

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной  
экспертизы проектной документации на проведение работ  
по сохранению выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Б.А. Фредерикса», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Центральный район, Владимирский проспект, дом 13/9,  
литера А (Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9),  
разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в  
2024 г. — «Проект приспособления для современного использования  
выявленного объекта культурного наследия “Дом Б.А. Фредерикса” в части  
перепланировки квартиры № 12 (нежилое помещение) под магазин  
по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А»  
(Шифр: 013-2023),  
с целью определения соответствия проектной документации требованиям  
законодательства Российской Федерации в области государственной  
охраны объектов культурного наследия**

**Санкт-Петербург  
2024 г.**

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

**1. Дата начала и дата окончания экспертизы:** настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее — экспертиза) проведена Экспертной комиссией в период с «05» февраля 2024 года по «03» июля 2024 года на основании договоров на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 05.02.2024 г. № 079-24-ГИКЭ-01; № 079-24-ГИКЭ-02; № 079-24-ГИКЭ-03 (см. Приложение № 8).

**2. Место проведения экспертизы:** Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:** Пупко Борис Исаакович.

**4. Сведения об экспертах:**

Председатель Экспертной комиссии — **Прокофьев Михаил Федорович**

Ответственный секретарь Экспертной комиссии — **Глинская Наталия Борисовна**

Член Экспертной комиссии — **Калинин Валерий Александрович**

Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерством культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9).
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед

Стаж работы по профессии	46 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерством культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	22 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерством культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5).
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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 г. № 569.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в настоящем Акте (заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель Экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь  
Экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* (Н.Б. Глинская)

Член Экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* (В.А. Калинин)

## **6. Цели и объекты экспертизы.**

### **6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, дом 13/9, литера А (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г. — «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия “Дом Б.А. Фредерикса” в части перепланировки квартиры № 12 (нежилое помещение) под магазин по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А» (Шифр: 013-2023) в составе:

#### Раздел 1. Предварительные работы:

- 1.1. Исходно-разрешительная документация (Шифр:013-23-ИРД);
- 1.2. 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.
- 1.3. Фотофиксация до начала работ (Шифр: 013-23-ФФ);

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (Шифр 013-23-ИС);
- 2.2. Техническое заключение по результатам обследования состояния конструкций в зоне планируемых работ (Шифр: 013-23-ТЗ);

#### Раздел 3. Проектная документация:

- 3.1. Общая пояснительная записка (Шифр: 013-23-ПЗ);
- 3.2. Архитектурные решения (Шифр: 013-23-АР);  
*Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:*
- 3.3. Водоснабжение и канализация (Шифр: 013-23-ВК);
- 3.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование (Шифр: 013-23-ОВ);
- 3.5. Технологические решения (Шифр: 013-23-ТХ);

- 3.6. Электроосвещение и силовое оборудование (Шифр: 013-23-ЭО).

## **6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, дом 13/9, литера А (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г. — «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия “Дом Б.А. Фредерикса” в части перепланировки квартиры № 12 (нежилое помещение) под магазин по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А» (Шифр: 013-2023), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г. — «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия “Дом Б.А. Фредерикса” в части перепланировки квартиры № 12 (нежилое помещение) под магазин по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А» (Шифр: 013-2023) (в составе в соответствии с п. 6 Акта);
- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры РФ Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега») на основании приказов № 981 от 10.07.2013 г., № 592 от 15.05.2019 г. (**Приложение № 11**);
- Копия Задания КГИОП от 16.10.2023 г. № 01-21-2887/23-0 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 12) (**Приложение № 5**);
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9, утвержденного 20.03.2002 г. (**Приложение № 2**);
- Копия Распоряжения КГИОП от 28.10.2011 г. № 10-758 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия “Дом Б.А. Фредерикса”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Владимирский пр., д. 13/9, литера А (**Приложение № 3**);

- Копии документов ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района: копия кадастрового паспорта от 11.08.2014 г. № 78/201/14-212252 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Владимирский, д. 13/9, литера А, кв. 12; копия кадастрового паспорта от 08.12.2014 г. № 78/201/14-318796 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Владимирский, д. 13/9, литера А, пом. 2-Н; поэтажные планы (**Приложение № 7**);
- Копия Свидетельства о государственной регистрации права от 25.08.1998 г. Серия БЛ № 021539 (**Приложение № 6**);
- Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Владимирский, дом 13/9, литера, кв. 12, от 14.06.2024 г. № КУВИ-001/2024-159848716 (**Приложение № 6**);
- Копия Распоряжения губернатора Санкт-Петербурга от 13.06.2000 г. № 630-р «О переводе жилой квартиры № 12 в доме № 13/9 по Владимирскому проспекту в нежилой фонд» (**Приложение № 11**);
- Письмо Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, Управление Росреестра по Санкт-Петербургу от 17.08.2023 г. № КУВД-001/2023-35090056/1: уведомление о внесении в Единый государственный реестр недвижимости 17.08.2023 г. следующих сведений в отношении помещения с кадастровым номером: 78:31:0001136:3438, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Владимирский, д. 13/9, литера А, кв. 12: назначение: нежилое (**Приложение № 11**).

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

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещении квартиры № 12 (нежилое помещение), расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А, частично выполнены работы по приспособлению для современного использования в части перепланировки нежилого помещения в пределах капитальных стен. Выполнен демонтаж старых и устройство новых перегородок в соответствии с проектом, выполнены отделочные работы и работы по инженерному обеспечению. По первой световой оси помещения от входа на лестницу со стороны Графского переуллка на оконном проеме установлена жалюзийная решетка.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние выявленного объекта культурного наследия в границах рассматриваемой квартиры № 12 (нежилое помещение) до начала производства работ. Вместе с тем, экспертами была рассмотрена и проанализирована учетно-техническая документация по квартире № 12, выданная ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района (**Приложение № 7**) и Распоряжение КГИОП от 28.10.2011 № 10-758 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия “Дом Б.А. Фредерикса”, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Владимирский пр., д. 13/9, литера А (**Приложение № 3**), что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что на момент проведения экспертизы (в период с 05.02.2024 г. по 03.07.2024 г.) выполненные в соответствии с представленной проектной документацией работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в пределах квартиры № 12 (нежилое помещение), не искажают ценностные характеристики предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А, в соответствии с Распоряжением КГИОП от 28.10.2011 г. № 10-758. Вышеуказанные обстоятельства не оказывают влияния на процесс проведения и результаты экспертизы.

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

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

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена натурная фотофиксация на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и виды рассматриваемых помещений в рамках проекта со схемами указания направлений съемки (см. п. 10.3 настоящего Акта; **Приложение № 4**);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в том числе влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта (см. п. 10.4 настоящего Акта);
- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурального обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия Экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках исследований были изучены материалы и литература из фондов ЦГИА СПб, РГИА, материалы фондов хранения документированной информации КГИОП, картографические источники из фондов РНБ, РГИА, ЦГИА СПб и другие источники, имеющиеся в открытом доступе, а также

литература, посвященная строительной истории этой части города и интернет-источники (в соответствии с п. 11 настоящего Акта). На основании проведенных исследований составлена краткая историческая справка и альбом исторической иконографии (см. п. 10.2 настоящего Акта; **Приложение № 10**).

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком (исходно-разрешительная документация, комплексные научные исследования и проектная документация).

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Результаты экспертизы проектной документации (проведенного анализа и исследований) оформлены в виде настоящего Акта государственной историко-культурной экспертизы с приложениями.

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

### **10.1. Учетные сведения.**

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А (Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9), на основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15, является выявленным объектом культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» (**Приложение № 1**).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9, был утвержден КГИОП 20.03.2002 г. (**Приложение № 2**).

Распоряжением КГИОП от 28.10.2011 г. № 10-758 был утвержден перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Владимирский пр., д. 13/9, литера А (**Приложение № 3**).

Поскольку выявленный объект культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А, не включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

народов Российской Федерации, согласно статье 21 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ паспорт объекта культурного наследия не составлялся.

Исследуемая квартира № 12, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А, находится в собственности Пупко Бориса Исааковича согласно Свидетельству о государственной регистрации права от 25.08.1998 г. Серия БЛ № 021539; выписке из ЕГРН от 14.06.2024 г. № КУВИ-001/2024-159848716 (**Приложение № 6**).

На основании Распоряжения губернатора Санкт-Петербурга от 13.06.2000 г. № 630-р; письма Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, Управления Росреестра по Санкт-Петербургу от 17.08.2023 г. № КУВД-001/2023-35090056/1 о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений, 17.08.2023 г. помещение с кадастровым номером: 78:31:0001136:3438, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Владимирский, д. 13/9, литера А, кв. 12, имеет назначение: нежилое (**Приложение № 11**).

## **10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и даты связанных с ним исторических событий).**

Исследуемый объект расположен в жилой зоне, в квартале, ограниченном красными линиями Владимирского проспекта, Графского переуллка, улицы Рубинштейна и Щербакова переуллка.

Исследуемый объект находится на угловом участке, расположенном по красной линии Владимирского проспекта и Графского переуллка. Участок ограничен с востока Владимирским проспектом, с северо-востока — Графским переулком, с северо-запада и юго-запада — соседними жилыми участками.

Первые исторические сведения об изучаемой местности встречаются в документах XV-XVI вв. В соответствии с планом местности, занимаемой Санкт-Петербургом, снятом в 1698 г. с показанием шведских укреплений, исследуемая территория была не освоена, лес перемежался с болотами<sup>1</sup>.

К концу первой трети XVIII в. исследуемая территория во многом была сформирована существовавшей здесь еще с петровских времен обширной полосой загородных усадеб, или, как их тогда называли, — *Забавных усадеб и Забавных домов*. Эти обширные загородные участки размещались вдоль южного берега реки Фонтанной (с 1730-х гг. ставшей Фонтанкой) и имели усадебные деревянные дома и служебные строения<sup>2</sup>. (**Илл. 1**).

Первым шагом в освоении территории стала прокладка еще в 1730-е гг. вдоль южной границы загородных усадеб широтной тогда еще *Новой перспективой* (современный Загородный проспект)<sup>3</sup>.

Для застройки и полной реконструкции всех территорий столицы высочайшим указом Анны Иоанновны от 10 (21) июля 1737 г. при Правительствующем Сенате была создана Комиссия о строении (позднее называлась «Комиссия о строении в Санкт-Петербурге», «Комиссия о Санктпетербургском строении»). В качестве одного из первых этапов всей

<sup>1</sup> Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия. Т. 2: Деятнадцатый век. Кн. 3. СПб. 2004. С. 603.

<sup>2</sup> Семенов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004. С. 385.

<sup>3</sup> Там же.

градоформирующей деятельности «Комиссии о Санктпетербургском строении» стало уточнение территории столичного города, его городских границ и разделение этой новой территории по Высочайшей резолюции от 27 октября (7 ноября) 1737 г. на пять частей. Территория, расположенная юго-восточнее от реки Фонтанки, относилась к Московской полицейской части<sup>4</sup>.

В описании столичного города Санкт-Петербурга, составленном И. Г. Георги и изданном им в 1794 г., указано, что в этот период Московская часть столицы разделялась на 5 кварталов, в которых по описи 1789 г. находилось 2 каменных и 11 деревянных казенных строений, 115 каменных и 284 деревянных частных, всего 412 дворов<sup>5</sup>. Согласно Сенатскому атласу Санкт-Петербурга 1798 г. исследуемый участок располагался на углу Графского переулка, Литейного проспекта (Владимирский проспект входил в состав Литейного) и граничил с соседними участками<sup>6</sup>. На изучаемом участке находился деревянный дом, обращенный протяженным фасадом в Графский переулок, с деревянными службами в глубине участка. (Илл. 2).

К началу XIX в. изучаемая территория в целом приобрела современную планировочную основу. Ближайшими к изучаемому объекту улицами стали **Владимирский проспект** и **Графский переулок**.

Трасса **Владимирского проспекта** была проложена от Невского проспекта до Владимирской площади. С 1739 г. до 1858 г. Владимирский проспект входил в состав Литейного проспекта. Вариант Владимирский проспект впервые появляется в 1860 г. С октября 1918 г. по 13 января 1944 г. именовался проспект Нахимсона в честь участника Октябрьского вооруженного восстания 1917 г.<sup>7</sup>

**Графский переулок** проложен от набережной реки Фонтанки до Владимирского проспекта. Первое его название, известное с 1776 г., — Троицкий. Поблизости находилось подворье Троице-Сергиевой Лавры (современный адрес: наб. реки Фонтанки, д. 44, ул. Рубинштейна, д. 3). С 1798 г. Троицким переулком стала именоваться современная улица Рубинштейна, а бывший Троицкий переулок превратился в Графский, поскольку левую его сторону от Фонтанки до угла с нынешней улицей Рубинштейна занимала усадьба графов Головиных. Усадебный дом (наб. реки Фонтанки, д. 46) был в 1843 г. капитально перестроен Василием Лангвагеном для нового владельца Н. В. Зиновьева (сейчас здесь размещается библиотека имени В.В. Маяковского). Служебные здания усадьбы (дом № 2/48 по Графскому переулку) дошли до наших дней почти без изменений.

В 1923 г. переулок был переименован в Пролетарский, а 16 января 1964 г. его переименовали в улицу Марии Ульяновой. 4 октября 1991 г. Графскому переулку было возвращено историческое название<sup>8</sup>.

<sup>4</sup> Там же. С. 174.

<sup>5</sup> Георги И. Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного с планом. СПб., 1996. С. 116.

<sup>6</sup> Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г.

<sup>7</sup> Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013. С. 96.

<sup>8</sup> Там же. С. 118.

Согласно Атласу столичного города Санкт-Петербурга 1806 г. на исследуемом участке находился деревянный одноэтажный дом, обращенный протяженным фасадом в Графский переулок, с деревянной службой в глубине участка<sup>9</sup>. (Илл. 3). Таким образом, с конца XVIII в. строения на исследуемом участке не претерпели изменений.

В соответствии с планом Шуберта 1828 г. застройка на изучаемом участке оставалась прежней<sup>10</sup>. (Илл. 4).

С 1830-х гг. до 1870-х гг. участок принадлежал барону Борису Андреевичу Фредериксу<sup>11</sup>. Это подтверждает Атлас Цылова 1849 г.<sup>12</sup> (Илл. 5, 6).

По материалам КГИОП дом Б.А. Фредерикса на Литейном проспекте (позднее — Владимирский проспект, дом 13) был построен в середине 1830-х гг. по проекту архитектора П.С. Плавова (?)<sup>13</sup>.

Барон Борис Андреевич Фредерикс (1796-1874), генерал-адъютант (Илл. 7), генерал-от-инфантерии, в 1811 г. начал служить в Лесном департаменте, но через три года сменил гражданскую службу на военную. Участвовал в походах 1814-1815 гг., 1826 г., 1827-1829 и 1831 гг. За военные отличия имел награды. В 1846 г. был назначен петербургским военным генерал-губернатором, в 1856 г. — почетным опекуном Петербургского опекунского совета. Произведенный в следующем году в генерал-лейтенанты, в 1861 г. назначен товарищем главноуправляющего IV отделением Собственной Его Величества канцелярии и исправлял эту должность до конца жизни. В 1864 г. пожалован званием генерал-адъютанта<sup>14</sup>.

После смерти Б.А. Фредерикса зданием владел его сын — барон Владимир Борисович Фредерикс (Илл. 8), который родился в этом доме. К концу XIX в. В.Б. Фредерикс стал одним из крупнейших домовладельцев Петербурга. Ему принадлежали дома и участки в различных частях города. В.Б. Фредерикс (1838-1927 гг.) получил блестящее домашнее образование. С 1871 г. — флигель-адъютант при императоре Александре II. В 1875-1888 гг. — командир гвардейского кавалерийского полка, затем дивизии, в 1891-1893 гг. — управляющий придворной конюшенной частью, в 1893-1897 гг. — помощник министра императорского двора и уделов на правах товарища министра. С 1896 г. — генерал-адъютант, с 1897 г. — министр императорского двора, в 1900 г. произведен в генералы от кавалерии. С начала Первой мировой войны Фредерикс находился с Николаем II. После революции 1917 г. жил в Петрограде все в том же доме на проспекте Нахимсона. В 1924 г. обратился к советскому правительству с просьбой о выезде за границу. Получив разрешение, вместе с дочерью выехал в том же году в Финляндию<sup>15</sup>.

<sup>9</sup> Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравниении городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510.

<sup>10</sup> Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.

<sup>11</sup> Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Владимирский проспект. СПб., 2010. С. 61.

<sup>12</sup> Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 105.

<sup>13</sup> Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15.

<sup>14</sup> Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Владимирский проспект. СПб., 2010. С. 61, 62.

<sup>15</sup> Там же. С. 62-64.

Семья Фредериксов жила в доме 13 на Владимирском проспекте долгое время, занимая лучшие помещения. Дом был доходным, и кроме владельцев здесь в разные годы проживали многие известные петербуржцы — композитор А.Ф. Львов, поэт Я.П. Полонский, художник К.А. Трутовский. Дом баронов Фредериксов, с их небольшими недорогими квартирами и близостью к центру города, привлекали также небогатое чиновничество<sup>16</sup>.

В советский период здание по-прежнему оставалось жилым. По данным технического обследования конструкций здания в 1977 г. в доме был выполнен капитальный ремонт по проекту института «Ленжилпроект».

Здание является примером жилого петербургского дома первой половины XIX в.

В настоящее время сохраняется жилая функция здания. Кроме того, цокольный и первый этажи занимают магазины и предприятия общественного питания.

### **10.3. Описание современного состояния объекта.**

Рассматриваемое четырехэтажное здание на цокольном этаже в плане образует замкнутое каре с внутренним двором; лицевыми фасадами, в том числе боковой гранью, обращено на Владимирский проспект и Графский переулок. Въезд во двор организован арочными проездами со стороны Графского переулка и со стороны дворовой территории соседнего участка. Фундаменты здания бутовые, ленточные; стены кирпичные, оштукатуренные; перекрытия — железобетонные, кирпичные своды. Фасады гладко оштукатурены. Цоколь облицован известняком. Крыша скатная по деревянным стропилам, материал покрытия — металл.

**Лицевые фасады.** Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов выполнено в характере безордерного классицизма. В уровне первого и второго этажей фасады оформлены ленточным рустом; оконные проемы прямоугольные: в уровне первого и второго этажей оформлены замковыми камнями, в уровне третьего этажа — прямыми и треугольными сандриками на кронштейнах и ложной балюстрадой в подоконном пространстве. По центральной оси фасада по Владимирскому проспекту и боковая грань по Владимирскому проспекту в уровне третьего этажа акцентированы балконами на чугунных кронштейнах в виде волют и с металлическим ограждением. Фасады завершены венчающими выносными профилированными карнизами с дентикулами и поясом иоников.

**Дворовые фасады лицевых и дворовых флигелей.** Гладко оштукатуренные, расчленены междуэтажной тягой между первым и вторым этажами, завершены венчающими выносными карнизами.

На основании Распоряжения губернатора Санкт-Петербурга от 13.06.2000 г. № 630-р; письма Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, Управления Росреестра по Санкт-Петербургу от 17.08.2023 г. № КУВД-001/2023-35090056/1 о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений, 17.08.2023 г. помещение с кадастровым номером: 78:31:0001136:3438, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Владимирский, д. 13/9, литера А, кв. 12, имеет назначение: нежилое

---

<sup>16</sup>Там же. С. 64, 65, 74.

Исследуемое помещение квартиры № 12 (нежилое помещение) расположено на первом этаже (бельэтаж) здания, ориентировано оконными проемами на Графский переулок. Эвакуационный выход организован на лестничную клетку.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещении квартиры № 12 (нежилое помещение), расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А, частично выполнены работы по приспособлению для современного использования в части перепланировки нежилого помещения в пределах капитальных стен. Выполнен демонтаж старых и устройство новых перегородок в соответствии с проектом, выполнены отделочные работы и работы по инженерному обеспечению. По первой световой оси помещения от входа на лестницу со стороны Графского переулка на оконном проеме установлена жалюзийная решетка. На остальных четырех оконных проемах установлены роллеты.

#### **10.4. Анализ проектной документации.**

Представленная на экспертизу научно-исследовательская и проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, дом 13/9, литера А (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г. — «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия “Дом Б.А. Фредерикса” в части перепланировки квартиры № 12 (нежилое помещение) под магазин по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А» (Шифр: 013-2023) в составе:

##### Раздел 1. Предварительные работы:

- 1.1. Исходно-разрешительная документация (Шифр:013-23-ИРД);
- 1.2. 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.
- 1.3. Фотофиксация до начала работ (Шифр: 013-23-ФФ);

##### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (Шифр: 013-23-ИС);
- 2.2. Техническое заключение по результатам обследования состояния конструкций в зоне планируемых работ (Шифр: 013-23-ТЗ);

##### Раздел 3. Проектная документация:

- 3.1. Общая пояснительная записка (Шифр: 013-23-ПЗ);
- 3.2. Архитектурные решения (Шифр: 013-23-АР);  
*Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:*
- 3.3. Водоснабжение и канализация (Шифр: 013-23-ВК);
- 3.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование (Шифр: 013-23-ОВ);
- 3.5. Технологические решения (Шифр: 013-23-ТХ);

- 3.6. Электроосвещение и силовое оборудование (Шифр: 013-23-ЭО).

#### **10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы:**

##### **1.1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: 013-23-ИРД):**

Подраздел включает в себя в том числе:

- Задание КГИОП от 16.10.2023 г. № 01-21-2887/23-0 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 12);

- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9, утвержденный 20.03.2002 г.;

- Распоряжение КГИОП от 28.10.2011 г. № 10-758 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия “Дом Б.А. Фредерикса”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Владимирский пр., д. 13/9, литера А;

- Документы ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района: копия кадастрового паспорта от 11.08.2014 г. № 78/201/14-212252 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Владимирский, д. 13/9, литера А, кв. 12; копия кадастрового паспорта от 08.12.2014 г. № 78/201/14-318796 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Владимирский, д. 13/9, литера А, пом. 2-Н; поэтажные планы;

- Свидетельство о государственной регистрации права от 25.08.1998 г. Серия БЛ № 021539;

- Выписка из ЕГРН от 17.11.2022 г. № КУВИ-001/2022-2022-203666254.

Исходно-разрешительная документация представлена в необходимом объеме.

**1.2. Акт определения влияния** предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 31.01.2022 г. — в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

Проектной документацией предполагается приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» в части перепланировки квартиры № 12 (нежилое помещение) в пределах капитальных стен под магазин по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики

надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных правовых актов.

Экспертами сделан вывод, что предусматриваемые работы по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 12 (нежилое помещение) по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А, не искажают ценностные характеристики предмета охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 28.10.2011 г. № 10-758 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия “Дом Б.А. Фредерикса”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Владимирский пр., д. 13/9, литера А (см. Приложение № 3).

### **1.3. Фотофиксация до начала работ (Шифр: 013-23-ФФ):**

В соответствии с заданием КГИОП от 16.10.2023 г. № 01-21-2887/23-0 в рамках предварительных работ была выполнена натурная фотофиксация объекта. Данная часть раздела включает схемы точек фотофиксации, фрагмент фасада здания.

### **10.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

**2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (Шифр: 013-23-ИС),** в том числе краткая историческая справка, иконография.

**2.2. Техническое заключение по результатам обследования состояния конструкций в зоне планируемых работ (Шифр: 013-23-ТЗ),** в том числе:

Общая характеристика объекта, описание целей и задач обследования технического состояния строительных конструкций — фундаментов, стен, перекрытий под помещением квартиры № 12 (нежилое помещение) и над помещением, определение конструктивной схемы в пределах обследуемой зоны, определение основных конструктивных дефектов, подлежащих устранению.

Описание основных строительных конструкций в границах обследуемой квартиры № 12 (нежилое помещение):

Здание — бескаркасное, имеет конструктивную схему с системой наружных и внутренних продольных и поперечных стен.

**Фундаменты:** ленточные бутовые. Визуальным осмотром надземных конструкций в зоне обследования признаков, указывающих на неравномерные осадочные деформации фундаментов, не выявлено. Обследованием со стороны цокольного этажа под квартирой № 12 (нежилое помещение) дефектов и повреждений фундаментов не обнаружено. Фундаменты в зоне обследования находятся **в работоспособном состоянии.**

**Стены:** общая пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен с перекрытиями. Кладка стен выполнена из красного нормально обожженного кирпича на известковом растворе по цепной системе перевязки. Визуальным осмотром со стороны фасадов в зоне обследования дефекты и повреждения, свидетельствующие о снижении несущей способности и пространственной устойчивости, не

выявлены. Обследованием стен со стороны квартиры № 12 (нежилое помещение) не зафиксировано. Кирпичные стены в зоне обследования находятся **в работоспособном состоянии**.

**Перекрытие над цокольным этажом** (под квартирой № 12 (нежилое помещение): обследованием установлено, что перекрытие над цокольным этажом под квартирой № 12 (нежилое помещение) выполнено в виде кирпичных сводов с подпружными арками. Кирпичные своды без деформаций и деструктивных разрушений кладки. Перекрытие над цокольным этажом находится **в работоспособном состоянии**.

**Перекрытие над первым этажом** (над квартирой № 12 (нежилое помещение): обследованием установлено, что при капитальном ремонте была выполнена замена междуэтажного перекрытия над первым этажом на сборные железобетонные настилы. Дефектов сборных железобетонных элементов перекрытия над первым этажом, влияющих на их несущую способность, обследованием не выявлено. Перекрытие над первым этажом находится **в работоспособном состоянии**.

**Перегородки** гипсобетонные, гипсокартонные. В ходе визуального обследования выявлены локальные участки повреждения окрасочного покрытия.

**Полы** в помещении выполнены из керамической плитки. В ходе визуального обследования выявлено нарушение целостного плиточного покрытия в виде трещин, сколов.

**Двери** в зоне обследования ламинированные.

**Инженерные сети:** помещение оборудовано системами электроснабжения, центрального отопления, холодного водоснабжения, канализации и вентиляции. Горячее водоснабжение от газовых колонок.

Учитывая, что в результате обследования дефектов и повреждений строительных конструкций квартиры № 12 (нежилое помещение), свидетельствующих о нарушении работоспособности и снижении несущей способности конструкций, не зафиксировано, помещение пригодно к дальнейшей безопасной эксплуатации при приспособлении для современного использования.

В соответствии с заданием КГИОП от 27.07.2017 г. № 01-52-1857/17-0-2 в рамках комплексных научных исследований была выполнена натурная фотофиксация объекта. Данная часть раздела включает схемы точек фотофиксации, общие виды здания.

#### **10.4.3. Раздел 3. Проектная документация:**

##### **3.1. Общая пояснительная записка (Шифр: 013-23-ВК), включающая следующее:**

Общие положения, содержащие основание для разработки проекта приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» в части перепланировки квартиры № 12 (нежилое помещение) под магазин по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А.

Общая часть, включая характеристику здания и помещения, в том числе краткое описание объекта, описание конструктивных характеристик объекта

**Архитектурно-планировочные решения:**

На момент составления проектной документации по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры № 12 (нежилое помещение) выполнены следующие работы:

- демонтаж старых и устройство новых перегородок из гипсокартонных листов;
- устройство жалюзийной решетки в оконном проеме;
- устройство роллет в четырех оконных проемах;
- внутренняя отделка помещений.

Проект предусматривает перепланировку квартиры № 12 (нежилое помещение) под помещения магазина и включает следующие мероприятия:

- демонтаж старых и устройство новых перегородок из гипсокартонных листов;
- демонтаж роллет в четырех оконных проемах;
- устройство покрытия полов из керамогранитных плит;
- устройство гидроизоляции в санузле;
- установка новых дверных блоков;
- внутренняя отделка помещений.

В результате предлагаемого проектом нового планировочного решения нежилое помещение приспособляется под магазин, состоящий из холла с торговой зоной, холодильной камерой для временного хранения цветов, санузла, а также нескольких подсобных помещений. Мокрые зоны (санузел) располагаются над нежилыми помещениями, расположенными в цокольном этаже. Проектом разрабатываются только мероприятия по внутренней перепланировке в габаритах капитальных стен — несущие конструкции наружных стен проектом не затрагиваются.

**Инженерное оборудование:**

Проектом предусмотрено следующее инженерное обеспечение объекта:

**Водоснабжение:** источником хозяйственно-питьевой системы принят коммунальный водопровод. Водоснабжение помещения осуществляется от существующих магистральных водопроводных сетей здания с присоединением приборов к существующим стоякам ХВС.

**Канализация:** на объекте приспособления для современного использования предусматривается система хозяйственно-бытовой канализации с подключением стояков в существующую сеть канализации. Отвод хозяйственно-бытовых стоков от санитарно-технических приборов предусматривается в существующий стояк. Проектом предусматривается установка санитарно-технического оборудования в проектируемом санузле. Проектируемое помещение санузла расположено над нежилыми помещениями цокольного этажа.

**Вентиляция:** предусматривается естественная система вентиляции. Из санитарного узла удаление воздуха выполняется через существующий канал естественной вентиляции.

**Отопление:** предусматривается от существующей системы жилого дома по существующей схеме.

**Электроснабжение:** электроснабжение помещения под магазин предусмотрено осуществлять от существующего ЦЭ по проложенной трассе. В качестве распределительного устройства проектом предусматривается установка ЦК-20 модульного исполнения в коридоре, у входной двери со степенью защиты оболочки щитка, аппаратов и светотехнического оборудования.

**Газоснабжение:** в связи с тем, что на первом этаже расположены только нежилые помещения, газоснабжение в данных помещениях отсутствует.

**Основные положения по организации строительства,** включающие особые требования, в том числе мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

**3.2. Архитектурные решения (Шифр: 013-23-АР),** включающие следующее:

- общие указания с краткими пояснениями к разделу;
- план ПИБ;
- обмерный план;
- проектный план;
- план полов с экспликацией полов;
- ведомость отделки помещений, спецификация элементов заполнений проемов, звукоизоляция потолка;
- гипсокартонные перегородки, узлы.

**3.3. Водоснабжение и канализация (Шифр: 013-23-ВК),** в том числе: общие данные с пояснительной запиской; план помещения с сетями водоснабжения и канализации.

**3.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование (Шифр: 013-23-ОВ):**

Подраздел включает следующее: общие данные; таблица кратностей и величин обменов воздуха в час отдельными помещениями; план помещения с сетями вентиляции и кондиционирования; схема кондиционирования, б/м; схема дренажа, б/м; спецификация оборудования, изделий и материалов

**3.5. Технологические решения (Шифр: 013-23-ТХ):**

Подраздел включает план технологического оборудования и спецификацию оборудования.

**3.6. Электроосвещение и силовое оборудование (Шифр: 013-23-ЭО):**

Подраздел включает следующее: общие данные; принципиальная схема питающей сети; принципиальная схема распределительной сети ВРУ; схема заземления и уравнивания потенциалов; план расположения распределительных сетей; план расположения электроосвещения; спецификация оборудования и материалов.

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

*Библиографическая, картографическая и архивная документация:*

1. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 22.

2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравнении городских повинностей. Фрагмент. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510. Л. 10.
  3. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
  4. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.
  5. *Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я.* Владимирский проспект. СПб., 2010.
  6. *Георги И. Г.* Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного с планом. СПб., 1996.
  7. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. 300 лет на планах и картах. *РНБ. ОК.* Л. 23.
  8. План Санкт-Петербурга в 1738 г. Приложение к сочинению *П.Н. Петрова* 1885 г. «История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления по учреждениям о губерниях». СПб., 2004.
  9. Приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» / Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга — <https://www.gov.spb.ru>.
  10. *Семенов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А.* Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
  11. Интернет-источники: сайт *pastvi.com*; *ru.wikipedia.org*.
  12. Фотофиксация объекта, выполненная 05.02.2024 г.
- Нормативная документация:**
13. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06. 2002 г. (со всеми текущими изменениями).
  14. Положение об историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (со всеми текущими изменениями).
  15. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.
  16. ГОСТ Р 55528-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
  17. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
  18. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

## 12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное, архитектурно-художественное решения рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, дом 13/9, литера А (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9), разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г. — «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия “Дом Б.А. Фредерикса” в части перепланировки квартиры № 12 (нежилое помещение) под магазин по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А» (Шифр: 013-2023), было выявлено следующее:

1) Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим 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 № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. (приказ № 981 от 10.07.2013 г., приказ № 592 от 15.05.2019 г.) (см. **Приложение № 11**).

2) Проектная документация разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП от 16.10.2023 г. № 01-21-2887/23-0 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 12) (**Приложение № 5**), и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

3) Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ достаточен для обоснования решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части приспособления для современного использования квартиры № 12 (нежилое помещение). В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 31.01.2022 г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

4) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части приспособления для современного использования квартиры № 12 (нежилое помещение),

расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом № 13/9, литера А, выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в том числе требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению данного объекта; ГОСТ Р 21. 101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

5) Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Владимирский пр., д. 13/9, литера А, согласно Распоряжению КГИОП от 28.10.2011 г. № 10-758 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия “Дом Б.А. Фредерикса”» (см. **Приложение № 3**).

Рассматриваемым проектом предусмотрены конкретные мероприятия по приспособлению для современного использования квартиры № 12 (нежилое помещение) в части перепланировки и переоборудования помещения.

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия.

Выполняемые работы относятся к работам по приспособлению объекта для современного использования.

### **13. Выводы экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, дом 13/9, литера А (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г. — «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия “Дом Б.А. Фредерикса” в части перепланировки квартиры № 12 (нежилое помещение) под магазин по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А» (Шифр: 013-2023) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

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

**Приложение № 1.** Извлечение из Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15.

**Приложение № 2.** Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9, утвержденного 20.03.2002 г.

**Приложение № 3.** Копия Распоряжения КГИОП от 28.10.2011 г. № 10-758 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия “Дом Б.А. Фредерикса”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Владимирский пр., д. 13/9, литера А.

**Приложение № 4.** Материалы фотофиксации на момент заключения договора.

**Приложение № 5.** Копия Задания КГИОП от 16.10.2023 г. № 01-21-2887/23-0 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 12).

**Приложение № 6.** Копии документов, удостоверяющих права на недвижимое имущество по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, д. 13/9, литера А, кв. 12 — Свидетельство о государственной регистрации права от 25.08.1998 г. Серия БЛ № 021539; выписка из ЕГРН от 14.06.2024 г. № КУВИ-001/2024-159848716.

**Приложение № 7.** Копии документов ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района: копия кадастрового паспорта от 11.08.2014 г. № 78/201/14-212252 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Владимирский, д. 13/9, литера А, кв. 12; копия кадастрового паспорта от 08.12.2014 г. № 78/201/14-318796 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Владимирский, д. 13/9, литера А, пом. 2-Н; поэтажные планы.

**Приложение № 8.** Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 9.** Копии протоколов заседаний Экспертной комиссии.

**Приложение № 10.** Историческая иконография.

**Приложение № 11.** Иная документация.

**Дата оформления заключения экспертизы:** 03.07.2024 г.

#### **Подписи экспертов:**

Председатель экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* (В.А. Калинин)

**Приложение № 1**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А (Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9) разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г. — «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия “Дом Б.А. Фредерикса” в части перепланировки квартиры № 12 (нежилое помещение) под магазин по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А» (Шифр: 013-2023), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,  
представляющих историческую, научную, художественную или  
иную культурную ценность (с изменениями на 24 августа 2015  
года)**

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

**ПРИКАЗ**

от 20 февраля 2001 года N 15

Перечень объектов с уточненными наименованиями, датировками,  
авторами, адресами из Списка выявленных объектов культурного  
наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга

УТВЕРЖДЕН  
приказом председателя КГИОП  
от 20 февраля 2001 года N 15

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

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

**Центральный  
административный район**

1633	Дом М.М.Рянгина	1898	арх. П.И.Гилев	Виленский пер., 5; Басков пер., 24
1634	Дом П.И.Лихачева	конец XVIII века; 1858-1859	автор не установлен арх. А.Х.Пель	Владимирский пр., 3
1635	Дом Б.А.Фредерикса	1830-е годы	арх. П.С.Плавов(?)	Владимирский пр., 13; Графский пер., 9
<del>1636</del>	<del>Дом Е.А.Адама</del> (Санкт-Петербургский столичный ломбард)	<del>1833;</del> 1905, надстройка и перестройка	<del>автор не установлен</del> гражд. инж. А.И.Носалевич	<del>Владимирский пр., 14</del>
1637	Дом Б.А.Фредерикса	1830-е годы	автор не установлен	Владимирский пр., 15
1638	Станция метро "Площадь Восстания" (с перронным залом)	1955	архитекторы В.В.Ганкевич, Б.Н.Журавлев, И.И.Фомин	Восстания пл., б/Н

**Приложение № 2**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А (Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9) разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г. — «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия “Дом Б.А. Фредерикса” в части перепланировки квартиры № 12 (нежилое помещение) под магазин по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А» (Шифр: 013-2023), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ПЛАНА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ  
ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ «ДОМ Б.А. ФРЕДЕРИКСА»**

ЦТ-В-1635

УТВЕРЖДАЮ:

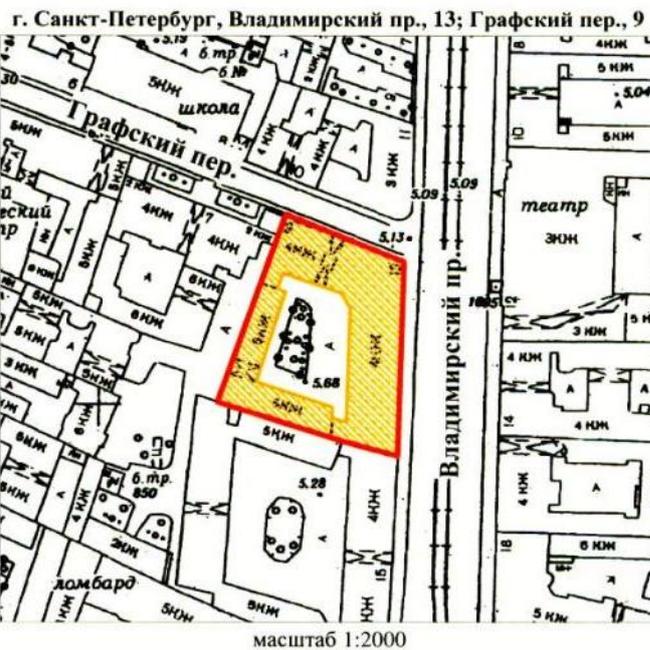
Заместитель председателя Комитета  
по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры - начальник  
управления государственного  
учета памятников

 Б.М. Кириков

М.П.

" 20 " сентября 2002

**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом Б. А. Фредерикса"**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Приложение № 3**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А (Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9) разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г. — «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия “Дом Б.А. Фредерикса” в части перепланировки квартиры № 12 (нежилое помещение) под магазин по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А» (Шифр: 013-2023), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ РАСПОРЯЖЕНИЯ КГИОП  
ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПЕРЕЧНЯ ПРЕДМЕТОВ ОХРАНЫ  
ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ «ДОМ Б.А. ФРЕДЕРИКСА»  
от 28.10.2011 № 10-758**



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

окуд

28.10.2011№ 10-458

**Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Б. А. Фредерикса»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Б. А. Фредерикса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Владимирский пр., д. 13/9, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

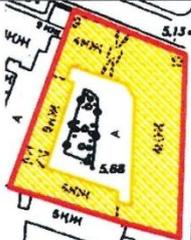
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А. Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 28.10.2011 № 10-758

Перечень  
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Б. А. Фредерикса»  
Санкт-Петербург, Центральный район, Владимирский пр., д. 13/9, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация в плане четырехэтажного здания, в том числе трех раскреповок лицевого фасада по Владимирскому пр., углового лицевого фасада, лицевого фасада по Графскому пер.;	   

		<p>воротные проезды - исторические габариты, конфигурация (прямоугольная, с лучковым завершением), местоположение (по центральной оси лицевого фасада, по Графскому пер., по западному дворовому корпусу);</p> <p>крыши - исторические габариты и конфигурация (скатные).</p>	 
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены - материал (кирпич), местоположение; исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>тип сводов:</p> <p>пологие с распалубками (воротные проезды);</p> <p>коробовый на подпружных арках (цокольный этаж);</p> <p>коробовый на подпружных арках (парадная лестница)</p>	  

3

парадная лестница – местоположение (по центральной оси лицевого фасада по Владимирскому пр.), конфигурация, габариты; тип (двухмаршевая с поворотом, средистенная - вестибюль); материал ступеней – лещадная плита;



лестничное ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок (перекрещенные тяги с перехватом в виде розеток с поясом цилиндров в верхней части).



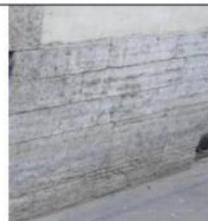
3 Объемно-планировочное решение:

историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

4 Архитектурно-художественное решение фасадов:

лицевые фасады:

материал и характер отделки цоколя – известняк;



материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; ленточный руст - в уровне 1-го и 2-го этажей;



4

дверной проем - местоположение (по центральной оси лицевого фасада со стороны Владимирского пр.), конфигурация (прямоугольной формы), габариты;



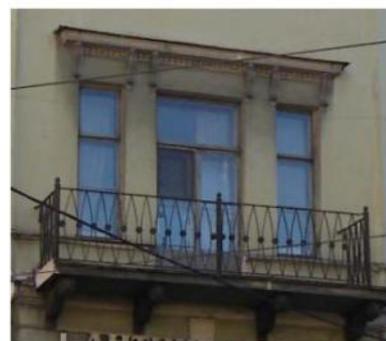
оконные проемы – местоположение (в уровне 1-4-го этажей), конфигурация (прямоугольной формы), габариты;



два балкона – местоположение (угловой лицевой фасад, в уровне 3-го этажа и по центральной оси фасада по Владимирскому пр. – в уровне 3-го этажа), конфигурация (в плане прямоугольная), габариты, конструкция (на четырех кронштейнах каждый);



восемь кронштейнов, поддерживающих балконы – местоположение, конфигурация (в виде волн), габариты, материал (чугун), техника исполнения (литье); ограждение балконов – материал (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок (изогнутые дуги с двумя боковыми розетками, вертикальные столбики с завершениями в виде шара); оформление балконного проема углового лицевого фасада – проем, фланкированный двумя прямоугольными оконными проемами, прямоугольный сандрик с поясом иоников, на лепных кронштейнах, над перемычкой балконного и оконных проемов;



оформление балконного проема по центральной оси лицевого фасада по Владимирскому пр. - проем, фланкированный двумя прямоугольными оконными проемами, треугольный сандрик с поясом иоников, на лепных кронштейнах;

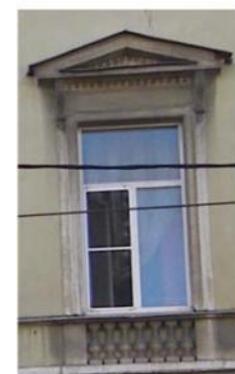
подоконная тяга в уровне 1-го этажа;  
 междуэтажная тяга между 1-м и 2-м  
 этажами;  
 междуэтажный карниз – между 2-м и  
 3-м этажами;  
 подоконный карниз – в уровне 3-го  
 этажа;

оформление оконных проемов 1-го  
 этажа – рустованные наличники с  
 замковым камнем;

оформление оконных проемов 2-го  
 этажа – всерный руст с замковым  
 камнем;

оформление оконных проемов 3-го  
 этажа – прямые сандрики с поясом  
 иоников на кронштейнах с ложной  
 балюстрадой в подоконном  
 пространстве (боковые раскреповки  
 фасада по Владимирскому пр. и по 2,  
 4, 10,12 осям фасада по Графскому  
 пер.);

оформление оконных проемов 3-го  
 этажа – треугольные сандрики с  
 поясом иоников на кронштейнах с  
 ложной балюстрадой в подоконном  
 пространстве (по 7, 9, 11, 13, 15 осям  
 фасада по Владимирскому пр. и 6, 7, 8  
 осям фасада по Графскому пер.);



6

венчающий профилированный карниз с дентикулами и поясом иоников;



дворовые фасады:  
материал и характер отделки цоколя – известняк;



материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;  
оконные проемы – местоположение (в уровне 1-5-го этажей), конфигурация (прямоугольной формы);



междуэтажная тяга – между 1-м и 2-м этажами дворовых северного и восточного корпусов;  
подоконная тяга – в уровне 2-го и 3-го этажей северного и восточного корпусов;

венчающий выносной карниз;



**Приложение № 4**

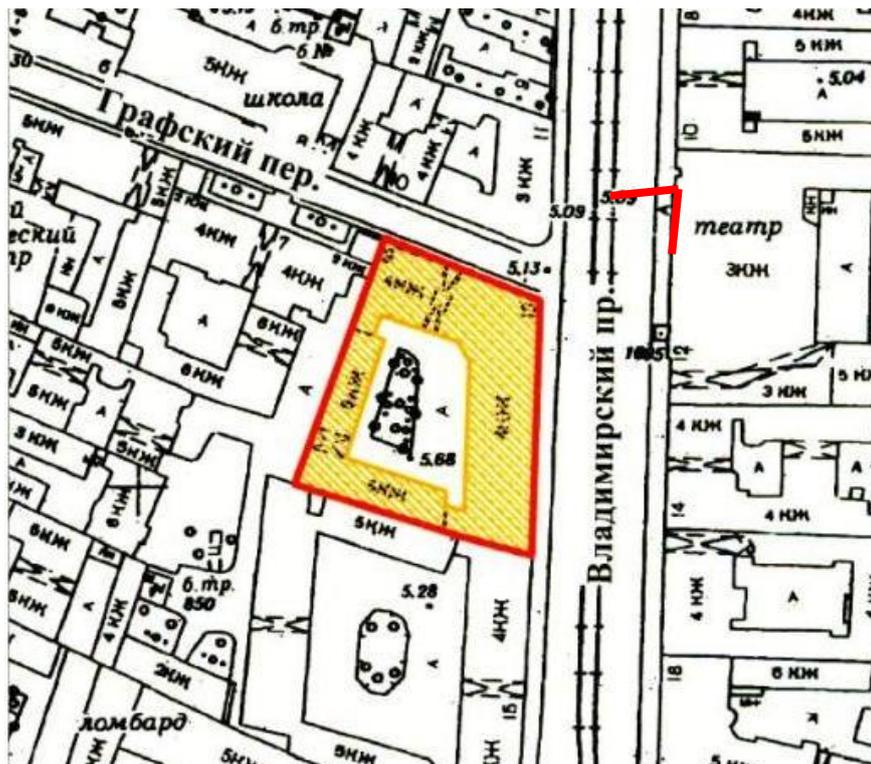
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А (Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9) разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г. — «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия “Дом Б.А. Фредерикса” в части перепланировки квартиры № 12 (нежилое помещение) под магазин по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А» (Шифр: 013-2023), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Фотофиксация**  
**Перечень фотографий**  
*(съемка выполнена 05.02.2024 г.)*

1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса». Вид со стороны Владимирского проспекта.
2. Боковая грань лицевого (северо-восточного) фасада здания. Фрагмент. Вид со стороны Владимирского проспекта.
3. Фрагмент северо-восточного фасада здания. Вид со стороны Графского переулка.
4. Фрагмент северо-восточного фасада здания. Вид со стороны Графского переулка. Справа от арочного проезда вход на лестничную клетку.
5. Фрагмент северо-восточного фасада здания. Вид со стороны Графского переулка. Пять оконных проемов на первом этаже относятся к квартире № 12 (нежилое помещение).
6. Фрагмент северо-восточного фасада здания. Вид со стороны Графского переулка. Пять оконных проемов на первом этаже относятся к квартире № 12 (нежилое помещение).
7. Лестничная клетка. Ступени на уровень первого этажа.
8. Лестничная клетка. Справа вход в помещение квартиры № 12 (нежилое помещение).
9. Дворовые (юго-восточный и юго-западный) фасады здания. Фрагмент. Крайний левый дверной проем по первому этажу относится к пом 2-Н.
10. Оконные и дверной проемы в уровне цокольного этажа пом. 3-Н по лицевому фасаду со стороны Среднего проспекта.
11. Помещение квартиры № 12 (нежилое помещение). Фрагмент.
12. Помещение квартиры № 12 (нежилое помещение). Фрагмент.
13. Помещение квартиры № 12 (нежилое помещение). Фрагмент.
14. Помещение квартиры № 12 (нежилое помещение). Фрагмент.
15. Помещение квартиры № 12 (нежилое помещение). Фрагмент.
16. Помещение квартиры № 12 (нежилое помещение). Фрагмент.
17. Помещение квартиры № 12 (нежилое помещение). Фрагмент.

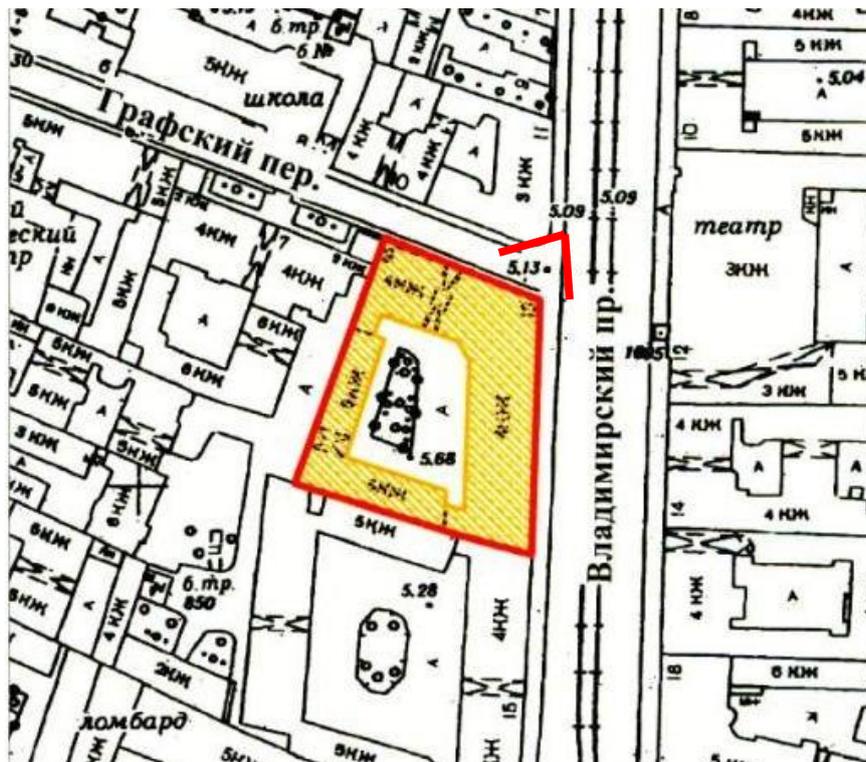


1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса». Вид со стороны Владимирского проспекта.



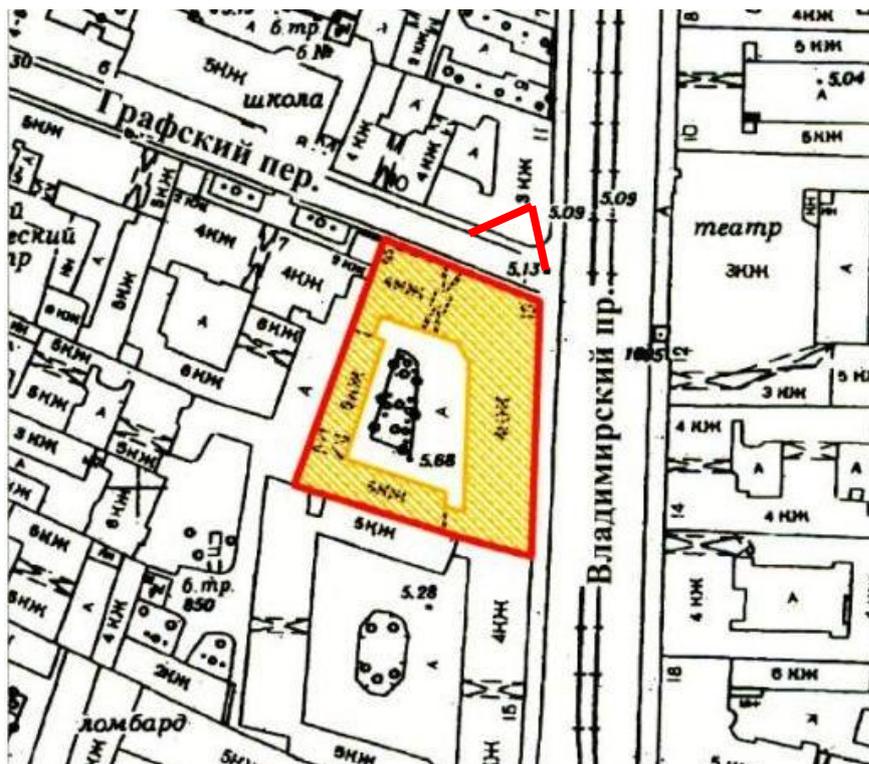


2. Боковая грань лицевого (северо-восточного) фасада здания. Фрагмент. Вид со стороны Владимирского проспекта.



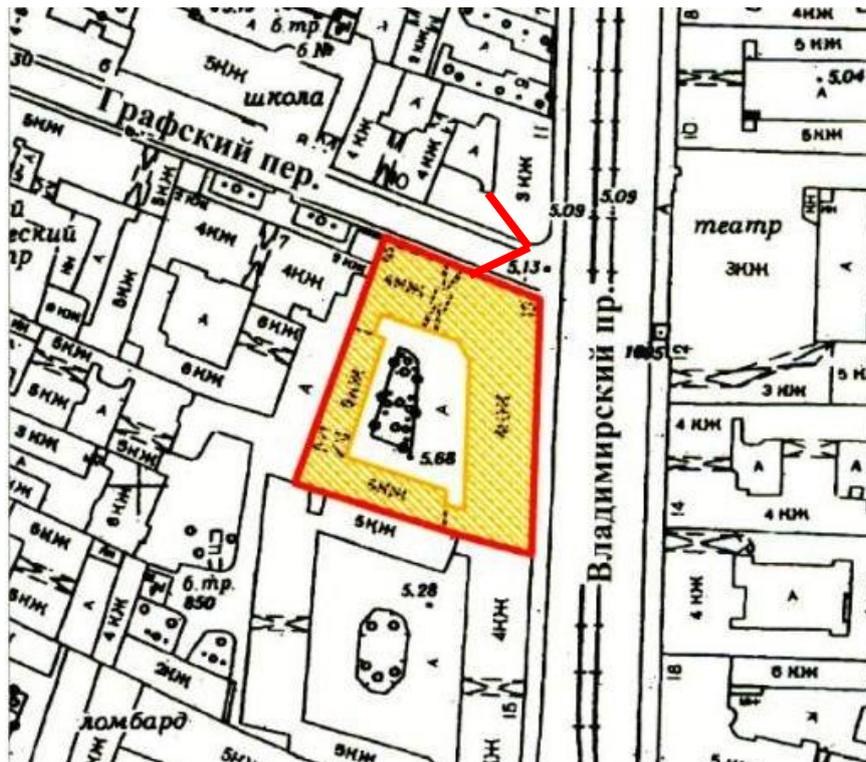


3. Фрагмент северо-восточного фасада здания. Вид со стороны Графского переулка.



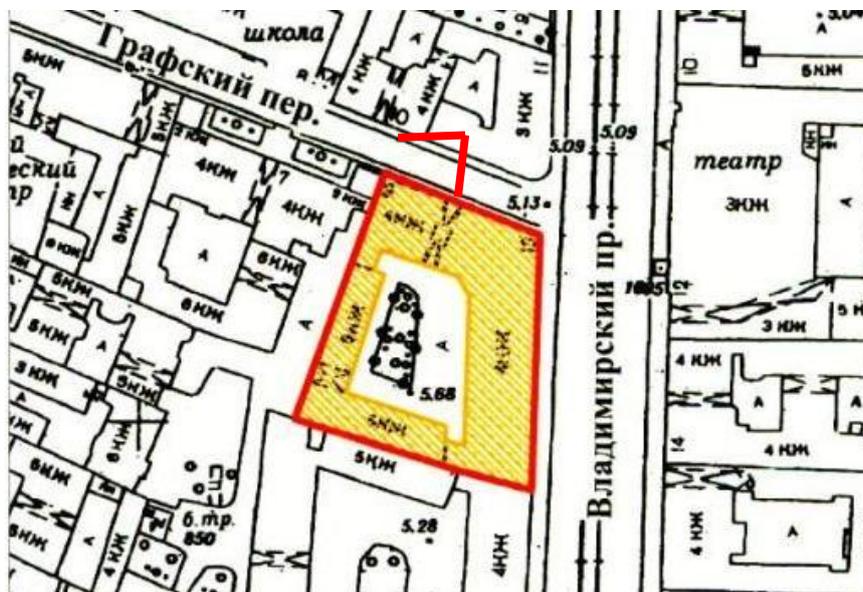


4. Фрагмент северо-восточного фасада здания. Вид со стороны Графского переулка. Справа от арочного проезда вход на лестничную клетку.



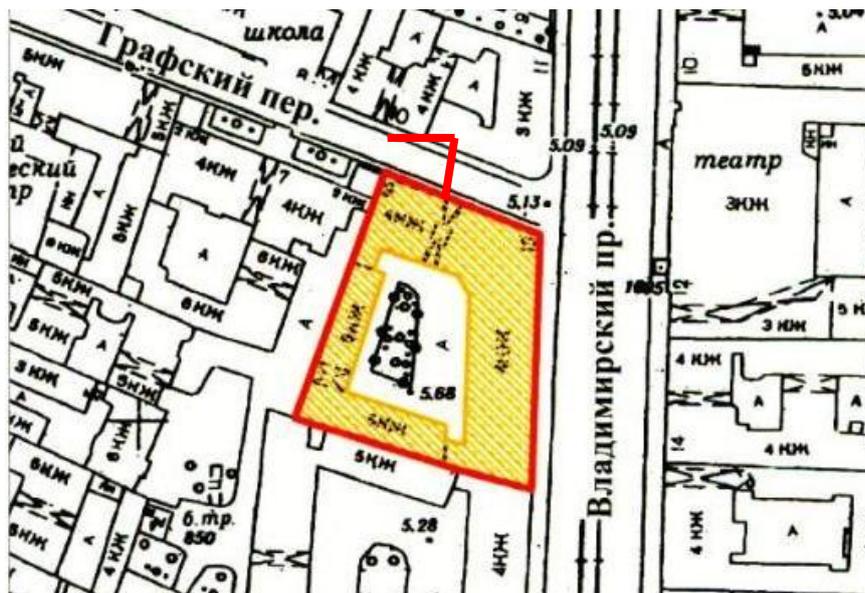


5. Фрагмент северо-восточного фасада здания. Вид со стороны Графского переулка. Пять оконных проемов на первом этаже относятся к квартире № 12 (нежилое помещение).



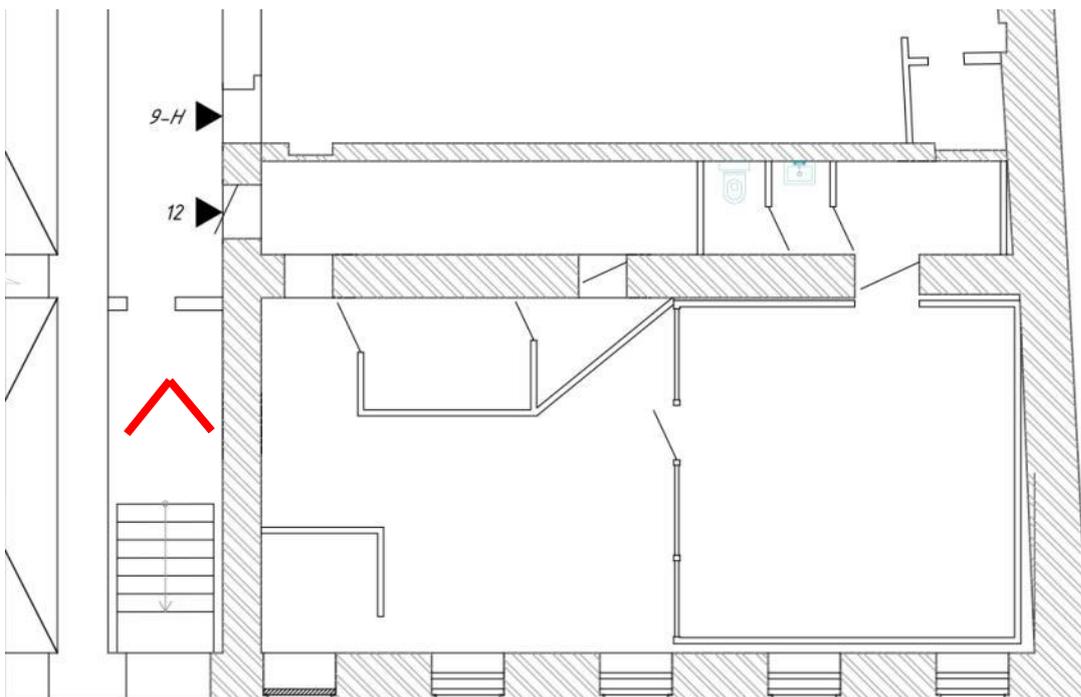


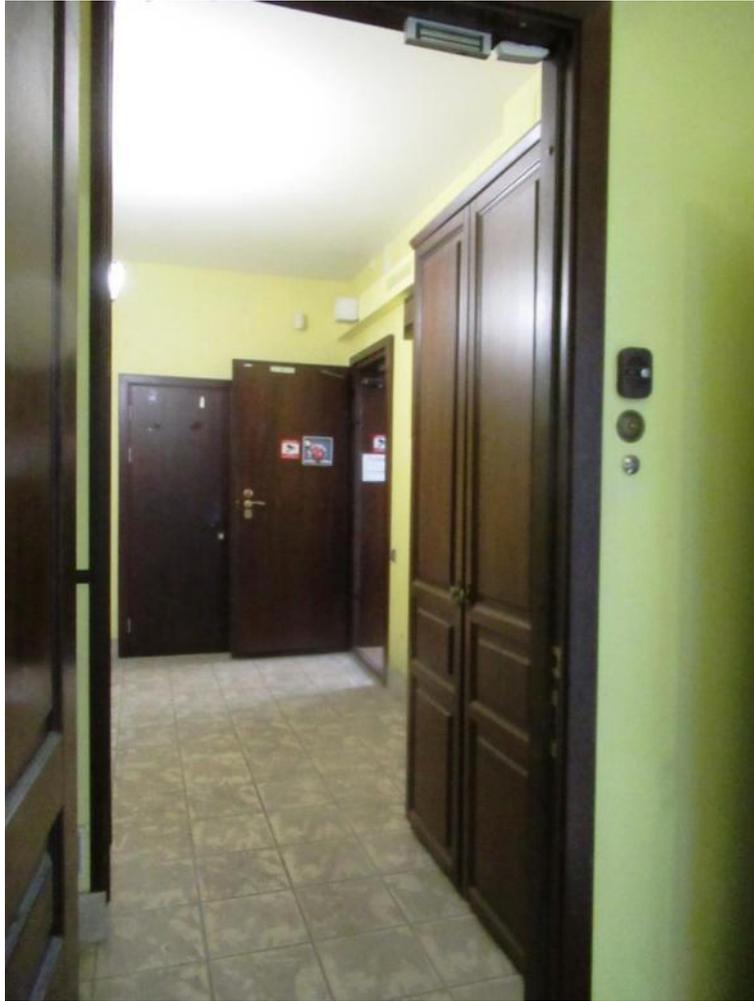
6. Фрагмент северо-восточного фасада здания. Вид со стороны Графского переулка. Пять оконных проемов на первом этаже относятся к квартире № 12 (нежилое помещение).



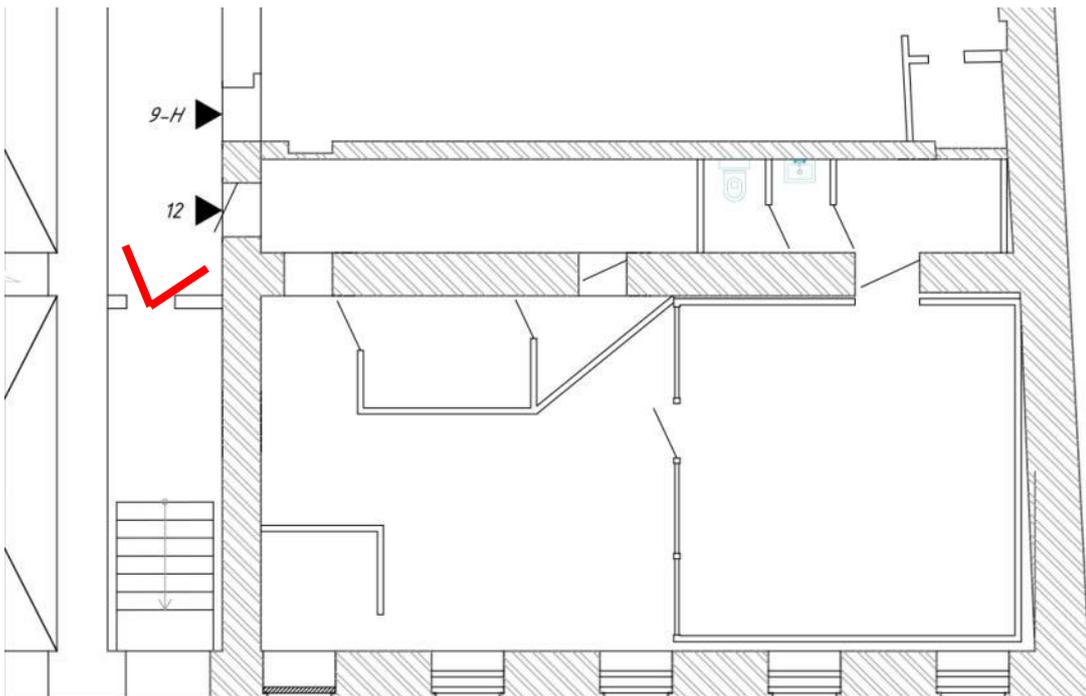


7. Лестничная клетка. Ступени на уровень первого этажа.



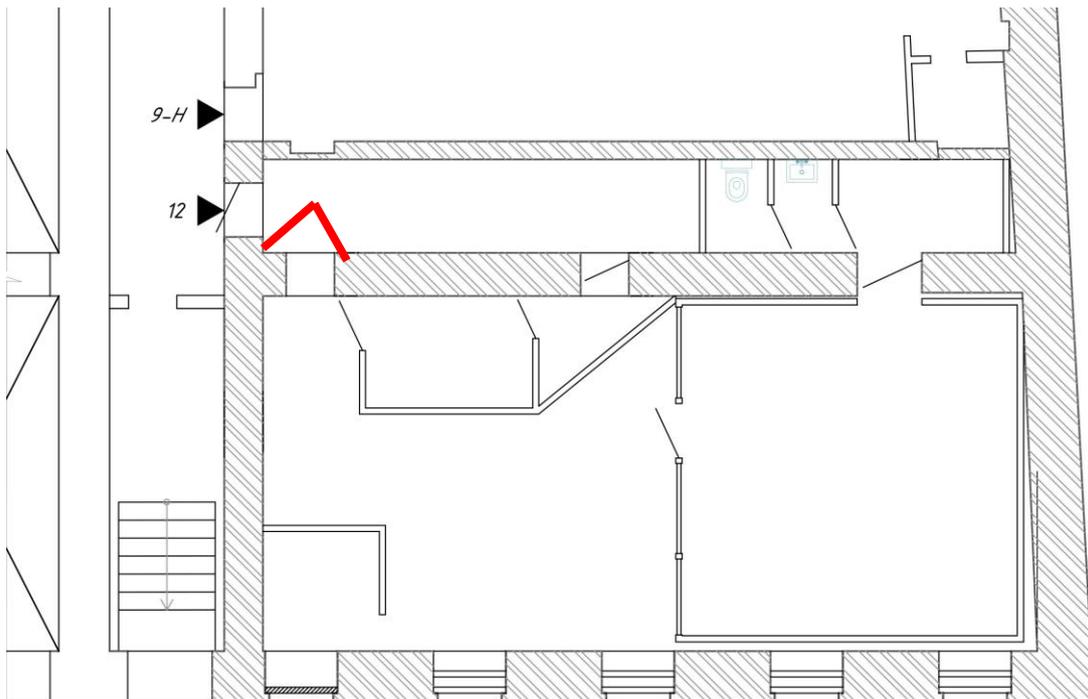


8. Лестничная клетка. Справа вход в помещение квартиры № 12 (нежилое помещение).



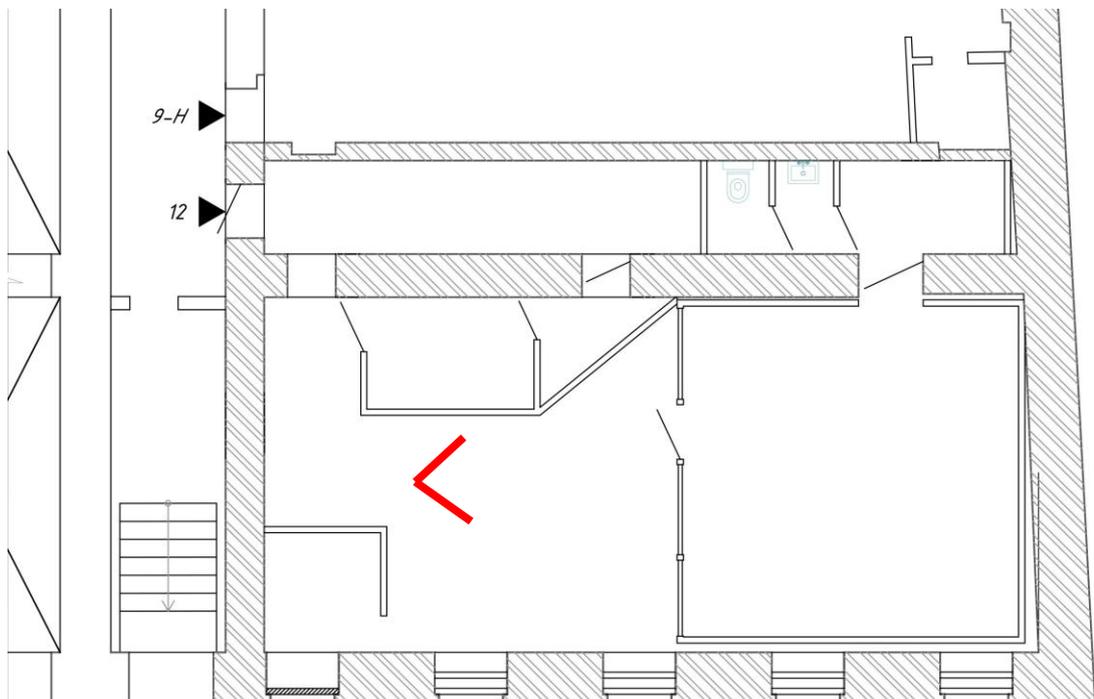


10. Помещение квартиры № 12 (нежилое помещение). Фрагмент.



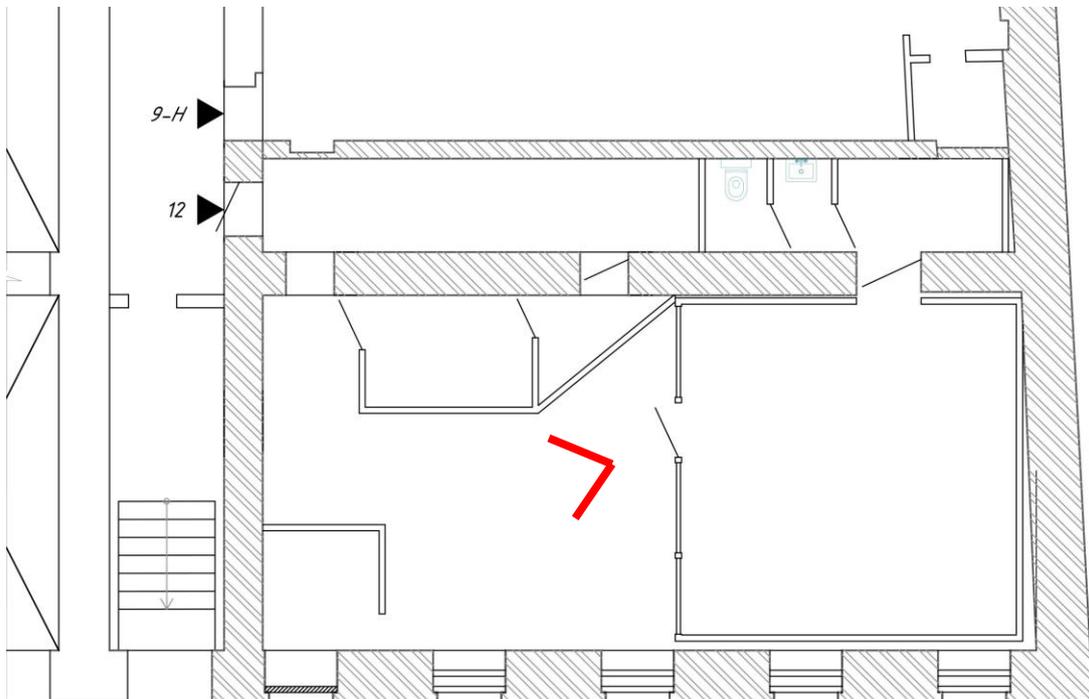


11. Помещение квартиры № 12 (нежилое помещение). Фрагмент.



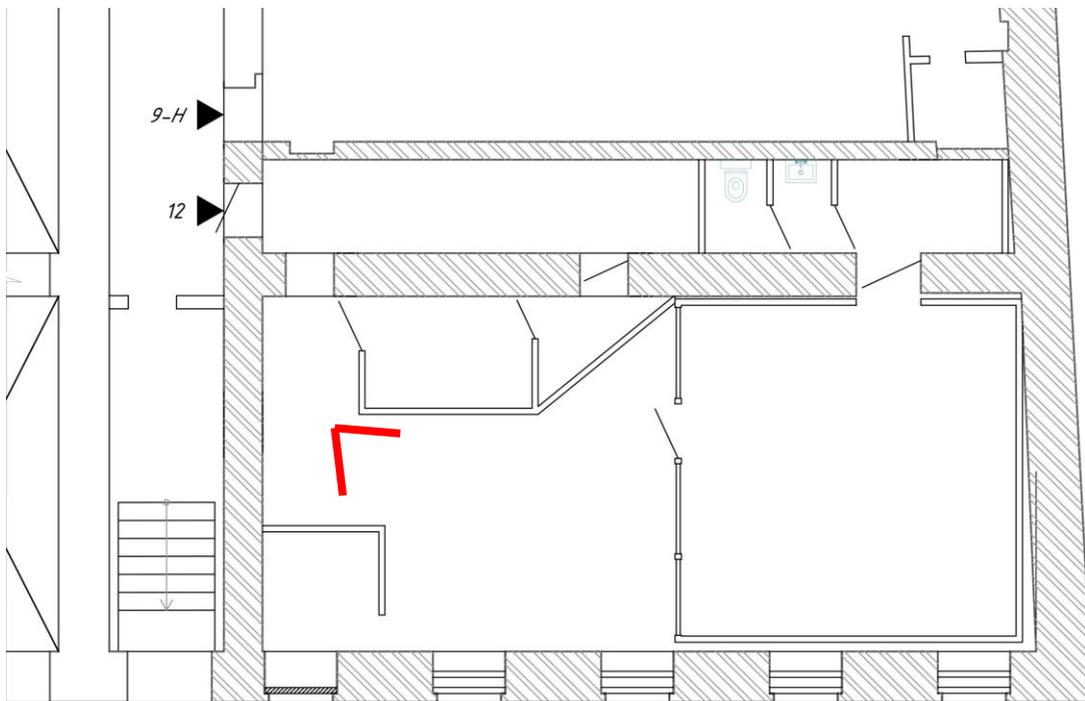


12. Помещение квартиры № 12 (нежилое помещение). Фрагмент.



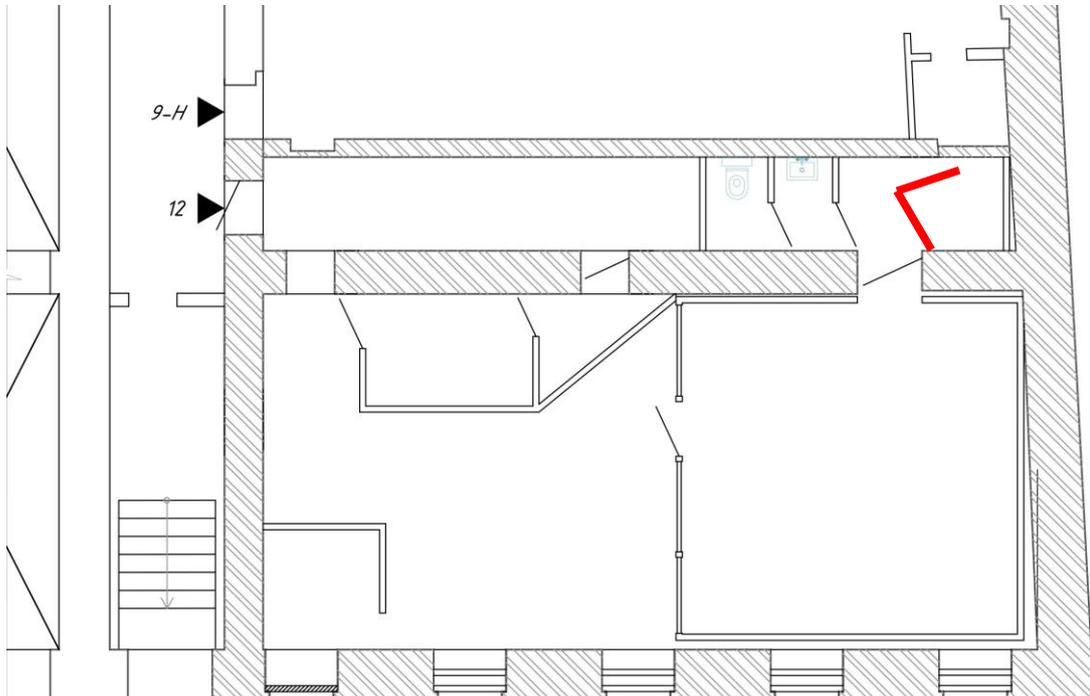


13. Помещение квартиры № 12 (нежилое помещение). Фрагмент.



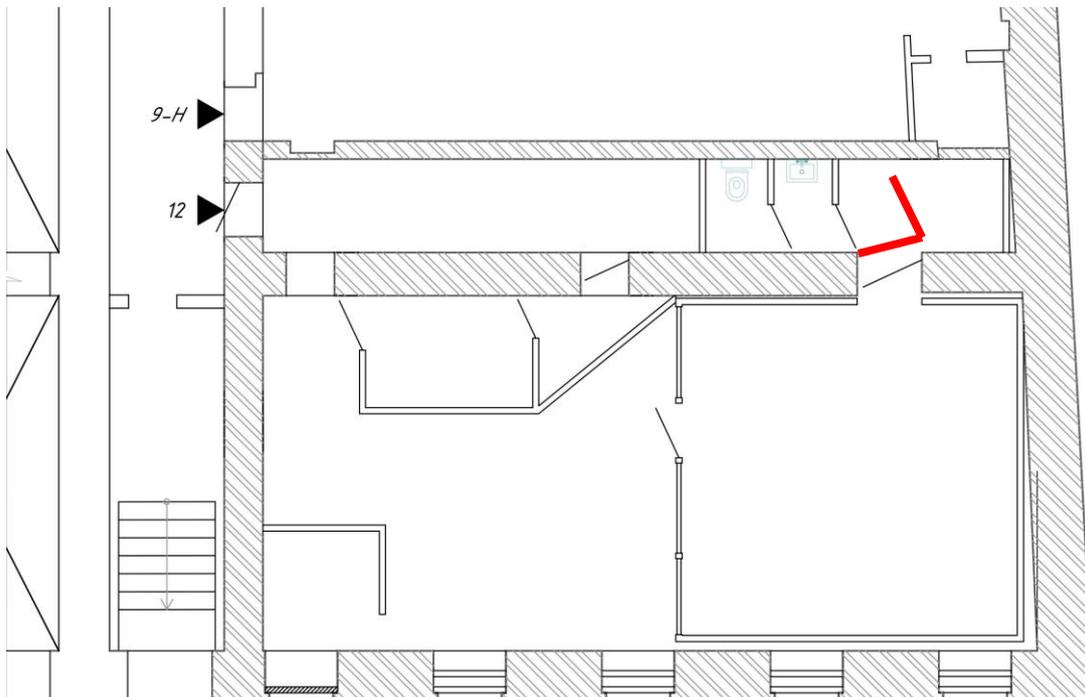


14. Помещение квартиры № 12 (нежилое помещение). Фрагмент.



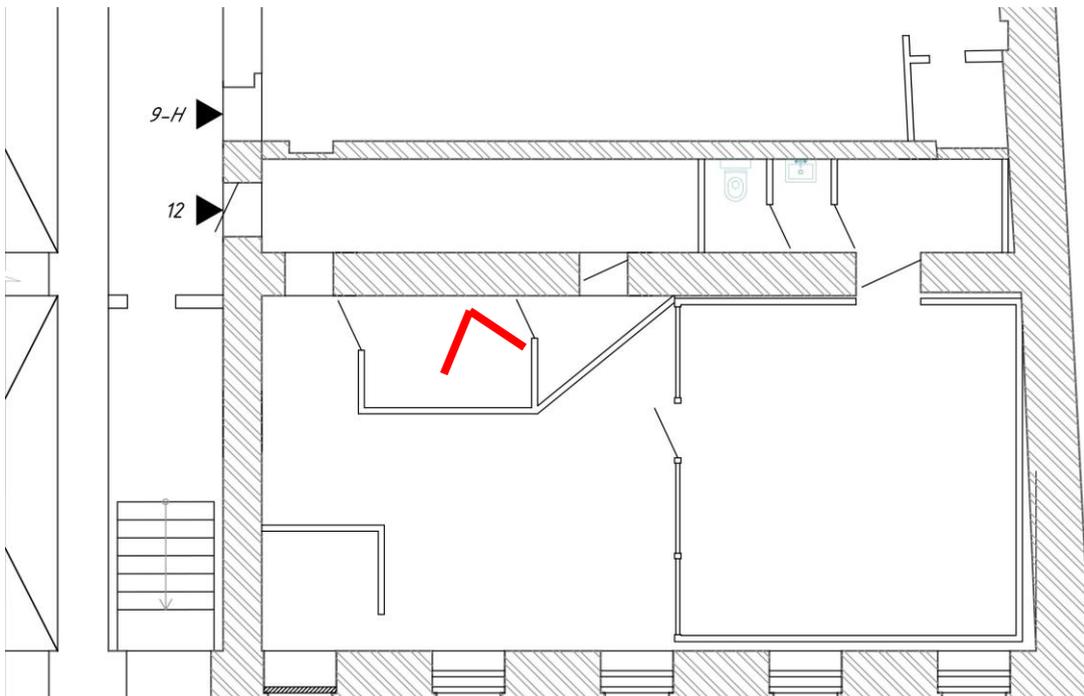


15. Помещение квартиры № 12 (нежилое помещение). Фрагмент.



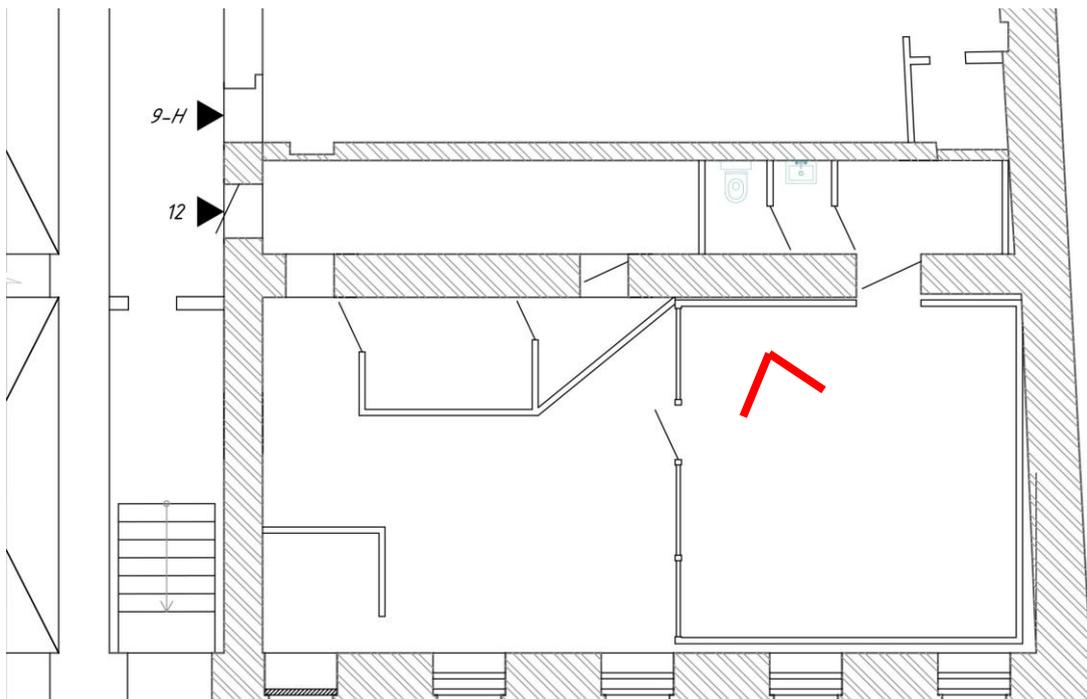


16. Помещение квартиры № 12 (нежилое помещение). Фрагмент.





17. Помещение квартиры № 12 (нежилое помещение). Фрагмент.



**Приложение № 5**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А (Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9) разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г. — «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия “Дом Б.А. Фредерикса” в части перепланировки квартиры № 12 (нежилое помещение) под магазин по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А» (Шифр: 013-2023), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ЗАДАНИЯ КГИОП**

СОГЛАСОВАНО:

\_\_\_\_\_  
(должность)  
*По должности*  
\_\_\_\_\_  
(подпись)  
*Мемхов В.К.*  
(Ф.И.О.)  
20 г.  
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Центрального  
района Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия  
\_\_\_\_\_  
(должность)  
Комитета по государственному  
контролю, использованию и охране  
памятников истории и культуры  
\_\_\_\_\_  
(наименование органа охраны)  
*О.А. Багалова*  
(Ф.И.О.)  
16 ОКТ 2023 г.  
М.П.

## ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия

от 16 ОКТ 2023 № 01-21-2887/23-0-

приспособление для современного использования в части перепланировки  
квартиры № 12

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 Б.А. Фредерикса»  
(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)							
191026, Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Владимирский проспект	д.	13/9	лит.	А	корп.	-

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

Собственник (законный владелец): собственность № ЕГРН 50304854 от 25.08.1998

Пупко Борис Исаакович

(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)

191002, Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Владимирский пр.				д.	13/9			лит.	А			офис/кв.	19	
ИНН	7	8	0	2	0	0	3	2	1	1	2	1			
СНИЛС	0	0	9	-	5	0	6	-	7	3	8	5	1		
Ответственный представитель:					Корнеева Ольга Филипповна										
(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:					+7(965) 023-50-90										
Адрес электронной почты:					kornolga@inbox.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 Б.А. Фредерикса" утвержден КГИОП от 20.03.2002

**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 Б.А. Фредерикса" утвержден КГИОП от 28.10.2011 №10-758

**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.

<b>Раздел 1. Предварительные работы:</b>	
<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>	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>	
<b>1. Этап до начала производства работ</b>	<b>2. Этап в процессе производства работ</b>
<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 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p> <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 19 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения</p>
---

государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 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 Центрального района  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия**

**Е.В. Петрушевская**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

**Приложение № 6**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А (Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9) разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г. — «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия “Дом Б.А. Фредерикса” в части перепланировки квартиры № 12 (нежилое помещение) под магазин по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А» (Шифр: 013-2023), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, УДОСТОВЕРЯЮЩИХ ПРАВА  
НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ  
ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ (СВИДЕТЕЛЬСТВО О  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА,  
ВЫПИСКА ИЗ ЕГРН)**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним**



**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

**о государственной регистрации права**

**Объект:** квартира

**Адрес объекта:** Санкт-Петербург  
Владимирский пр. Дом 13/9 кв. 12

**Зарегистрировано право:** частной собственности

**Субъект(ы):**  
Пупко Борис Исаакович.

**Правоустанавливающий документ:**  
Договор купли-продажи N II-0-483 от 20.08.98

**Кадастровый номер:** 78

**Регистрационный номер:** 50304854

**Код объекта:** 03-19-13/9-12

**Дата:** 25 Августа 1998 года



подпись

*И.В. Доржиков*

Серия ВВ

№ 021539

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу  
полное наименование органа регистрации прав



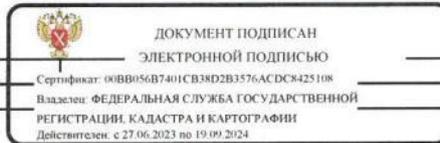
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.06.2024, поступившего на рассмотрение 14.06.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159848716			
Кадастровый номер:		78:31:0001136:3438	
Номер кадастрового квартала:		78:31:0001136	
Дата присвоения кадастрового номера:		09.01.2013	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Условный номер 205544	
Местоположение:		Санкт-Петербург, пр-кт. Владимирский, д. 13/9, литера. А, кв. 12	
Площадь, м2:		92.7	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		данные отсутствуют	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Этаж № 1	
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб:		29929773.17	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:31:0001136:3010	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Пупко Борис Исаакович	



полное наименование должности

инициалы, фамилия

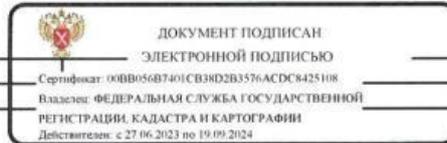
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159848716			
Кадастровый номер:		78:31:0001136:3438	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Пупко Борис Исаакович, 15.11.1948, гор. Витебск, Российской Федерации, СНИЛС 025-326-911 32 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 04 №713323, выдан 26.11.2003, 38 ОМ Адмиралтейского района Санкт-Петербурга
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50304854 25.08.1998 00:00:00
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, выдан 20.08.1998 Документ нотариально удостоверен: Пахомов Владимир Олегович, лицензия №304, от 11.05.1995
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	Владельцем: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	
	<small>Действителен с 27.06.2023 по 19.10.2024</small>	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159848716			
Кадастровый номер:		78:31:0001136:3438	
11	Правопризнания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	--	-------------------

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159848716			
Кадастровый номер: 78:31:0001136:3438		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСДС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	

**Приложение № 7**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А (Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9) разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г. — «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия “Дом Б.А. Фредерикса” в части перепланировки квартиры № 12 (нежилое помещение) под магазин по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А» (Шифр: 013-2023), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ГУП «ГУИОН»  
ПИБ ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА**

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
помещения  
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"11" августа 2014 г. № 78/201/14-212252	
Кадастровый номер:	78:31:0001136:3438
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001136
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:31:0001136:3010
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	Этаж № 1
3	Общая площадь помещения:	92.7
4	Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт Владимирский, д 13/9, литера А, кв 12
5	Назначение:	Жилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	3829595.52
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	12
10	Особые отметки:	—
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу	

инженер		Е. В. Мотроненко
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

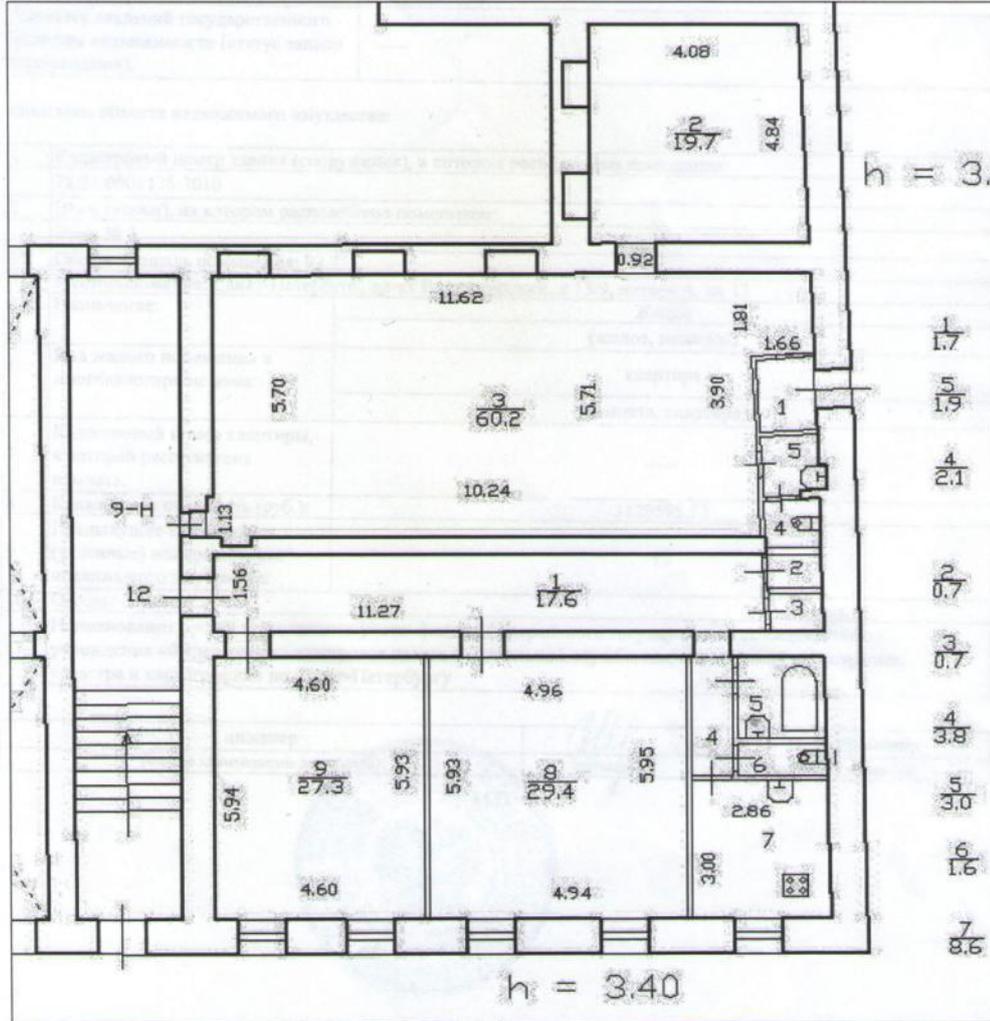


**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
помещения  
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"11" августа 2014 г. № 78/201/14-212252
Кадастровый номер: 78:31:0001136:3438

План расположения помещения на этаже Этаж № 1:



Масштаб 1: 118

инженер	<i>Alf</i>	Е. В. Мотроненко
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)



**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
помещения  
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"08" декабря 2014 г. № 78/201/14-318796	
Кадастровый номер:	78:31:0001136:3468
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001136
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение: 78:31:0001136:3010
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение: Подвал
3	Общая площадь помещения: 159.3
4	Местоположение: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А, помещение 2-Н
5	Назначение: Нежилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме: — (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната: —
8	Кадастровая стоимость (руб.): 5051882.49
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: 78:31:1136:3:1:1
10	Особые отметки: Наружные границы строения не изменились. Площадь помещения уменьшилась на 21.8 кв.м. в результате самовольной перепланировки. Технологических помещений, обслуживающих дом в пом. 2-Н нет. Наружные границы помещения не изменились.
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу

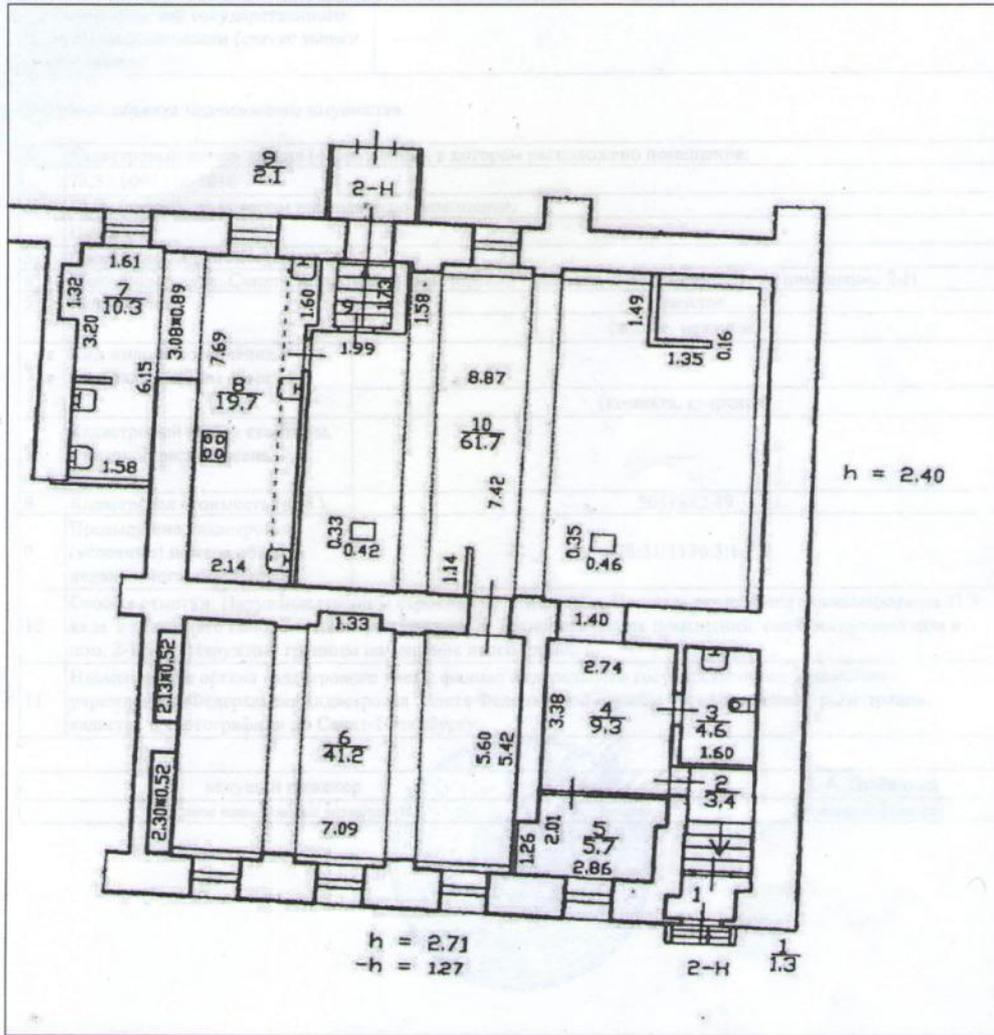
ведущий инженер (полное наименование должности)	 (подпись)	Е. А. Шабалина (инициалы, фамилия)
--	---	---------------------------------------



**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
помещения  
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
"08" декабря 2014 г. № 78/201/14-318796			
Кадастровый номер:	78:31:0001136:3468		

План расположения помещения на этаже Подвал :



Масштаб 1: 446

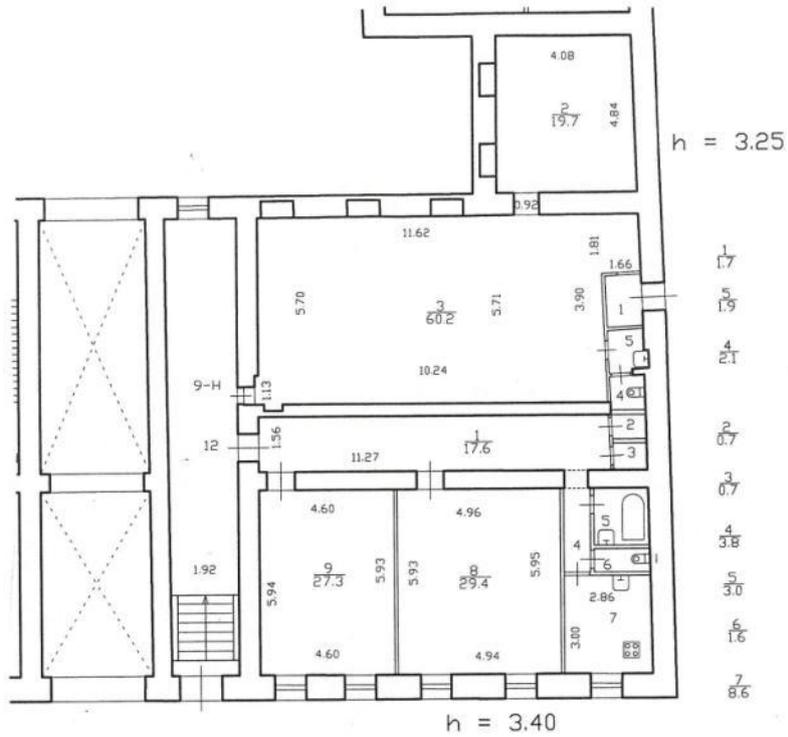
ведущий инженер (полное наименование должности)	 (подпись)	Е. А. Шабалина (инициалы, фамилия)
--	---	---------------------------------------

М.П.





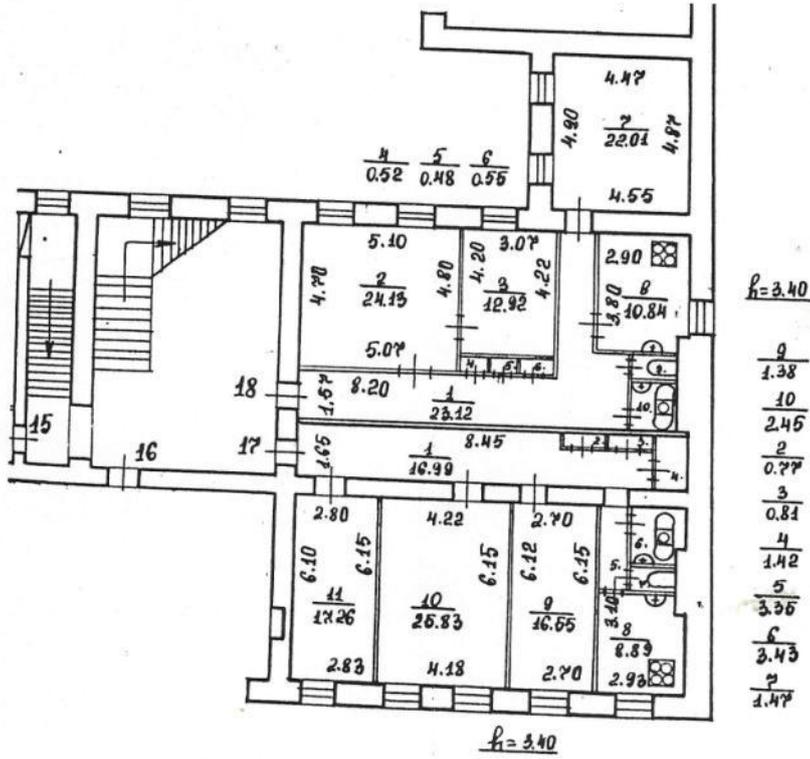
План 1 этажа

**КОПИЯ****КОПИЯ  
ВЕРНА**

по состоянию на 12.12.2014

Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Центрального района		Инв. N
Лист N 1	Владимирский проспект дом 13/9 литер А План помещения 9-Н	Листов 1:200
Дата	Должность	Подпись
19.12.2014	Исполнил	Исполнитель
	Проверил	Руководитель группы
		Начальник филиала
		Панина Л.Г.

Вн 13 2-ой этаж



**Приложение № 8**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А (Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9) разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г. — «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия “Дом Б.А. Фредерикса” в части перепланировки квартиры № 12 (нежилое помещение) под магазин по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А» (Шифр: 013-2023), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

**Договор № 079-24-ГИКЭ-01****Санкт-Петербург****"05" февраля 2024 г.**

Стороны, Пупко Борис Исаакович, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Прокофьев Михаил Федорович, являющийся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9) и именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий 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 Б.А. Фредерикса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, дом 13/9, литера А (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г. — «**Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия “Дом Б.А. Фредерикса” в части перепланировки квартиры № 12 (нежилое помещение) под магазин по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А**» (Шифр: 013-2023), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту — «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. 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.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также 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 передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
  - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 декабря 2024 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

## 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет .  
НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.
- 3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

## 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, которое должно соответствовать 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 передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, 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 (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### 5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. 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.
- 5.1.2. 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.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

### 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 независящих 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 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, 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 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. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Заказчик:

**Пупко Борис Исаакович**  
Паспорт: серия 4004 № 713323  
Выдан 26.11.2003 г.  
38 отделом милиции  
Адмиралтейского района  
Санкт-Петербурга  
код подразделения: 782-038  
зарегистрирован:  
Санкт-Петербург,  
4-я Красноармейская ул., д. 13, кв. 4

### Исполнитель:

**Прокофьев Михаил Федорович**  
Паспорт: серия 40 02 № 142903,  
выдан 28.03.2002 г. 38 ОМ  
Адмиралтейского р-на города  
Санкт-Петербурга  
Адрес: г. Санкт-Петербург, ул.  
Подольская, д.10, кв.3.  
Платежные реквизиты:  
Наименование банка получателя:  
Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк  
России» г. Санкт-Петербург  
ИНН банка получателя: 7707083893  
БИК банка получателя: 044030653  
к/с банка получателя:  
30101810500000000653  
р/с банка получателя:  
40817810455006956975  
Номер банковской карты получателя:  
5469550013447773



Пупко Б.И.



Прокофьев М.Ф.

**Договор № 079-24-ГИКЭ-02**

Санкт-Петербург

"05" февраля 2024 г.

Стороны, Пупко Борис Исаакович, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и Глинская Наталия Борисовна, являющаяся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1) и именуемая в дальнейшем «**Исполнитель**», с другой стороны, заключили настоящий 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 Б.А. Фредерикса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, дом 13/9, литера А (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г. — «**Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия “Дом Б.А. Фредерикса” в части перепланировки квартиры № 12 (нежилое помещение) под магазин по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А**» (Шифр: 013-2023), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту — «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. 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.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также 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 передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
  - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 декабря 2024 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

## 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет .  
НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.
- 3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

## 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, которое должно соответствовать 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 передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, 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 (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### 5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. 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.
- 5.1.2. 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.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

### 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 независящих 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 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, 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 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.

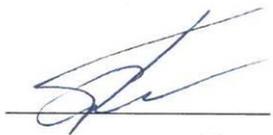
## 12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Заказчик:

**Пупко Борис Исаакович**  
Паспорт: серия 4004 № 713323  
Выдан 26.11.2003 г.  
38 отделом милиции  
Адмиралтейского района  
Санкт-Петербурга  
код подразделения: 782-038  
зарегистрирован:  
Санкт-Петербург,  
4-я Красноармейская ул., д. 13, кв. 4

### Исполнитель:

**Глинская Наталия Борисовна**  
Паспорт: серия 40 00 № 592073  
выдан 18.03.2001 г. 64 ОМ Кировского  
района города Санкт-Петербурга  
Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Морской  
пехоты, д. 14, кв.39.  
Платежные реквизиты:  
Наименование банка получателя:  
Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк  
России» г. Санкт-Петербург  
ИНН банка получателя: 7707083893  
БИК банка получателя: 044030653  
к/с банка получателя: 30101810500000000653  
р/с банка получателя: 40817810855006284548  
Номер банковской карты получателя:  
4276550015329165



Пупко Б.И.



Глинская Н.Б.

**Договор № 079-24-ГИКЭ-03**

Санкт-Петербург

"05" февраля 2024 г.

Стороны, Пупко Борис Исаакович, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и Калинин Валерий Александрович, являющийся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5) и именуемый в дальнейшем «**Исполнитель**», с другой стороны, заключили настоящий 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 Б.А. Фредерикса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, дом 13/9, литера А (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г. — «**Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия “Дом Б.А. Фредерикса” в части перепланировки квартиры № 12 (нежилое помещение) под магазин по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А» (Шифр: 013-2023)**, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту — «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. 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.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также 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 передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
  - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 декабря 2024 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

## 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет .  
НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.
- 3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

## 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, которое должно соответствовать 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 передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, 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 (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### 5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. 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.
- 5.1.2. 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.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

### 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 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, 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 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. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН****Заказчик:**

**Пупко Борис Исаакович**  
Паспорт: серия 4004 № 713323  
Выдан 26.11.2003 г.  
38 отделом милиции  
Адмиралтейского района  
Санкт-Петербурга  
код подразделения: 782-038  
зарегистрирован:  
Санкт-Петербург,  
4-я Красноармейская ул., д. 13, кв. 4

**Исполнитель:**

**Калинин Валерий Александрович**  
Паспорт: серия 41 02 № 661887, выдан  
Отраденским отделением милиции  
Кировского района  
Ленинградской обл. 03.10.2002  
Адрес: г. Санкт-Петербург,  
проспект Энергетиков, корп. 3, кв.219.  
Платежные реквизиты:  
Наименование банка получателя:  
Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк  
России» г. Санкт-Петербург  
ИНН банка получателя: 7707083893  
БИК банка получателя: 044030653  
к/с банка получателя:  
30101810500000000653  
р/с банка получателя:  
40817810855005205272  
Номер банковской карты получателя:  
6761954105800845



Пупко Б.И.



Калинин В.А.

**Приложение № 9**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А (Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9) разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г. — «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия “Дом Б.А. Фредерикса” в части перепланировки квартиры № 12 (нежилое помещение) под магазин по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А» (Шифр: 013-2023), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **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 Б.А. Фредерикса», расположенного по адресу:**  
**Санкт-Петербург, Центральный район, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А,**  
**(Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9), разработанной ООО**  
**«Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г. – «Проект приспособления**  
**для современного использования выявленного объекта культурного наследия**  
**“Дом Б.А. Фредерикса” в части перепланировки квартиры № 12 (нежилое помещение)**  
**под магазин по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А»**  
**(Шифр: 013-2023)**

Санкт-Петербург

«05» февраля 2024 г.

Присутствовали:

**Прокофьев Михаил Федорович** — Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии — 45 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9).

**Глинская Наталия Борисовна** — заместитель Генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии — 46 лет; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).

**Калинин Валерий Александрович** — главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии — 22 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5);

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

6. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. — о создании экспертной комиссии и утверждении состава членов экспертной комиссии.

**ПОСТАНОВИЛИ:** утвердить следующий состав экспертной комиссии:  
Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

**Голосование:** 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

2. Об избрании председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

**СЛУШАЛИ:** Калинина В.А. — об избрании председателя экспертной комиссии.

**ВЫСТУПИЛИ:** Глинская Н.Б. Калинин В.А.

**ПОСТАНОВИЛИ:** назначить председателем экспертной комиссии Прокофьева М.Ф.

**Голосование:** 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. — об избрании ответственного секретаря экспертной комиссии.

**ВЫСТУПИЛИ:** Прокофьев М.Ф., Калинин В.А.

**ПОСТАНОВИЛИ:** назначить ответственным секретарем экспертной комиссии Глинскую Н.Б.

**Голосование:** 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

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

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. — о порядке работы и принятия решения экспертной комиссией.

**ПОСТАНОВИЛИ:** Экспертная комиссия собирается в случае проведения государственной историко-культурной экспертизы по заявке заказчика. Решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации.

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 совещание и избирают из

своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

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

**Голосование:** 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

#### **4. Об определении основных направлений работы экспертов.**

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. — об определении основных направлений работы экспертов.

**ПОСТАНОВИЛИ:** Определить следующие направления работы экспертов:

- Проведение натурного обследования объекта производится коллегиально, ответственный за фотофиксацию на момент заключения договоров — Калинин В.А.;
- Анализ представленной на экспертизу исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия — Калинин В.А.;
- Проведение архивно-библиографических исследований, определение возможности проведения работ по приспособлению для современного использования объекта, предлагаемых рассматриваемой проектной документацией — Глинская Н.Б.;
- Сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации), подготовка заключительных выводов экспертизы — Прокофьев М.Ф.

**Голосование:** 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

#### **5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.**

**СЛУШАЛИ:** Глинскую Н.Б. — об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**ПОСТАНОВИЛИ:** утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 05.02.2024 – натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния.
- 06.02.2024 – 21.05.2024 — ознакомление с представленными материалами и проектной документацией, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических и графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 22.05.2024 – 02.07.2024 — оформление заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 03.07.2024 — заседание комиссии, подписание заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:** 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет. Принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

**СЛУШАЛИ:** Глинскую Н.Б. — о перечне документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы, полученных от заказчика.

**ПОСТАНОВИЛИ:** Принять у заказчика следующий перечень документов:

- «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия “Дом Б.А. Фредерикса” в части перепланировки квартиры № 12 (нежилое помещение) под магазин по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А» (Шифр: 013-2023), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.
- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры РФ Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега») на основании приказов № 981 от 10.07.2013 г., № 592 от 15.05.2019 г.
- Копия задания КГИОП от 16.10.2023 г. № 01-21-2887/23-0 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 12).
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9, утвержденного 20.03.2002 г.
- Копия Распоряжения КГИОП от 28.10.2011 г. № 10-758 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия “Дом Б.А. Фредерикса”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Владимирский пр., д. 13/9, литера А.
- Копии документов ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района: копия кадастрового паспорта от 11.08.2014 г. № 78/201/14-212252 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Владимирский, д. 13/9, литера А, кв. 12; копия кадастрового паспорта от 08.12.2014 г. № 78/201/14-318796 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Владимирский, д. 13/9, литера А, пом. 2-Н; поэтажные планы.
- Копия Свидетельства о государственной регистрации права от 25.08.1998 г. Серия БЛ № 021539.
- Копия Распоряжения губернатора Санкт-Петербурга от 13.06.2000 г. № 630-р «О переводе жилой квартиры № 12 в доме № 13/9 по Владимирскому проспекту в нежилой фонд».
- Письмо Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, Управление Росреестра по Санкт-Петербургу от 17.08.2023 г. № КУВД-001/2023-35090056/1: уведомление о внесении в Единый государственный реестр недвижимости

17.08.2023 г. следующих сведений в отношении помещения с кадастровым номером: 78:31:0001136:3438, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Владимирский, д. 13/9, литера А, кв. 12: назначение: нежилое.

**Решили:** запрашивать у Заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

/подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

**Протокол № 2**  
**заседания Экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта**  
**культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса», расположенного по адресу:**  
**Санкт-Петербург, Центральный район, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А,**  
**(Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9), разработанной ООО**  
**«Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г. – «Проект приспособления**  
**для современного использования выявленного объекта культурного наследия**  
**“Дом Б.А. Фредерикса” в части перепланировки квартиры № 12 (нежилое помещение)**  
**под магазин по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А»**  
**(Шифр: 013-2023)**

Санкт-Петербург

«18» июня 2024 г.

Присутствовали:

**Председатель экспертной комиссии** — Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 (п. 9)).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии** — Глинская Наталья Борисовна (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 (п. 1)).

**Член экспертной комиссии** — Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 (п. 5)).

Повестка дня:

1. Рассмотрение представленных Заказчиком дополнительных документов к государственной историко-культурной экспертизе.

**СЛУШАЛИ:** Глинскую Н.Б. — о дополнительных документах к государственной историко-культурной экспертизе, предоставленных Заказчиком:

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 14.06.2024 г. № КУВИ-001/2024-159848716, содержащая сведения о зарегистрированных правах на помещение по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Владимирский, дом 13/9, литера, кв. 12 (нежилое).

**ПОСТАНОВИЛИ:** Принять дополнительные, предоставленные Заказчиком документы для включения их в государственную историко-культурную экспертизу.

**Голосование:** 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

Председатель Экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь Экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

/подпись/

Член Экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

**Протокол № 3**  
**заседания Экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта**  
**культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса», расположенного по адресу:**  
**Санкт-Петербург, Центральный район, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А,**  
**(Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9), разработанной ООО**  
**«Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г. – «Проект приспособления**  
**для современного использования выявленного объекта культурного наследия**  
**“Дом Б.А. Фредерикса” в части перепланировки квартиры № 12 (нежилое помещение)**  
**под магазин по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А»**  
**(Шифр: 013-2023)**

Санкт-Петербург

«03» июля 2024 г.

Присутствовали:

**Председатель экспертной комиссии** — Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 (п. 9)).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии** — Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 (п. 1)).

**Член экспертной комиссии** — Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 (п. 5)).

Повестка дня:

1. Обсуждение заключительных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, дом 13/9, литера А (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г. — «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия “Дом Б.А. Фредерикса” в части перепланировки квартиры № 12 (нежилое помещение) под магазин по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А» (Шифр: 013-2023).
2. Согласование заключительных выводов и подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта), заверенного электронными подписями экспертов (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).
3. Принятие решения о передаче заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) Заказчику экспертизы.

**СЛУШАЛИ:**

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. — об обсуждении экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации; о согласовании заключительных выводов, подписании заключения государственной историко-культурной

экспертизы (акта) и передаче его Заказчику.

**ПОСТАНОВИЛИ:**

1. Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г. — «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия “Дом Б.А. Фредерикса” в части перепланировки квартиры № 12 (нежилое помещение) под магазин по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А» (Шифр: 013-2023), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и считают возможным осуществление проектных решений по приспособлению указанного объекта для современного использования в части перепланировки квартиры № 12 (нежилое помещение) под магазин.
2. Члены Экспертной комиссии представили оформленный текст заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов и произвели подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.
3. Постановили передать заказчику заключение (акт) экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/

 Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

/подпись/

 Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/

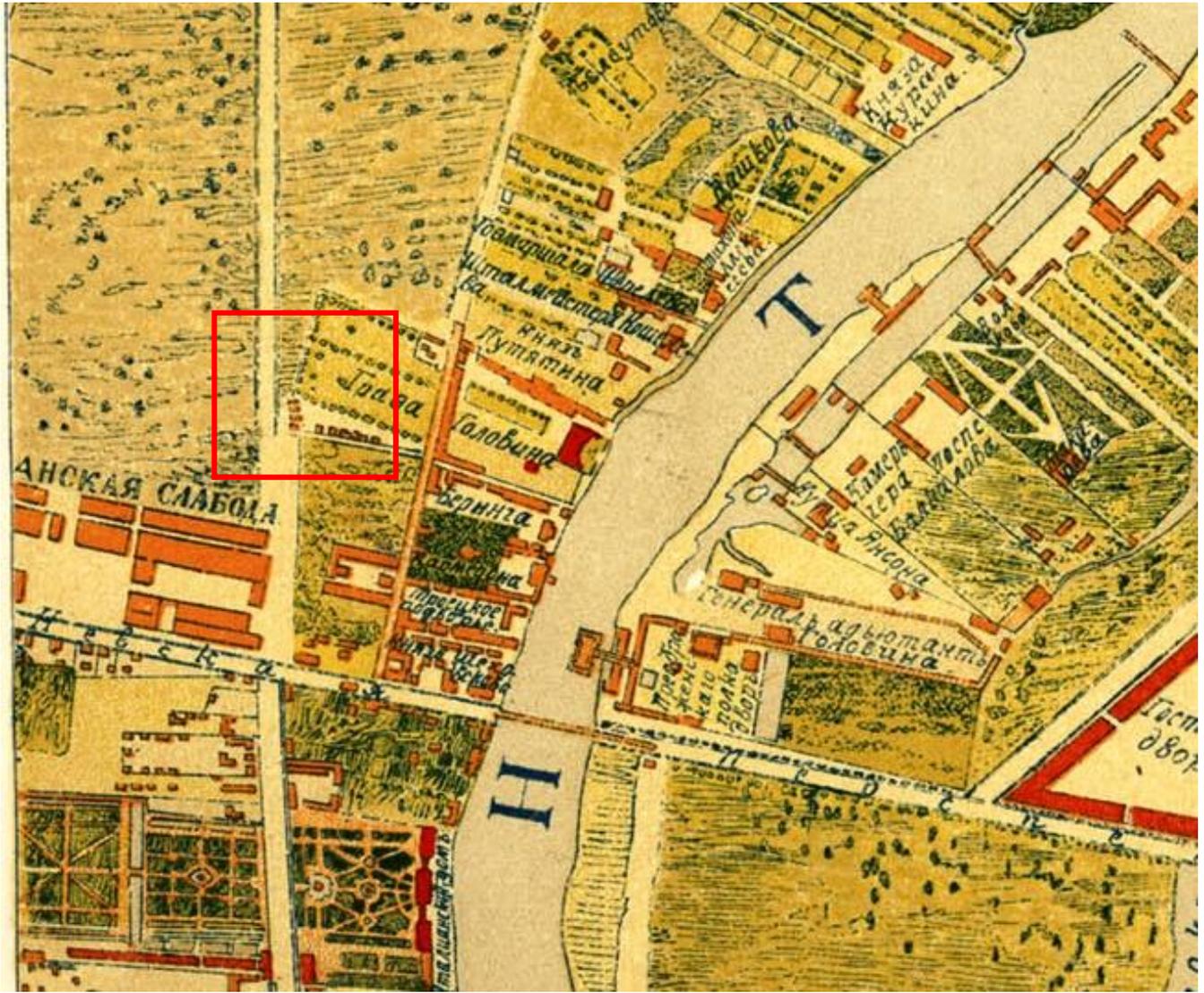
 Калинин В.А.

**Приложение № 10**

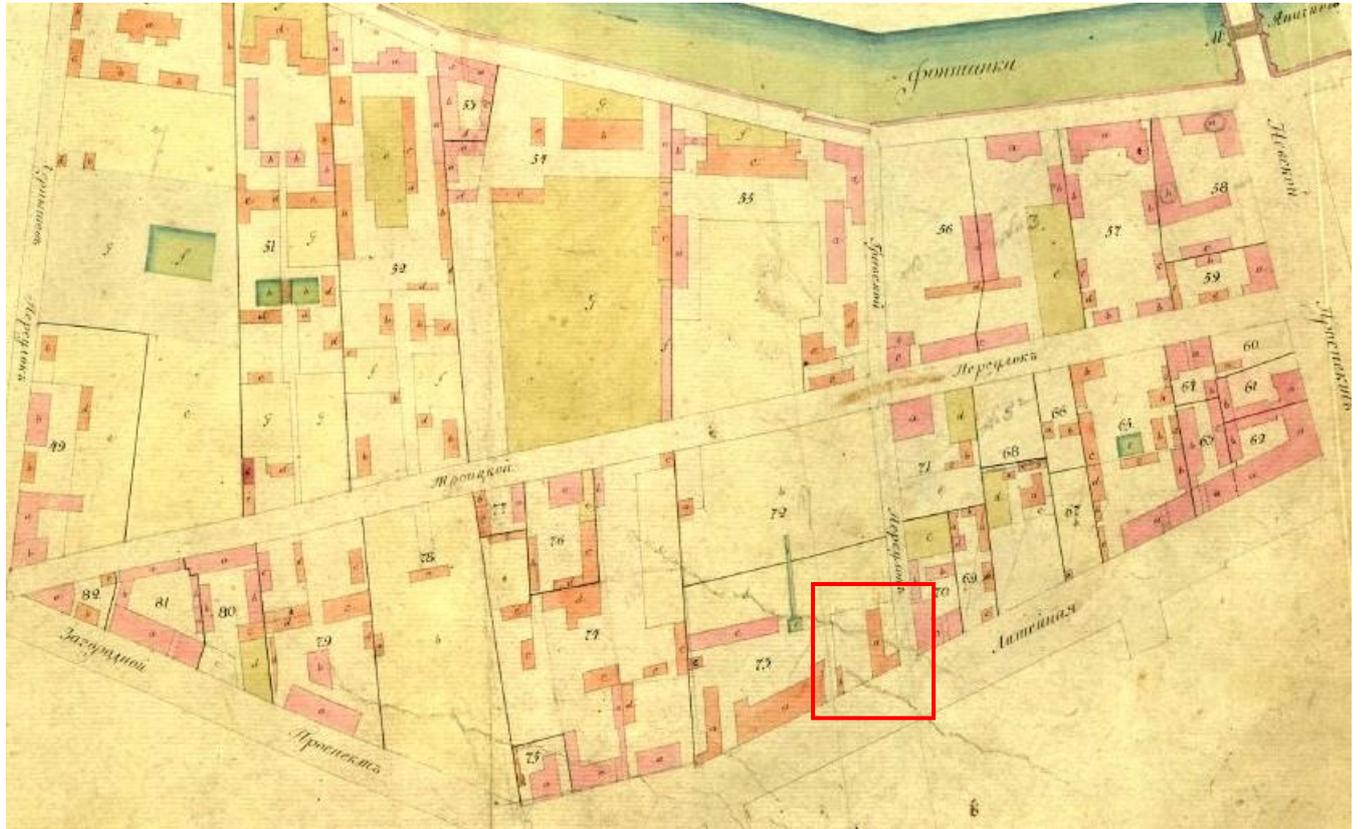
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А (Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9) разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г. — «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия “Дом Б.А. Фредерикса” в части перепланировки квартиры № 12 (нежилое помещение) под магазин по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А» (Шифр: 013-2023), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Историческая иконография****Список иллюстраций**

1. **Илл. 1.** «Санктпетербургской план 1738 году» («План Зихейма»). Публикация в журнале «Зодчий» в 1878-1883 гг. к статье П.Н. Петрова «Петербург в застройке и сооружениях». Фрагмент.
2. **Илл. 2.** Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 67. Выделена территория изучаемого участка.
3. **Илл. 3.** «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравниении городских повинностей». Фрагмент. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. № ВУА-22510. Л. 25. Выделена территория изучаемого участка.
4. **Илл. 4.** «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта». 1828 г. Л. 23. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. *РНБ. ОК.* Выделена территория изучаемого участка.
5. **Илл. 5.** Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849. СПб., 2003. С. 105. Выделен участок Б.А. Фредерикса на углу Графского переулка и Литейного проспекта (ныне Владимирского).
6. **Илл. 6.** Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849. СПб., 2003. С. 105. Выделен участок Б.А. Фредерикса на углу Графского переулка и Литейного проспекта (ныне Владимирского).
7. **Илл. 7.** Генерал-адъютант барон Борис Андреевич Фредерикс. Интернет-источник: сайт [ru.wikipedia.org](http://ru.wikipedia.org).
8. **Илл. 8.** Барон Владимир Борисович Фредерикс. Министр Императорского двора. Интернет-источник: сайт [ru.wikipedia.org](http://ru.wikipedia.org).



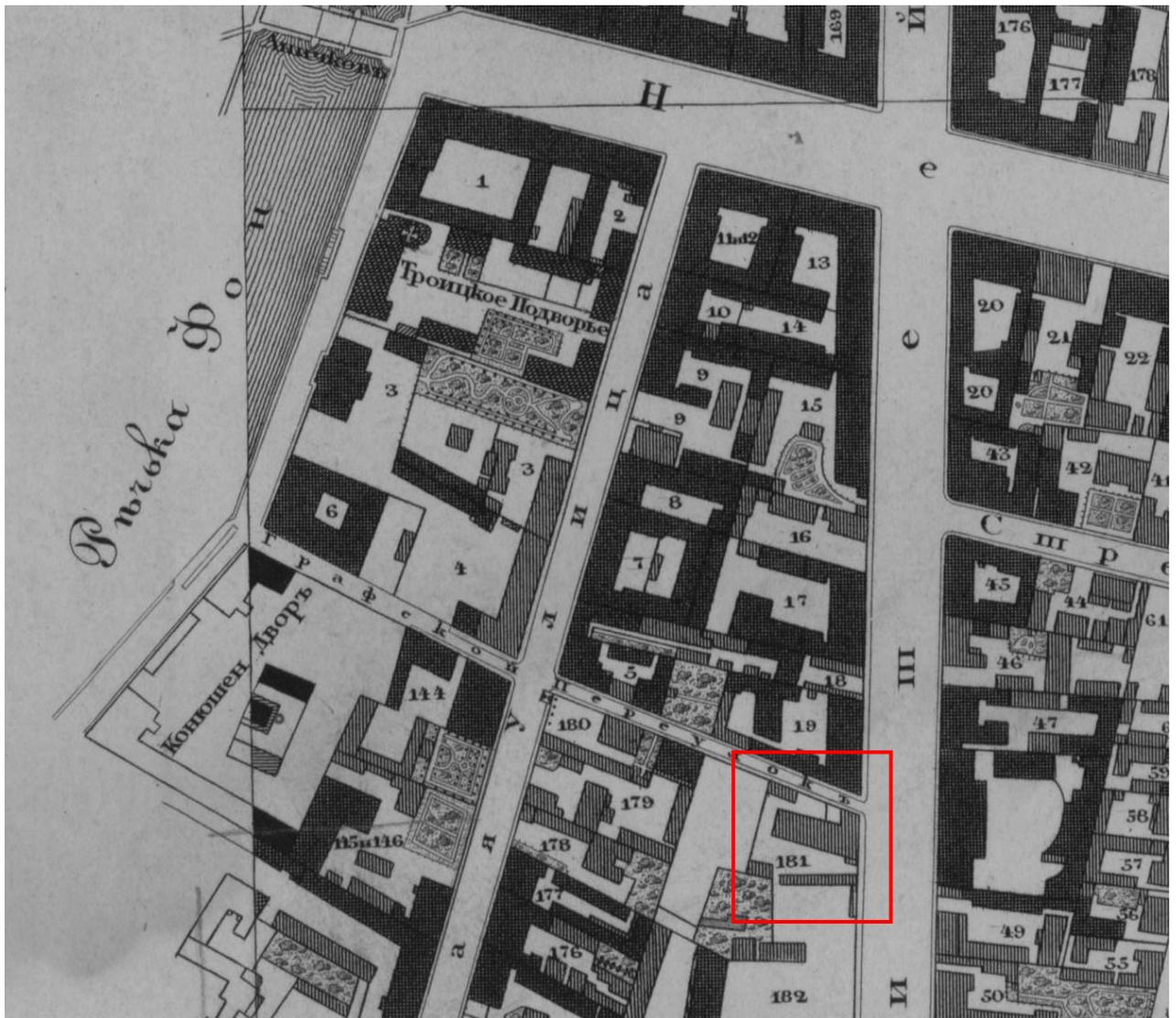
**Илл. 1.** «Санктпетербургской план 1738 году» («План Зихейма»). Публикация в журнале «Зодчий» в 1878-1883 гг. к статье П.Н. Петрова «Петербург в застройке и сооружениях». Фрагмент. Выделена территория изучаемого участка.



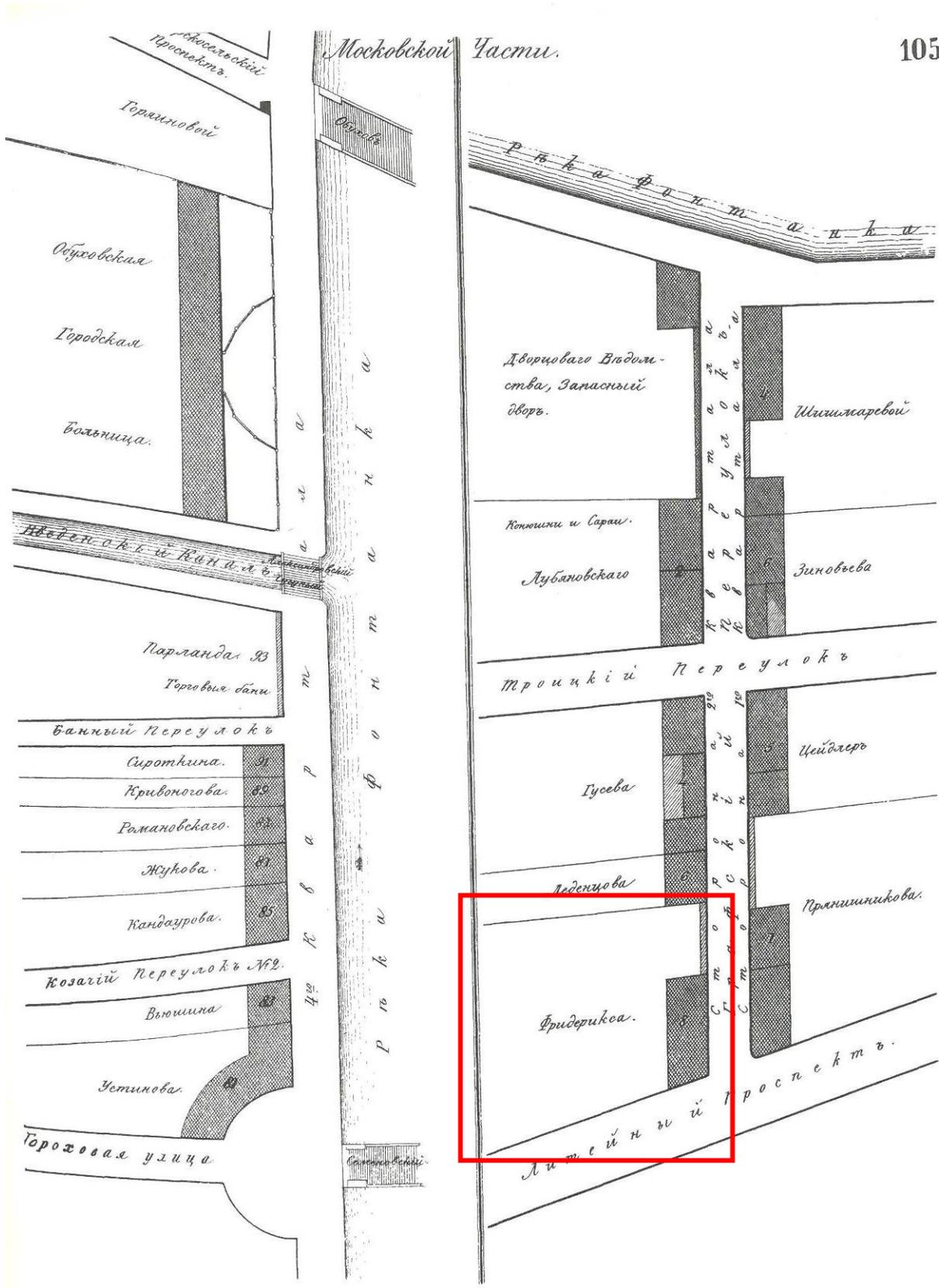
**Илл. 2.** Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 67. Выделена территория изучаемого участка.



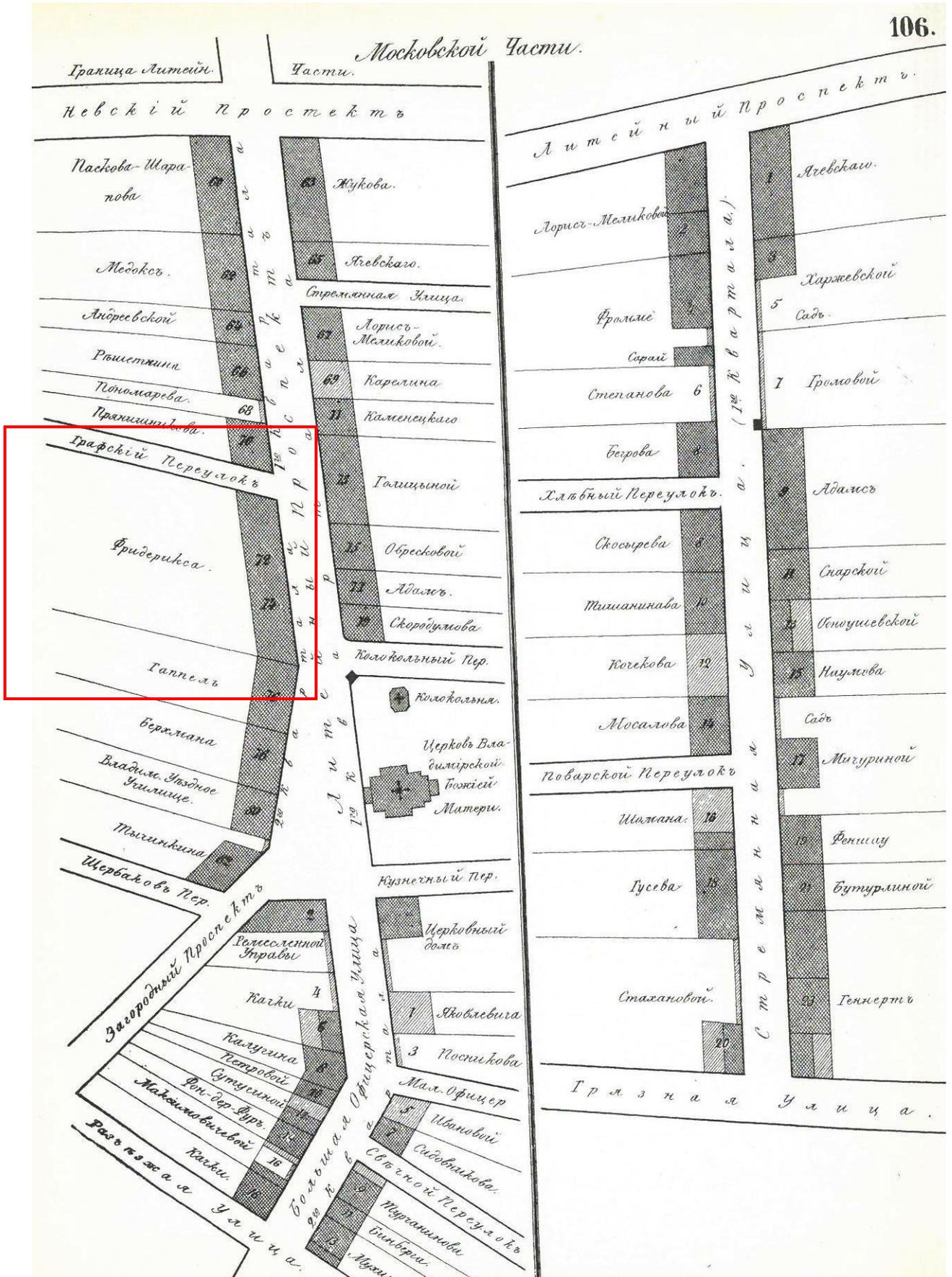
**Илл. 3.** «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравнении городских повинностей. 1806 г. План Литейной части, 2-го квартала. Фрагмент. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510. Л. 25. Выделена территория изучаемого участка.



**Илл. 4.** «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта». 1828 г. Л. 23. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК. Выделена территория изучаемого участка.



**Илл. 5.** Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849. СПб., 2003. С. 105. Выделен участок Б.А. Фредерикса на углу Графского переулка и Литейного проспекта (ныне Владимирского).



Илл. 6. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849. СПб., 2003. С. 106. Выделен участок Б.А. Фредерикса на углу Графского переулка и Литейного проспекта (ныне Владимирского).



Генералъ-адъютантъ  
баронъ БОРИСЪ АНДРЕЕВИЧЪ  
ФРЕДЕРИКСЪ.

Съ фотографинъ.

Изъ собранія портретовъ  
Имп. Фл. Кв.

Илл. 7. Генерал-адъютант барон Борис Андреевич Фредерикс.  
Интернет-источник: сайт [ru.wikipedia.org](http://ru.wikipedia.org).



Баронъ Владиміръ Борисовичъ

Фредериксъ.

Министръ Императорскаго Двора.

**Илл. 8.** Барон Владимир Борисович Фредерикс. Министр Императорского двора.  
Интернет-источник: сайт [ru.wikipedia.org](http://ru.wikipedia.org).

**Приложение № 11**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А (Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9) разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г. — «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия “Дом Б.А. Фредерикса” в части перепланировки квартиры № 12 (нежилое помещение) под магазин по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А» (Шифр: 013-2023), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**ИНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (КОПИИ ДОКУМЕНТОВ,  
ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ)**



Министерство культуры  
Российской Федерации

## ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

**ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности )

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№ 981 от 10 июля 2013 г.**

**№592 от 15 мая 2019 г.**

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

**Заместитель Министра**  
(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывалин**  
(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

виды выполняемых работ:

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

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного  
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945



ГУБЕРНАТОР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

13.06.2000

0211171

№ 630-р

О переводе жилой  
квартиры № 12 в доме № 13/9  
по Владимирскому проспекту  
в нежилой фонд

Учитывая решение Пупко Бориса Исааковича – собственника квартиры в соответствии со статьей 288 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьями 8 и 9 Жилищного кодекса РСФСР:

1. Перевести жилую квартиру № 12 в доме № 13/9 по Владимирскому проспекту, принадлежащую на праве частной собственности Пупко Борису Исааковичу, в нежилой фонд для использования под магазин.

2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на главу территориального управления Центрального административного района Санкт-Петербурга Антонова В.А.

Губернатор Санкт-Петербурга



В.А.Яковлев



Верно  
За протокольным сектором  
14.06.2000

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Управление Росреестра по Санкт-Петербургу

Кому: Пупко Борис Исаакович.  
Адрес: 190005, Санкт-Петербург, ул. 4-я Красноармейская, д. 13, кв. 4.

**УВЕДОМЛЕНИЕ**

о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений в порядке  
межведомственного информационного взаимодействия по заявлению заинтересованного лица

17 августа 2023г.

№ КУВД-001/2023-35090056/1

В соответствии с частью 5 статьи 33 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в результате рассмотрения заявления от 9 августа 2023 г. № КУВД-001/2023-35090056 уведомляем Вас о внесении 17 августа 2023 г. в Единый государственный реестр недвижимости в порядке межведомственного информационного взаимодействия следующих сведений в отношении: помещения с кадастровым номером: 78:31:0001136:3438, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Владимирский, д. 13/9, литера. А, кв. 12: назначение: нежилое.

Погорелая Анастасия Валерьевна

(Ф.И.О. должностного лица)



## СО Д Е Р Ж А Н И Е

**акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А (Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г. — «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия “Дом Б.А. Фредерикса” в части проекта перепланировки квартиры № 12 (нежилое помещение) под магазин по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9» (Шифр: 013-2023), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия**

Исследовательская часть .....	1-22
<b>Приложение № 1.</b> Извлечение из Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15.	23-24
<b>Приложение № 2.</b> Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9, утвержденного 20.03.2002 г.	25-26
<b>Приложение № 3.</b> Копия Распоряжения КГИОП от 28.10.2011 г. № 10-758 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия “Дом Б.А. Фредерикса”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Владимирский пр., д. 13/9, литера А.	27-34
<b>Приложение № 4.</b> Материалы фотофиксации на момент заключения договора.	35-51
<b>Приложение № 5.</b> Копия Задания КГИОП от 16.10.2023 г. № 01-21-2887/23-0 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 12).	52-58
<b>Приложение № 6.</b> Копии документов, удостоверяющих права на недвижимое имущество по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, д. 13/9, литера А, кв. 12 — Свидетельство о государственной регистрации права от 25.08.1998 г. Серия БЛ № 021539; выписка из ЕГРН от 14.06.2024 г. № КУВИ-001/2024-159848716.	59-64
<b>Приложение № 7.</b> Копии документов ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района: копия кадастрового паспорта от 11.08.2014 г. № 78/201/14-212252 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Владимирский, д. 13/9, литера А, кв. 12; копия кадастрового паспорта от 08.12.2014 г. № 78/201/14-318796 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Владимирский, д. 13/9, литера А, пом. 2-Н; поэтажные планы.	65-72
<b>Приложение № 8.</b> Копии Договоров с экспертами на проведение государственной	73-94

историко-культурной экспертизы.	
<b>Приложение № 9.</b> Копии протоколов заседаний Экспертной комиссии.	95-103
<b>Приложение № 10.</b> Историческая иконография.	104-112
<b>Приложение № 11.</b> Иная документация.	113-118
Содержание	119-120