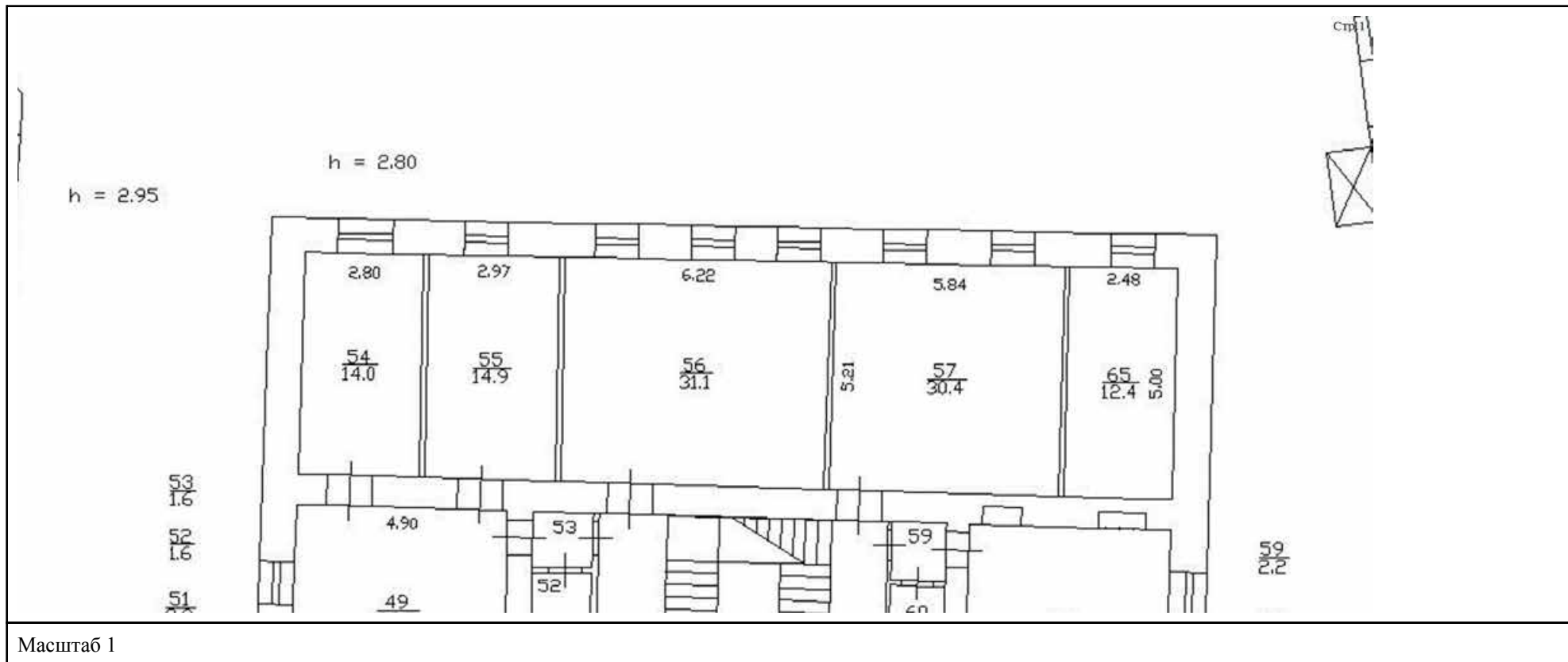
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 12

14.12.2023г. № КУВИ-001/2023-280400200

Кадастровый номер: 78:32:0001234:1116

Номер этажа (этажей): 3



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 8

Всего листов раздела 8: 9

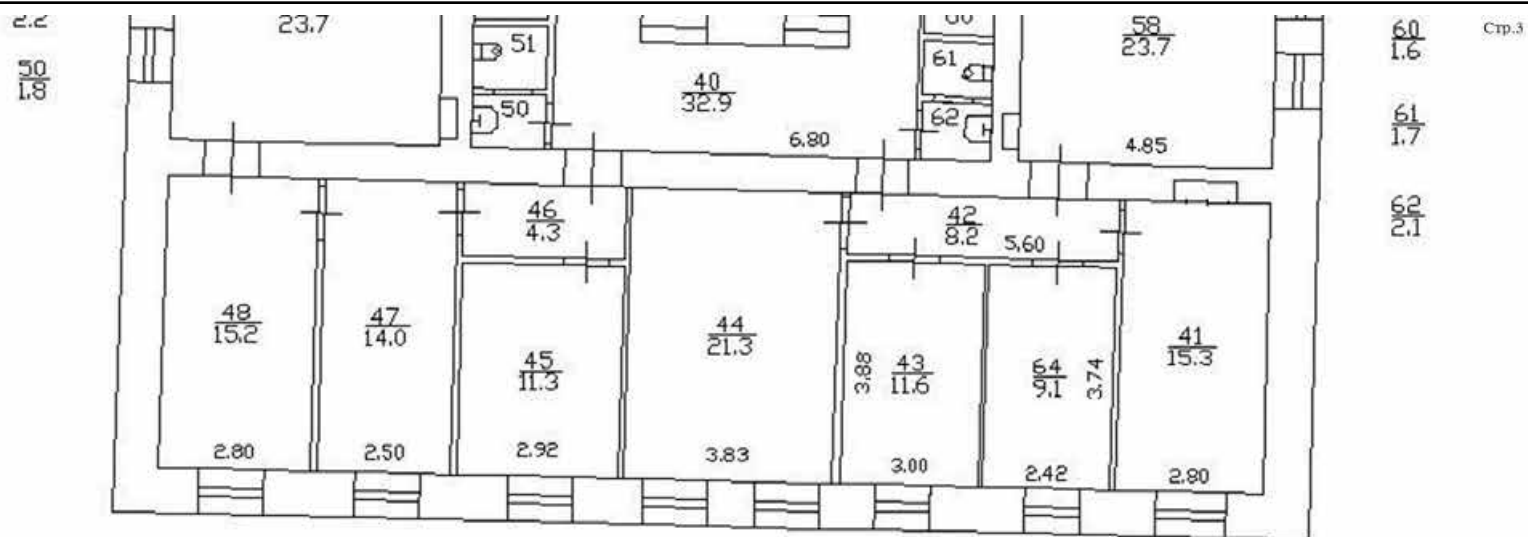
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 12

14.12.2023г. № КУВИ-001/2023-280400200

Кадастровый номер: 78:32:0001234:1116

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.06.2024, поступившего на рассмотрение 27.06.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12
27.06.2024г. № КУВИ-001/2024-169503302	
Кадастровый номер:	78:32:0001234:1116
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001234
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1234:2:15:14
Местоположение:	Санкт-Петербург, пер. Столярный, д. 18/69, литера. А, пом. 34-Н
Площадь:	846.3
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	78638932.87
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001234:1009
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 14.11.2005



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ


РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12
27.06.2024г. № КУВИ-001/2024-169503302			
Кадастровый номер:		78:32:0001234:1116	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Лукьянов Глеб Борисович	

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	
		Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 12			
27.06.2024г. № КУВИ-001/2024-169503302			
Кадастровый номер:		78:32:0001234:1116	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001234:1116-78/030/2017-1 26.06.2017 15:32:48
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:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

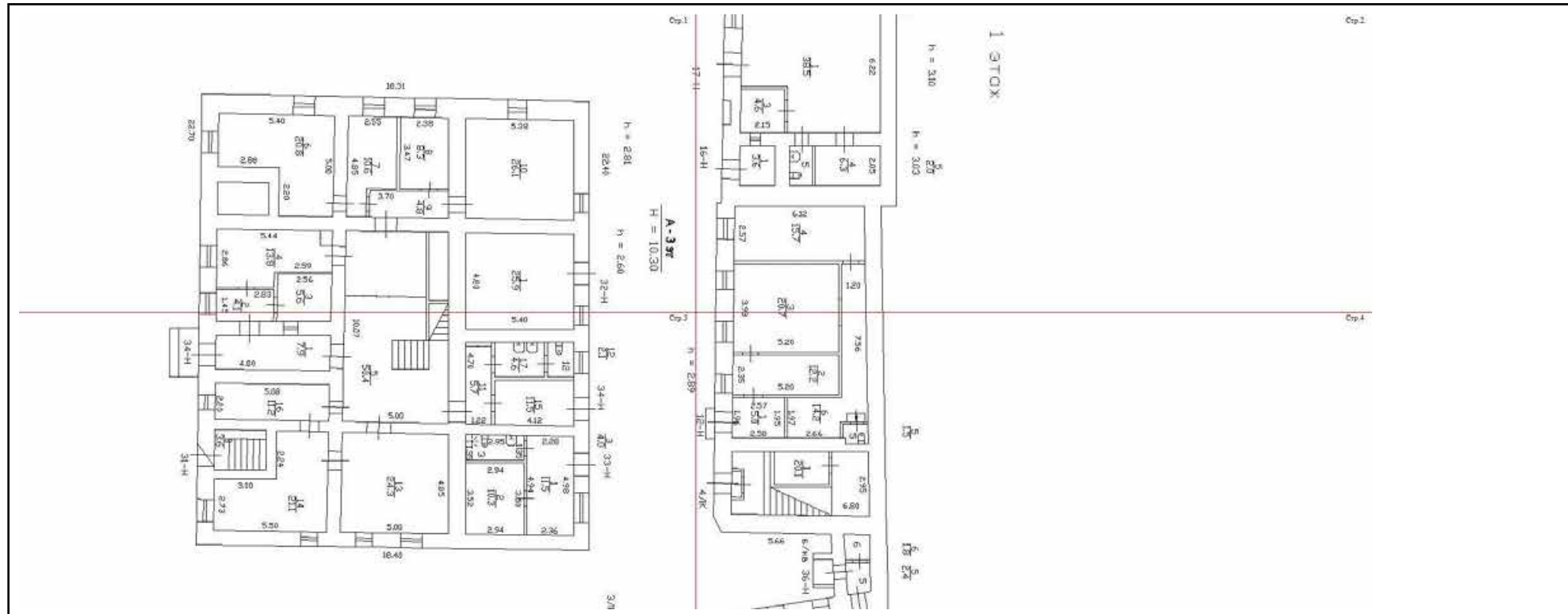
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности


инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12
27.06.2024г. № КУВИ-001/2024-169503302			
Кадастровый номер: 78:32:0001234:1116		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 9

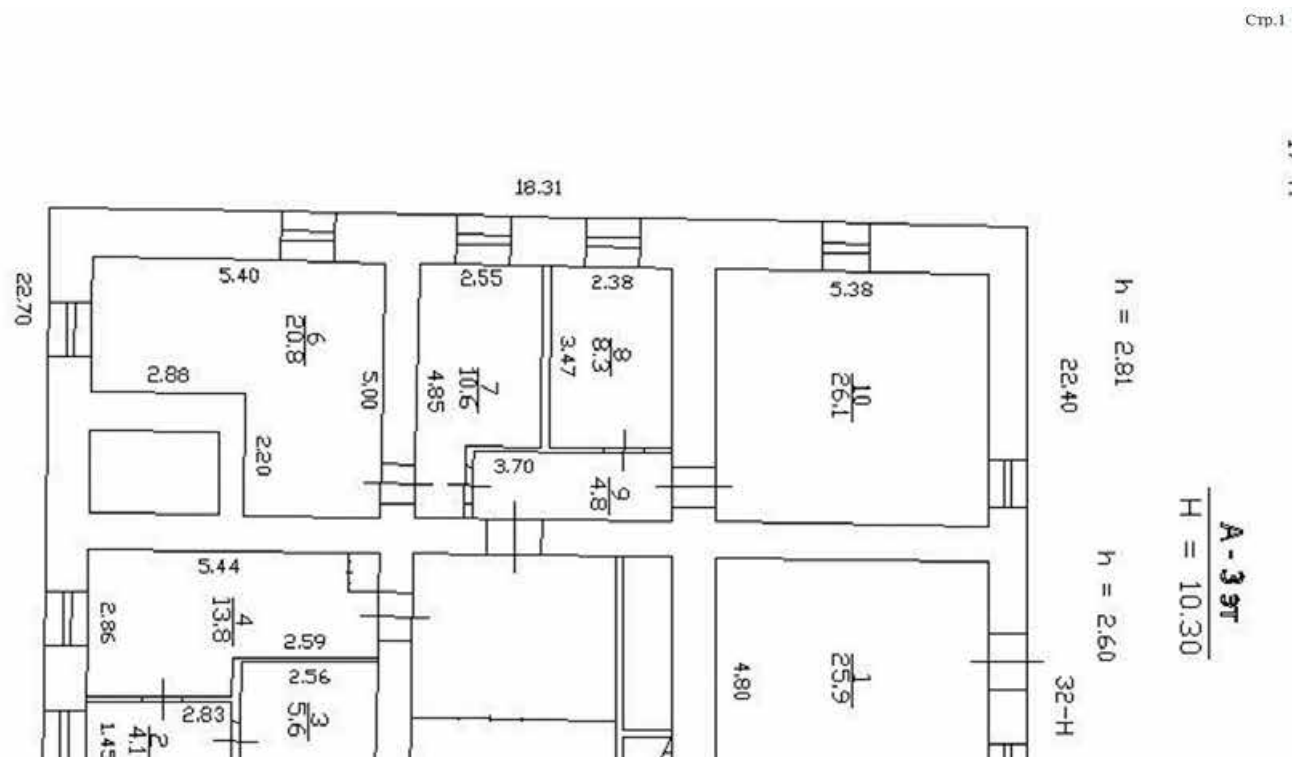
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 12

27.06.2024г. № КУВИ-001/2024-169503302

Кадастровый номер: 78:32:0001234:1116

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 9

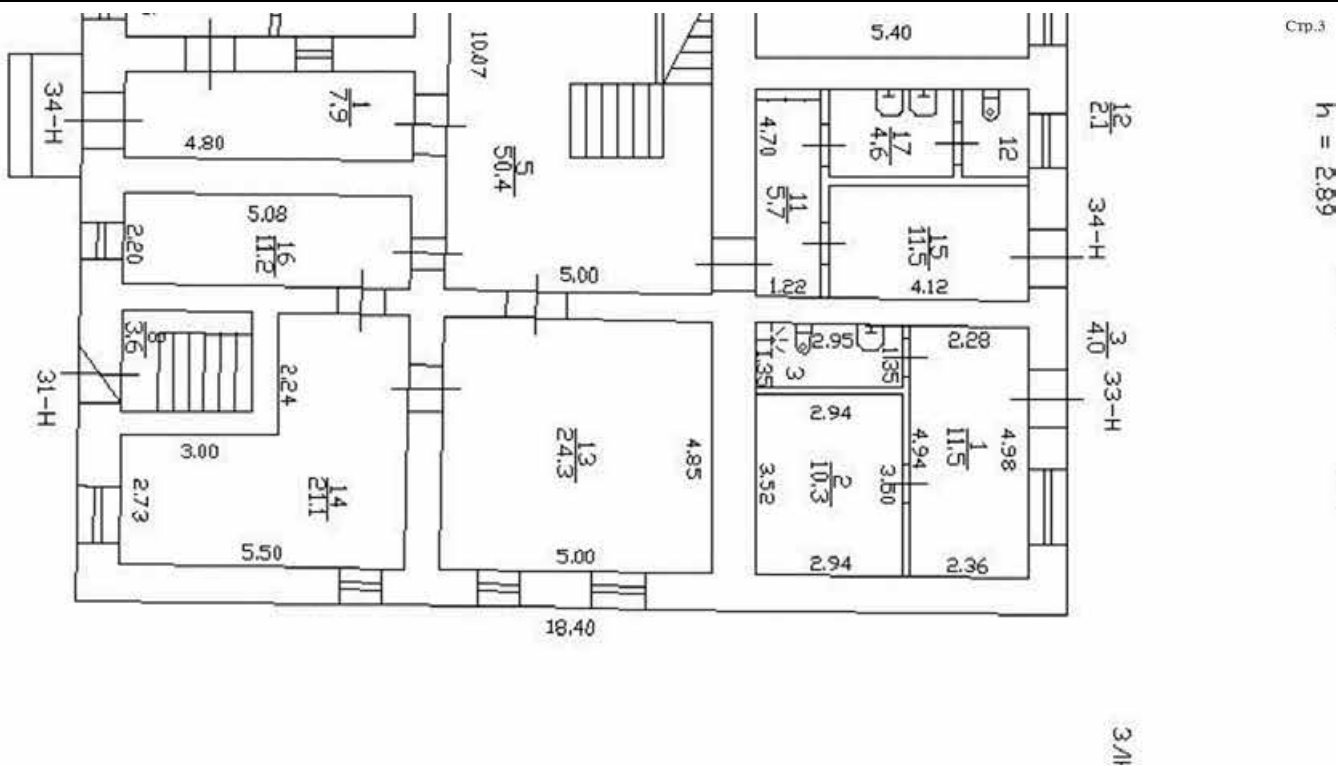
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 12

27.06.2024г. № КУВИ-001/2024-169503302

Кадастровый номер: 78:32:0001234:1116

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8

Всего листов раздела 8: 9

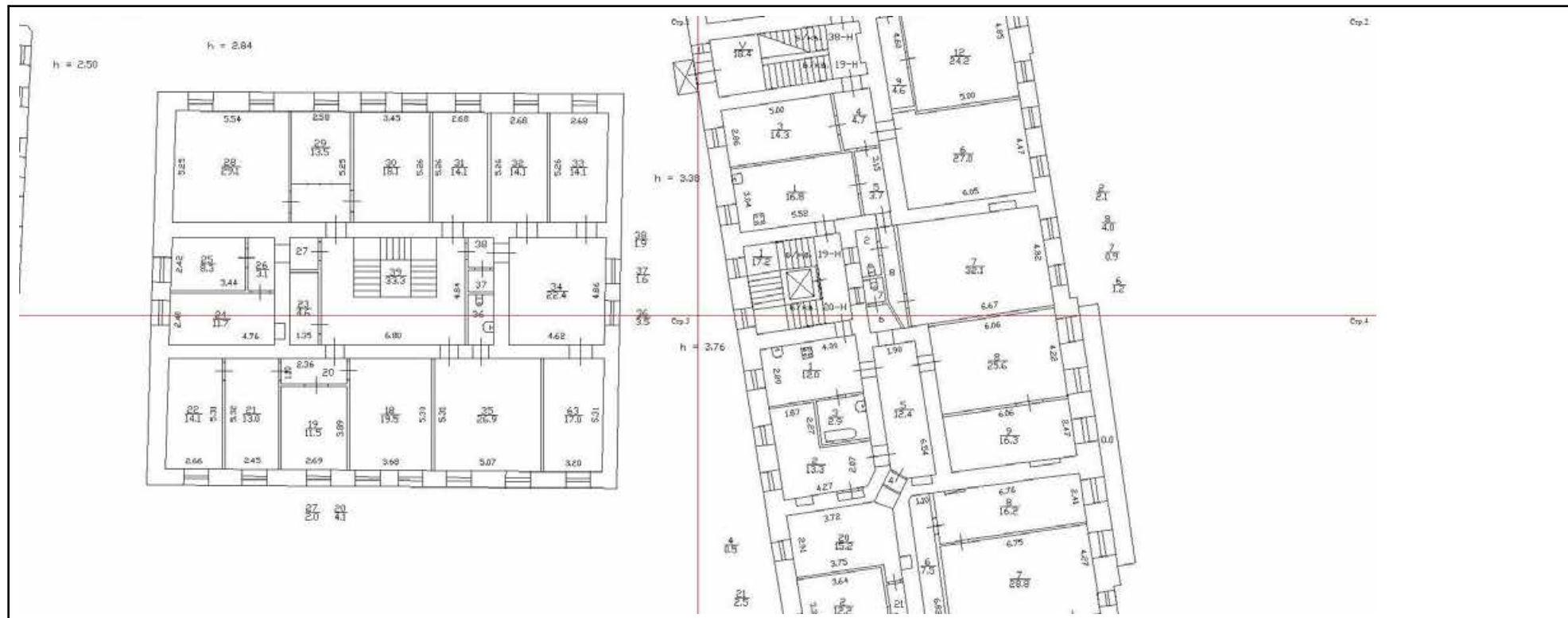
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 12

27.06.2024г. № КУВИ-001/2024-169503302

Кадастровый номер: 78:32:0001234:1116

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8

Всего листов раздела 8: 9

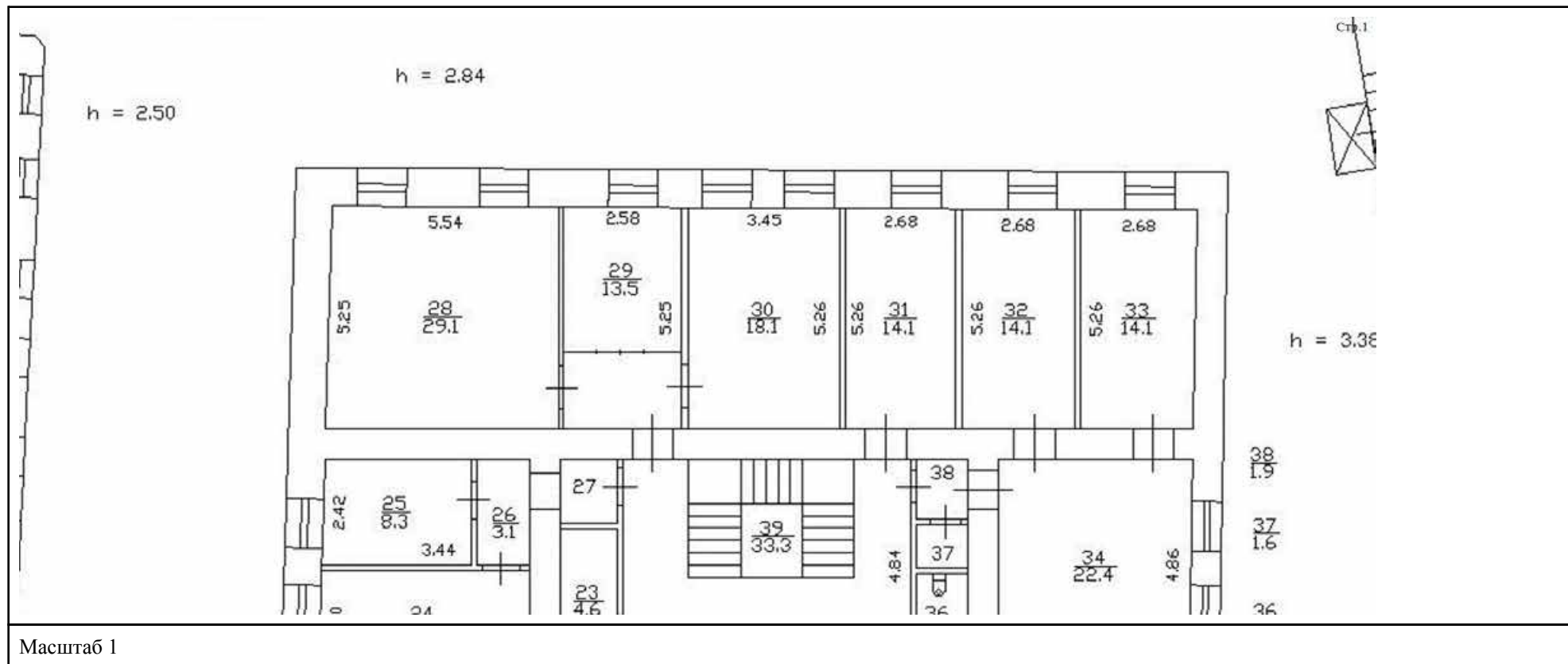
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 12

27.06.2024г. № КУВИ-001/2024-169503302

Кадастровый номер: 78:32:0001234:1116

Номер этажа (этажей): 2



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8

Всего листов раздела 8: 9

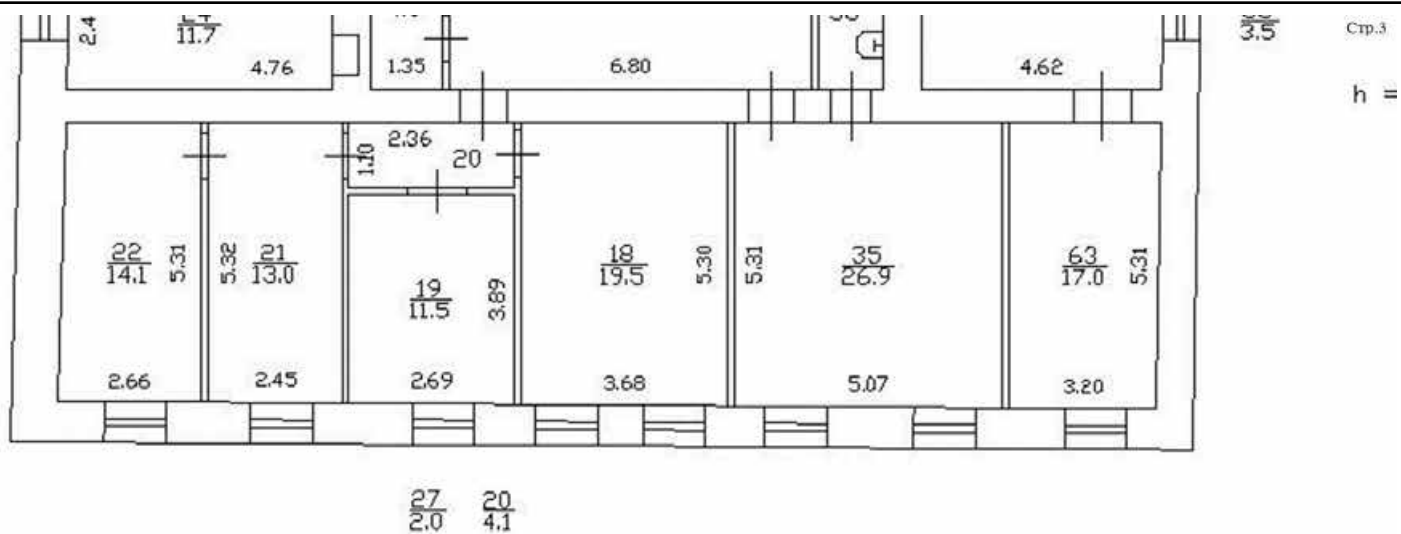
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 12

27.06.2024г. № КУВИ-001/2024-169503302

Кадастровый номер: 78:32:0001234:1116

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8

Всего листов раздела 8: 9

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 12

27.06.2024г. № КУВИ-001/2024-169503302

Кадастровый номер: 78:32:0001234:1116

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8

Всего листов раздела 8: 9

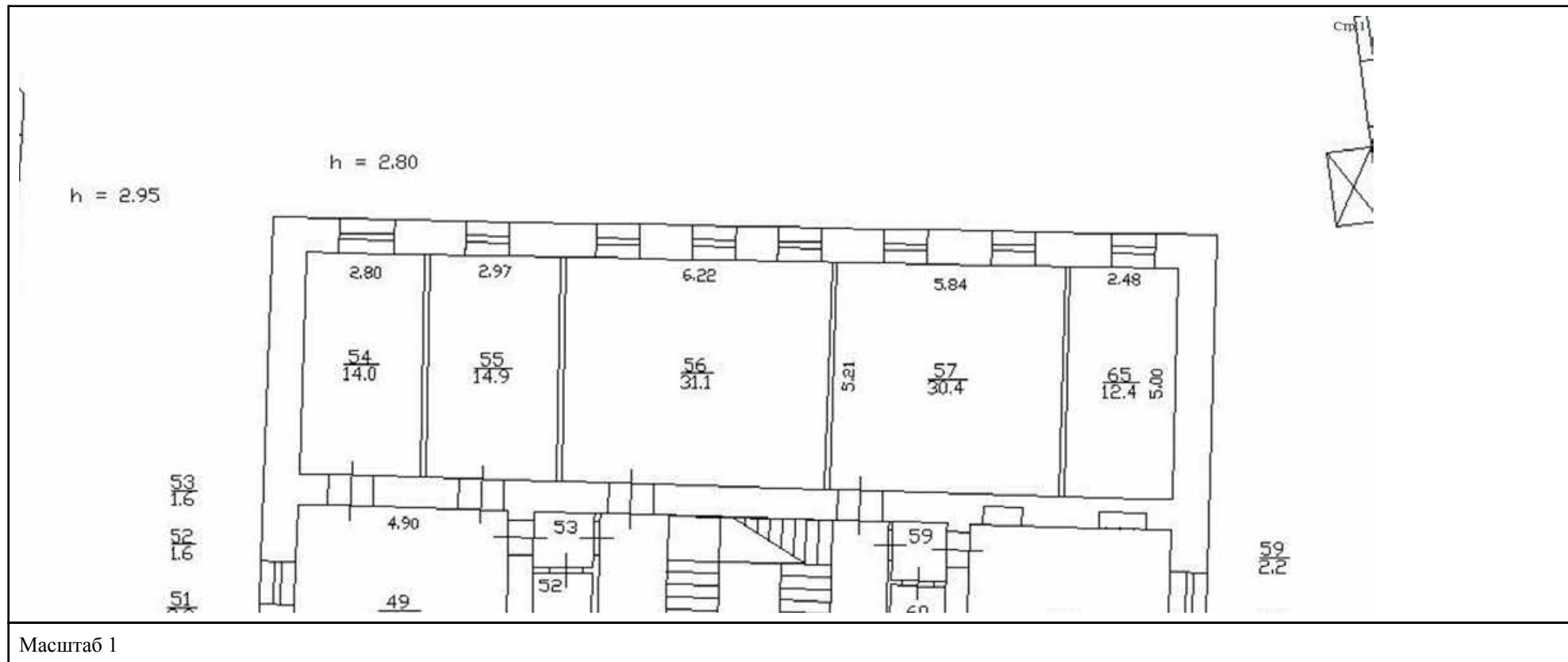
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 12

27.06.2024г. № КУВИ-001/2024-169503302

Кадастровый номер: 78:32:0001234:1116

Номер этажа (этажей): 3



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 8

Всего листов раздела 8: 9

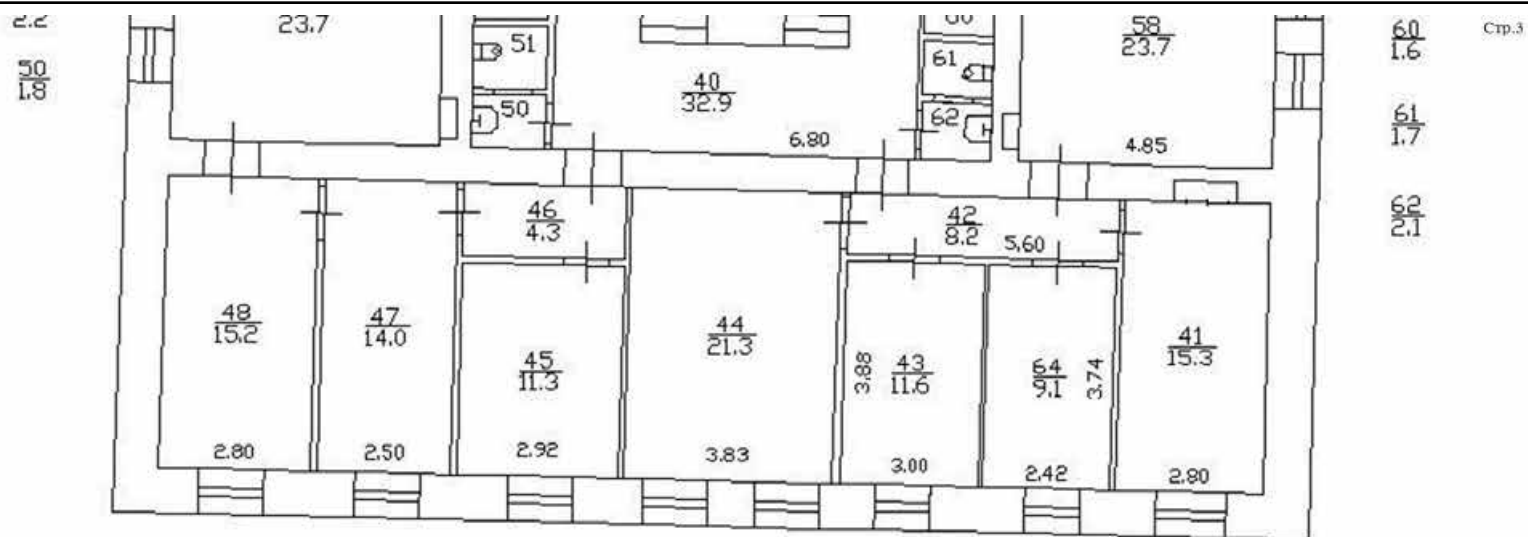
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 12

27.06.2024г. № КУВИ-001/2024-169503302

Кадастровый номер: 78:32:0001234:1116

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Договор безвозмездного пользования № 11-Б249361

22 марта 2007г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1589, и именуемый в дальнейшем "Ссудодатель", в лице начальника управления Управление (агентство) недвижимого имущества Адмиралтейского района Таран Юлии Алексеевны, действующего на основании доверенности №9705-42 от 29.12.2006, с одной стороны, и Некоммерческая организация Фонд поддержки музыкального, театрального, и художественного развития "Центр Современного Искусства", зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 24.10.2005 основной регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц 1057812686249, ИНН 7813331869, в лице президента Плужникова Константина Ильича, именуемый в дальнейшем "Ссудополучатель", действующий на основании Устава с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Ссудодатель обязуется предоставить Ссудополучателю в безвозмездное пользование объект нежилого фонда - помещение, именуемый далее Объектом, расположенный по адресу:

190031, г. Санкт-Петербург, Столярный переулок, д. 18/69, литера А, помещение 34н площадью 842.6 (восемьсот сорок две целые и шесть десятых) кв.м., кадастровый № 78:1234:0:13:14, на основании Распоряжения КУГИ от 01.02.2007 №132-рк для использования под репетиционно-концертную, учебную базу и офис Фонда.

Общая площадь Объекта, предоставляемого в пользование, составляет 842.6 (восемьсот сорок две целые и шесть десятых) квадратных метров.

Объект предоставляется в пользование со всеми его принадлежностями в составе согласно Акту приема-передачи (Приложение 1) и относящимися к Объекту документами, необходимыми для использования Объекта и поименованными в пунктах раздела 7 Договора. Предоставление иных принадлежностей и документов не требуется.

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования объекта в соответствии с целями, указанными в п.1.1 Договора.

1.3. Договор заключен без определения срока действия Договора и вступает в силу с момента его подписания.

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с 22 марта 2007г..

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Ссудодатель обязуется:

2.1.1. Передать Ссудополучателю Объект по Акту приема-передачи не позднее 10 дней с даты подписания Договора. Если на момент подписания Договора Объект находится во владении Ссудополучателя, акт приема-передачи Объекта не составляется, а в разделе 5 Договора "Особые условия" указывается на факт исполнения обязанности Ссудодателя передать Объект Ссудополучателю.

Акт приема-передачи Объекта подписывается Ссудодателем, организацией - балансодержателем (либо иной организацией, обеспечивающей техническое обслуживание и ремонт имущества казны Санкт-Петербурга) (далее - "Балансодержатель") и Ссудополучателем.

Указанный акт прилагается к Договору (Приложение 1).

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Ссудополучателя по вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

2.1.3. Не позднее 5 дней с момента получения сведений об изменении степени страхового риска, наступлении страхового случая, письменно уведомить об этом Ссудополучателя и страховщика, если иное не предусмотрено договором страхования.

2.2. Ссудополучатель обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с п.1.1 Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарных норм и правил, правил пожарной безопасности.

2.2.2. Не позднее не позднее 45 дней с момента заключения Договора заключить договор страхования

Объекта на весь срок действия Договора с включением в договор страхования следующих условий:

1. Страхование Объекта производится на случай его повреждения или уничтожения вследствие наступления следующих страховых событий (рисков):

- пожар (кроме поджога), взрыв (кроме подрыва);
- стихийные бедствия (наводнения, шторм, град, молния, буря, ливень, ураган, землетрясение, необычные для данной местности морозы, обильные снегопады);
- противоправные действия третьих лиц (поджог, подрыв, повреждение);
- аварии отопительной системы, водопроводных и канализационных сетей, затопление (проникновение воды из соседних помещений).

2. Выгодоприобретателем по договору страхования является:

- Ссудодатель - в случае уничтожения Объекта вследствие наступления страхового случая;
- Ссудополучатель - в случае повреждения Объекта в результате наступления страхового случая.

Перечисление страхового возмещения в случае уничтожения Объекта осуществляется Ссудодателю на счет, указанный в пункте 8 Договора, по коду бюджетной классификации "Доходы от возмещения ущерба при возникновении страховых случаев, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации", в течение 14 дней с момента предъявления страховщику всех необходимых документов.

3. Страховая сумма принимается равной рыночной стоимости Объекта, определенной оценщиком, имеющим право на проведение оценки государственной собственности Санкт-Петербурга.

Соответствие отчета об оценке имущества должно быть в обязательном порядке подтверждено положительным экспертным заключением государственной организации, уполномоченной в сфере инвентаризации и оценки недвижимости.

4. Внесение изменений в договор страхования в отношении условий, предусмотренных п.п.1-3 Договора, возможно при условии предварительного согласования таких изменений с Ссудодателем.

2.2.3. Представить Ссудодателю копию договора страхования, заключенного в соответствии с пунктом 2.2.2. Договора, а также представлять Ссудодателю изменения к указанному договору страхования в срок, не превышающий 10 дней с момента заключения договора страхования или внесения изменений в него.

2.2.4. При наступлении страхового случая и после осмотра Объекта представителями страховщика в порядке, предусмотренном договором страхования, в срок, не превышающий 6 месяцев с момента наступления страхового случая, но в любом случае в пределах срока действия Договора, своевременно за свой счет произвести восстановление состояния Объекта до первоначального за исключением случая уничтожения Объекта.

2.2.5. Своевременно с предварительным (не менее чем за месяц) уведомлением Ссудодателя за свой счет производить текущий и капитальный ремонт Объекта, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта (если в пользовании находится часть здания (помещения в нем)), принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания. Доля Ссудополучателя в затратах на ремонт определяется исходя из отношения площади Объекта, представленного в безвозмездное пользование, к общей площади здания. Работы по окраске фасадов зданий производить только в соответствии с колерными бланками Комитета по градостроительству и архитектуре.

Капитальный ремонт производится с предварительным согласованием с Ссудодателем времени, объемов и сроков его проведения путем заключения дополнительного соглашения с указанием в нем плана-графика ремонтно-восстановительных работ, который с момента оформления становится неотъемлемой частью настоящего договора.

В десятидневный срок после выполнения каждого этапа работ, предусмотренного планом-графиком восстановительных работ, направлять Ссудодателю письменный отчет о реализации этапа работ.

По окончании проведения капитального ремонта Объекта в установленном порядке предъявить Объект для приемки в эксплуатацию.

2.2.6. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.2.7. Не производить на Объекте без письменного разрешения Ссудодателя и Балансодержателя прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования, не производить пристройки к Объекту, а также иные работы по реконструкции Объекта.

В случае обнаружения самовольных перепланировок, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, пристроек к Объекту таковые должны быть ликвидированы Ссудополучателем, а Объект приведен в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Ссудодателя, Балансодержателя.

2.2.8. Соблюдать на Объекте требования органов Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы Роспотребнадзора), Государственного пожарного надзора (далее - органы Госпожнадзора), а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Ссудополучателя и используемого им Объекта.

Выполнять в установленный срок предписания Ссудодателя, Балансодержателя, органов Роспотребнадзора, Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Ссудополучателя, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне используемого Объекта, а также по соблюдению обязательств Ссудополучателя, предусмотренных пп. 2.2.7, 2.2.10 Договора.

2.2.9. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием здания (или его части), принятием собственником Объекта решения о проведении капитального ремонта здания, реконструкции или его сносе; а также в случаях капитального ремонта сопредельных с Объектом помещений или инженерных коммуникаций, расположенных в Объекте, в двухмесячный срок с момента получения соответствующего уведомления Ссудодателя, направляемого в соответствии с пунктами 4.4 - 4.5 Договора.

2.2.10. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.11. Немедленно извещать Ссудодателя, Балансодержателя и страховщика о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект представителям Балансодержателя, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт здания и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий или неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

2.2.12. В течение двадцати дней со дня подписания Договора:

- при наличии отвечающего установленным требованиям энергопринимающего устройства, присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при обеспечении учета потребления энергии (в том числе воды и газа) заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно, с приложением копий договоров, уведомить об этом Балансодержателя;

- при отсутствии указанных в предыдущем абзаце устройств заключить аналогичные договоры с Балансодержателем;

- заключить договор на техническое обслуживание Объекта и в случаях, когда в безвозмездное пользование предоставлено нежилое помещение в здании, общих помещений здания, в котором расположен Объект, пропорционально занимаемым площадям с Балансодержателем либо, при наличии фактической возможности и согласия Балансодержателя, с иными организациями. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Балансодержателя;

- заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Ссудополучателем деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с районным жилищным агентством (или иной организацией - заказчиком указанным услуг, если здание находится на балансе ЖСК или ТСЖ) либо при наличии собственных контейнерных площадок - с иной организацией, предоставляющей соответствующие услуги. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Балансодержателя.

Ссудополучатель обязуется своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

С письменного согласия Балансодержателя Ссудополучатель вправе самостоятельно обслуживать Объект и (или) общие помещения здания, в котором расположен Объект, уведомив об этом Ссудодателя в течение 10 дней с момента получения согласия Балансодержателя.

2.2.13. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Ссудополучателю по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу, без письменного разрешения Ссудодателя.

2.2.14. Обеспечивать представителям Ссудодателя и Балансодержателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Ссудополучателя.

2.2.15. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно (не позднее одного дня с момента, когда Ссудополучателю стало известно или должно было стать известно о наступлении страхового случая) письменно уведомить об этом Ссудодателя, Балансодержателя, страховщика, а также соответствующие компетентные органы (милицию, органы Госпожнадзора, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций и т.п.) и предоставить представителям страховщика возможность осмотреть Объект.

2.2.16. Письменно уведомлять страховщика обо всех изменениях степени риска в срок не более трех дней с момента наступления этих изменений, если иное не предусмотрено договором страхования.

2.2.17. В случае если Объектом является здание, сооружение в срок, не превышающий _____ дней с момента заключения Договора, в установленном порядке заключить договор на использование земельного участка, занятого Объектом и необходимого для его использования.

В случае если на момент заключения Договора границы земельного участка, занятого Объектом и необходимого для его использования, не утверждены в установленном порядке, обеспечить за свой счет разработку проекта границ указанного земельного участка. Заключение договора на использование земельного участка осуществляется в срок, указанный в первом абзаце настоящего пункта с момента утверждения в установленном порядке границ земельного участка, а условия такого договора распространяются на отношения сторон, возникшие с момента предоставления Объекта в безвозмездное пользование в соответствии с настоящим Договором.

2.2.18. Не позднее последнего дня очередного периода, за которым вносится страховой взнос, представлять Ссудодателю копии платежных документов об оплате страховых взносов, подлежащих оплате в соответствии с договором страхования, заключенным в соответствии с п.2.2.2. Договора, за следующий подлежащий оплате период.

2.2.19. Передать Ссудодателю Объект со всеми его принадлежностями по акту сдачи-приемки, подписанному лицами, указанными в пп.2.1.1, не позднее десяти дней после истечения срока действия или установленной даты прекращения Договора в том состоянии, в котором Ссудополучатель его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, а также с учетом текущего и капитального ремонта Объекта, произведенного в соответствии с пп.2.2.5 Договора.

2.2.20. Если Объект является памятником истории и культуры или входит в его состав либо на него в соответствии с законодательством об охране памятников истории и культуры распространяется охранный статус такого памятника, в течение 20 дней с даты вступления в силу Договора заключить с органом, уполномоченным осуществлять контроль за использованием памятников истории и культуры, охранные обязательства и выполнять его условия.

2.3. Ссудополучатель имеет право:

2.3.1. Осуществлять в установленном порядке размещение рекламы снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект.

Ссудополучатель имеет право размещать объекты наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект, при условии заключения в установленном порядке договоров на их размещение с организацией, уполномоченной Правительством Санкт-Петербурга.

2.4. Ссудополучатель не вправе размещать в Объекте игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное оборудование игорного бизнеса.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

3.2. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с пп.пп. 2.2.7, 2.2.8 Договора Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 установленных федеральным законодательством минимальных размеров оплаты труда, применяемых для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам на момент нарушения обязательства, (далее - МРОТ) за каждый день просрочки.

3.3. В случае отсутствия договоров, предусмотренных пп. 2.2.12 Договора, Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. В случае нарушения обязательств, предусмотренных пп.пп. 2.2.2, 2.2.3 Договора, Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.5. В случае нарушения обязательств, предусмотренных пп.пп. 2.2.4, 2.2.18 Договора, Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.6. В случае несвоевременной передачи Ссудополучателем Объекта в соответствии с пп.2.2.19 Договора, он выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.7. Перечисление штрафа осуществляется на счет указанный в пункте 8 Договора по коду бюджетной классификации "Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба,числяемые в бюджеты субъектов Российской Федерации".

3.8. Уплата штрафа не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

3.9. В случае расторжения настоящего Договора по требованию Ссудодателя в связи с нанесением по вине Ссудополучателя Объекту повреждения, Ссудополучатель возмещает убытки, включая затраты на работы по сохранению Объекта, его восстановление.

4. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

4.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

4.2. Если Ссудополучатель продолжает пользоваться Объектом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Ссудодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на определенный срок. При этом каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую сторону не позднее, чем за один месяц до окончания срока действия Договора, указанного в оговоренном.

4.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Ссудодателя по решению суда при наличии существенных, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

4.3.1. При наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, установленного соответственно органом Госпожнадзора или Роспотребнадзора.

4.3.2. При использовании Ссудополучателем Объекта не в соответствии с указанными в пп.1.1. Договора

- использования либо при непредъявлении Объекта для приемки в эксплуатацию в установленном порядке согласно пп.2.2.5 Договора по окончании проведения его капитального ремонта.
- 4.3.3 При не обеспечении Ссудополучателем в соответствии с п.2.2.14. Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Ссудодателя или Балансодержателя на Объект для его проверки и проверки соблюдения условий Договора.
- 4.3.4 Если Ссудополучатель умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп.пп. 2.2.5, 2.2.7, 2.2.10, 2.2.17 Договора.
- 4.3.5. В случае отсутствия договоров, указанных в пп.пп.2.2.2, 2.2.12 Договора, в течение более чем одного месяца.
- 4.3.6. Если Ссудополучатель не устранит недостатки, указанные в предписании Ссудодателя, Балансодержателя или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в пп.пп.2.2.7 и 2.2.8 Договора случаях в срок, указанный в предписании.
- 4.3.7. В случае неисполнения Ссудополучателем обязательств, предусмотренных пп.пп.2.2.3 и 2.2.4 Договора, в течение более чем одного месяца.
- 4.3.8. В случае неоднократного (два и более раз) нарушения Ссудополучателем обязательства, предусмотренного пп.2.2.18 Договора.
- 4.3.9. При несоблюдении Ссудополучателем порядка размещения объектов наружной рекламы и информации на Объекте, предусмотренного пп.2.3.1 Договора.
- 4.4. Ссудодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае:
- 4.4.1 принятия в установленном порядке решения о сносе здания;
- 4.4.2 принятия в установленном порядке решения о реконструкции здания (сооружения);
- 4.4.3 принятия в установленном порядке решения о проведении капитального ремонта здания (сооружения) в случае:
- 4.4.3.1. отказа Ссудополучателя от долевого участия в осуществлении такого ремонта¹;
- 4.4.3.2. неисполнения Ссудополучателем обязанности, предусмотренной пп.2.2.9 Договора;
- 4.4.4. передачи права безвозмездного пользования Объектом в залог, в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременении Объекта иным способом, передачи Объекта, как в целом, так и по частям в пользование третьим лицам без письменного разрешения Ссудодателя;
- 4.4.5. нарушения Ссудополучателем пункта 2.4 Договора.
- 4.5. В случаях, указанных в пп.пп. 4.4.1-4.4.3 Договора, Договор считается прекращенным через 2 месяца с момента получения Ссудополучателем уведомления об отказе от исполнения Договора, а в случаях, указанных в пп.пп. 4.4.4 и 4.4.5 Договора, - в момент получения соответствующего уведомления. Момент получения Ссудополучателем уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.
- 4.6. Ссудополучатель вправе во всякое время отказаться от Договора. В таком случае Договор считается прекращенным по истечении 1 месяца с момента получения Ссудодателем уведомления Ссудополучателя об одностороннем отказе от Договора.

1 - Условие распространяется на случаи, когда в безвозмездное пользование предоставляется помещение, прочие составляющие здания, сооружения, помещения.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

- 5.1. Права третьих лиц на предоставляемый в безвозмездное пользование Объект - **нет**.
- 5.2. В случае смерти Ссудополучателя, когда им является гражданин, его права и обязанности по Договору наследнику не переходят.
- 5.3. В случае ликвидации Ссудополучателя - юридического лица Договор прекращается.
- 5.4. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта, при отсутствии Ссудополучателя организация, осуществляющая техническое обслуживание и ремонт здания, в котором находится Объект, имеет право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов и Балансодержателя с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.
- 5.5. Ссудополучатель обязан принять доленое участие в ремонте фасада здания пропорционально арендуемым площадям в сроки, согласованные с администрацией Адмиралтейского района
- 5.6. Ссудополучатель обязан заключить договор на размещение и обезвреживание отходов производства и потребления с организацией, предоставляющей соответствующие услуги.
- 5.7. Ссудополучатель должен оформить охранное обязательство в Комитете по

государственному контролю использования и охране памятников.

5.8. Ссудополучатель обязан в срок не позднее 30 дней с момента подписания договора безвозмездного пользования согласовать в территориальных органах УГПН МЧС России по Санкт-Петербургу, Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Санкт-Петербургу и Городского газового хозяйства "ЛЕНГАЗ" возможность использования объекта под указанные цели.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производятся Ссудополучателем только с разрешения Ссудодателя.

6.2. Произведенные Ссудополучателем улучшения Объекта являются собственностью Ссудодателя. По окончании срока действия Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

6.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, Ссудополучатель возмещает Ссудодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

6.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с их компетенцией.

6.6. Об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу со ссылкой на номер и дату Договора.

6.7. Договор составлен в 2 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

7. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

1. Акт сдачи-приемки от 22.03.2007.
2. Документы ПИБ

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ССУДОДАТЕЛЬ Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга
191060, Санкт-Петербург, Смольный
ИНН 7832000076

Адрес для направления корреспонденции:

Управление (агентство) недвижимого имущества Адмиралтейского района, 190000, г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, д. 41

Телефон.: 314-20-87 Факс: 312-61-81

ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ Некоммерческая организация Фонд поддержки музыкального, театрального, и художественного развития "Центр Современного Искусства"

Адрес: 197022, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 10

ИНН 7813331869

р/с № 40703810507030007527

к/с № 30101810200000000733

БИК: 044030733

в ФИЛИАЛ ОАО ВНЕШТОРГБАНК В Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

Телефон: Факс:

9. ПОДПИСИ СТОРОН

От Ссудодателя
Начальник управления
Таран Ю. А.

М.П.

От Ссудополучателя
Президент
Плужников К.И.

М.П.

АКТ

приема - передачи нежилых помещений (строений)

22 марта 2007г.

г. Санкт - Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1589, и именуемый в дальнейшем "Ссудодатель", в лице **начальника управления Управление (агентство) недвижимого имущества Адмиралтейского района Таран Юлии Алексеевны**, действующего на основании доверенности №9705-42 от 29.12.2006, с одной стороны, и Некоммерческая организация Фонд поддержки музыкального, театрального, и художественного развития "Центр Современного Искусства", зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, 24.10.2005 основной регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц 1057812686249, ИНН 7813331869, в лице президента Плужникова Константина Ильича,, действующего на основании Устава произвели осмотр помещений, расположенных по адресу: 190031, г.Санкт-Петербург, Столярный переулок, д. 18/69, литера А, пом. 34н, общей площадью 842.6 кв.м

В результате осмотра установлено :

отопление **есть**
 водопровод **есть**
 канализация **есть**
 электроэнергия **есть**

Состояние помещений **удовлетворительное.**

Подписи:

Объект сдал
ССУДОДАТЕЛЬ

Начальник управления (агентства)
Таран Ю. А.



Объект принял
ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ

Президент
Плужников К.И.



ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

Кадастровый номер 78: 1234 0 13 14

Предыдущий кадастровый номер 78: _____

Вид кадастровой процедуры: учёт, подтверждение, уточнение

Способ образования объекта: первичный, разделение, слияние, иные способы (сопровождающиеся изменением границ)

Адрес объекта: 190031, г. Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69
литера А

Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18,
набережная канала Грибоедова, дом 69.

Наименование объекта: кантора

Номер объекта: 34н

Назначение объекта: _____

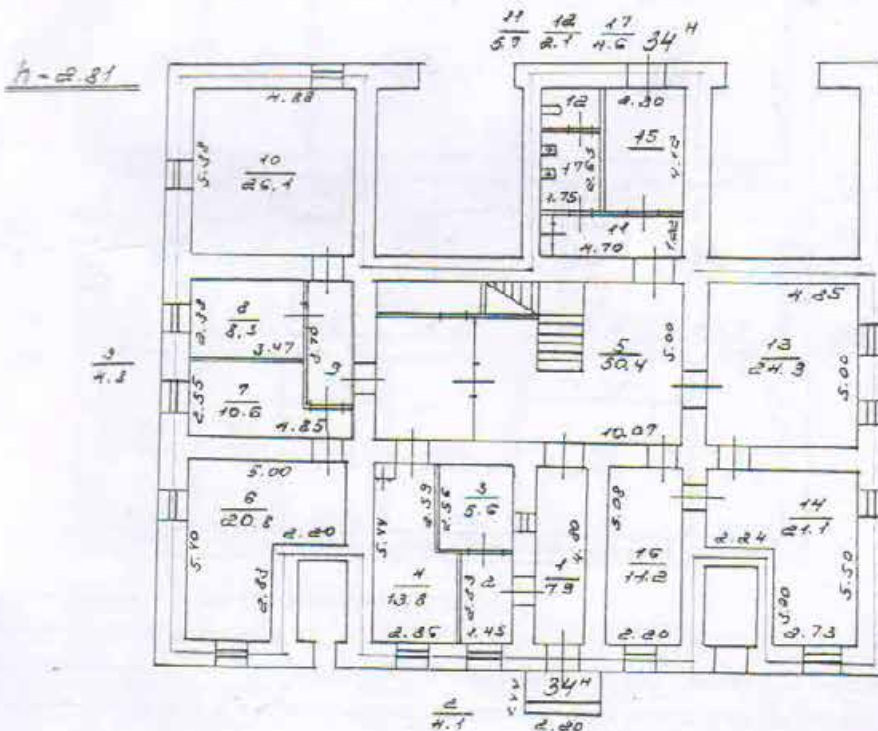
нежилое

(жилое/нежилое)

Этаж: 1-2-3

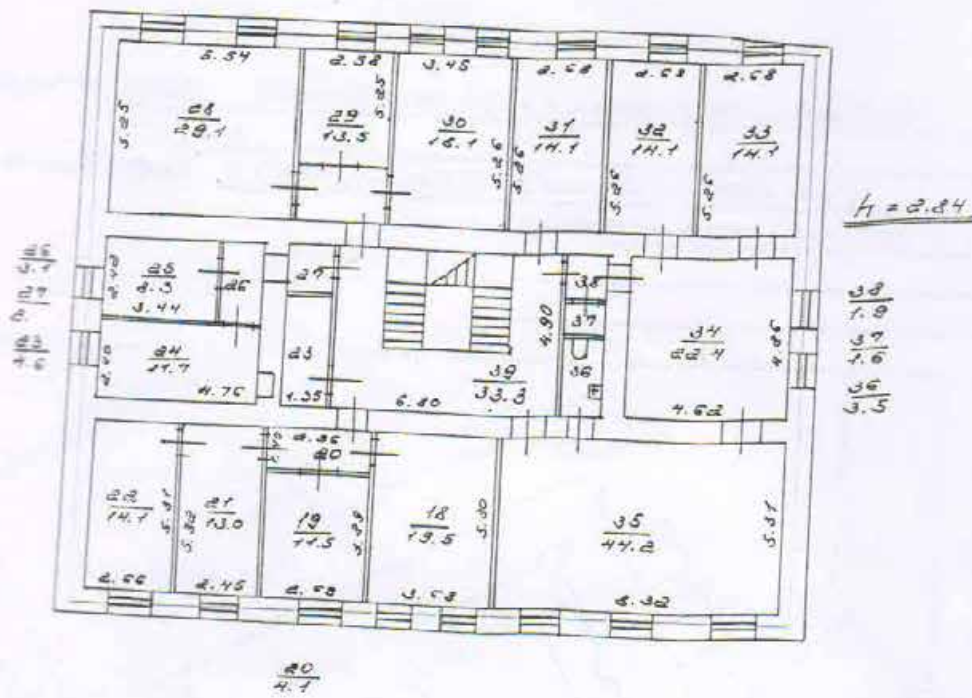
Площадь объекта: 842.6 кв.м.

1 этаж

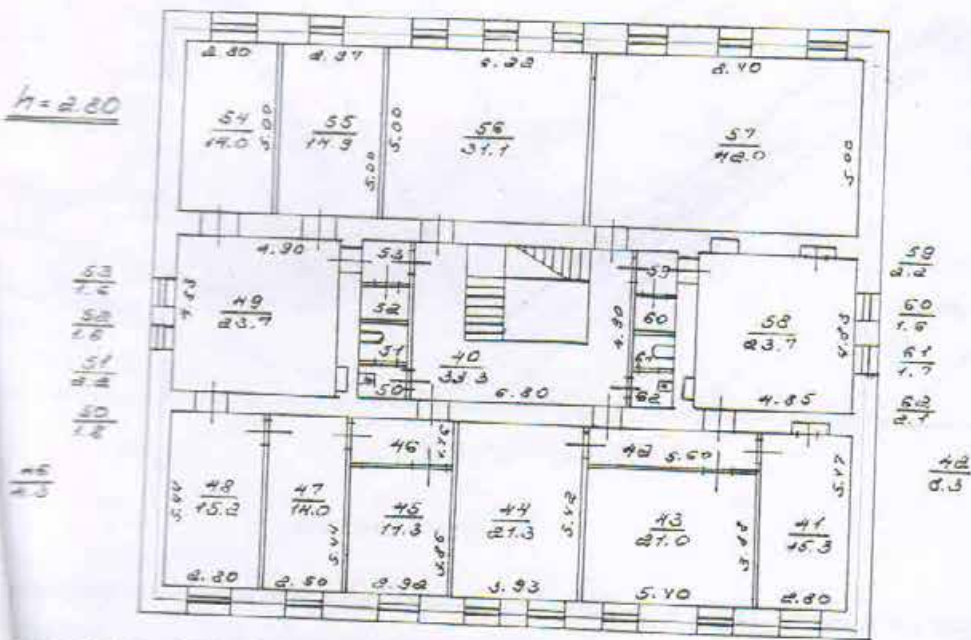


Перепланировка самовольная/утверждена:	
№ пом. (части):	<u>34н (ч.п. 11, 16)</u>
Основание:	<u>КМБ</u>
Границы объекта изменены / не изменены:	
« <u>05</u> »	<u>09</u> 200 <u>5</u> г.
Исполнитель:	<u>Мухоморова О.С.</u>

2 этаж



3 этаж



на вторичного объекта недвижимости

зубеж часть помещения

ые сведения :

номер ВОН помещения 1н площадью 779,8 кв.м. изменен на номер 34н литер А и В в единое строение литеру А на основании технической инвентаризации. Площадь ВОН изменена за счет учета площадей лестничных клеток 2 и 3 этажей и частичной переконфигурации. Акт приемки работ не предъявлен. Данные объекта не изменены.

в кадастр недвижимости

Ю.И. Васильев
(фамилия и ин.)

2005г.

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района

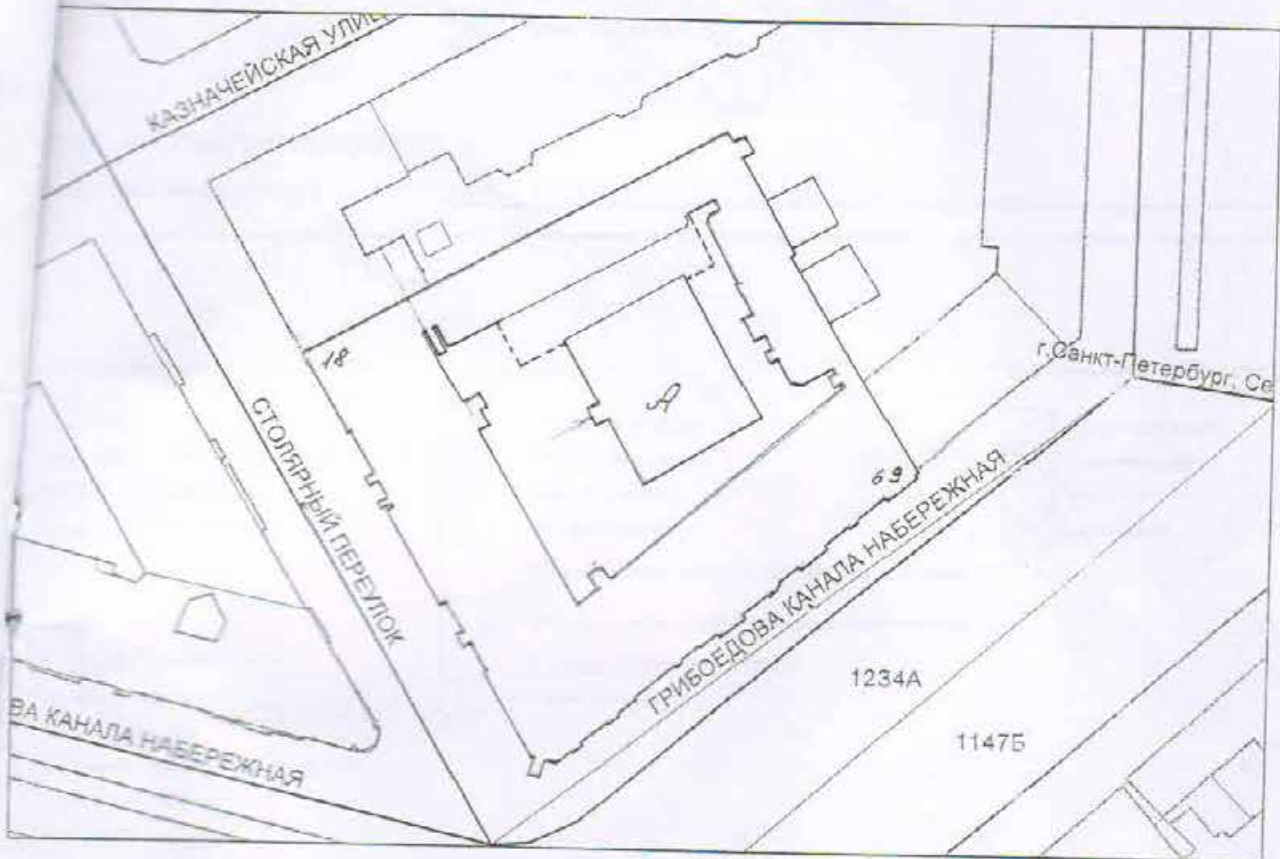
В. Федина Токарь В.В.
(подпись) (фамилия и ин.)

М.П. 20 ноября 2005г.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

№ объекта: 190031, г. Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69
литера А

Адрес: г. Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18,
набережная канала Грибоедова, дом 69.



Масштаб 1:1000

- граница строения

Дополнительные сведения о строении: литеры А и В объединены в единое строение литера А на основании технической инвентаризации от 08.09.2005 г. Устранена ранее допущенная техническая ошибка. Контур объединенного объекта уточнен за счет включения ранее ошибочно не учтенных крылец и подсобных помещений. Наружные границы объекта в совокупности не изменены.

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района

В. Токарь

(подпись)

Токарь В.В.

(фамилия и ин.)

М.П.

" 10 " *октябрь*

2005 г.

**СПРАВКА НА ПОМЕЩЕНИЕ
ДЛЯ РАСЧЁТА (ПЕРЕСЧЁТА) АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

адрес (с указанием литеры) г. Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69
литера А

точный адрес (для угловых и сквозных строений): г. Санкт-Петербург,
Столярный переулок, дом 18,
набережная канала Грибоедова, дом 69.

ХАРАКТЕРИСТИКА ТИПА И КАЧЕСТВА СТРОЕНИЯ

2.2. Суммарная площадь нежилых помещений

Менее 600 кв. м.
 Более 600 кв. м.

ХАРАКТЕРИСТИКА ПОМЕЩЕНИЯ

номер помещения (части): 1н (ч.п. 1-17)

Сдаваемые этажи

1-ый этаж
 2-ой этаж
 Выше 2-го (с лифтом)
 Выше 2-го (без лифта)
 Подвал
 Цоколь
 Мансарда (с лифтом)
 Мансарда (без лифта)
 Технический этаж
 Технический подвал (Тех. подполье)
 Лестничная клетка
 Колясочная

3.3. Тип входа

Отдельный с улицы
 Отдельный со двора
 Общий с улицы
 Общий со двора
 Общий с улицы - общий с жилыми помещениями
 Общий со двора - общий с жилыми помещениями
 2 входа, включая отд. с улицы
 Через проходную

3.4. Элементы благоустройства

Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

3.5. Площадь помещения (кв. м.): 842.6

3.6. Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду (кв. м.): 232.9

3.7. Площадь мест общего пользования в помещении (кв. м.):

3.6. Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв. м.): 232.9

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.): самовольная перепланировка

Исполнитель: Тутарина О.С.

Изначальник филиала ГУИОН ПИБ Адмиралтейского района:

В. Живецкий

Токарь В.В.

дата: "10" января 2005г.

**СПРАВКА НА ПОМЕЩЕНИЕ
ДЛЯ РАСЧЁТА (ПЕРЕСЧЁТА) АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

АДРЕС СТРОЕНИЯ (с указанием литеры) г. Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69
литера А

Описательный адрес (для угловых и сквозных строений): г. Санкт-Петербург,
Столярный переулок, дом 18,
набережная канала Грибоедова, дом 69.

ХАРАКТЕРИСТИКА ТИПА И КАЧЕСТВА СТРОЕНИЯ

2.1. Капитальность

- Капитальное
 Ангар
 Павильон
 Деревянное

2.2. Суммарная площадь нежилых помещений

- Менее 600 кв. м.
 Более 600 кв. м.

ХАРАКТЕРИСТИКА ПОМЕЩЕНИЯ

III. Номер помещения (части): 1и (ч.п. 18-39)

2. Занимаемые этажи

- 1-ый этаж
 2-ой этаж
 Выше 2-го (с лифтом)
 Выше 2-го (без лифта)
 Подвал
 Цоколь
 Мансарда (с лифтом)
 Мансарда (без лифта)
 Технический этаж
 Технический подвал (Тех. подполье)
 Лестничная клетка
 Колясочный

3.3. Тип входа

- Отдельный с улицы
 Отдельный со двора
 Общий с улицы
 Общий со двора
 Общий с улицы - общий с жилыми помещениями
 Общий со двора - общий с жилыми помещениями
 2 входа, включая отд. с улицы
 Через проходную

3.4. Элементы благоустройства

- Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

5. Площадь помещения (кв. м.): 842.6
6. Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду (кв. м.): 301.8
7. Площадь мест общего пользования в помещении (кв. м.): _____
8. Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв. м.): 301.8

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.): самовольная перепланировка

Исполнитель: Тугарина О.С.

Начальник филиала ГУИОН ПИБ Адмиралтейского района:

В. Фишарь

Токарь В.В.

Дата: "10" ноября 2005г.

**СПРАВКА НА ПОМЕЩЕНИЕ
ДЛЯ РАСЧЁТА (ПЕРЕСЧЁТА) АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

СТРОЕНИЯ (с указанием литеры)

г. Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69
литера А

Почтовый адрес (для угловых и сквозных строений):

г. Санкт-Петербург,
Столярный переулок, дом 18,
набережная канала Грибоедова, дом 69.

ХАРАКТЕРИСТИКА ТИПА И КАЧЕСТВА СТРОЕНИЯ

Эксплуатационность

2.2. Суммарная площадь нежилых помещений

Каменное

Менее 600 кв. м.

Кирпич

Более 600 кв. м.

Панельное

Деревянное

ХАРАКТЕРИСТИКА ПОМЕЩЕНИЯ

Номер помещения (части):

1а (ч.п. 40-62)

3.1. Занимаемые этажи

- 1-ый этаж
- 2-ой этаж
- Выше 2-го (с лифтом)
- Выше 2-го (без лифта)
- Подвал
- Цоколь
- Мансарда (с лифтом)
- Мансарда (без лифта)
- Технический этаж
- Технический подвал (Тех. подполье)
- Лестничная клетка
- Коллежия

3.3. Тип входа

Отдельный с улицы

Отдельный со двора

Общий с улицы

Общий со двора

Общий с улицы - общий с жилыми помещениями

Общий со двора - общий с жилыми помещениями

2 входа, включая отд. с улицы

Через проходную

3.4. Элементы благоустройства

Электроснабжение

Водоснабжение

Отопление

Канализация

3.5. Площадь помещения (кв. м.): 842.6

3.6. Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду (кв. м.): 308.1

3.7. Площадь мест общего пользования в помещении (кв. м.): _____

3.8. Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв. м.): 308.1

Примечания (ссылки на переделанные и т.д.): самовольная перепланировка

Исполнитель: Токарь В.В.

Зачальник филиала ГУ ИОИ СПб Адмиралтейского района:

В. Филадельф

Токарь В.В.

Дата: "20" ноября 2010

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18: «Проект приспособления для современного использования помещения 34-Н по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный пер., д. 18/69, пом. 34-Н», шифр: 2023-18-69-15, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году

**Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 14.02.2023
№ 01-21-197/23-0-1; доверенность от 27.01.2023 г.**

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия

(должность)

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

по профессиональной
Элевской Элевкопашева Е.П.
(подпись) (Ф.И.О.)
"17" 02 2023 г.

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 00A8F37429FBDDCA20EE030025E6FFDE6D
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 11.08.2022 по 04.11.2023

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
№01-21-197/23-0-1 от 14.02.2023

Приспособление для современного использования в части перепланировки и замены
оконных и дверных заполнений

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Столярный переулок	д.	18/69	лит.	А	Пом.	34-Н
---------	--------------------	----	-------	------	---	------	------

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

НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ФОНД ПОДДЕРЖКИ МУЗЫКАЛЬНОГО,
ТЕАТРАЛЬНОГО И ХУДОЖЕСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ "ЦЕНТР СОВРЕМЕННОГО
ИСКУССТВА"

(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.	Столярный пер.				д.	18/69	лит.			А	офис/кв.			34-Н
ИНН	7	8	1	3	3	3	1	8	6	9	-	-	-	
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:					ВСЕВОЛОЖСКАЯ ВЕРОНИКА ГЛЕБОВНА									
(фамилия, имя, отчество (при наличии))														
Контактный телефон:					+79312230003									
Адрес электронной почты:					wv@aeroplanproject.ru									

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» утвержден КГИОП 18.12.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» утвержден распоряжением КГИОП от 19.02.2014 №10-76

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

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

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность

объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

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 в части перепланировки и замены оконных и дверных заполнений 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:	
Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории
отдела Адмиралтейского района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Полецук Денис
Валерьевич**

(Ф.И.О. полностью)

ЦЕНТР
СОВРЕМЕННОГО
ИСКУССТВА

НО Фона "ИСИ"
ИНН 7813331869
КПП 781301001
ОГРН 1057812686249
190031 С-Петербург,
Столярный переулок 18/69 лит.А Пост 34/1

Р/счет 40703810507030007527
в Филиале ОАО Востотгбанк г.С-Петербург

БИК 044030733
К/С 30101810200000000733

27 ЯНВ 2023

на № _____ от _____

ИНН 7813331869 ОГРН 1057812686249 зарегистрированное г. Регистрационной палатой Санкт-Петербурга за регистрационным номером № 1057812686249 внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц 12.11.2008 г. Санкт-Петербург, Столярный переулок 18/69 лит.А

фактический адрес местонахождения: Санкт-Петербург, Столярный переулок 18/69 лит. А

, действующего на основании Устава, доверяет всем вместе и каждому в отдельности Лукьянову Глебу Борисовичу: паспорт 40 13 875632 выдан ТП № 83 ОТДЕЛА УФМС по Санкт-Петербургу и Лен. Области в Центральном районе города Санкт-Петербурга 13 февраля 2014, Зарегистрирован Санкт-Петербург, Тверская улица, дом 3/1, кв.12 и Всеволодскую Веронику Глебовну: паспорт 40 17 936614 выдан ТП № 62 межрайонного ОТДЕЛА №2 УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской Обл. (обслуживает Петродворцовый р-н г. Санкт-Петербурга и Ломоносовский р-н Ленинградской Обл.) 22.11. 2017, зарегистрирована Санкт-Петербург, ул. Кирилловская, дом 17, кв.47, быть нашими представителями во всех государственных, административных и иных организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Комитете имущественных отношений, Жилищной Инспекции, Жилищном Комитете СПб, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по градостроительству и архитектуре, районной Администрации, КГИОП, ФГБУ «ФКП Росреестр», в районном Проектно – инвентаризационном бюро, СПб ГКУ «МФЦ» Мои документы, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителя и благополучия человека, в органах пожарного надзора, в Петербурггосэнергонадзоре, ПАО «Петрозэлектросбыт», в ПАО «Ленэнерго», в ГРО «Петербурггаз», в ГУП «Водоканал», в телефонном узле, в жилищно-эксплуатационных органах по всем вопросам, связанным с ремонтом, приспособлением для современного использования, перепланировкой и переустройством, находящего по адресу в городе Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69, литера А, 34-Н доступа в указанное нежилое помещение, подавать и получать необходимые справки и документы, выписки из Единого государственного реестра прав, справки о содержании правоустанавливающих документов, кадастровые, технические паспорта помещения и иные документы, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки, регистрации произведенной перепланировки, внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости и прав, получения документов после регистрации; подавать заявления, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, расписываться за собственника и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана без права передоверия сроком на 5 лет

Подпись Лукьянова Глеба Борисовича

Подпись Всеволодской Вероники Глебовны

Исполнительный директор

М.П.

Плужников Александр Андреевич

удостоверяем.

удостоверяем.

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18: «Проект приспособления для современного использования помещения 34-Н по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный пер., д. 18/69, пом. 34-Н», шифр: 2023-18-69-15, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году

Материалы фотофиксации от 25 октября 2023 года

Состав фотофиксации

Фото 1. Вид на лицевой фасад южного лицевого корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Фото 2. Вид на лицевой фасад южного лицевого корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Фото 3. Вид на южный угол здания – выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Фото 4. Вид на лицевой фасад западного лицевого корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Фото 5. Вид на лицевой фасад западного лицевого корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Фото 6. Вид на воротный проезд в западном лицевом корпусе выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Фото 7. Вид на воротный проезд западного лицевого корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Фото 8. Вид на дворовый фасад западного лицевого корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Фото 9. Вид на дворовый фасад западного лицевого корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Фото 10. Вид на дворовый фасад южного лицевого корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Фото 11. Вид на дворовый фасад южного лицевого корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Фото 12. Вид на фасад восточного дворового корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Фото 13. Вид на фасад северного дворового корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Фото 14. Вид на фасад северного дворового корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Фото 15. Вид на западный фасад дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Фото 16. Вид на южный фасад дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Фото 17. Вид на южный фасад дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Фото 18. Вид на восточный фасад дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Фото 19. Вид на восточный фасад дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Фото 20. Вид на восточный фасад дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Фото 21. Вид на северный фасад дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Фото 22. Вид на северный фасад дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Фото 23. Вид на западный фасад дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Фото 24. Вход в нежилое помещение 34-Н с западной стороны дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Фото 25. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 1.

Фото 26. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 2.

Фото 27. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 3.

Фото 39. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 10.

Фото 40. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 11.

Фото 41. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещения 17, 12.

Фото 42. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 15.

Фото 43. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 13.

Фото 44. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 13.

Фото 45. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 14.

Фото 46. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 14.

Фото 47. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 16.

Фото 48. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 16.

Фото 49. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Лестница в помещениях 5, 39 (в уровне 1-го – 2-го этажей).

Фото 50. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 39.

Фото 51. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 39.

Фото 52. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 27.

Фото 53. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещения 23, 24, 26.

Фото 54. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещения 23, 24, 26.

Фото 55. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 29.

Фото 56. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 29.

Фото 57. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 28.

Фото 58. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 30.

Фото 59. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещения 19-22.

Фото 60. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещения 19-22.

Фото 61. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 23.

Фото 62. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 18.

Фото 63. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 35.

Фото 64. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещения 35, 63.

Фото 65. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 35.

Фото 66. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 36.

Фото 67. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 63.

Фото 68. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 35.

Фото 69. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещения 38, 34.

Фото 70. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 34.

Фото 71. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Дверной проем из помещения 34 в помещение 63.

Фото 94. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 41.

Фото 95. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 62.

Фото 96. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 59.

Фото 97. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 60.

Фото 98. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 58.

Фото 99. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Вид на чердачный этаж с 3-го этажа.

Фото 100. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Лестница на чердачный этаж.

Фото 101. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Чердачный этаж.

Фото 102. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Чердачный этаж.

Фото 103. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Чердачный этаж.

Схема фотофиксации Схема № 1. Фотофиксация фасадов

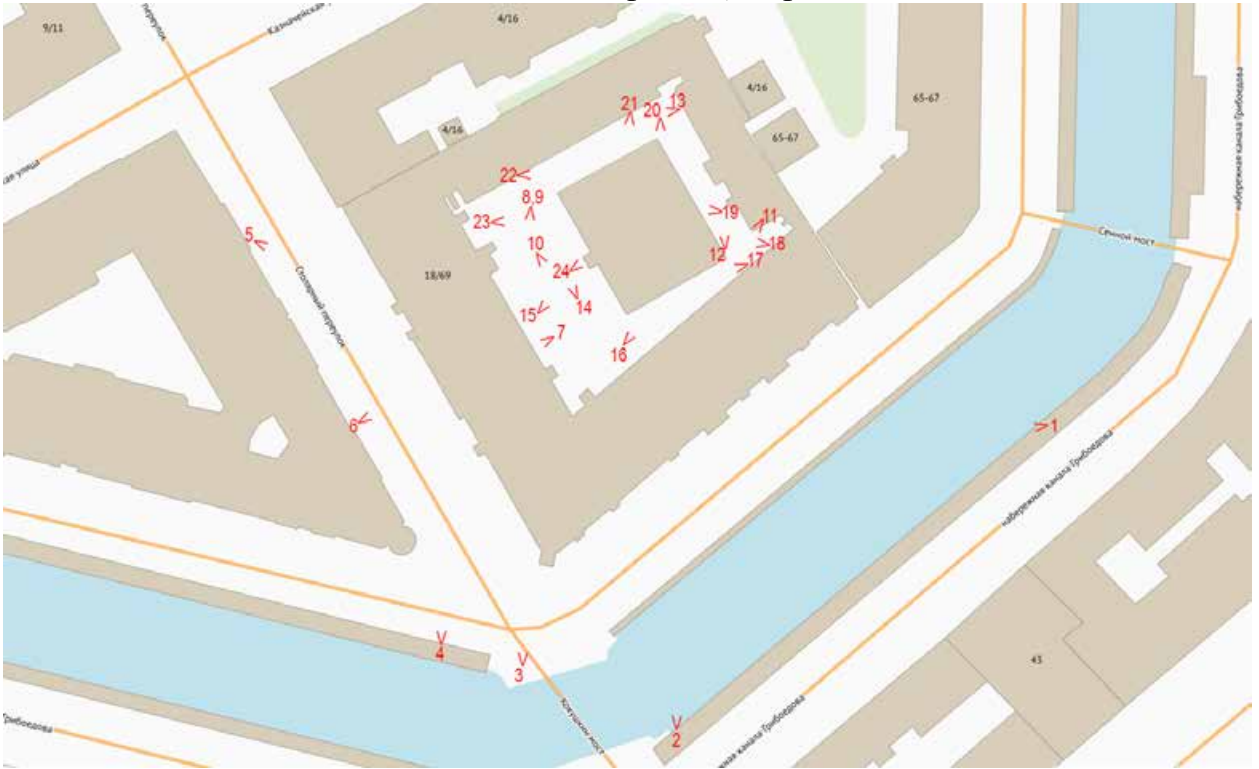


Схема № 2. Нежилое помещение 34-Н, 1-й этаж

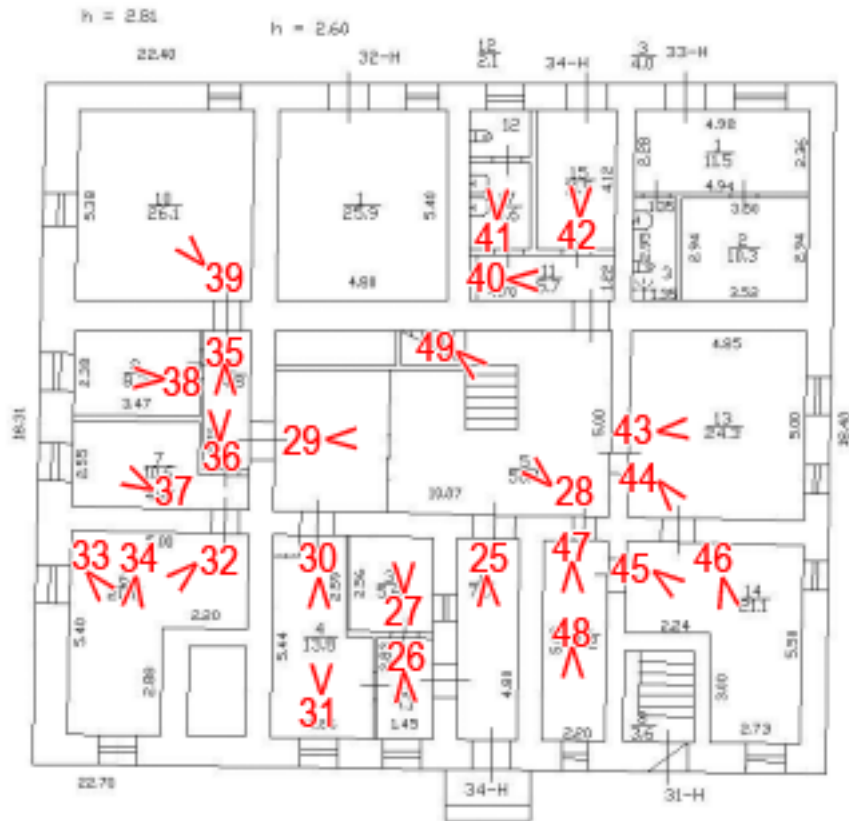


Схема № 3. Нежилое помещение 34-Н, 2-й этаж

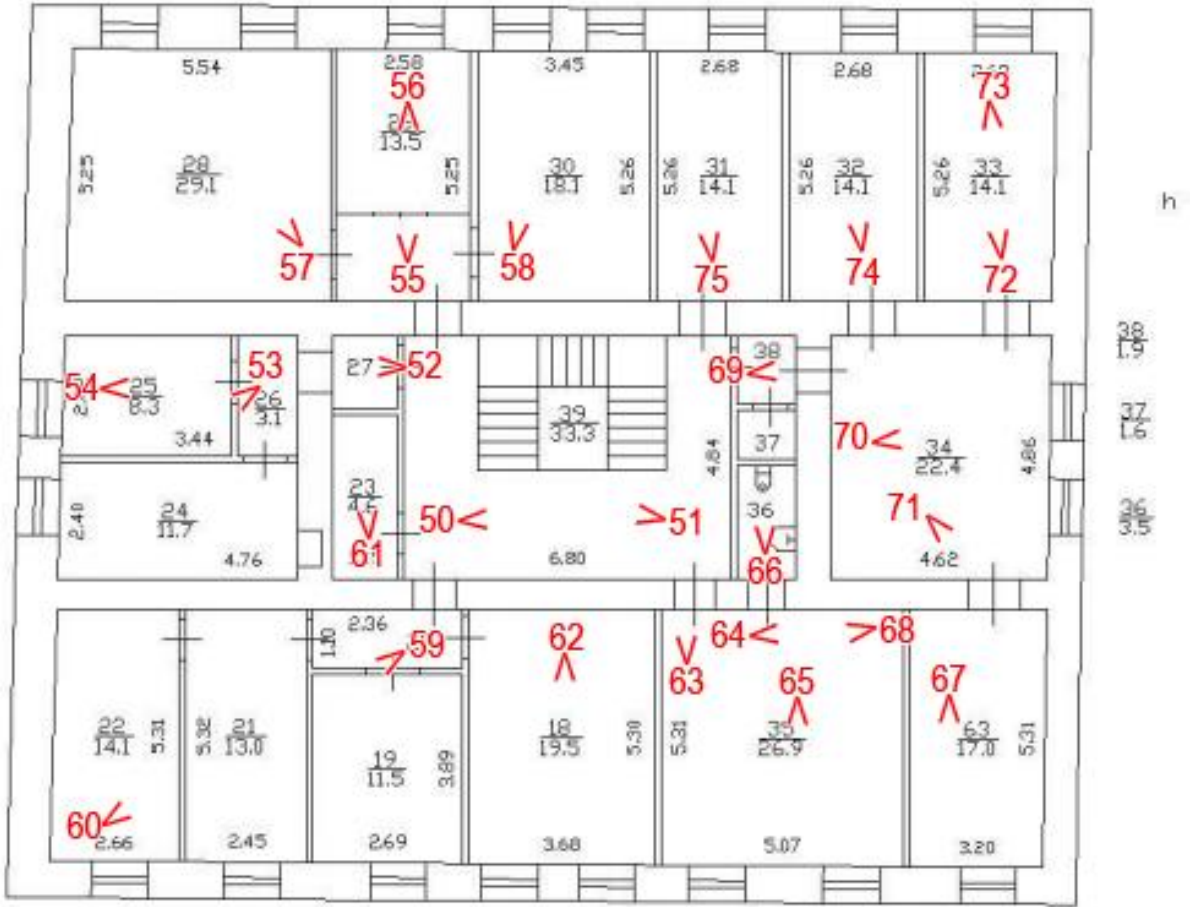


Схема № 4. Нежилое помещение 34-Н, 3-й этаж

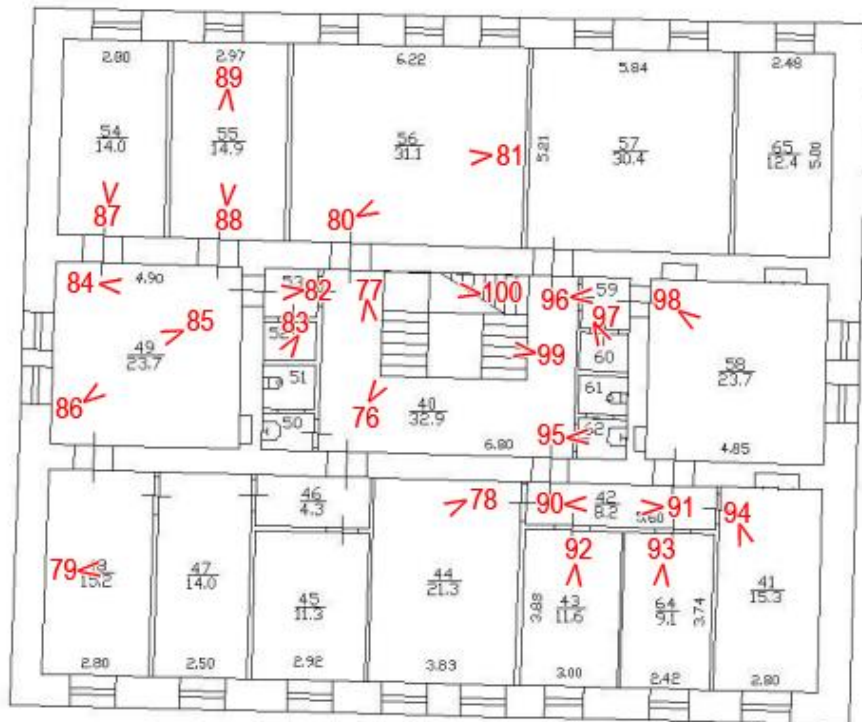
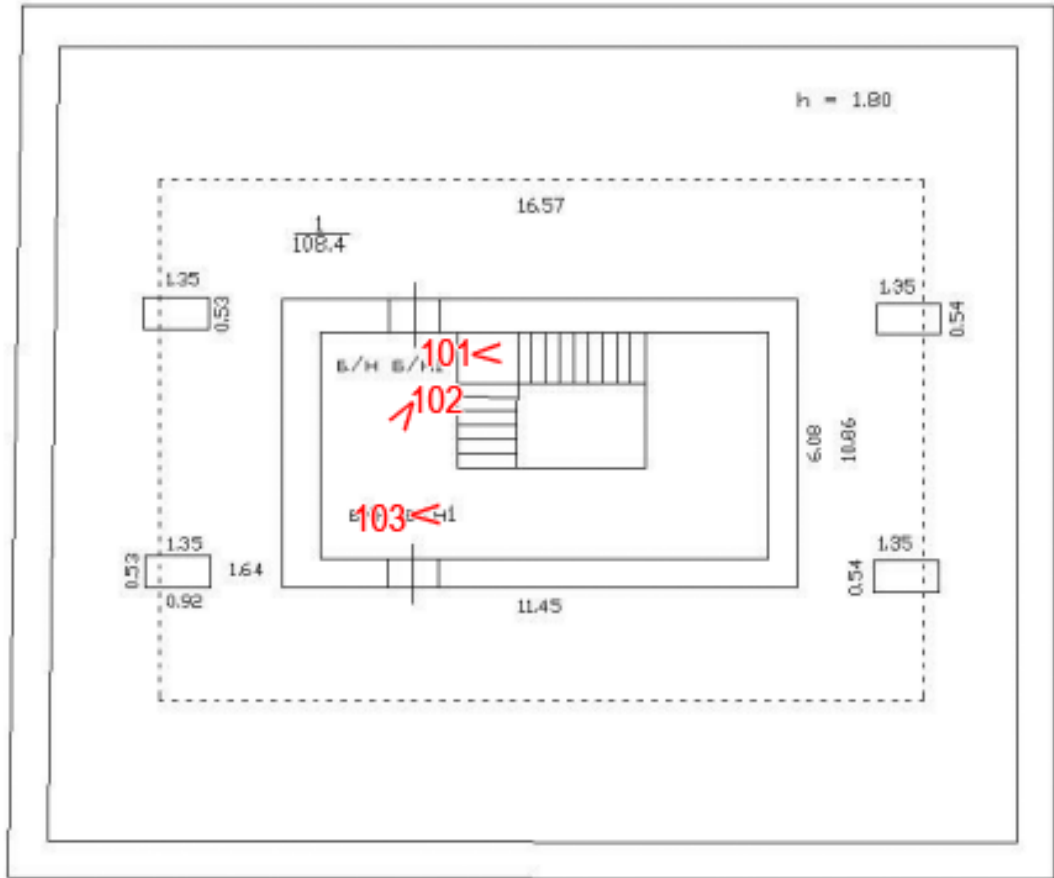


Схема № 5. Нежилое помещение 34-Н, чердачный этаж



Условные обозначения:

1< – номер фотографии и направление фотофиксации.

Фотофиксация от 25.10.2023 г.



Фото 1. Вид на лицевой фасад южного лицевого корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».



Фото 2. Вид на лицевой фасад южного лицевого корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».



Фото 3. Вид на южный угол здания – выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».



Фото 4. Вид на лицевой фасад западного лицевого корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».



Фото 5. Вид на лицевой фасад западного лицевого корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».



Фото 6. Вид на воротный проезд в западном лицевом корпусе выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».



Фото 7. Вид на воротный проезд западного лицевого корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».



Фото 8. Вид на дворовый фасад западного лицевого корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».



Фото 9. Вид на дворовый фасад западного лицевого корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».



Фото 10. Вид на дворовый фасад южного лицевого корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».



Фото 11. Вид на дворовый фасад южного лицевого корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».



Фото 12. Вид на фасад восточного дворового корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».



Фото 13. Вид на фасад северного дворового корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».



Фото 14. Вид на фасад северного дворового корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».



Фото 15. Вид на западный фасад дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».



Фото 16. Вид на южный фасад дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».



Фото 17. Вид на южный фасад дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».



Фото 18. Вид на восточный фасад дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».



Фото 19. Вид на восточный фасад дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».



Фото 20. Вид на восточный фасад дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».



Фото 21. Вид на северный фасад дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».



Фото 22. Вид на северный фасад дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».



Фото 23. Вид на западный фасад дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».



Фото 24. Вход в нежилое помещение 34-Н с западной стороны дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».



Фото 25. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 1.



Фото 26. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 2.



Фото 27. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 3.

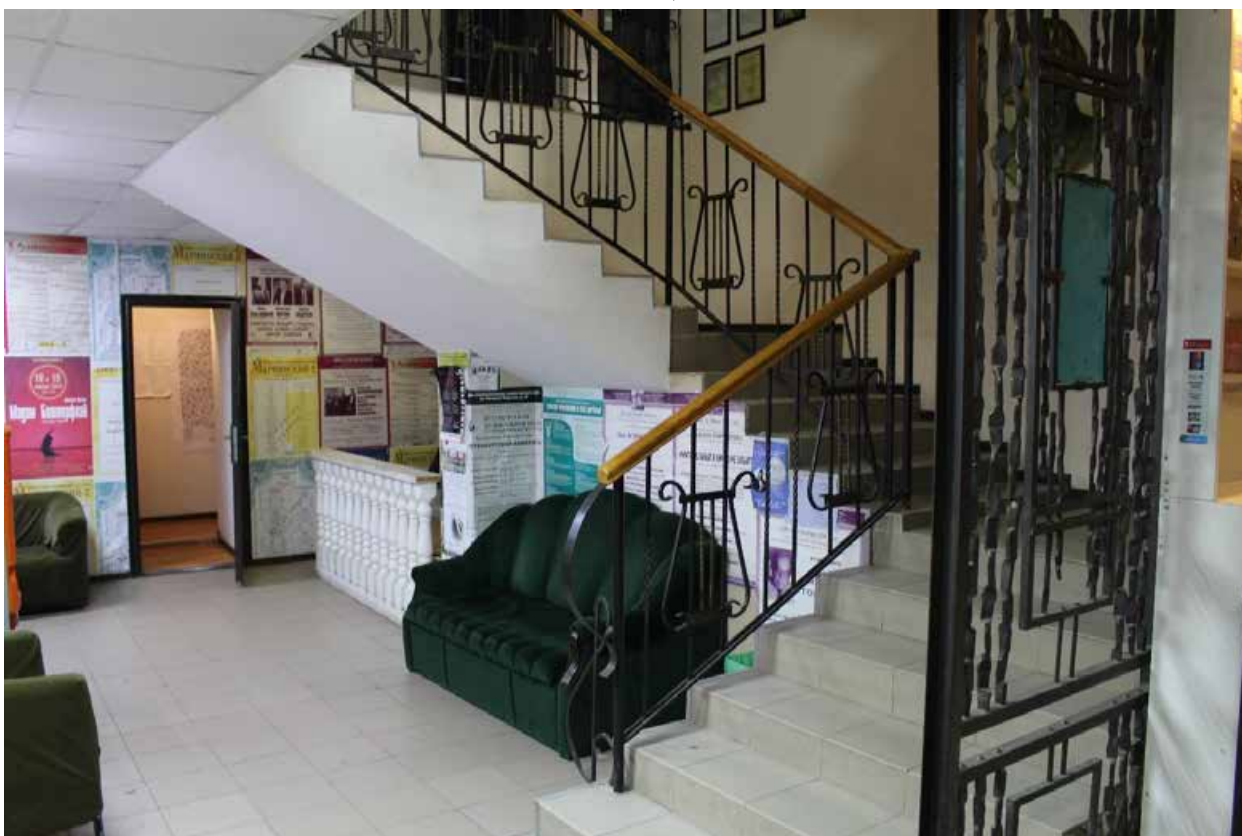


Фото 28. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 5.



Фото 29. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 5.



Фото 30. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 4.



Фото 31. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 4.



Фото 32. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 6.

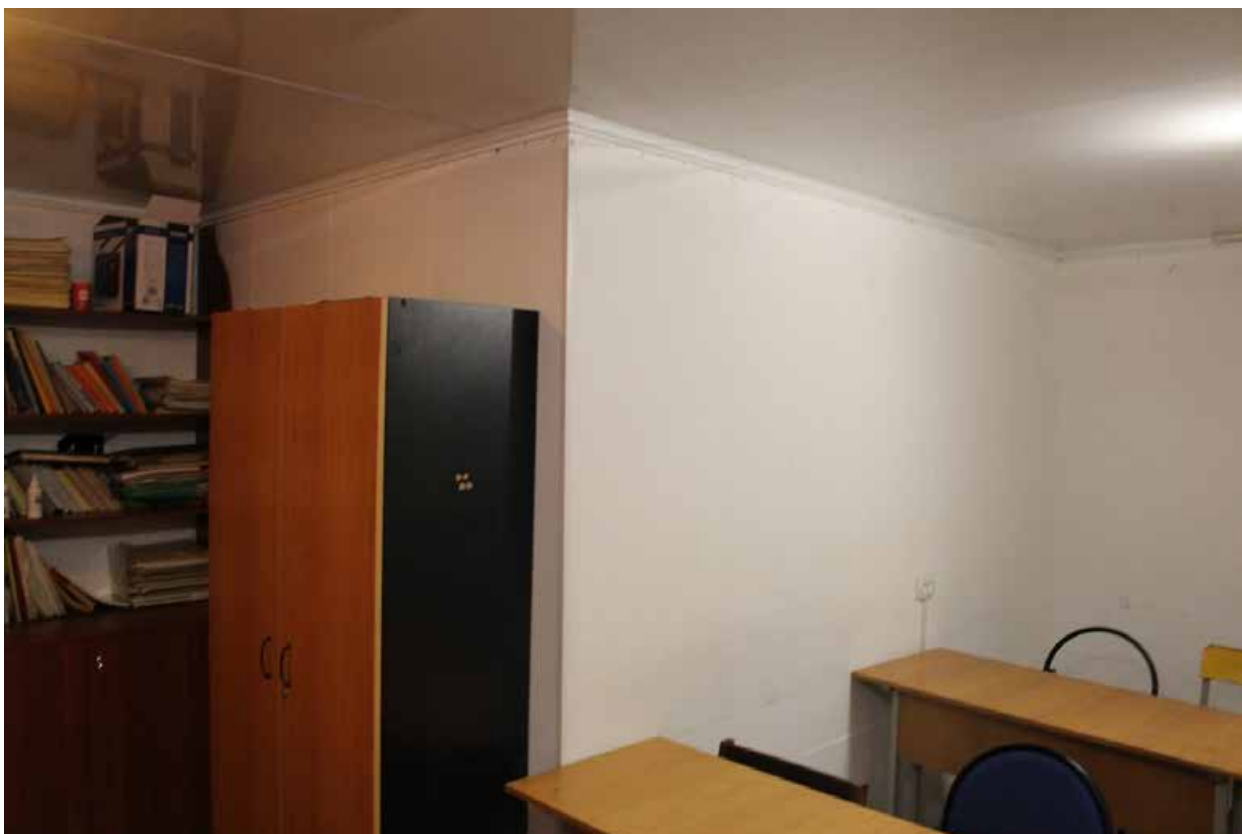


Фото 33. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 6.



Фото 34. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 6.



Фото 35. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 9.



Фото 36. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 9.



Фото 37. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 7.



Фото 38. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 8.



Фото 39. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 10.



Фото 40. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 11.



Фото 41. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещения 17, 12.



Фото 42. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 15.



Фото 43. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 13.



Фото 44. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 13.



Фото 45. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 14.



Фото 46. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 14.



Фото 47. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 16.



Фото 48. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 16.



Фото 49. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Лестница в помещениях 5, 39 (в уровне 1-го – 2-го этажей).

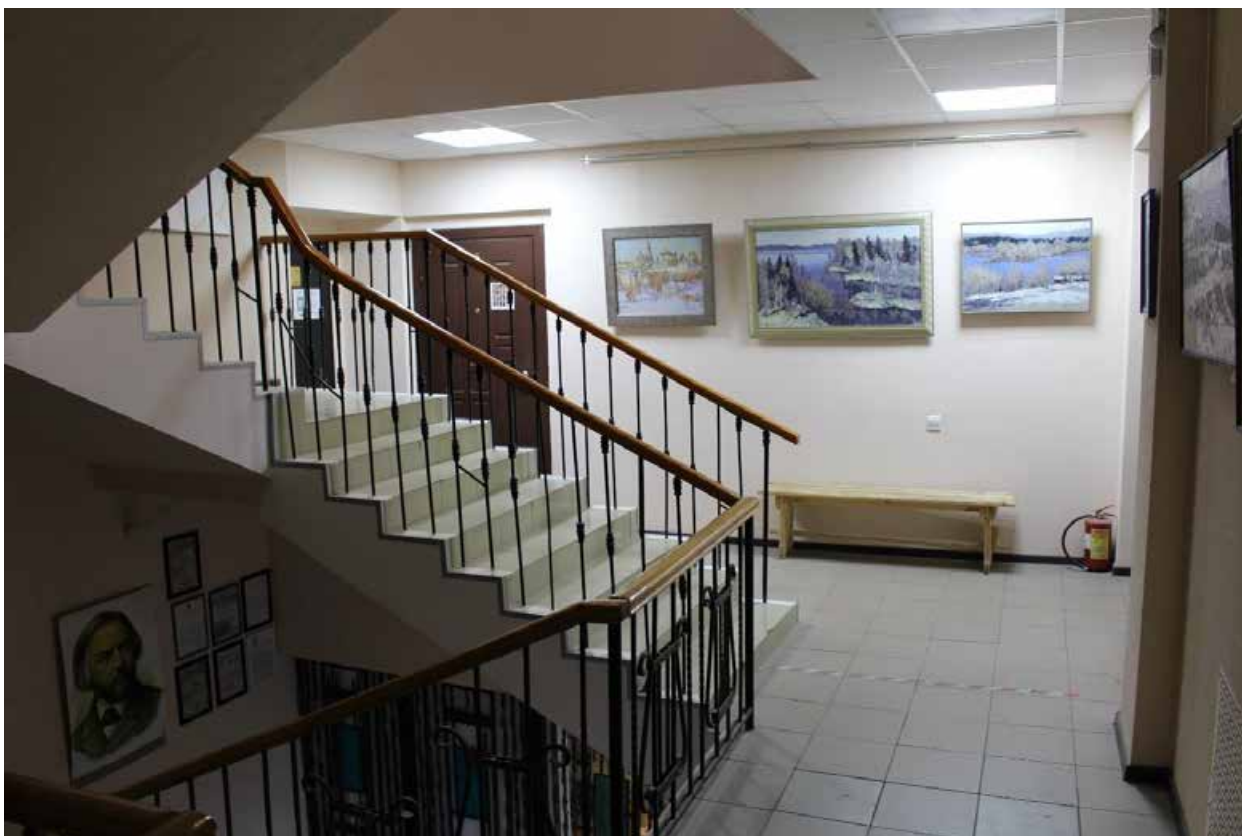


Фото 50. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 39.

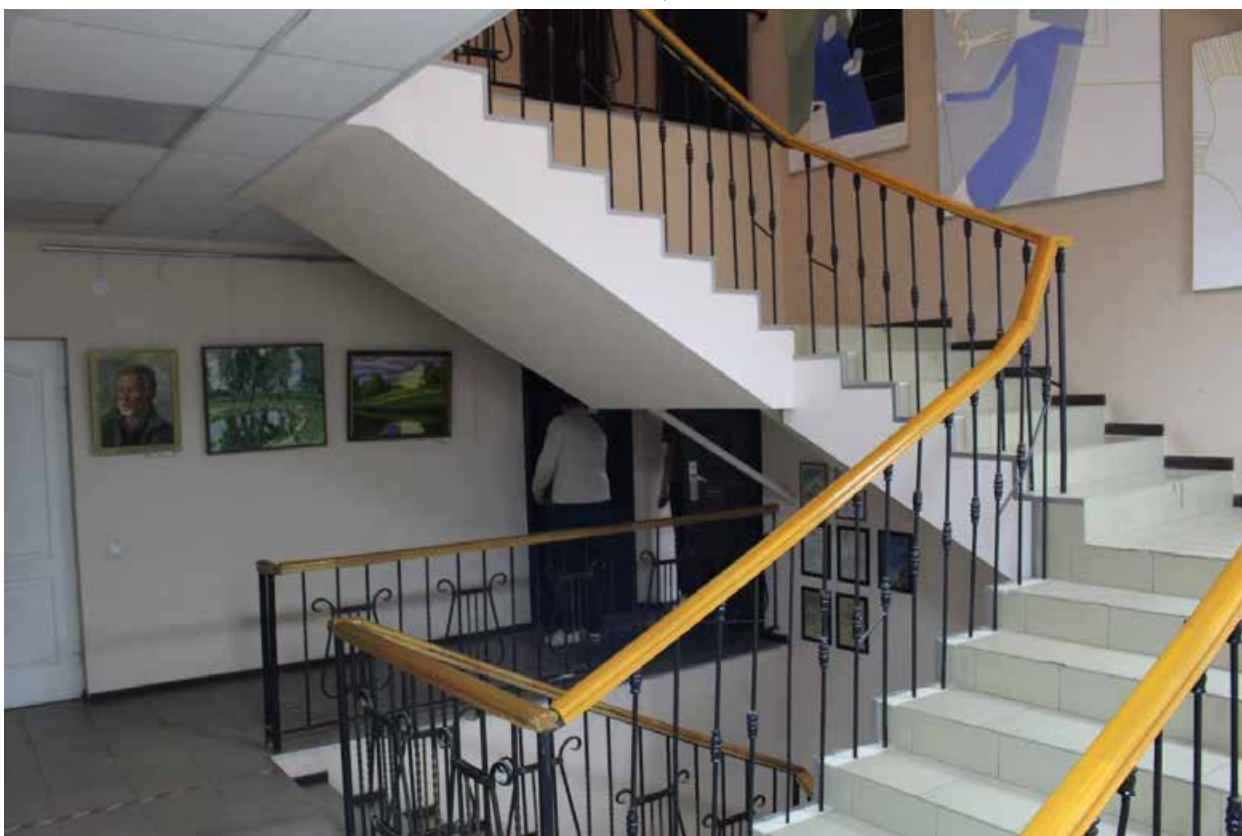


Фото 51. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 39.



Фото 52. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 27.



Фото 53. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещения 23, 24, 26.

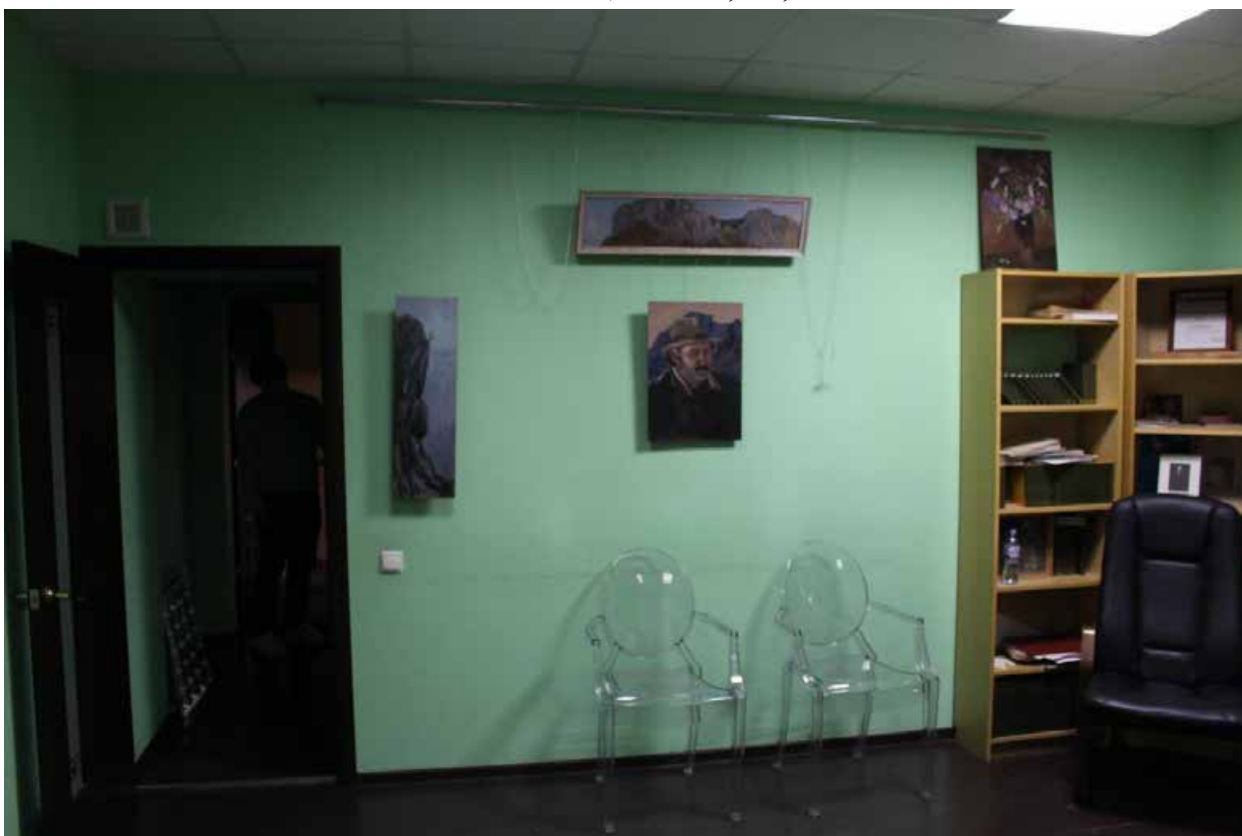


Фото 54. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещения 23, 24, 26.



Фото 55. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 29.



Фото 56. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 29.



Фото 57. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 28.

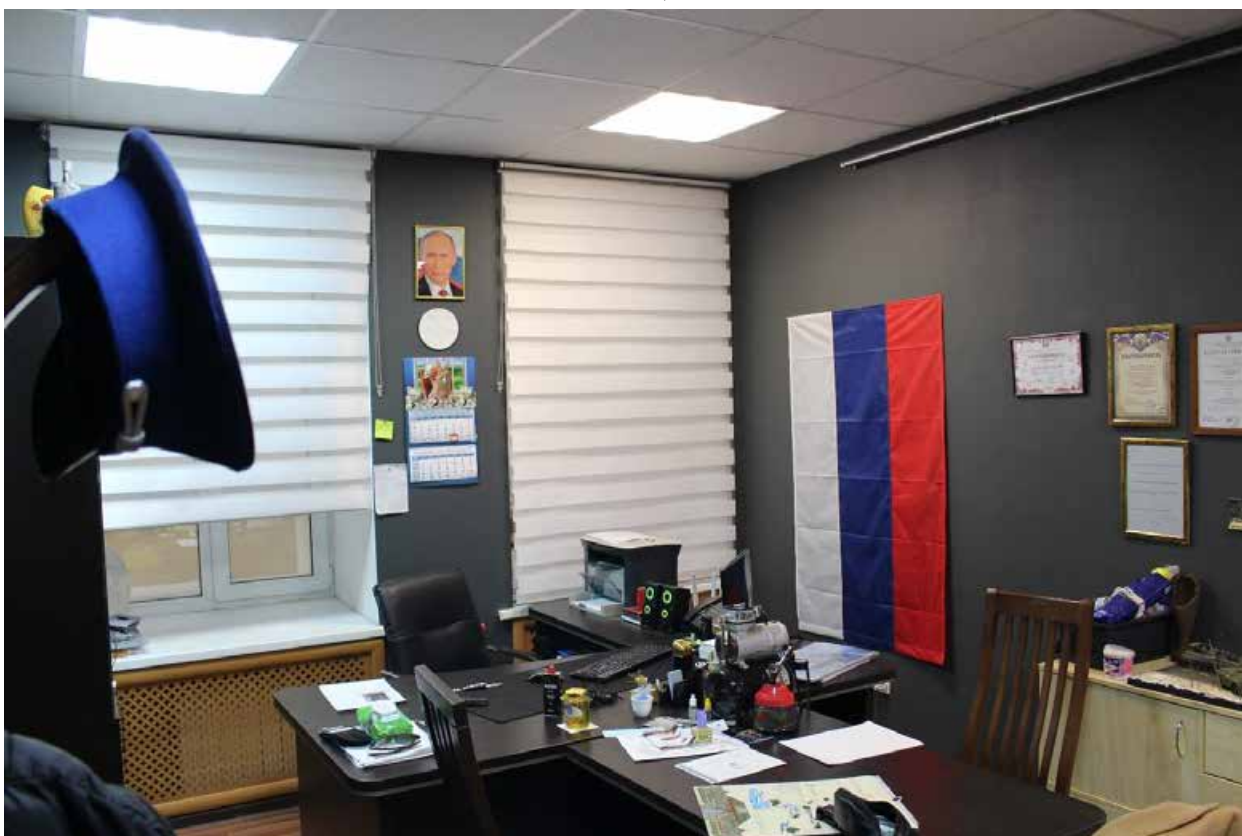


Фото 58. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 30.



Фото 59. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещения 19-22.



Фото 60. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещения 19-22.



Фото 61. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 23.



Фото 62. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 18.



Фото 63. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 35.



Фото 64. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещения 35, 63.



Фото 65. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 35.



Фото 66. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 36.



Фото 67. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 63.



Фото 68. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 35.



Фото 69. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещения 38, 34.



Фото 70. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 34.



Фото 71. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Дверной проем из помещения 34 в помещение 63.



Фото 72. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 33.



Фото 73. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 33.



Фото 74. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 32.



Фото 75. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 31.



Фото 76. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 40.

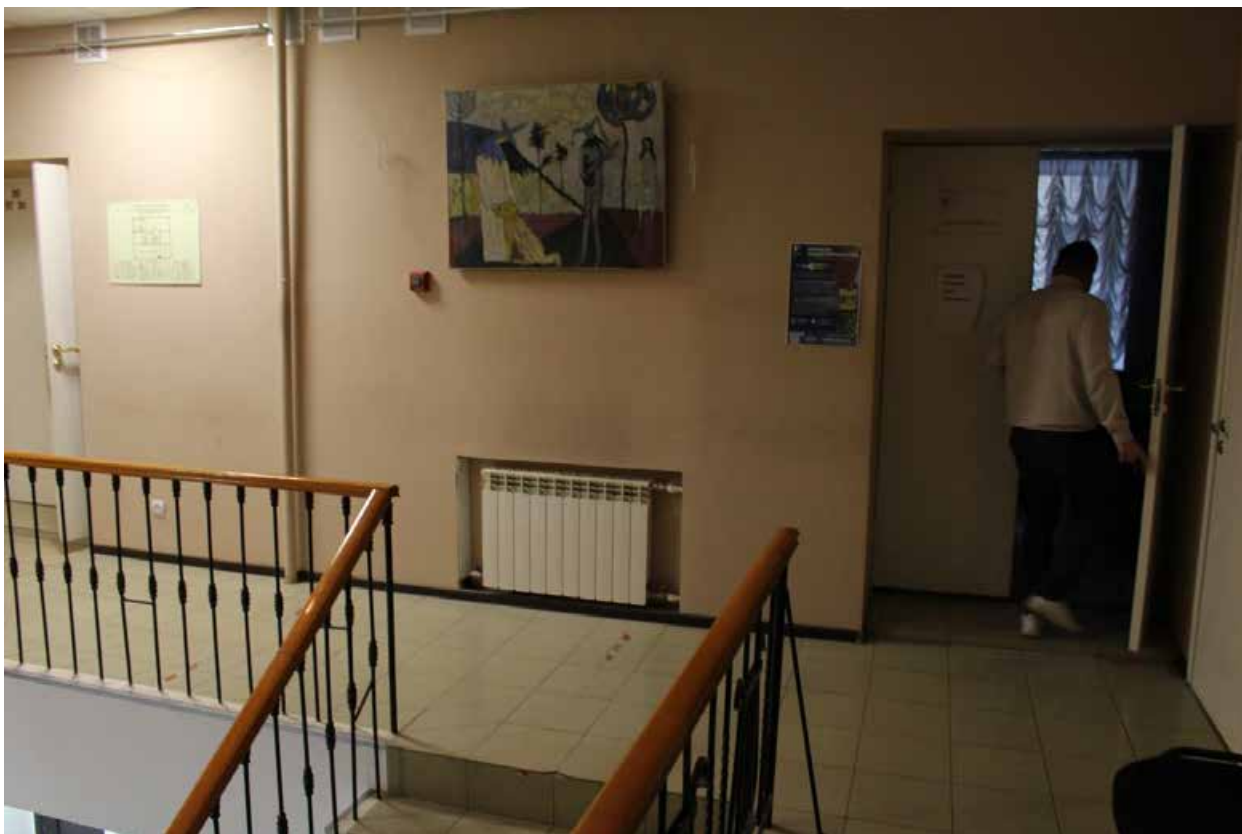


Фото 77. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 40.



Фото 78. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещения 44-48.



Фото 79. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещения 44-48.



Фото 80. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещения 56, 57, 65.



Фото 81. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещения 56, 57, 65.

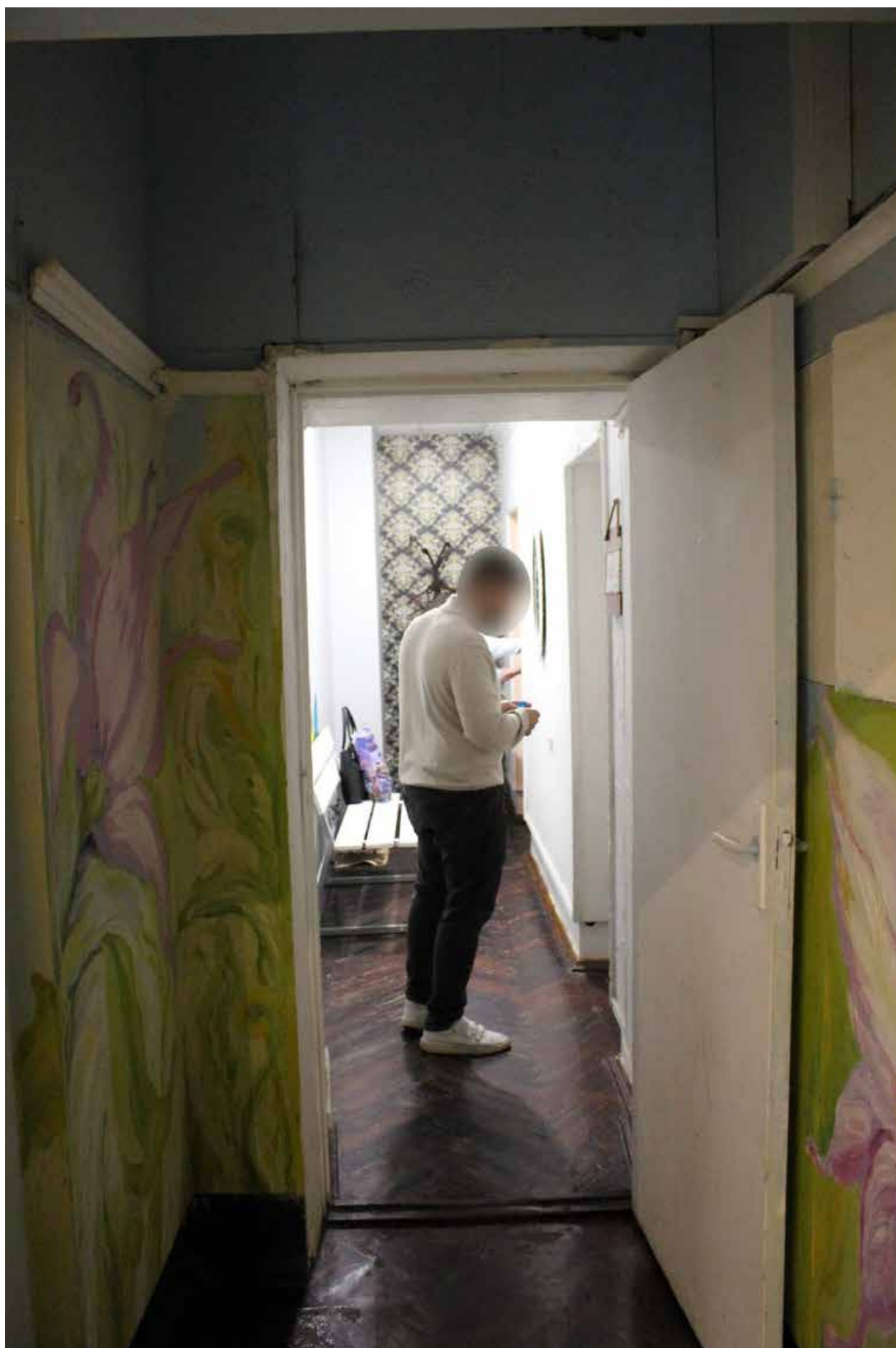


Фото 82. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещения 53, 49.



Фото 83. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 52.



Фото 84. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 49, 50.



Фото 85. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 49.



Фото 86. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 49.



Фото 87. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 54.



Фото 88. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 55.



Фото 89. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 55.



Фото 90. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 42.



Фото 91. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 42.



Фото 92. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 43.



Фото 93. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 64.



Фото 94. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 41.



Фото 95. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 62.



Фото 96. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 59.



Фото 97. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 60.



Фото 98. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 58.



Фото 99. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Вид на чердачный этаж с 3-го этажа.



Фото 100. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Лестница на чердачный этаж.



Фото 101. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Чердачный этаж.

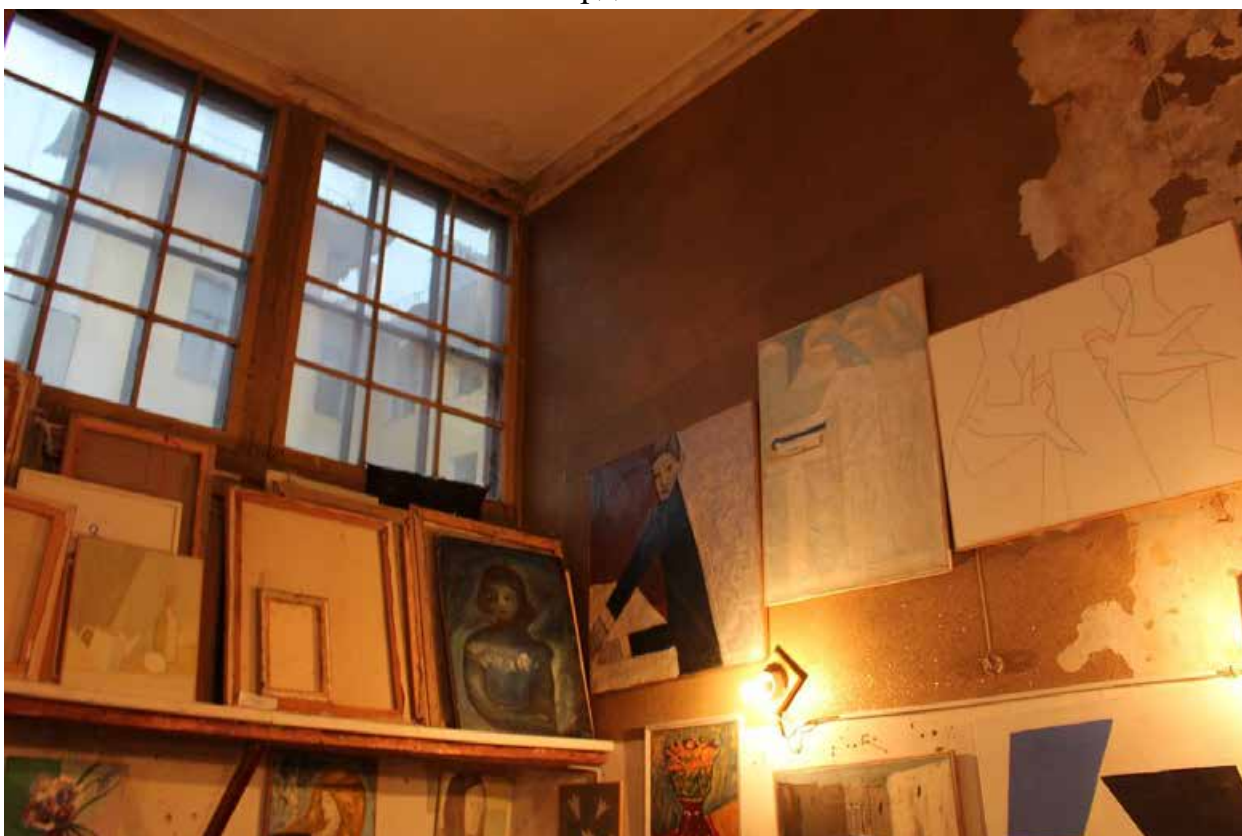


Фото 102. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Чердачный этаж.



Фото 103. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Чердачный этаж.

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18: «Проект приспособления для современного использования помещения 34-Н по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный пер., д. 18/69, пом. 34-Н», шифр: 2023-18-69-15, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году

Копии договоров с экспертами

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 8-ДИКЭ

г. Санкт-Петербург

«20» ноября 2018 г.

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

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

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

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

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

Организация: _____

1

Работник: _____

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

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

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

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

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

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

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

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

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

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 781090757 КПП 781001001

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

Телефон +79312070490

Работник:

Бревдо Наталья Ивановна

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:


Генеральный директор



(Филипович М. И.)

М.П.

Работник:

 (Бревдо Н.И.)
(Подпись)

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

Подпись Работника  Бревдо Н.И. Дата 20.11.18

Экземпляр трудового договора на руки получила:

Подпись Работника  Бревдо Н.И. Дата 20.11.18

Организация: 

Работник: 

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 3-Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«01» февраля 2018 г.

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

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с окладом () рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: 15-го и 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «01» февраля 2018 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

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

Организация: _____

1

Работник: _____

к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

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

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

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

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

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

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.

Организация: _____

2

Работник: _____

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

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 781090757 КПП 781001001

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

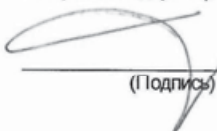
Телефон +79312070490

Работник:

Овсянникова Анна Александровна

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:
Генеральный директор


(Подпись)



Работник:


(Подпись) (Овсянникова А.А.)

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

Подпись Работника  Овсянникова А. А.

Дата 01.02.18

Экземпляр трудового договора на руки получила:

Подпись Работника  Овсянникова А. А.

Дата 01.02.18

Организация:

Работник: 

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 11Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«26» декабря 2022 г.

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

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

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

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

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

Организация: _____

1

Работник: _____

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

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

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

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

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

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

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

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

Организация: _____

Работник: _____

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

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

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


Работник:

Филипович Максим Иванович

ПОДПИСИ СТОРОН

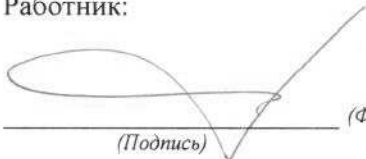
Организация:

Генеральный директор


(Подпись)



Работник:


(Подпись) (Филипович М. И.)

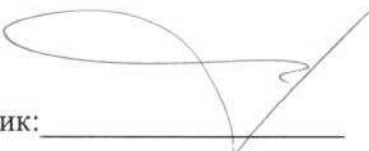
С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:

Подпись Работника _____ Филипович М. И. Дата 26.12.22

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника _____ Филипович М. И. Дата 26.12.22

Организация: 

Работник: 

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

г. Санкт-Петербург

20 декабря 2022 г.

РЕШЕНИЕ № 9/2022
единственного участника Общества

Единственный участник:


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

Решил:

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

Единственный участник Общества

Филипович Максим Иванович


(подпись)

78 А В 2993653

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

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

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

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

приняты следующие решения:

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

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

Настоящее свидетельство подтверждает принятие указанного решения. Правоспособность Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" проверена.

Личность лица, принявшего решение, его полномочия и право на принятие решения установлены.

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

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

Ю.В.Липатова




30.553.594

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18: «Проект приспособления для современного использования помещения 34-Н по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный пер., д. 18/69, пом. 34-Н», шифр: 2023-18-69-15, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году

Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР №Э-32-23 на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«25» октября 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью "Архитектурное бюро Всеволожских" (ООО "АБВ") в лице генерального директора Всеволожской Вероники Глебовны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер. 18 (34-Н) с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (далее по тексту – «Объект»), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

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

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

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

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

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

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

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

1.9. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о

государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

2.1.2. Окончание выполнения Работ по Договору: 45 рабочих дней с момента начала работ.

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

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

2.4. В случае, если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений в проектную документацию, обосновывающую принятие органами государственной власти субъектов РФ решения о возможности проведения работ по сохранению Объекта, сроки выполнения работ автоматически увеличиваются на срок внесения изменений. При этом срок внесения изменений силами Заказчика в документацию не должен превышать 1 (один) календарный год с момента заключения настоящего договора. В случае превышения вышеуказанного срока, условия настоящего договора подлежат пересмотру в части увеличения цены договора, в порядке предусмотренном разделом 3 настоящего договора.

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

3.2. Оплата работ по Договору производится:

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

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

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (государственный орган охраны объектов культурного наследия) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя. При этом не допускается изменение состава проектной документации переданной Заказчиком для проведения экспертизы в соответствии с Приложением №1 при заключении настоящего договора. При изменении состава проектной документации, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, и оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

рабочих дней с момента подписания Договора и оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

7. ФОРС-МАЖОР

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

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли

предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

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

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

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

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

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

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

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

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

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

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения и/или электронной почты в течение 3 (трех) часов с момента получения

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

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

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

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

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

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

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

<p>Заказчик ООО "Архитектурное бюро Всеволожских" (ООО "АБВ") 191144, Санкт-Петербург, ул. Кирилловская, дом 17, литера Г тел: (812) 507-68-99 abwsev@yandex.ru росперепланировка.рф ИНН 7842454343 КПП 784201001 Расчётный счёт: 40702810103500000888 Название банка: ООО "Банк Точка" БИК: 044525104 Корреспондентский счёт: 30101810745374525104</p>	<p>Исполнитель ООО "Союз Экспертов Северо-Запада" (ООО «СЭС») ИНН 7810900757 КПП 781001001 Адрес: 190020, вн. тер.г. Муниципальный округ Екатерингофский, наб. Обводного канала, д.199-201, литера В, помещ. 11-Н, этаж 1 ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014 ОКВЭД 73.20 ОКПО 76208335 р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» к/с 30101810900000000790 БИК 044030790 ОКТМО 40377000000 ОКАТО 40284565000 ОКОГУ 4210014 ОКФС 16 ОКОПФ 12165 e-mail: expertiza-szd@mail.ru тел. (812) 318-12-20</p>
---	--


 Генеральный директор
 В.Л. Всеволожская


 Генеральный директор
 М.П. Фефелова

Приложение № 1
к Договору № Э-32-23
от 25 октября 2023 г.



«УТВЕРЖДАЮ»
ООО "АБВ"

Генеральный директор
В.Г. Всеволожская /
10 2023 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. **Объект и местонахождение:** выявленный объект культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер. 18 (34-Н).

2. **Заказчик:** ООО "АБВ".

3. **Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы**

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

4. **Объект историко-культурной экспертизы:**

Документация: *«Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер. 18, пом. 34-Н в части перепланировки и замены оконных и дверных заполнений», шифр: 2023-18-69-15, разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2023 г.*

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

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

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

- Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора); уведомление о наличии/отсутствии элементов интерьеров, представляющих историко-культурную ценность;
- Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр;
- Копия распоряжения органа охраны об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия;
- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта

- культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;
- Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Выписка из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);
- Задание на проведение работ, выданное государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- Документация: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер. 18, пом. 34-Н в части перепланировки и замены оконных и дверных заполнений», шифр: 2023-18-69-15, разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2023 г.

7. Прочие условия:

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

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

8. Место выполнения работ:

По месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Генеральный директор
ООО «СЭС»



М.П. Фефелова

**Дополнительное соглашение № 1
к Договору № Э-32-23 от «25» октября 2023 года**

255

г. Санкт-Петербург

«20» января 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Архитектурное бюро Всеволожских" (ООО "АБВ") в лице генерального директора Всеволожской Вероники Глебовны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», и

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение № 1 (далее - Соглашение) к Договору Э-32-23 от «25» октября 2023 года (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению изменить п. 2.1.2. Договора и изложить его в следующей редакции:

«2.1.2. Окончание выполнения Работ по Договору до **31.03.2025.**».

2. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Соглашением, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.

3. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

4. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

ООО "Архитектурное бюро Всеволожских"
(ООО "АБВ")

191144, Санкт-Петербург,
ул. Кирилловская, дом 17, литера Г тел: (812)
507-68-99

abwsev@yandex.ru

росперепланировка.рф

ИНН 7842454343

КПП 784201001

Расчётный счёт: 40702810103500000888

Название банка: ООО "Банк Точка" БИК:

044525104

Корреспондентский счёт:

30101810745374525104

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

ИНН 7810900757 КПП 781001001

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

ОГРН 1147847420511 дата регистрации
02.12.2014

ОКВЭД 73.20

ОКПО 76208335

р/с 40702810690080000443

в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

к/с 30101810900000000790 БИК 044030790

ОКТМО 40377000000 ОКАТО 40284565000

ОКОГУ 4210014 ОКФС 16 ОКОПФ 12165

e-mail: expertiza-szd@mail.ru

Генеральный директор

В.Г. Всеволожская

Генеральный директор

М.П. Фефелова

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18: «Проект приспособления для современного использования помещения 34-Н по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный пер., д. 18/69, пом. 34-Н», шифр: 2023-18-69-15, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1**организационного заседания экспертной комиссии по проведению
государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18: «Проект приспособления для современного использования помещения 34-Н по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный пер., д. 18/69, пом. 34-Н», шифр: 2023-18-69-15, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году

г. Санкт-Петербург

«25» октября 2023 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры от 14.08.2023 № 2423).

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

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

ПОВЕСТКА ДНЯ:

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

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

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Овсянникова Анна Александровна;

- Филипович Максим Иванович;
- Бревдо Наталья Ивановна;

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

СЛУШАЛИ:

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

РЕШИЛИ:

- избрать председателем экспертной комиссии Овсянникову Анну Александровну;
- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Филиповича Максима Ивановича.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

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

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

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

случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

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

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

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

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

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

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

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

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 25.10.2023 по 27.12.2023.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	25.10.2023	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	25.10.2023	Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния
3.	25.10.2023- 22.12.2023	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
4.	22.12.2023- 27.12.2023	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
5.	27.12.2023	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

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

-- проектная документация: «Проект приспособления для современного использования помещения 34-Н по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный пер., д. 18/69, пом. 34-Н», шифр: 2023-18-69-15, разработанная

ООО «Реновация» в 2023 году, в составе:

Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы	
2023-18-69-15-ИРД	Подраздел 1.1. Исходно-разрешительная документация
Раздел 2. Комплексные научные исследования	
2023-18-69-15-ИАМ	Подраздел 2.1. Историко-архивные материалы
2023-18-69-15-ТЗ	Подраздел 2.2. Техническое заключение
Раздел 3. Проект приспособления	
2023-18-69-15-ОПЗ	Подраздел 3.1. Общая пояснительная записка
2023-18-69-15-АР	Подраздел 3.2. Архитектурные решения
2023-18-69-15-ВК	Подраздел 3.3. Водоснабжение и канализация
2023-18-69-15-ЭО	Подраздел 3.4. Электрооборудование
2023-18-69-15-ОВ	Подраздел 3.5. Отопление и вентиляция

- извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;

- копия плана границ выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», утвержденного КГИОП 18.12.2002 г.;

- копия распоряжения КГИОП от 19.02.2014 № 10-76 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»;

- копия технического паспорта на помещение 34-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69, литера А, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Адмиралтейского района в 2007 году (приложение № 5);

- копия плана вторичного объекта недвижимости на помещение 34-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69, литера А, от 20.11.2005 г.;

- ситуационный план участка от 20.11.2005 г.;

- копия договора безвозмездного пользования от 22.03.2007 № 11-Б249361;

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 14.02.2023 № 01-21-197/23-0-1;

- доверенность от 27.01.2023 г.;

- копия письма КГИОП от 19.09.2023 № 01-46-1250/23-0-2;

- копия искового заявления КГИОП о понуждении исполнить обязательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в натуре и взыскание судебной неустойки в случае неисполнения решения суда от 08.12.2022 № 01-16-340/22-0-0;

- копия мирового соглашения по делу № А56-128979/2022 от 17.08.2023 г.

РЕШИЛИ:

Запросить у заказчика выписку из Единого государственного реестра недвижимости на нежилое помещение 34-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69, литера А.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

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

РЕШИЛИ:

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

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



А.А. Овсянникова

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.И. Филипович

Член экспертной комиссии



Н.И. Бревдо

ПРОТОКОЛ № 2

г. Санкт-Петербург

«15» декабря 2023 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

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

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

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

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Предоставление заказчиком дополнительных материалов для проведения экспертизы: выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 14.12.2023 № КУВИ-001/2023-280400200.

1. Предоставление заказчиком дополнительных материалов для проведения экспертизы: выписки из Единого государственного реестра недвижимости 14.12.2023 № КУВИ-001/2023-280400200.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. уведомил членов комиссии о том, что от заказчика получены дополнительные материалы: выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 14.12.2023 № КУВИ-001/2023-280400200.

РЕШИЛИ:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные дополнительные материалы.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



А.А. Овсянникова

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.И. Филипович

Член экспертной комиссии



Н.И. Бревдо

ПРОТОКОЛ № 3

г. Санкт-Петербург

«27» декабря 2023 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

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

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

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

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18: «Проект приспособления для современного использования помещения 34-Н по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный пер., д. 18/69, пом. 34-Н», шифр: 2023-18-69-15, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18: «Проект приспособления для современного использования помещения 34-Н по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный пер., д. 18/69, пом. 34-Н», шифр: 2023-18-69-15, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. доложил о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта

культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18: «Проект приспособления для современного использования помещения 34-Н по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный пер., д. 18/69, пом. 34-Н», шифр: 2023-18-69-15, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году, в составе:

Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы	
2023-18-69-15-ИРД	Подраздел 1.1. Исходно-разрешительная документация
Раздел 2. Комплексные научные исследования	
2023-18-69-15-ИАМ	Подраздел 2.1. Историко-архивные материалы
2023-18-69-15-ТЗ	Подраздел 2.2. Техническое заключение
Раздел 3. Проект приспособления	
2023-18-69-15-ОПЗ	Подраздел 3.1. Общая пояснительная записка
2023-18-69-15-АР	Подраздел 3.2. Архитектурные решения
2023-18-69-15-ВК	Подраздел 3.3. Водоснабжение и канализация
2023-18-69-15-ЭО	Подраздел 3.4. Электрооборудование
2023-18-69-15-ОВ	Подраздел 3.5. Отопление и вентиляция

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18: «Проект приспособления для современного использования помещения 34-Н по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный пер., д. 18/69, пом. 34-Н», шифр: 2023-18-69-15, разработанная ООО «Реновация» в 2023 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

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

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

РЕШИЛИ:

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном

Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

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

Председатель экспертной комиссии



А.А. Овсянникова

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**



М.И. Филипович

Член экспертной комиссии



Н.И. Бревдо

ПРОТОКОЛ № 4

г. Санкт-Петербург

«28» июня 2024 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

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

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

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

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Возобновление проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 25.03.2024 № 01-24-121/24-0-1.
2. Внесение заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 25.03.2024 № 01-24-121/24-0-1, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 25.03.2024 № 01-24-121/24-0-1.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. доложил о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 25.03.2024 № 01-24-121/24-0-1.

РЕШИЛИ:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме

КГИОП от 25.03.2024 № 01-24-121/24-0-1.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О внесении заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 25.03.2024 № 01-24-121/24-0-1, получении дополнительных материалов для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ:

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

- откорректированная по замечаниям, изложенным в письме КГИОП от 25.03.2024 № 01-24-121/24-0-1, проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18: «Проект приспособления для современного использования помещения 34-Н по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный пер., д. 18/69, пом. 34-Н», шифр: 2023-18-69-15, разработанная ООО «Реновация» в 2023 году, в составе:

Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы	
2023-18-69-15-ИРД	Подраздел 1.1. Исходно-разрешительная документация
Раздел 2. Комплексные научные исследования	
2023-18-69-15-ИАМ	Подраздел 2.1. Историко-архивные материалы
2023-18-69-15-ТЗ	Подраздел 2.2. Техническое заключение
Раздел 3. Проект приспособления	
2023-18-69-15-ОПЗ	Подраздел 3.1. Общая пояснительная записка
2023-18-69-15-АР	Подраздел 3.2. Архитектурные решения
2023-18-69-15-ВК	Подраздел 3.3. Водоснабжение и канализация
2023-18-69-15-ЭО	Подраздел 3.4. Электрооборудование
2023-18-69-15-ОВ	Подраздел 3.5. Отопление и вентиляция

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 27.06.2024 № КУВИ-001/2024-169503302;

- копия письма КГИОП от 20.05.2024 № 01-43-9788/24-0-1 и охранного обязательства от 12.02.2008 № 7904 на нежилое помещение 34-Н, расположенное в выявленном объекте культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», соглашения № 1 от 20.04.2010 г. о внесении изменений в охранное обязательство;

- копия письма КГИОП от 25.03.2024 № 01-24-121/24-0-1.

РЕШИЛИ:

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

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

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

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

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

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

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

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 28.06.2024 по 04.07.2024.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	28.06.2024	Заседание экспертной комиссии. Возобновление проведения государственной-историко-культурной экспертизы.
2.	28.06.2024 – 04.07.2024	Рассмотрение предоставленной заказчиком откорректированной проектной документации, внесение изменений в акт по результатам государственной

		<p>историко-культурной экспертизы.</p> <p>Анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.</p> <p>Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.</p>
3.	04.07.2024	<p>Заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (акта) экспертизы. Передача заказчику заключения (акта) экспертизы, подписанного электронными подписями с приложениями на CD.</p>

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



А.А. Овсянникова

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.И. Филипович

Член экспертной комиссии



Н.И. Бревдо

ПРОТОКОЛ № 5

г. Санкт-Петербург

«04» июля 2024 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

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

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

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

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18: «Проект приспособления для современного использования помещения 34-Н по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный пер., д. 18/69, пом. 34-Н», шифр: 2023-18-69-15, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18: «Проект приспособления для современного использования помещения 34-Н по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный пер., д. 18/69, пом. 34-Н», шифр: 2023-18-69-15, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. доложил о рассмотрении предоставленной откорректированной по замечаниям, изложенным в письме КГИОП от 25.03.2024 № 01-24-121/24-0-1,

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18: «Проект приспособления для современного использования помещения 34-Н по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный пер., д. 18/69, пом. 34-Н», шифр: 2023-18-69-15, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году, в составе:

Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы	
2023-18-69-15-ИРД	Подраздел 1.1. Исходно-разрешительная документация
Раздел 2. Комплексные научные исследования	
2023-18-69-15-ИАМ	Подраздел 2.1. Историко-архивные материалы
2023-18-69-15-ТЗ	Подраздел 2.2. Техническое заключение
Раздел 3. Проект приспособления	
2023-18-69-15-ОПЗ	Подраздел 3.1. Общая пояснительная записка
2023-18-69-15-АР	Подраздел 3.2. Архитектурные решения
2023-18-69-15-ВК	Подраздел 3.3. Водоснабжение и канализация
2023-18-69-15-ЭО	Подраздел 3.4. Электрооборудование
2023-18-69-15-ОВ	Подраздел 3.5. Отопление и вентиляция

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18: «Проект приспособления для современного использования помещения 34-Н по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный пер., д. 18/69, пом. 34-Н», шифр: 2023-18-69-15, разработанная ООО «Реновация» в 2023 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

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

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

РЕШИЛИ:

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

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

ГОЛОСОВАЛИ:

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

Председатель экспертной комиссии



А.А. Овсянникова

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.И. Филипович

Член экспертной комиссии



Н.И. Бревдо

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18: «Проект приспособления для современного использования помещения 34-Н по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный пер., д. 18/69, пом. 34-Н», шифр: 2023-18-69-15, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году

Иная документация: копия письма КГИОП от 19.09.2023 № 01-46-1250/23-0-2; копия искового заявления КГИОП о понуждении исполнить обязательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в натуре и взыскание судебной неустойки в случае неисполнения решения суда от 08.12.2022 № 01-16-340/22-0-0; копия мирового соглашения по делу № А56-128979/2022 от 17.08.2023 г.; копия письма КГИОП от 20.05.2024 № 01-43-9788/24-0-1 и охранного обязательства от 12.02.2008 № 7904 на нежилое помещение 34-Н, расположенное в выявленном объекте культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», соглашения № 1 от 20.04.2010 г. о внесении изменений в охранное обязательство; копия письма КГИОП от 25.03.2024 № 01-24-121/24-0-1



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

Всеволожской В.Г.

wv@aeroplanproject.ru

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

№01-46-1250/23-0-2 от 19.09.2023

На № 1085166 от 25.04.2023

Рег. № 01-46-1250/23-0-0 от 25.04.2023

Уважаемая Вероника Глебовна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещении 34-Н здания по адресу: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» (далее - Объект) на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15.

Предмет охраны Объекта утвержден распоряжением КГИОП от 19.02.2014 №10-76. Согласно указанному распоряжению в помещении 34-Н охране подлежат: «исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; междуэтажные перекрытия – местоположение; исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка».

**Временно исполняющий
 обязанности заместителя
 председателя КГИОП**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

Д.С. Брыков



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

П В ДЕК 2022 № 06-16-340/22-0-0
На № _____ от _____

В Арбитражный суд
города Санкт-Петербурга
и Ленинградской области

191124, Санкт-Петербург,
ул. Смольного, д. 6

Истец:

Комитет по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
191011, Санкт-Петербург, площадь
Ломоносова, дом 1
ИНН 7832000069, КПП 784001001,
ОГРН 1037843025527
Председатель Макаров
Сергей Владимирович

Ответчик:

Некоммерческая организация фонд
поддержки музыкального, театрального
и художественного развития «Центр
современного искусства»,
ИНН 7813331869, КПП 783801001,
ОГРН 1057812686249, исполнительный
директор Плужников Александр
Андреевич, юридический адрес:
190031, Санкт-Петербург,
Столярный переулок, дом 18/69, лит. А

Исковое заявление

**о понуждение исполнить обязательства в области сохранения, использования,
популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в натуре
и взыскание судебной неустойки в случае неисполнения решения суда**

1. В соответствии с приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69, литера А, является выявленным объектом культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» (далее - Объект).

Распоряжением КГИОП от 19.02.2014 № 10-76 утвержден предмет охраны Объекта (далее – предмет охраны), согласно которому к предмету охраны Объекта относятся исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал, исторические перегородки.

Согласно сведениям о недвижимом имуществе правообладателем помещения 34-Н, расположенного в Объекте, на праве аренды является некоммерческая организация фонд поддержки музыкального, театрального и художественного развития «Центр современного искусства».

23.09.2022 Комитетом по контролю за имуществом Санкт-Петербурга проведено обследование объекта нежилого фонда.

Актом обследования объекта нежилого фонда от 23.09.2022 зафиксированы нарушения в отношении помещения 34-Н, расположенного в Объекте, а именно: установлены перегородки с дверными проемами в ч.п. 7, в ч.п. 16, в ч.п. 34, в ч.п. 49; отсутствуют дверные проемы между ч.п. 4 и ч.п. , между ч.п. 20 и ч.п. 18, между ч.п. 44 и ч.п. 42, между ч.п. 42 и ч.п. 58, между ч.п. 40 и ч.п. 57; в ч.п. 17 имеется одна раковина вместо двух по плану, между ч.п. 17 и ч.п. 12 оборудован

-2-

второй дверной проем, ч.п. 12 путем установки перегородки разделена на две части, установлен второй унитаз; в ч.п. 29 перегородка отсутствует, объединены ч.п. 24-26, ч.п. 19-22, ч.п. 44-48, ч.п. 56, 57, 65; в ч.п. 23 и ч.п. 52 оборудованы санузлы с раковиной, унитазом; в ч.п. 35 и ч.п. 63 установлены перегородки с дверными проемами, оборудован дверной проем между ч.п. 35 и ч.п. 18, часть перегородки между ч.п. 35 и ч.п. 63 отсутствует; в ч.п. 36 дополнительно установлена душевая кабина; оборудованы помещения в уровне мансардного этажа.

Письменное задание и разрешение на проведение указанных работ КГИОП не выдавал, проектную документацию не согласовывал.

Согласно п. 1 ст. 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее-Закон № 73-ФЗ), объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

Согласно п. 5 ст. 16.1 Закона № 73-ФЗ, выявленный объект культурного наследия подлежит государственной охране в соответствии с настоящим Федеральным законом до принятия решения о включении его в реестр либо об отказе во включении его в реестр.

На основании пункта 1 статьи 40 Закона № 73-ФЗ сохранение объекта культурного наследия - меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Закона № 73-ФЗ, согласно которой работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных органом охраны объектов культурного наследия, проектной документации на проведение работ по сохранению, согласованной соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, а также при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

Согласно подпункта 1 п. 3 ст. 47.2 Закона № 73-ФЗ собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном настоящим Федеральным законом;

В силу подпункта 3 п. 3 ст. 47.2 Закона № 73-ФЗ собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан организовать проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 настоящего Федерального закона.

На основании подпунктов 1, 2, 7 пункта 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия; незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно ст. 210 Гражданского кодекса бремя содержания принадлежащего ему имущества возлагается на собственника имущества. Каких-либо обстоятельств, препятствующих организации фонда поддержки музыкального современного искусства» взятых на себя и использованию выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, не установлено.

2. В соответствии с неоднократно Федерацией правовой позицией (постановление от 14.05.2012 № 11-П, определение от 17.05.2012 № 17-О) быть признана действительной, если судебное решение не исполняется.

В соответствии с пунктом 1 статьи 30 – ГК РФ) в случае неисполнения должником обязательства в натуре, если договором либо не вытекает из существа обязательства в пользу должника сумма указанного судебного акта в размере, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды (пункт 4 статьи 1 ГК РФ).

Согласно пункту 28 постановления от 24.03.2016 № 7 «О применении судами Российской Федерации об ответственности за нарушение в целях побуждения должника к исполнению обязательств денежными средствами в пользу кредитора-зыскателя.

В силу пункта 31 постановления от 24.03.2016 № 7 «О применении судами Российской Федерации об ответственности за нарушение в присуждении судебной неустойки в обязательства в натуре. Судебная неустойка одновременно с вынесением судом решения.

В соответствии с пунктом 32 постановления от 24.03.2016 № 7 «О применении Российской Федерации об ответственности за нарушение определяется судом на основе принципа извлечения должником выгоды из неисполнения обязательства (ст. 1 ГК РФ). В результате присуждения неустойки для ответчика явно более выгодно.

При определении размера неустойки, в которых подается настоящее исковое заявление, как объекты культурного наследия, власти Российской Федерации по определению от 09.12.2014 № 2755-О).

Согласно п. 6 ч. 6 ст. 11 Закона о культурного наследия в порядке, установленном законом, уста в суд нести о понуждении исполнения обязательств и государственной охр

В соответствии с пунктом 1 статьи 11 Закона о культурного наследия в порядке, установленном законом, уста в суд нести о понуждении исполнения обязательств и государственной охр

Досудебный порядок урегулиро

-3-

Согласно ст. 210 Гражданского кодекса РФ собственник либо иной законный владелец несет бремя содержания принадлежащего ему имущества.

Каких-либо обстоятельств, препятствующих надлежащему выполнению некоммерческой организацией фонд поддержки музыкального, театрального и художественного развития «Центр современного искусства» взятых на себя обязательств по надлежащему содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69, литера А, не установлено.

2. В соответствии с неоднократно выраженной Конституционным Судом Российской Федерации правовой позицией (постановления от 30.07.2001 № 13-П, от 08.12.2009 № 19-П, от 14.05.2012 № 11-П, определение от 17.07.2007 № 487-О-О) защита нарушенных прав не может быть признана действенной, если судебный акт или акт иного уполномоченного органа своевременно не исполняется.

В соответствии с пунктом 1 статьи 308.3 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) в случае неисполнения должником обязательства кредитор вправе требовать по суду исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено ГК РФ, иными законами или договором либо не вытекает из существа обязательства. Суд по требованию кредитора вправе присудить в его пользу денежную сумму (пункт 1 статьи 330 ГК РФ) на случай неисполнения указанного судебного акта в размере, определяемом судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ).

Согласно пункту 28 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» на основании пункта 1 статьи 308.3 ГК РФ в целях побуждения должника к своевременному исполнению обязательства в натуре, судом могут быть присуждены денежные средства на случай неисполнения соответствующего судебного акта в пользу кредитора-взыскателя.

В силу пункта 31 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» суд не вправе отказать в присуждении судебной неустойки в случае удовлетворения иска о понуждении к исполнению обязательства в натуре. Судебная неустойка может быть присуждена по заявлению истца одновременно с вынесением судом решения о понуждении к исполнению обязательства в натуре.

В соответствии с пунктом 32 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» размер судебной неустойки определяется судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения должником выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ). В результате присуждения судебной неустойки исполнение судебного акта должно оказаться для ответчика явно более выгодным, чем его неисполнение.

При определении размера неустойки прошу учесть особенности правоотношений, в защиту которых подается настоящее исковое заявление (государственная охрана такого невосполнимого ресурса, как объекты культурного наследия - одна из приоритетных задач органов государственной власти Российской Федерации по указанию Конституционного Суда Российской Федерации, определение от 09.12.2014 № 2755-О).

Согласно п. 6 ч. 6 ст. 11 Закона № 73-ФЗ должностные лица органов охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством РФ, имеют право предъявлять в суд иски о понуждении исполнить обязательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в натуре.

В соответствии с пунктом 3.37 Положения о КГИОП, КГИОП обращается в суд с исками о понуждении исполнить обязательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия в натуре.

Досудебный порядок урегулирования указанного спора Законом № 73-ФЗ не предусмотрен.

-4-

Истец освобожден от уплаты государственной пошлины на основании ст. 333.37 Налогового кодекса РФ, поскольку обращается в суд в защиту государственных интересов.

В соответствии с изложенным и на основании ст. 8, 12, 330, 309, 308.3, 314, Гражданского кодекса Российской Федерации, ст.ст. 34, 44, 125, 126 Арбитражного процессуального кодекса РФ

ПРОШУ СУД:

1. Обязать некоммерческую организацию фонд поддержки музыкального, театрального и художественного развития «Центр современного искусства» (ИНН 7813331869, КПП 78380, ОГРН 1057812686249, исполнительный директор Плужников Александр Андреевич, юридический адрес: 190031, Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69, лит. А), в течение 18 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу, в установленном законом порядке, произвести планировку помещения 34-Н, расположенного в здании по адресу: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69, литера А, являющимся выявленным объектом культурного наследия «Зверкова (И.С. Никитина)», в соответствии с согласованной с КГИОП проектной документацией и предметом охраны.

2. Установить размер денежных средств, подлежащих взысканию с некоммерческой организации фонд поддержки музыкального, театрального и художественного развития «Центр современного искусства» в пользу КГИОП как 100 000 рублей за неисполнения решения, в установленный решением суда срок, а в случае дальнейшего неисполнения решения суда - 200 000 рублей в месяц по требованию, указанному в пункте 1 просительной части настоящего искового заявления, до месяца фактического исполнения решения суда.

Приложение (заверенные копии):

- 1) Акт обследования объекта нежилого фонда с фототаблицей и планом ПИБ на 28 л.
- 2) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на 2 л.
- 3) Распоряжение КГИОП от 19.02.2014 № 10-76 на 13 л.
- 4) План границ территории объекта культурного наследия на 1 л.
- 5) Сведения о юридическом лице в отношении ответчика на 11 л.
- 6) Сведения о юридическом лице в отношении истца на 9 л.
- 7) Документ, подтверждающий наличие полномочий у заявителя на 2 л.
- 8) Сведения об отправке искового заявления ответчику на 2 л.

Председатель Комитета



С.В. Макаров



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

23 сентября 2022 года

Обследование начато в «13» час. «47» мин.
Обследование окончено в «14» час. «48» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 22 сентября 2022 года № 8556-по сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Огневой Е.В.;
ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Шатравиной Е.В.
в присутствии:

проведено обследование помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69, литера А, помещение 34-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:32:0001234:1116.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0002K0218H0011.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 846.3 кв.м. Этаж: третий, второй, первый. Вход: отдельный со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

Статус объекта культурного наследия: выявленный объект культурного наследия.

Основание пользования (при наличии): договор безвозмездного пользования от 22.03.2007 № 11-Б249361, заключенный с НО ФОНД «ЦСИ» (ИНН 7813331869) (далее – Ссудополучатель) для использования под репетиционно-концертную, учебную базу, офис Ссудополучателя.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация (Olimpus Tough TG-4(№ 3400590)).
Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажных планов 1-го, 2-го, 3-го этажей (далее - План), размещенных в Региональной информационной системе «Геоинформационная система Санкт-Петербурга».

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен ч.п. 14, часть ч.п. 63,
ч.п. 18

Объект:

Используется

Не используется

Состояние Объекта*:

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

Вид использования Объекта: репетиционно-концертная, учебная база, офис Ссудополучателя, студия татуировок, кабинет электроизоляции, художественные мастерские.

Пользователь: Ссудополучатель.

В Д

Перепланировка/переустройство:

- установлены перегородки с дверными проемами в ч.п. 7 (фото 5), в ч.п. 16 (фото 7,8), в ч.п. 3 (фото 31, 32), в ч.п. 49 (фото 36);
- отсутствуют дверные проемы между ч.п. 4 и ч.п. 2 (фото 6); между ч.п. 20 и ч.п. 18 (фото 21) между ч.п. 44 и ч.п. 42 (фото 38), между ч.п. 42 и ч.п. 58 (фото 42), между ч.п. 40 и ч.п. 5 (фото 43);
- в ч.п. 17 имеется одна раковина вместо двух по Плану; между ч.п. 17 и ч.п. 12 оборудован второй дверной проем, ч.п. 12 путем установки перегородки разделена на две части, установлен второй унитаз (фото 2);
- в ч.п. 29 перегородка отсутствует (фото 17); объединены ч.п. 24-26 (фото 18); ч.п. 19-2 (фото 19); ч.п. 44-48 (фото 37, 38); ч.п. 56, 57, 65 (фото 40);
- в ч.п. 23, ч.п. 52 оборудованы санузлы с раковиной, унитазом (фото 20, 39);
- в ч.п. 35, ч.п. 63 установлены перегородки с дверными проемами, оборудован дверной проем между ч.п. 35 и ч.п. 18 (фото 22); часть перегородки между ч.п. 35 и ч.п. 63 отсутствует (фото 23, 26, 30);
- в ч.п. 36 дополнительно установлена душевая кабина (фото 25);
- оборудованы помещения в уровне мансардного этажа (фото 44, 45).

Иные лица, использующие Объект: ЧОПУ «МУЗЫКАЛЬНО-ПРОСВЕТИТЕЛЬСКИ-КОЛЛЕДЖ ИМЕНИ Б.И. ТИЩЕНКО» (ИНН 7839291138), Таймазова Альбина, Разинская Ольга Петровна, иные неустановленные лица (студия татуировок, художники).

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

электроснабжения водоснабжения/водоотведения

(указывается основание подключения (при наличии)**

(указывается основание подключения (при наличии)**

газоснабжения теплоснабжения

(указывается основание подключения(при наличии)**

(указывается основание подключения(при наличии)**

Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:

применяется не применяется

Дополнительная информация: Количество и расположение входов на Объект соответствует Плану. Документы, подтверждающие право использования сторонними пользователями частей Объекта, не представлены. Сведения о наличии студии татуировок предоставлены в рабочем порядке представителем Ссудополучателя.

Выявленные нарушения:

- признаки использования Объекта сторонними пользователями;
- несоответствие планировки Объекта документам технического и кадастрового учета;
- несоответствие п. 1.1 Договора в части целевого использования Объекта.

Приложение:

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное:

Главный специалист

(должность лица, проводившего обследование)

Ведущий специалист

(должность лица, проводившего обследование)

Копия акта получена***

(ФИО правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя (при наличии документов, подтверждающих полномочия))



*В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2003 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург»

**Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта



***Предоставляется по письменному запросу правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя

Приложение к акту обследования от 23 сентября 2022 года
в соответствии с приказом 8556-по от 22 сентября 2022 года
Адрес: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69,
литера А, помещение 34-Н

ФОТОТАБЛИЦА

Фото 1	
Описание:	Адресная табличка
Фото 2	
Описание:	<p>В ч.п. 17 имеется одна раковина вместо двух по Плану; между ч.п. 17 и ч.п. 12 оборудован второй дверной проем, ч.п. 12 путем установки перегородки разделена на две части, установлен второй унитаз</p>

Ответственные за проведение обследования:

 / Огнева Е.В. /
 / Шатравина Е.В. /

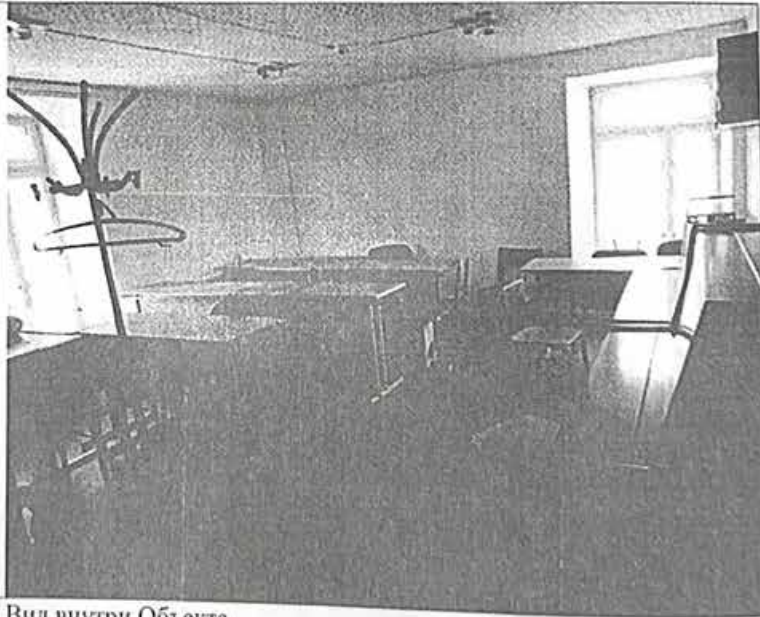
Приложение к акту обследования от 23 сентября 2022 года
в соответствии с приказом 8556-по от 22 сентября 2022 года
Адрес: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69,
литера А, помещение 34-Н

Фото 3



Описание: Вид внутри Объекта


Фото 4



Описание: Вид внутри Объекта

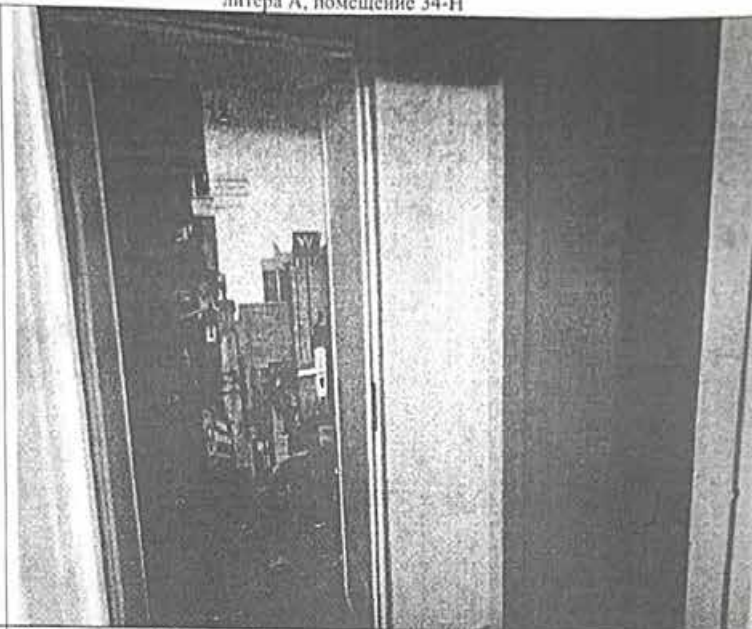
Ответственные за проведение обследования:

 / Огнева Е.В. /

 / Шатравина Е.В. /

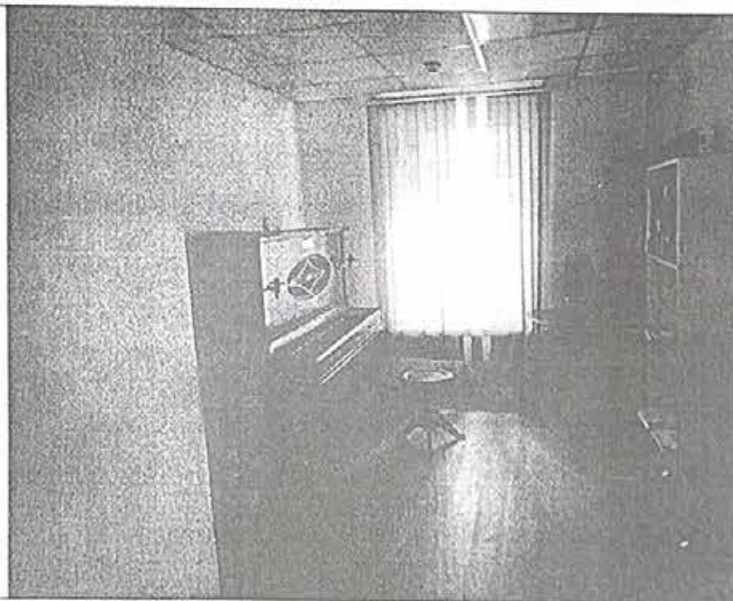
Приложение к акту обследования от 23 сентября 2022 года
в соответствии с приказом 8556-по от 22 сентября 2022 года
Адрес: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69,
литера А, помещение 34-Н

Фото 5



Описание: Вид внутри Объекта. В ч.п. 7 установлена перегородка с дверным проемом

Фото 6



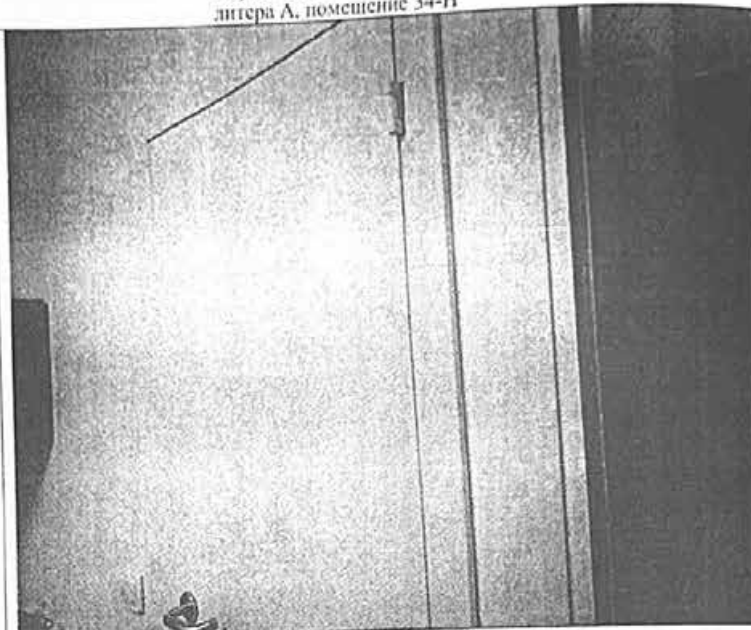
Описание: Вид внутри Объекта. Отсутствует дверной проем между ч.п.4 и ч.п. 2

Ответственные за проведение обследования:

 / Огнева Е.В. /
 / Шатравина Е.В. /

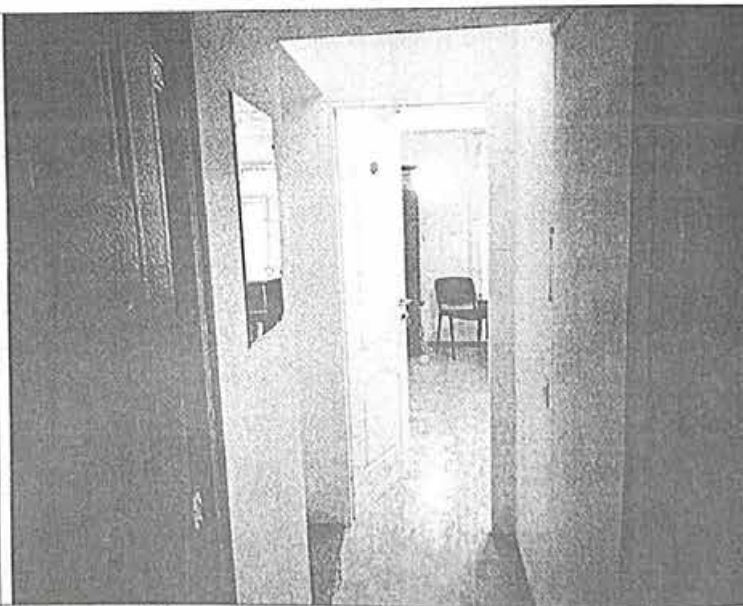
Приложение к акту обследования от 23 сентября 2022 года
в соответствии с приказом 8556-по от 22 сентября 2022 года
Адрес: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69,
литера А, помещение 34-И

Фото 7





Описание: Вид внутри Объекта. В ч.п. 16 установлены перегородки с дверными проемами, оборудован стеной шкаф

Фото 8



Описание: Вид внутри Объекта. В ч.п. 16 установлены перегородки с дверными проемами, оборудован стеной шкаф

Ответственные за проведение обследования:

 / Огнева Е.В. /
 / Шатравина Е.В. /

Приложение к акту обследования от 23 сентября 2022 года
в соответствии с приказом 8556-по от 22 сентября 2022 года
Адрес: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69,
литера А, помещение 34-Н

Фото 9



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 10



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

/ Огнева Е.В. /

/ Шатравина Е.В. /

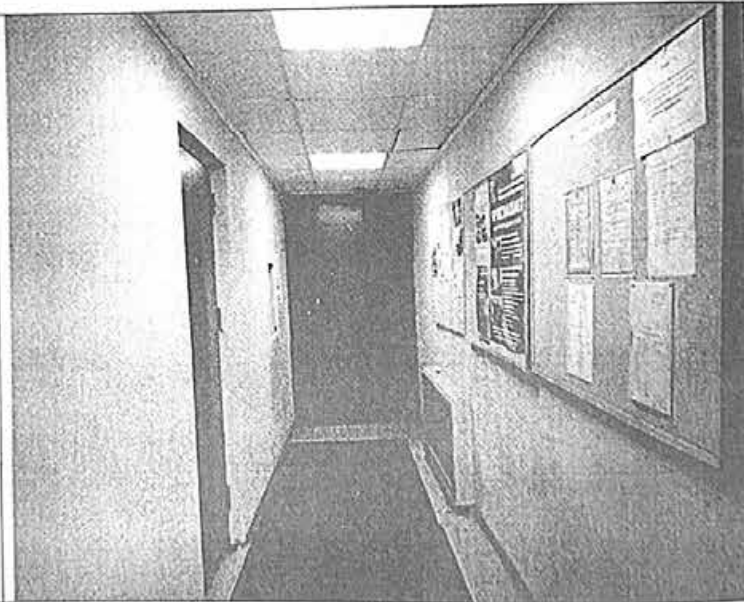
Приложение к акту обследования от 23 сентября 2022 года
в соответствии с приказом 8556-по от 22 сентября 2022 года
Адрес: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69,
литера А, помещение 34-Н

Фото 11





Описание: Сведения о пользователе на информационном стенде

Фото 12



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

 / Огисва Е.В. /
 / Шатравина Е.В. /

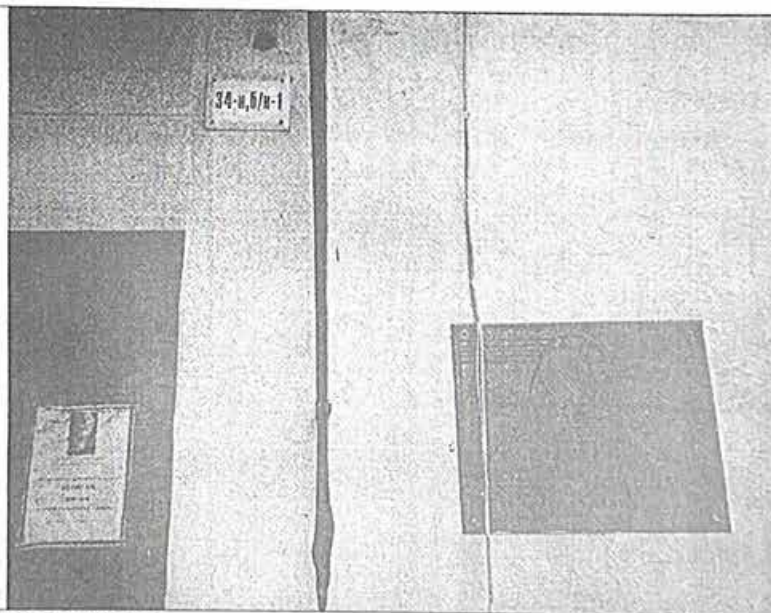
Приложение к акту обследования от 23 сентября 2022 года
в соответствии с приказом 8556-по от 22 сентября 2022 года
Адрес: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69,
литера А, помещение 34-Н

Фото 13



Описание: Вывеска на входной двери Объекта

Фото 14



Описание: Вид на Объект

Ответственные за проведение обследования:

 / Огнева Е.В. /
 / Шатравина Е.В. /

Приложение к акту обследования от 23 сентября 2022 года
в соответствии с приказом 8556-по от 22 сентября 2022 года
Адрес: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69,
литера А, помещение 34-Н

Фото 15





Описание: Вид на Объект

Фото 16



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

 / Огнева Е.В. /
 / Шатравна Е.В. /

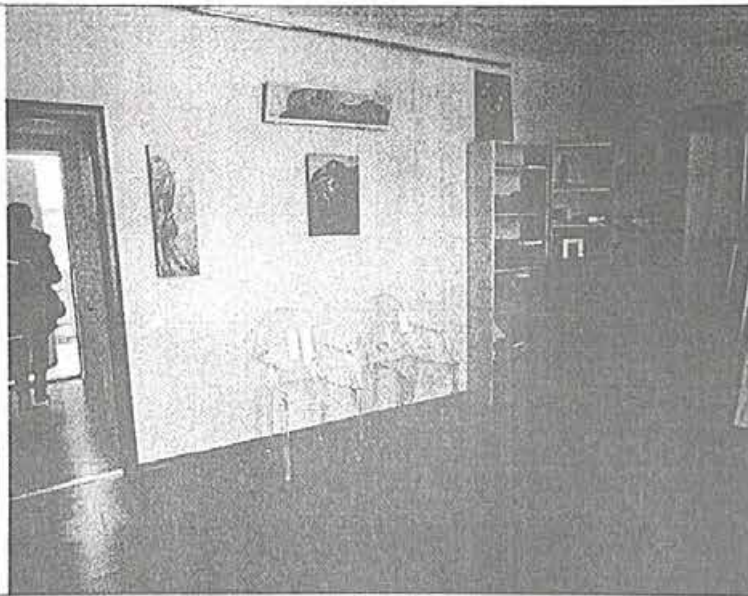
Приложение к акту обследования от 23 сентября 2022 года
в соответствии с приказом 8556-по от 22 сентября 2022 года
Адрес: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69,
литера А, помещение 34-Н

Фото 17



Описание: Вид внутри Объекта. Перегородка в ч.п. 29 отсутствует

Фото 18



Описание: Вид внутри Объекта. Ч.п.24-26 объединены, перегородки отсутствуют

Ответственные за проведение обследования:

 / Огнева Е.В. /

 / Шатравина Е.В. /

Приложение к акту обследования от 23 сентября 2022 года
в соответствии с приказом 8556-по от 22 сентября 2022 года
Адрес: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69,
литера А, помещение 34-Н

Фото 19



Описание: Вид внутри Объекта. Ч.п. 19-22 объединены, перегородки отсутствуют

Фото 20



Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 23), оборудован санузел с раковиной и унитазом

Ответственные за проведение обследования:

 / Огнева Е.В. /
 / Шатрапина Е.В. /

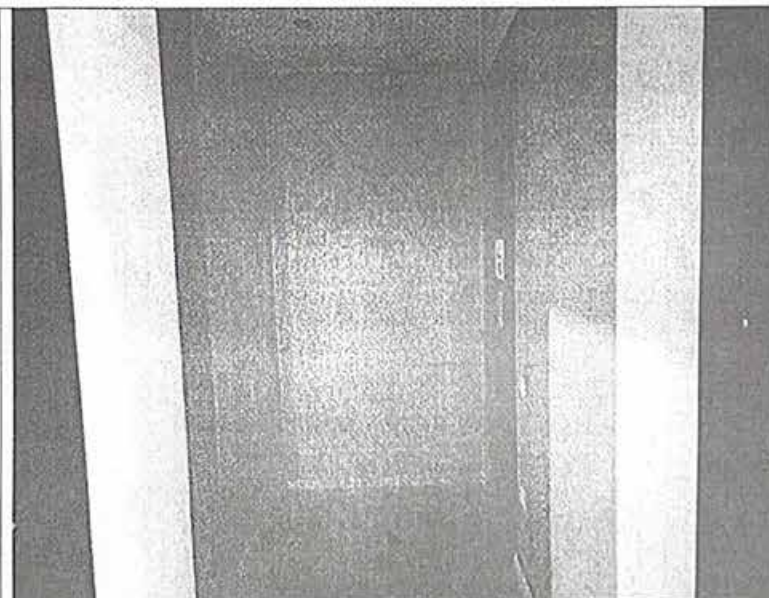
Приложение к акту обследования от 23 сентября 2022 года
в соответствии с приказом 8556-по от 22 сентября 2022 года
Адрес: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69,
литера А, помещение 34-Н

Фото 21



Описание: Вид внутри Объекта. Отсутствует дверной проем между ч.п. 20 и ч.п. 18

Фото 22



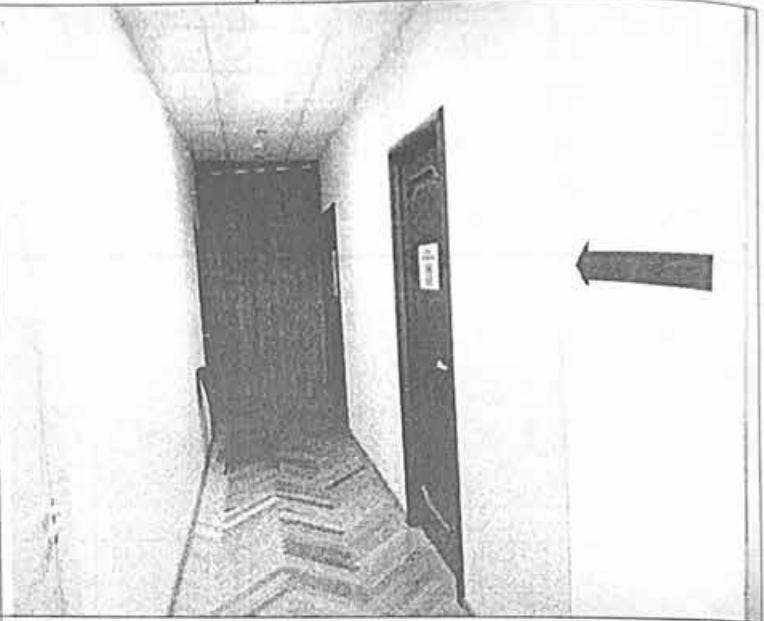
Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 35), установлена перегородка, оборудован дверной проем между ч.п. 35 и ч.п. 18

Ответственные за проведение обследования:

 / Огнева Е.В. /
 / Шатравина Е.В. /

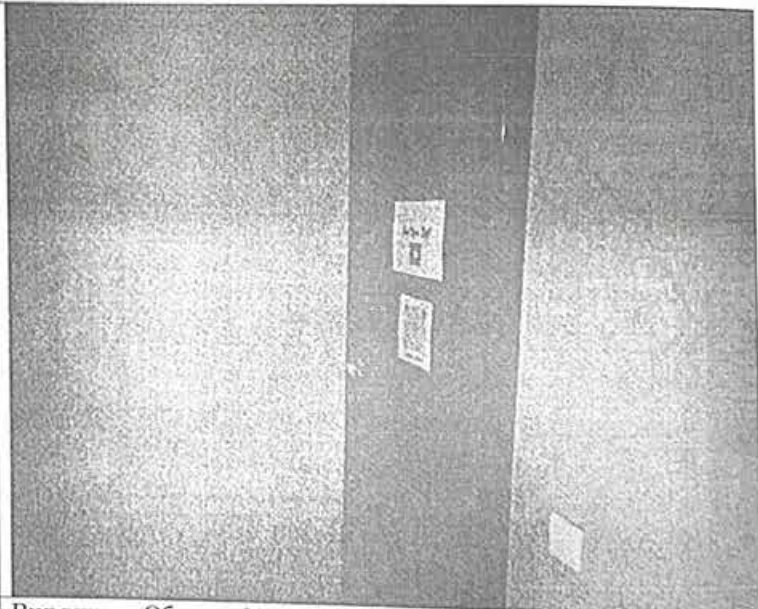
Приложение к акту обследования от 23 сентября 2022 года
в соответствии с приказом 8556-по от 22 сентября 2022 года
Адрес: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/60,
литера А, помещение 34-Н

Фото 23



Описание: Вид внутри Объекта, в ч.п. 35 установлена перегородка с дверным проемом; часть перегородки между ч.п. 35 и ч.п. 63

Фото 24



Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 18), студия татуировок, без доступа

Ответственные за проведение обследования:

/ Огнева Е.В. /

/ Шатравина Е.В. /

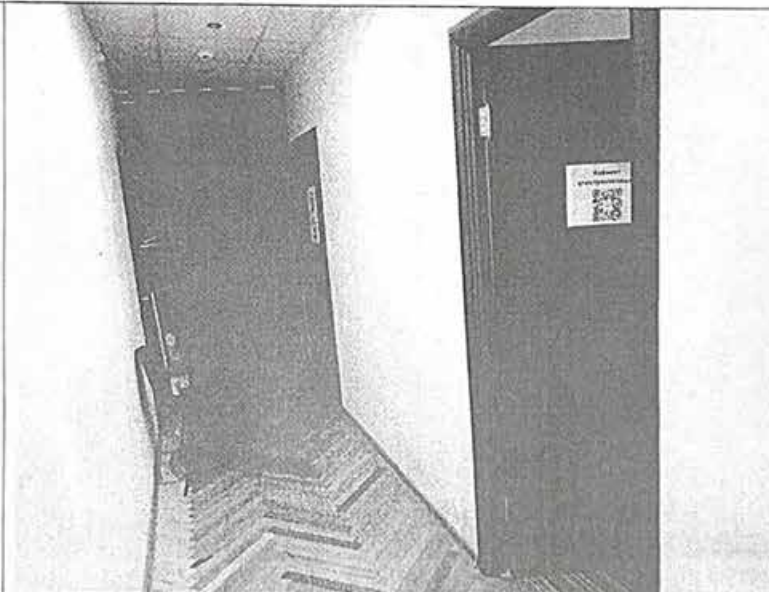
Приложение к акту обследования от 23 сентября 2022 года
в соответствии с приказом 8556-по от 22 сентября 2022 года
Адрес: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69,
литера А, помещение 34-Н

Фото 25




Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 36), дополнительно установлена душевая кабина

Фото 26

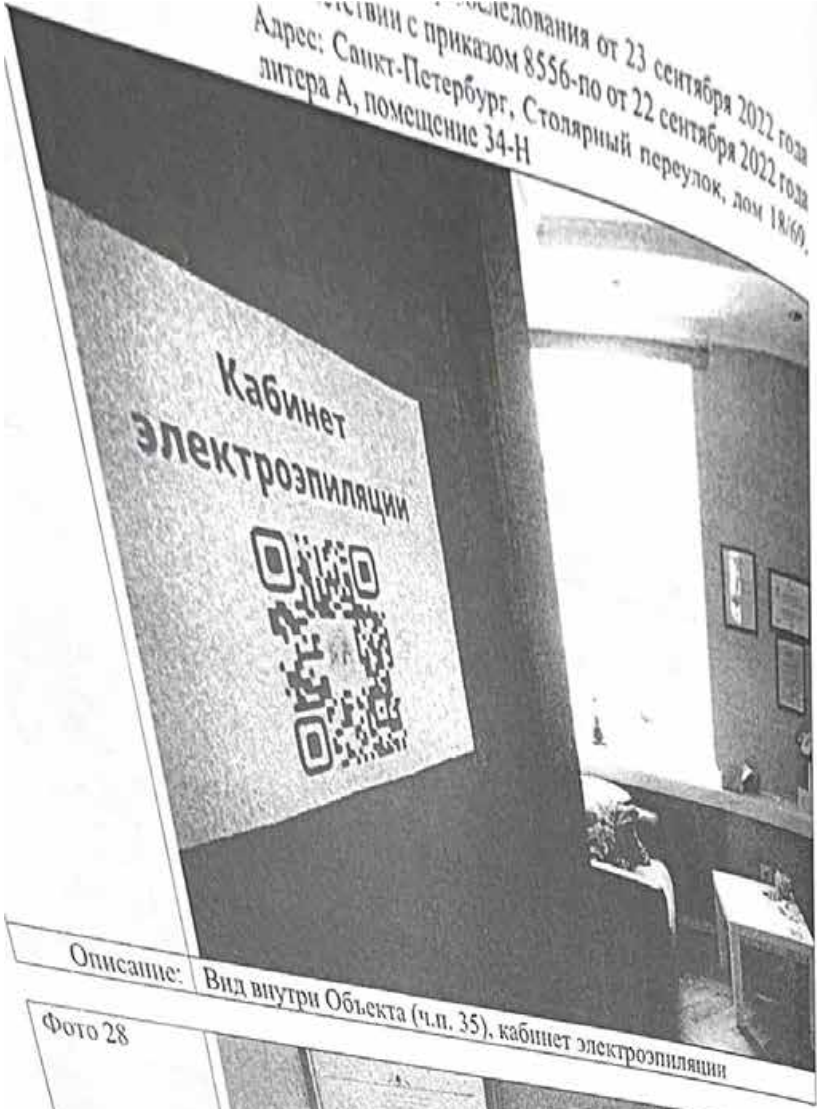


Описание: Вид внутри Объекта, в ч.п. 35 установлена перегородка с дверным проемом; часть перегородки между ч.п. 35 и ч.п. 63

Ответственные за проведение обследования:

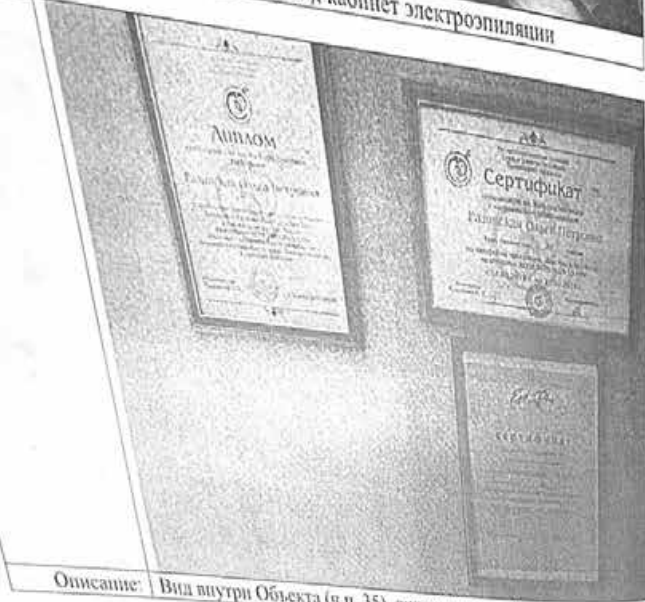
 / Огнева Е.В. /
 / Шатравина Е.В. /

исследования от 23 сентября 2022 года
в соответствии с приказом 8556-по от 22 сентября 2022 года
Адрес: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69,
литера А, помещение 34-Н



Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 35), кабинет электропиляции

Фото 28



Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 35), диплом и сертификаты пользователей

Ответственные за проведение обследования:

[Signature] / Огнева Е.В.
[Signature] / Шатрова Е.В.

Приложение к акту обследования от 23 сентября 2022 года
в соответствии с приказом 8556-по от 22 сентября 2022 года
Адрес: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/60,
литера А, помещение 34-Н

Фото 27





Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 35), кабинет электропилиции

Фото 28



Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 35), диплом и сертификаты пользователей

Ответственные за проведение обследования:

 / Огнева Е.В. /
 / Шатравина Е.В. /

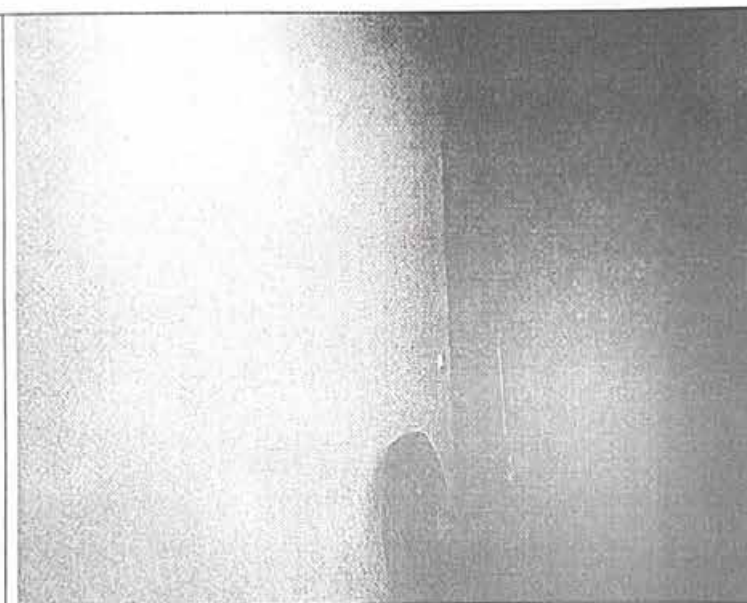
Приложение к акту обследования от 23 сентября 2022 года
в соответствии с приказом 8556-по от 22 сентября 2022 года
Адрес: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69,
литера А, помещение 34-Н

Фото 29



Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 35)

Фото 30



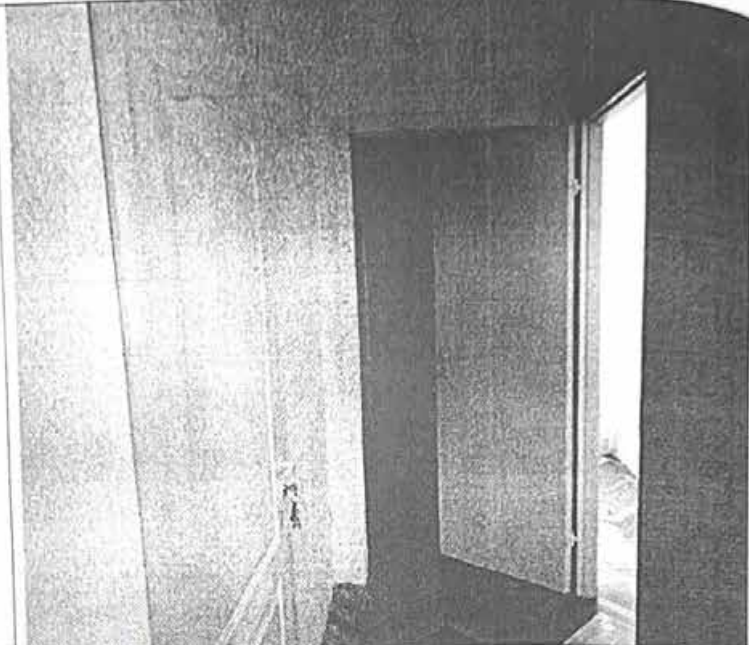
Описание: Вид внутри Объекта, демонтирована часть перегородки между
ч.п. 35 и ч.п. 63, доступ в часть ч.п. 63 отсутствует

Ответственные за проведение обследования:

 / Огнева Е.В. /
 / Шатравина Е.В. /

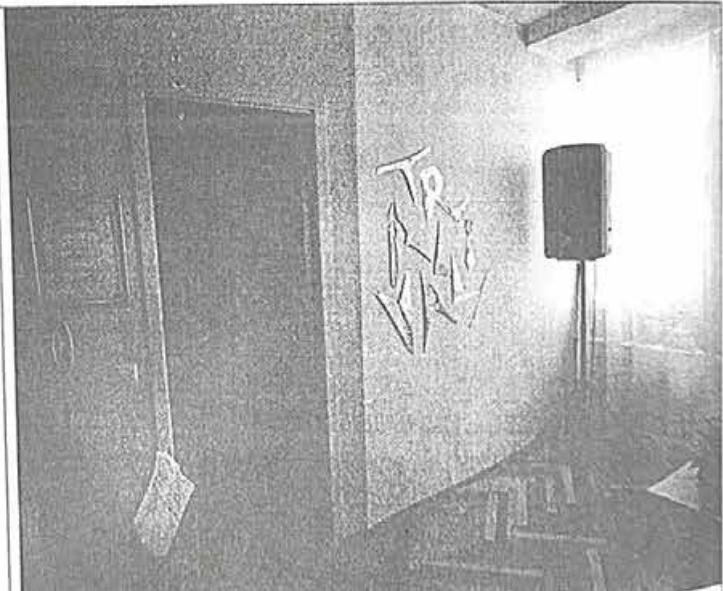
Приложение к акту обследования от 23 сентября 2022 года
в соответствии с приказом 8556-по от 22 сентября 2022 года
Адрес: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69,
литера А, помещение 34-Н

Фото 31





Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 34), установлены перегородки с дверными проемами

Фото 32



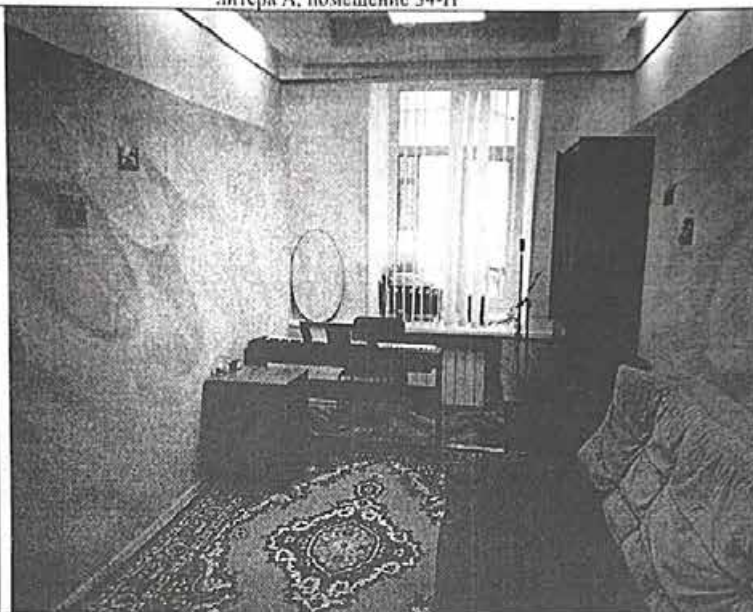
Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 34), установлена перегородка с дверным проемом

Ответственные за проведение обследования:

 / Огнева Е.В. /
 / Шатравна Е.В. /

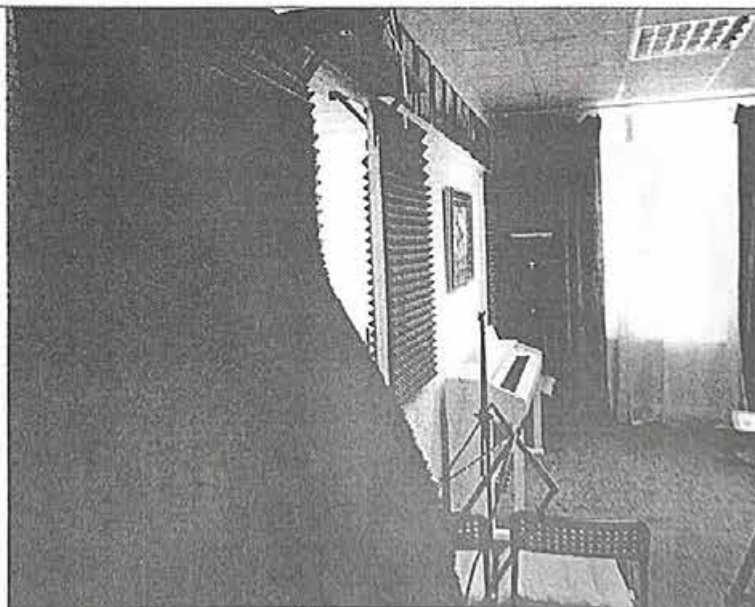
Приложение к акту обследования от 23 сентября 2022 года
в соответствии с приказом 8556-по от 22 сентября 2022 года
Адрес: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69,
литера А, помещение 34-Н

Фото 33





Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 33)

Фото 34



Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 31)

Ответственные за проведение обследования:

 / Огнева Е.В. /
 / Шатравина Е.В. /

МИРОВОЕ СОГЛАШЕНИЕ
по делу № А56-128979/2022

Санкт-Петербург

«17» 08 2023 года

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (ИНН 7832000069), именуемый далее «КГИОП», в лице председателя КГИОП Макарова Сергея Владимировича, действующего на основании Положения о КГИОП, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, и некоммерческая организация фонд поддержки музыкального, театрального и художественного развития «Центр современного искусства» (ИНН 7813331869), именуемая в дальнейшем «Фонд», в лице исполнительного директора Плужникова Александра Андреевича, действующего на основании Устава, вместе именуемые «Стороны», в целях заключения мирового соглашения по делу № А56-128979/2022, руководствуясь статьями 139-141 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), достигли соглашения (далее – Мировое соглашение) о нижеследующем:

1. Общество обязуется в течение 24 месяцев с даты утверждения Мирового соглашения в установленном законом порядке, привести планировку помещения 34-Н, расположенного в здании по адресу: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69, литера А, являющимся выявленным объектом культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», в соответствие с согласованной с КГИОП проектной документацией и предметом охраны

2. В случае нарушения сроков, установленных пунктом 1 настоящего Мирового соглашения, Общество выплачивает КГИОП неустойку в размере 50 000 рублей в месяц, до месяца его фактического исполнения.

3. КГИОП признает условия Мирового соглашения исполненными в полном объеме с момента поступления в КГИОП составленного в установленном законом порядке акта приемки выполненных работ, указанных в пункте 1 настоящего Мирового соглашения.

4. Все судебные расходы и государственная пошлина по делу № А56-128979/2022 оплачиваются Обществом.

5. Стороны подтверждают, что им известно о том, что в силу статьи 142 АПК РФ Мировое соглашение исполняется лицами, его заключившими, добровольно в порядке и в сроки, которые предусмотрены настоящим соглашением.

6. Мировое соглашение, не исполненное добровольно, подлежит принудительному исполнению по правилам раздела 7 АПК РФ.

7. Данное Мировое соглашение не нарушает права и законные интересы других лиц и не противоречит закону.

8. Настоящее Мировое соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному экземпляру для Сторон соглашения, один экземпляр представляется в материалы дела.

9. Мировое соглашение вступает в силу после его утверждения Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

На основании вышеизложенного и в соответствии со статьями 139-141 АПК РФ просим утвердить настоящее Мировое соглашение.

Последствия прекращения производства по делу, предусмотренные частью 3 статьи 151 АПК РФ, сторонам известны.

КГИОП



С.В. Макаров

**Некоммерческая организация
фонд поддержки музыкального,
театрального и художественного
развития «Центр современного
искусства»**



А.А. Плужников



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

Всеволожской В.Г.

wv@aeroplanproject.ru

Ул. Зодчего России, д.1-3, 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>

№01-43-9788/24-0-1 от 20.05.2024

На № 1345219 от 23.04.2024

Рег. № 01-43-9788/24-0-0 от 23.04.2024

Уважаемая Вероника Глебовна!

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69, литера А, на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 является выявленным объектом культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» (далее - Объект).

В соответствии с пунктом 7.1 статьи 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 не утверждается в отношении выявленных объектов культурного наследия, ранее на помещение 34-Н было заключено охранное обязательство от 12.02.2008 № 7904.

В силу пункта 4 охранного обязательства, последнее прекращает свое действие при прекращении права собственника на Объект или исключения Объекта из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Объекта по акту от собственника третьему лицу, либо исключения Объекта из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Отсутствие охранного обязательства 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.

Приложение: охранное обязательство от 12.02.2008 № 7904.

**Начальник Юридического
управления-юрисконсульт
КГИОП**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 323F11E9AB574CF81C9BE2B697A8EE43
Владелец Трушина Жанна Германовна
Действителен с 14.06.2023 по 06.09.2024

Ж.Г. Трушина

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте
культурного наследия

№ 4904

12 ФЕВ 2008

Санкт-Петербург

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников КГИОП Ломакиной Елены Евгеньевны, действующей на основании Доверенности №7/1954 от 03.11.2006, и Некоммерческая организация Фонд поддержки музыкального, театрального и художественного развития «Центр Современного Искусства» (далее - Пользователь) в лице президента Плужникова Константина Ильича, действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения № 34Н площадью 842,6 кв. м, кадастровый №78:1234:0:13:14, (далее - Помещение(ия), расположенного(ых) в здании, входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» (далее Памятник) по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., дом 18/69, литер А (описательный адрес: Столярный пер., д.18; набережная канала Грибоедова, д. 69) обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: **Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15.**

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: **распоряжение КУГИ от 01.02.2007 № 132-рк, договор безвозмездного пользования от 22.03.2007 № 11-Б249361.**

Описание предметов охраны Памятника: **перечень предметов охраны Памятника определяется в соответствии с приложением 2 к настоящему охранному обязательству.**

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого



Госорганом по запросу Пользователя. Обязанность получить задание несет Пользователь.

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы по реставрации Помещения(ий) выполнять силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по реставрации объектов культурного наследия.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Пользователя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий), а также незамедлительно проводить необходимые работы по его (их) сохранению.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, технического устройства, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;
- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;
- не изменять целевое назначение Помещения(ий) в Памятнике;
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пункте 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Пользователь обязан обеспечивать доступ граждан в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, в случае, если интерьер Помещения(ий) является предметом охраны Памятника, для осмотра.

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Пользователь обязан в срок, установленный

Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Пользователя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 300 МРОТ за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать с Пользователя за каждый такой случай штраф в размере 100 МРОТ.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в п. 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.3. В случае просрочки принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденного в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 10 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 200 МРОТ за каждый случай и вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в п. 2.10. охранного обязательства, невыполнения пункта 8 охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя за каждый такой случай штраф в размере 300 МРОТ.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай совершения таких действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба

Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 10 МРОТ за каждый случай нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности.

3.11. Уплата штрафа не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права на Помещение(ия), со дня его (их) передачи по акту от Пользователя третьему лицу, а также в

случае исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании российского законодательства.

7. В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Памятником (его частью) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Памятник (его часть), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении Памятника (его части) на период действия охранного обязательства, заключенного третьим лицом.

8. Прочие условия: ☞

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Пользователя.

Местонахождение Сторон:

Госорган: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Пользователь: 197022, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10
ИНН 7813331869

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника.



Е.Е. Ломакина
ФИО



К.И. Плужников
ФИО

А.А. Руднев

Приложение 1
к охранному обязательству
от 17.09.2007 № 4904

Акт
осмотра технического состояния нежилого(ых) помещения(ий),
расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия

Санкт-Петербург

"14" сентября 2007 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 04.07.2007 № 7/1617 В.Е. Чабаненко и Пользователь, в лице заведующего административно-хозяйственной частью А.Ф. Рябова

произвели осмотр технического состояния помещения № **34Н** площадью **842,6** кв. м, **кадастровый №78:1234:0:13:14** (далее - Помещение(ия), расположенного(ых) в здании, входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «**Дом Зверкова (И.С. Никитина)**» по адресу: **Санкт-Петербург, Столярный пер., дом 18/69, литер А** (описательный адрес: Столярный пер., д.18; набережная канала Грибоедова, д. 69) (далее Памятник).

1.Исторические сведения: пяти-шестизэтажный, кирпичный дом расположен на угловом участке (пересечение набережной канала Грибоедова и Столярного переулка). К 1827 году существовала застройка участка. В 1860 году арх. С.М. Тушинский и в 1872-1873 гг. арх. Р.А. Гешвенд частично перестроили и надстроили фрагмент дворового флигеля. Архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в характере неоклассицизма. Помещение 34Н расположено в дворовом трехэтажном отдельно стоящем здании. По визуальному осмотру техническое состояние здания удовлетворительное.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру стен и цоколя деформаций не имеется;

- цоколь: обработан фактурной штукатуркой, частично облицован позднейшей керамической плиткой, состояние удовлетворительное;

- отмостка: асфальтовое покрытие, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из красного полнотелого обожженного кирпича на известково-цементном растворе, по визуальному осмотру состояние кирпичной кладки удовлетворительное;

- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- междуэтажные: плоские, потолки в Помещении подшивные, в помещениях третьего этажа (34Н (56, 57, 41)) и в помещениях второго этажа (34Н (32,33)) наблюдаются следы протечек;

г) крыша:

- стропила: деревянные, состояние удовлетворительное;
- обрешетка: деревянная, состояние удовлетворительное;
- кровля: металлическая, состояние удовлетворительное;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: над лестничной клеткой расположен световой фонарик, наблюдаются следы протечек на стенах лестничной клетки;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, состояние удовлетворительное;
- трубы: металлические, на отдельных участках металл коррозирован;

ж) фасады:¹

- облицовка стен: стены дворового флигеля оштукатурены гладко, состояние удовлетворительное;

- окраска стен: окрашены, состояние удовлетворительное;
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: отсутствуют;

- карнизы: венчающий карниз профилированный штукатурный, состояние удовлетворительное;

- пилястры: отсутствуют;
- балконы, лоджии, крыльца: отсутствуют;

- окна: оконные проемы прямоугольной формы; оконные заполнения Помещения деревянные, окрашены, состояние удовлетворительное;

- двери: входная дверь металлическая, обшита деревом, состояние удовлетворительное;

з) монументы:² отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

к) интерьеры:³

- полы: паркет, линолеум, ковролин, состояние удовлетворительное;

- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): выполнены из красного полнотелого обожженного кирпича на известково-цементном растворе, оштукатурены, окрашены, обшиты стеновыми панелями, в помещениях третьего этажа (34Н (56, 57, 41)) и в помещениях второго этажа (34Н (32,33)) наблюдаются следы протечек;

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестница: с простым металлическим ограждением, известняковыми плитными ступенями и деревянными поручнями, состояние удовлетворительное;

- двери: внутренние двери деревянные простые, состояние удовлетворительное;

л) инженерные коммуникации:⁴

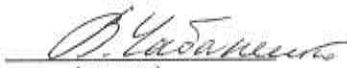
- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется.

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: ⁵ в Помещении отсутствуют.

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁶

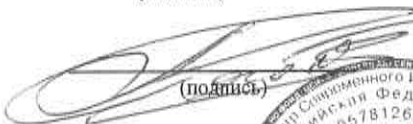
NN п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить ремонт помещения лестницы и помещений 34Н (32, 33, 56, 57, 41) в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течение 30 месяцев со дня регистрации охранного обязательства Госорганом	

Представитель Госоргана


(подпись)

В.Е. Чабаненко
(ФИО)

Представитель Пользователя


(подпись)

А.Ф. Рябов
(ФИО)


Госорган
подпись

Е.Е. Ломакина
ФИО


Пользователь
подпись

К.И. Плужников
ФИО

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «к».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «л», указывается – не имеется.

⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».





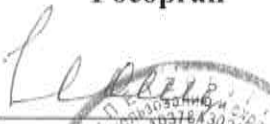
Приложение 2
к охранному обязательству
от ФЕВ 2108 № 4904


**Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом И.Д.Зверкова (И.С.Никитина)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер.,18
(описательный адрес: Столярный пер., д. 18; наб. кан.Грибоедова, 69)**

Историческая объемно-планировочная структура участка, объемно-пространственная композиция здания, габариты основных объемов лицевых и дворовых корпусов; габариты и конфигурация крыши лицевых корпусов; арочный проезд; историческая архитектурно-декоративная композиция лицевых фасадов в приемах неоклассицизма; конфигурация и материалы элементов архитектурно-декоративной композиции фасадов; исторические рисунок и цвет оконных заполнений; исторический металлодекор; исторические конструкции, исторические фундаменты, наружные и капитальные внутренние стены, исторические лестницы, лестничные клетки, вестибюли.

В пом. 34-Н (флигель во дворе): объемно-пространственная композиция, архитектурная композиция фасадов дворового флигеля, габариты основного объема здания, фундамент, наружные стены, своды с распалубками в подвале, габариты и форма оконных проемов (на 1-м этаже – отметки высоты и габариты ширины проемов).

Госорган


подпись Е.Е. Ломакина
ФИО



Пользователь


подпись К.И. Плужников
ФИО



В настоящем документе прошито
и скреплено печатью _____ листа (ов)
Специалист I категории
юридического отдела
Т.В. Филимонова



СОГЛАШЕНИЕ №1

**о внесении изменений в охранное обязательство от 14.09.2007 № 7904
на выявленный объект культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург,
Столярный пер., д. 18/69, лит. А, пом. 34-Н (описательный адрес: Санкт-Петербург,
Грибоедова кан. наб, д. 69; Столярный пер., д. 18).**

Санкт-Петербург

20 АПР 2010

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя председателя КГИОП Разумова А.А., действующего на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/03, и Некоммерческая организация Фонд поддержки музыкального, театрального и художественного развития «Центр Современного Искусства» (далее – Пользователь) в лице президента Плужникова Константина Ильича, действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Внести в охранное обязательство от 14.09.2007 № 7904 следующие изменения:
 - 1.1 Изложить раздел «Приложение» охранного обязательства в следующей редакции:
«Приложение:
 1. Акт осмотра технического состояния Помещения.
 2. Перечень предметов охраны».
 - 1.2 Изложить Приложение 2 к охранному обязательству в соответствии с Приложением № 1 к настоящему соглашению.
2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью охранного обязательства от 14.09.2007 № 7904.
3. Настоящее Соглашение заключено в четырех экземплярах, из которых: 2 экз. – у Госоргана, 2 экз. – у Пользователя.
4. Приложения:
 1. Перечень предметов охраны

Госорган

подпись



Пользователь

подпись



К.И. Плужников

Романов В.В.

Handwritten signature and date: Романов В.В. 09.04.2010

Приложение 1 к соглашению №1

от 20 АПР 2010



Приложение 2

к охранному обязательству

от 14.09.2004 № 1904

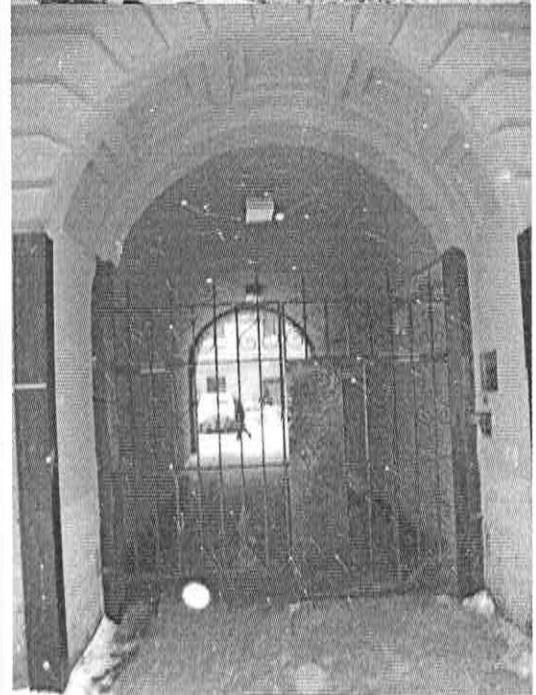
Перечень

предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер. д.18/69, литер А, пом. 34-Н (описательный адрес: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб, д. 69; Столярный пер., д. 18).

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение; исторические габариты основного объема, включая воротный проезд и «срезанный» угол, исторические форма и габариты крыш лицевых корпусов;	
2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены;	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение (композиция)	архитектурно-художественное решение в стиле неоклассицизма; материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь,	

лицевых
фасадов:

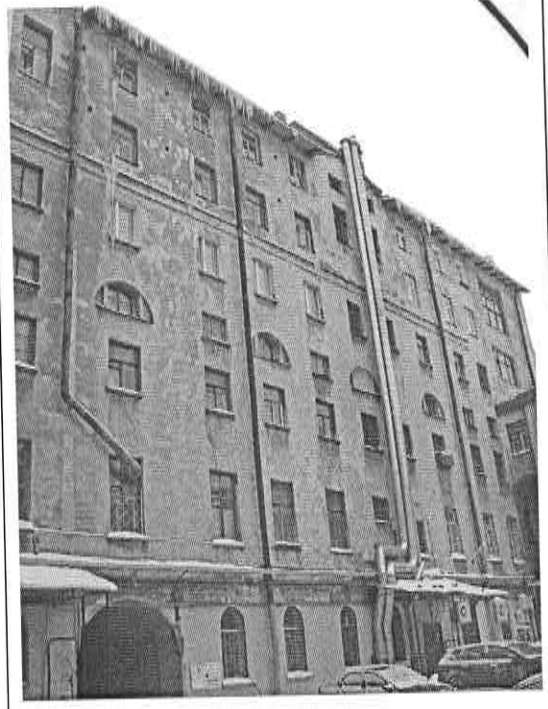
обработка 1 и 2 этажа рустом, гладкая и фактурная штукатурка);
конфигурация оконных и дверных проемов;
исторический рисунок заполнения оконных и дверных проемов;
элементы архитектурно-декоративной композиции фасада: раскреповки лицевых фасадов, балконы (одиннадцать) с металлическим ограждением на металлических декорированных кронштейнах, профилированные междуэтажные карнизы, лепной фриз, лепные композиции, лепные изображения ваз, размещенные в нишах в междуоконном пространстве четвертого этажа, венчающий карниз с «сухариками»;
декоративное оформление оконных проемов 1-4 этажей;
декор: веерные замковые камни, маскароны, ложные балюстрады в подоконных нишах, прямые и треугольные сандрики на кронштейнах,




5 Архитектурное (архитектурно-художественно-е) решение (композиция) дворового фасада:

конфигурация исторических оконных и дверных проемов; архитектурное решение, включая венчающий деревянный карниз на консолях (для лицевых корпусов);

дворовый флигель: материал фасадной поверхности (гладкая штукатурка), наружные капитальные стены;



		
6 Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:	В помещении 34-Н элементов исторической декоративно-художественной отделки интерьеров не имеется.	
7 Предметы ДПИ	В помещении 34-Н предметы ДПИ, живописи и скульптуры отсутствуют	

Госорган

подпись



Пользователь

подпись



К.И. Плужников



В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
_____ листа (ов)

Специалист I категории отдела
правового обеспечения
Е.С. Абрамова

09 APR 2010





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

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

ООО «Реновация»

ул. Тверская, д. 3/1, лит. А
Санкт-Петербург, 191015

КГИОП СПб
№ 01-24-121/24-0-1
от 25.03.2024



№ _____

На № 01-24-121/24-0-0 от 23.01.2024

КГИОП рассмотрел проектную документацию по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» (далее - Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69, литера А, «Проект приспособления для современного использования помещения 34-Н по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный пер., д. 18/69, пом. 34-Н» (далее — Проект) (шифр: 2023-18-69-15), разработанную ООО «Реновация» в 2023 г., с Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее - Акт ГИКЭ), разработанным экспертной комиссией в составе Овсянниковой А.А., Филиповича М.И., Бревдо Н.И., и сообщает, что к Акту ГИКЭ и Проекту имеются следующие замечания.

1. К Акту ГИКЭ не приобщено охранное обязательство от 12.02.2008 № 7904, заключенное КГИОП с пользователем помещения 34-Н – Некоммерческой организацией Фонд поддержки музыкального, театрального и художественного развития «Центр современного искусства».

2. В Акте ГИКЭ и проектной документации не представлена информация по заложенным дверным проемам в осях 3/Е-Ж первого этажа, в осях 3/Е-И второго и третьего этажей.

3. Оформление проектной документации не соответствует ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», в том числе: нечитаемый масштаб планов, на приложенных чертежах не указаны высотные отметки, условные обозначения, не проставлены даты в основных надписях чертежей, частично не представлены перекрестные ссылки на чертежах в документации и т.д.

Не предоставлены чертежи фасадов с детальным указанием размеров и высотных отметок.

Кроме того, содержание томов не соответствует ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

4. В акте осмотра технического состояния Объекта виды работ представлены не в полном объеме.

5. В Проекте фотофиксация представлена неполная: отсутствуют фотографии некоторых помещений, фотографии фасадов имеют малый угол обзора.

6. В подразделе 3.1. «Общая пояснительная записка» отсутствует информация о ранее проведенных работах на Объекте, таких как перепланировка и переустройство внутренних помещений нежилого помещения 34-Н, а именно: изменено количество и площадь помещения 34-Н путем демонтажа и установки новых межкомнатных перегородок. Отсутствует анализ несоответствия обмерных чертежей документам технического и кадастрового учета (планы ПИБ).

В проектных решениях присутствуют несоответствия в части «сохранения архитектурно-планировочного решения» и демонтажа перегородок, установки новых каркасных перегородок, обшитых гипсокартоном. Не представлено решение по замене металлического ограждения лестницы, ремонту оконных проемов. В подразделе не прописаны мероприятия по сохранению Объекта.

7. Соответствие принятых проектных решений в части рисунка расстекловки проектируемых оконных заполнений предмету охраны Объекта, утвержденному распоряжением КГИОП от 19.02.2014 № 10-76, подтверждается иконографией и фотофиксацией сохранившихся исторических заполнений. Однако, представленные проектные решения оконных заполнений не подтверждены сведениями о сохранении исторической расстекловки, об откосах, узлах и цвете согласно системе NSC.

8. На чертежах демонтажа представлены условные обозначения «демонтируемый размер», что не несет информационной функции. На чертежах первого этажа обозначены помещения, не входящие в границы проектирования.

Таким образом, КГИОП отказывает в согласовании Проекта на основании пп. 2 п. 9 Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749.

**Начальник Управления
по охране и использованию
объектов культурного
наследия КГИОП**



Е.Е. Ломакина

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Иконографические материалы	24
3.	Приложение № 2. Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»	77
4.	Приложение № 3. Копия плана границ выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», утвержденного КГИОП 18.12.2002 г.	80
5.	Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 19.02.2014 № 10-76 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»	82
6.	Приложение № 5. Копия технического паспорта на помещение 34-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69, литера А, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Адмиралтейского района в 2007 году; копия плана вторичного объекта недвижимости на помещение 34-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69, литера А, от 20.11.2005 г.; ситуационный план участка от 20.11.2005 г.	96
7.	Приложение № 6. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 14.12.2023 № КУВИ-001/2023-280400200, от 27.06.2024 № КУВИ-001/2024-169503302; копия договора безвозмездного пользования от 22.03.2007 № 11-Б249361	103
8.	Приложение № 7. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 14.02.2023 № 01-21-197/23-0-1; доверенность от 27.01.2023 г.	142
9.	Приложение № 8. Материалы фотофиксации от 25 октября 2023 года	150
10.	Приложение № 9. Копии договоров с экспертами	233
11.	Приложение № 10. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы	245
12.	Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	256
13.	Приложение № 12. Иная документация: копия письма КГИОП от 19.09.2023 № 01-46-1250/23-0-2; копия искового заявления КГИОП о понуждении исполнить обязательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в натуре и взыскание судебной неустойки в случае неисполнения решения суда от 08.12.2022 № 01-16-340/22-0-0; копия	275

	мирового соглашения по делу № А56-128979/2022 от 17.08.2023 г.; копия письма КГИОП от 20.05.2024 № 01-43-9788/24-0-1 и охранного обязательства от 12.02.2008 № 7904 на нежилое помещение 34-Н, расположенное в выявленном объекте культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», соглашения № 1 от 20.04.2010 г. о внесении изменений в охранное обязательство; копия письма КГИОП от 25.03.2024 № 01-24-121/24-0-1.	
14.	Содержание	322