

## **АКТ**

### **по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 50, лит. А (Лермонтовский пр., 50; 10-я Красноармейская ул., 16; 11-я Красноармейская ул., 15б): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых» в части перепланировки и переустройства квартиры 167 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 50, литера А» (шифр: 28-02/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

## Акт

### по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 50, лит. А (Лермонтовский пр., 50; 10-я Красноармейская ул., 16; 11-я Красноармейская ул., 15б): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых» в части перепланировки и переустройства квартиры 167 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 50, литера А» (шифр: 28-02/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«11» июня 2024 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «08» мая 2024 года по «11» июня 2024 года (Приложение № 12: протоколы заседаний экспертной комиссии).

#### 2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

#### 3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Граждане Российской Федерации Зайцева Виктория Геннадьевна, Гришко Елизавета Сергеевна, Шишулин Игорь Владимирович и гражданин Республики Беларусь Редько Дмитрий Дмитриевич, в лице представителя по доверенности гражданина Российской Федерации Зуевой Людмилы Владимировны (Приложение № 11 – Копии договоров с экспертами).

#### 4. Сведения об экспертах

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

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 9).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных 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.

***- Ответственный секретарь экспертной комиссии:***

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 1).

**Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):**

- 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.

***- Член экспертной комиссии:***

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; индивидуальный предприниматель; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 5).

**Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):**

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

## **5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут 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 заключение экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

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**

### ***Цель экспертизы:***

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 50, лит. А (Лермонтовский пр., 50; 10-я Красноармейская ул., 16; 11-я Красноармейская ул., 15б): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых» в части перепланировки и переустройства квартиры 167 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 50, литера А» (шифр: 28-02/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия<sup>1</sup>.

### ***Объект экспертизы:***

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия<sup>2</sup> «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых», расположенного по

<sup>1</sup> Согласно статье 28 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

<sup>2</sup> Согласно статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 50, лит. А (Лермонтовский пр., 50; 10-я Красноармейская ул., 16; 11-я Красноармейская ул., 156): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых» в части перепланировки и переустройства квартиры 167 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 50, литера А» (шифр: 28-02/24), разработанная ООО «ТОК» в 2024 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 28-02/24-ИРД);

Подраздел 2. Предварительные исследования (шифр: 28-02/24-ПР);

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 28-02/24-ИАБИ);

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 28-02/24-ОЧ);

Подраздел 3. Инженерно-технические исследования (шифр: 28-02/24-ТО);

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры

Подраздел 1. Пояснительная записка (шифр: 28-02/24-П-ПЗ);

Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: 28-02/24-П-АР);

Подраздел 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Часть 1. Внутренние системы водоснабжения и канализации (шифр: 28-02/24-П-ИОС1);

Часть 2. Система электроснабжения и освещения (шифр: 28-02/24-П-ИОС2);

Часть 3. Отопление и вентиляция (шифр: 28-02/24-П-ИОС3);

Подраздел 4. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 28-02/24-П-ПБ);

Подраздел 5. Проект организации строительства (шифр: 28-02/24-П-ПОС).

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

- 1) Копия задания КГИОП от 11.04.2024 г. №01-21-599/24-0-1;
- 2) Копия выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 11.02.2024 г.;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 03.06.2011 г. №10-250 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых»;
- 4) Копия плана границ выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых» от 10.04.2002 г.;

- 5) Копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 05.09.2023 г.;
- 6) Копия поэтажных планов строения от 01.03.2024 г.;
- 7) Копия письма КГИОП №01-46-710/24-0-1 от 25.03.2024 г.;
- 8) Копия доверенности на бланках № 78 АВ 4945506, 4945507 от 01.03.2024 г.;
- 9) Копия доверенности на бланках № 78 АВ 4945500, 4945501, 4945502 от 01.03.2024 г.
- 10) Копия доверенности на бланках № 78 АВ 4945503, 4945504, 4945505 от 01.03.2024 г.
- 11) Копия доверенности на бланках № 78 АВ 4945497, 4945498, 4945499 от 01.03.2024 г.
- 12) Копия лицензии № МКРФ 03274 от 02.03.2016 г.;
- 13) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 11.04.2024 г.;
- 14) Проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых» в части перепланировки и переустройства квартиры 167 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 50, литера А» (шифр: 28-02/24), разработанная ООО «ТОК» в 2024 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

### **8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы**

- 1) Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (*источники указаны в пунктах 8.3 и 8.4*) (Приложение №1).
- 2) Материалы фотофиксации (Приложение №2).

### **8.2. Нормативно-правовая документация**

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 3).

### **8.3. Архивные и библиографические источники**

- 1) Векслер А. Ф., Крашенинникова Т. Я. Лермонтовский проспект. — Москва, ЗАО «Центрполиграф», 2006
- 2) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996
- 3) Путеводитель по С.-Петербургу. С приложением программ всех учебных заведений и 6-ти планов Петербурга. Составил и издал А.П.Червяков. СПб, 1865.
- 4) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5940

### **8.4. Интернет-ресурсы**

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

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 8 настоящего Акта;

- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых». 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.

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

На момент визуального обследования и натурной фотофиксации (Приложение №2) в рамках настоящей экспертизы, на объекте самовольно были выполнены следующие работы:

- демонтаж всех внутриквартирных ненесущих перегородок;
- демонтаж существующего покрытия пола;
- замена межбалочной засыпки на керамзитовый гравий, для облегчения нагрузки на перекрытие;
- замена оконных заполнений на дворовом фасаде на новые металлопластиковые оконные заполнения;
- замена входного дверного заполнения в квартиру со стороны лестничной клетки;
- устройство перегородок и зашивки из ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением МВП;
- устройство антресольных полок;
- устройство нового покрытия пола;
- устройство межкомнатных дверей;
- отделочные работы;
- установка сантехнического и технологического оборудования.

Все выполненные работы отвечают проектным решениям и не нарушают предмет охраны, не влияют на несущую способность, препятствием для проведения настоящей экспертизы – не являются.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.



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

### **11.1. Собственник или пользователь объекта**

Собственниками квартиры №167 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 50, лит. А (Лермонтовский пр., 50; 10-я Красноармейская ул., 16; 11-я Красноармейская ул., 15б), являются: Гражданин Республики Беларусь Редько Дмитрий Дмитриевич и граждане Российской Федерации Зайцева Виктория Геннадьевна, Гришко Елизавета Сергеевна, Шишулин Игорь Владимирович на основании копии выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 11.02.2024 г. (Приложение № 9).

### **11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия**

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 50, лит. А (Лермонтовский пр., 50; 10-я Красноармейская ул., 16; 11-я Красноармейская ул., 15б) является выявленным объектом культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых», согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 03.06.2011 г. №10-250 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых» (Приложение № 4).

План границ выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых» от 10.04.2002 г. (Приложение № 5).

### **11.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта**

Между 1828 и 1836 г. на красной линии проспекта был построен деревянный дом с двумя беседками по сторонам, на углах 10-й и 11-й Рот (улица возникла в середине XVIII в., как улица для расположения 10-й роты Измайловского лейб-гвардии полка. С 1923 г. присвоено название 10-я Красноармейская улица в честь Красной армии), а вслед за тем по обе стороны к нему сделаны две небольшие каменные пристройки.

В 1857 г. доктор А.К. Гейкинг получил в наследство трехэтажный деревянный дом на каменном фундаменте, на втором этаже которого открыл лечебницу. Вероятно, первоначально лечебница размещалась в деревянных строениях. В 1867 г. А. К. Гейкинг предпринял строительство нового, каменного здания для лечебницы. Проект

составил архитектор К. К. Циглер фон Шафгаузен<sup>3</sup>. Генеральный план с подписью архитектора. Здание лечебницы примыкает к старому деревянному зданию и вытянуто вдоль 10-й Роты. С торца к зданию примыкает небольшой зимний сад (вероятно, предназначенный для пациентов). Далее по 10-й Роте строятся службы. На 11-ю Роту выходит сад, в котором предусмотрена площадка для лечебной гимнастики. Лечебница Гейкинга для страждущих душевными болезнями существовала здесь, по меньшей мере, еще в 1867-1868.

В 1862 г. участок с домом приобрел виртембергский подданный Х.И. Бюллер. К середине XIX в. деревянные постройки сменились каменными 2-3-этажными домами.

Во второй половине XIX в. лицевая застройка Ново-Петергофского пр. (совр. Лермонтовский) складывалась из доходных домов. В 1867 г. на исследуемом участке архитектором К.К. Циглером фон Шафгаузенем для Х.И. Бюллера был возведен каменный трехэтажный дом с оградой и трехэтажным флигелем во дворе и небольшой пристройкой, каменные одноэтажные службы по 10-й Роте (улица возникла в середине XVIII в., как улица для расположения 10-й роты Измайловского лейб-гвардии полка. С 1923 г. присвоено название 10-я Красноармейская улица в честь Красной армии).

В 1875 г. владение приобрела купеческая жена Л.В. Гаврилова, которая сдавала помещения в аренду. В это время в доме в шести комнатах размещался приют-ясли генеральши Милютиной. В 1890 г. при приюте была устроена домовая церковь.

С конца 1889 г. домом владел генерал-майор Н.М. Беляев и его супруга Е.Г. Беляева, а с 1901 г. их сын, штаб-капитан 23-й Артиллерийской бригады М.Н. Беляев и его супруга Е.В. Беляева.

В 1911-1913 гг. гражданский инженер Л.М. Харламов<sup>4</sup> перестроил и расширил постройки, возвел шестиэтажный лицевой дом по 10-й Роте с такими же дворовыми флигелями, вместо ледника построил жилой трехэтажный лицевой дом, а также новый дворовый пятиэтажный флигель с мансардой и двухэтажной лицевой пристройкой. Жилые дома были снабжены лифтами и ванными комнатами с котлами.

В 1912 г. образован Лермонтовский проспект в результате объединения Б. Мастерской ул. и Ново-Петергофского пр. – назван в честь поэта М.Ю. Лермонтова.

В 1916 г. домовладение приобрел потомственный почетный гражданин, крупный петербургский домовладелец Ф.Л. Парфенов.

С 1901 по 1917 гг. в пяти комнатах первого этажа лицевого дома размещалось Варшавское Акционерное общество торговли и судоходства.<sup>5</sup>

Капитальный ремонт здания проводился в 1950 г.

<sup>3</sup> Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996

<sup>4</sup> Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996

<sup>5</sup> Векслер А. Ф., Крашенинникова Т. Я. Лермонтовский проспект. — Москва, ЗАО «Центрполиграф», 2006

С 1965 г. по 1988 г. часть дома занимал Детский сад Ленинского района №11.

В 2001 г. здание включено КГИОП в перечень вновь выявленных объектов Культурного наследия. В настоящее время здание является многоквартирным жилым домом с нежилыми помещениями.

#### **11.4. Описание объекта**

Рассматриваемое здание - шестиэтажное, с цокольным этажом практически под всем зданием. Здание по конструктивному решению – с продольными и поперечными несущими кирпичными стенами. Фундаменты – ленточные, бутовые на естественном основании. Стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Фасады оштукатурены, подвал – известковый камень. Лестницы – каменные ступени по металлическим косоурам. В плане здание имеет форму буквой «П». Лицевые фасады здания выполнены в приемах эклектики с элементами модерна.

Лицевые фасады по Лермонтовскому пр. и 11-ой Красноармейской ул. имеют ассиметричную композицию, подчеркнутую угловым эркером и срезанным углом. Лицевой фасад по 10-ой Красноармейской ул. имеет симметричную композицию с центральным аттиком.

Отделка лицевых фасадов – гладкая штукатурка и ленточный руст. Цоколь облицован известняком. Пластическую выразительность зданию придают аттики, эркеры и балконы с металлическим ограждением фигурного рисунка. Фасады богато декорированы сандриками, архивольтами, замковыми камнями, различным лепным декором в виде картушей, стилизованных пилястр, панно растительного орнамента. Оконные проемы прямоугольные и с полуциркульным завершением. Оконные заполнения поздние, местами не сохранившие историческую расстекловку.

Дворовые фасады гладко оштукатурены, цоколь облицован известняковой плитой.

Сохранилась отделка интерьеров парадной лестницы: потолки вестибюля и лестничных площадок оформлены профилированными тягами, а стены профилированными филенками. Фигурное металлическое ограждение лестничных маршей в виде волнтообразных завитков с розетками. Полы покрыты двухцветной метлахской плиткой. В отдельных помещениях сохранились элементы исторической декоративно-художественной отделки: профилированные тяги, лепные розетки с растительным орнаментом, оформляющие потолок.

Квартира 167 расположена на 2 этаже 6-этажного (5-6, в том числе мансарда) дома, имеет 1 выход на парадную лестницу, Оконные проемы выходят на лицевой фасад на 10-ю Красноармейскую ул. Перегородки выполнены из ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу. Оштукатурены, оклеены обоями или окрашены. Существующие покрытия полов – ламинат, керамогранит. Входная дверь в квартиру 167 со стороны лестничной клетки – металлическая. Существующие межкомнатные

дверные заполнения – металлические, деревянные. Существующие оконные заполнения – металлопластиковые, коричневые. Оконные заполнения отвечают распоряжению КГИОП об утверждении перечня предметов охраны от 03.06.2011 г. №10-250 в части «Архитектурно-художественное решение фасадов: северный фасад (по 10-й Красноармейской улице): исторический рисунок заполнений оконных проемов».

*В квартире №167 ценные архитектурно-художественные элементы отсутствуют (Приложение №4. Копия распоряжения КГИОП об утверждении перечня предметов охраны от 03.06.2011 г. №10-250 и копия ответа КГИОП на запрос о наличии (отсутствии) архитектурно-художественных элементов в квартире №01-46-710/24-0-1 от 25.03.2024 г.).*

### **11.5. Анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых» в части перепланировки и переустройства квартиры 167 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 50, литера А» (шифр: 28-02/24), разработанная ООО «ТОК» в 2024 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «ТОК» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 03274, выданной Министерством культуры Российской Федерации 02.03.2016 г., переоформленной на основании решения лицензирующего органа – приказа №555 от 13.04.2017 г. и №776 от 17.06.2019 г. (Приложение № 10).

Данная документация разработана с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

#### ***Раздел 1. Предварительные работы***

##### ***Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 28-02/24-ИРД);***

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки о сведениях из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об утверждении перечня предметов охраны, копия плана границ территории объекта культурного наследия, копия технического паспорта на квартиру и копии поэтажных планов.

##### ***Подраздел 2. Предварительные исследования (шифр: 28-02/24-ПР);***

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности

объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 11.04.2024 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 8).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

На момент проектирования были выполнены следующие работы:

- демонтаж всех внутриквартирных ненесущих перегородок;
- демонтаж существующего покрытия пола;
- замена межбалочной засыпки на керамзитовый гравий, для облегчения нагрузки на перекрытие;
- замена оконных заполнений на лицевом фасаде на новые металлопластиковые оконные заполнения;
- замена входного дверного заполнения в квартиру со стороны лестничной клетки;
- устройство перегородок и зашивки из ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением МВП;
- устройство антресольных полок;
- устройство нового покрытия пола;
- устройство межкомнатных дверей;
- выполнение отделочных работ;
- установка сантехнического и технологического оборудования.

Для осуществления работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры в дополнение к вышеперечисленным, предполагается выполнить следующие виды работ:

- устройство перегородки из ГКЛ по металлическому каркасу с заполнением МВП.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых», расположенного по

адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 50, лит. А (Лермонтовский пр., 50; 10-я Красноармейская ул., 16; 11-я Красноармейская ул., 15б).

В состав тома включена общая фотофиксация фасадов объекта культурного наследия, а также интерьеров квартиры до начала проведения работ со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

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

### ***Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 28-02/24-ИАБИ);***

Историческая справка с иконографическими материалами, представленные в данном томе, в полном объеме отражают сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней (архитектурно-художественный анализ объекта, краткая история местности и характеристика окружающей исторической застройки, сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта, изменения в пользовании объекта за время его существования и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования). Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

### ***Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 28-02/24-ОЧ);***

Были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров объекта культурного наследия для разработки проекта приспособления. Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре. Том содержит: обмерные планы квартиры, ведомость проёмов, ведомость полов, обмеры существующих оконных заполнений, детали существующих оконных заполнений, обмеры существующего дверного заполнения.

### ***Подраздел 3. Инженерно-технические исследования (шифр: 28-02/24-ТО);***

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемой перепланировки на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (обмерные планы квартиры, схема расположения балок междуэтажного перекрытия между 1 и 2 этажами, план расположения стоек и балок каркаса антресольных полок, план расположения настила антресольных полок, проверочные расчеты).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

Конструкции фундаментов под несущие стены здания ленточные бутовые. Визуальным осмотром надземных конструкций здания в пределах обследуемого помещения дефекты, свидетельствующие о неравномерных осадках фундамента,

искривление горизонтальной линии цоколя не отмечены. Общее техническое состояние фундаментов, в целом, оценивается как работоспособное.

Общее техническое состояние стен, перемычек и проемов, в целом, оценивается как работоспособное техническое состояние. Признаки перегрузки и трещины, препятствующие дальнейшей эксплуатации, при осмотре не выявлены. Кирпичная кладка ровная, прочная, трещины отсутствуют.

Общее техническое состояние перегородок оценивается как работоспособное техническое состояние.

Общее техническое состояние перекрытий, в целом, оценивается как работоспособное техническое состояние.

Общее техническое состояние полов, в целом, оценивается как работоспособное техническое состояние.

Общее техническое состояние потолков, в целом, оценивается как работоспособное техническое состояние.

Техническое состояние дверного заполнения на входе в квартиру со стороны лестничной клетки, в целом, оценивается как работоспособное техническое состояние.

Техническое состояние межкомнатных дверных заполнений оценивается как работоспособное техническое состояние.

Техническое состояние металлопластиковых оконных заполнений оценивается как работоспособное техническое состояние.

Техническое состояние водоснабжения и канализации, в целом, оценивается как работоспособное техническое состояние; техническое состояние электроснабжения, в целом, оценивается как работоспособное техническое состояние; техническое состояние отопительных приборов работоспособное.

Общее техническое состояние антресольных полок оценивается как работоспособное состояние.

В результате осмотра и анализа полученной информации о техническом состоянии строительных конструкций, можно считать, что несущие конструкции помещения по внешним признакам соответствует работоспособной категории технического состояния (согласно ГОСТ 31937-2011).

Планируемые работы по перепланировке и переустройству квартиры 167 технически возможны при условии выполнения страховочных мероприятий.

*Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 11.04.2024 г. №01-21-599/24-0-1 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых».*

**Раздел 3. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры**

**Подраздел 1. Пояснительная записка (шифр: 28-02/24-П-ПЗ);**

Пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, обоснование и описание проектных решений, а также основные решения по организации строительства, порядок организации работ.

### ***Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: 28-02/24-П-АР);***

На момент натурного обследования в квартире проведены работы указанные в п. 10 настоящего Акта. По результатам предварительных работ и комплексных научных исследований установлено, что выполненные работы не повлияли на пространственную жесткость и устойчивость здания. Элементы памятника, составляющие предмет охраны в части «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; Архитектурно-художественное решение фасадов: северный фасад (по 10-й Красноармейской улице): исторический рисунок заполнения оконных проемов», в результате выполненных работ – не нарушены, сохранены.

Для осуществления работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры 167 в дополнение к вышеперечисленным, предполагается выполнить следующие виды работ:

- устройство перегородки из ГКЛ по металлическому каркасу с заполнением МВП;

Том также содержит: ситуационный план, план квартиры согласно Техническому паспорту, обмерный план квартиры на отметке 0,000, обмерный план квартиры на отметке +2,340, план перепланировки и переустройства квартиры, ведомость проемов, ведомость полов, экспликация полов, детали устройства гидроизоляции, ведомость отделки помещений, узлы гипрочных перегородок, узел крепления подвесного потолка.

Предмет охраны в части: «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - сохраняется.

### ***Подраздел 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений***

***Часть 1. Внутренние системы водоснабжения и канализации (шифр: 28-02/24-П-ИОС1);***

***Часть 2. Система электроснабжения и освещения (шифр: 28-02/24-П-ИОС2);***

***Часть 3. Отопление и вентиляция (шифр: 28-02/24-П-ИОС3);***

***Подраздел 4. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 28-02/24-П-ПБ);***



Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (водоснабжение и канализация, электроснабжение и освещение, отопление и вентиляция) и системы пожарной безопасности (пожарные извещатели и УЗО, внутриквартирный пожарный кран) в соответствии с новой планировкой.

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок.

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивают безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

#### ***Подраздел 5. Проект организации строительства (шифр: 28-02/24-П-ПОС).***

Проект организации строительства включает в себя основные решения по организации работ, а также рекомендации по производству строительно-монтажных работ, в соответствии с приведенными в том же разделе нормативными документами. Проектная документация выполнена в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами, в соответствии с действующим законодательством в области сохранения объектов культурного наследия.

*Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 11.04.2024 г. №01-21-599/24-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 03.06.2011 г. №10-250 (Приложение №4).*

## **12. Обоснование вывода экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 50, лит. А (Лермонтовский пр., 50; 10-я Красноармейская ул., 16; 11-я Красноармейская ул., 15б): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых» в части перепланировки и переустройства квартиры 167 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 50, литера А» (шифр: 28-02/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 8), установлено,

что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 50, лит. А (Лермонтовский пр., 50; 10-я Красноармейская ул., 16; 11-я Красноармейская ул., 15б), утвержденного распоряжением КГИОП от 03.06.2011 г. №10-250 (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 03.06.2011 г. №10-250 (Приложение № 4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 11.04.2024 г. №01-21-599/24-0-1 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

### **13. Вывод экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 50, лит. А (Лермонтовский пр., 50; 10-

я Красноармейская ул., 16; 11-я Красноармейская ул., 15б): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых» в части перепланировки и переустройства квартиры 167 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 50, литера А» (шифр: 28-02/24), разработанная ООО «ТОК» в 2024 г., соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

### Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /М.Ф. Прокофьев/

11.06.2024 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /Н.Б. Глинская/

11.06.2024 года

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /В.А. Калинин/

11.06.2024 года

### 14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

**Приложение № 1.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

**Приложение № 2.** Фотофиксация современного состояния;

**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;

**Приложение № 4.** Копия решения органа государственной власти об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия;

**Приложение № 5.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

**Приложение № 6.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

**Приложение № 8.** Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

**Приложение № 9.** Правоустанавливающие документы: выписка о сведениях из ЕГРН, доверенности;

**Приложение № 10.** Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

**Приложение № 11.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 12.** Протоколы заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 50, лит. А (Лермонтовский пр., 50; 10-я Красноармейская ул., 16; 11-я Красноармейская ул., 15б): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых» в части перепланировки и переустройства квартиры 167 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 50, литера А» (шифр: 28-02/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.**

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

## АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
9. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
10. Проект каменных пристроек к деревянному дому, между 1828 и 1836. // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.5940. л.1-4.
11. Проект лечебницы А.К.Гейкинга. 1867, арх. К.К.Циглер фон Шафгаузен Фасад по 10-й Роте // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.5940 л.18-22.
12. Проект лечебницы А.К.Гейкинга. 1867, арх. К.К.Циглер фон Шафгаузен // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.5940 л.23.
13. Плаан двора Подполковика Михаила Николаевича и жены его Елизаветы Васильевны Беляевых. 1911 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.5940 л.163об.
14. Фасад по Десятой роты ул. 1911 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.5940 л.198-201.
15. Фасад по Ново-Петергофской ул. 1911 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.5940 л.202-205.
16. Фасад по Одиннадцатой роты ул. 1911 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.5940 л.206-209.
17. Вид на 10-ю Красноармейскую ул. от Лермонтовского. пр. 1938 г. — Лечебница А. К. Гейкинга - Доходный дом Беляевых // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house4167.html>.
18. Вид на 11-ю Красноармейскую ул. от Лермонтовского. пр.1938 г. — Лечебница А. К. Гейкинга - Доходный дом Беляевых // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house4167.html>.
19. 1938 г. Вид главного фасада дома №50 на Лермонтовском проспекте. ЦГАКФФД Спб. — Лечебница А. К. Гейкинга - Доходный дом Беляевых // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house4167.html>.
20. 1938 г. Вид главного фасада дома №50 на Лермонтовском проспекте. ЦГАКФФД Спб. — Лечебница А. К. Гейкинга - Доходный дом Беляевых // Citywalls.ru –

архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house4167.html>.

21. Повреждённое здание. 1944 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1679581>.

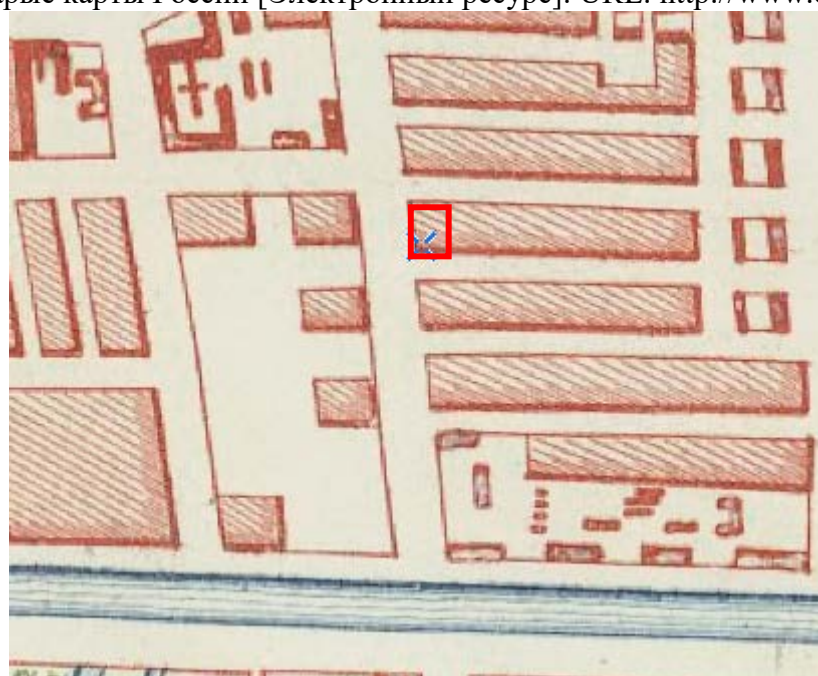
22. Лермонтовский проспект, дом № 50. 1944 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1696196>.

23. 1949 г. Здание по адресу Лермонтовский пр., д. 50. — Лечебница А. К. Гейкинга - Доходный дом Беляевых // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house4167.html>.

24. 2013 г. — Лечебница А. К. Гейкинга - Доходный дом Беляевых // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house4167.html>.



1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.

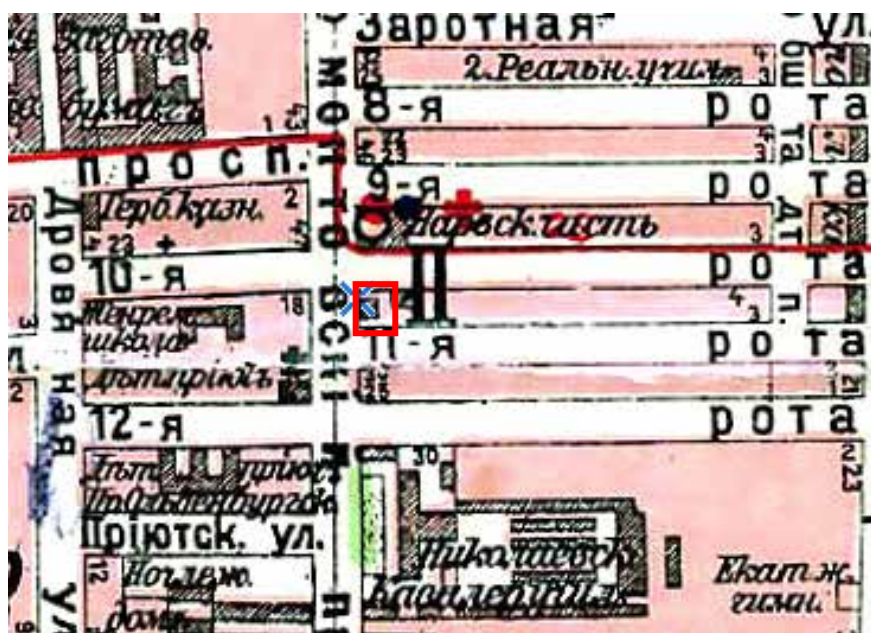




3. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



5. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



6. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



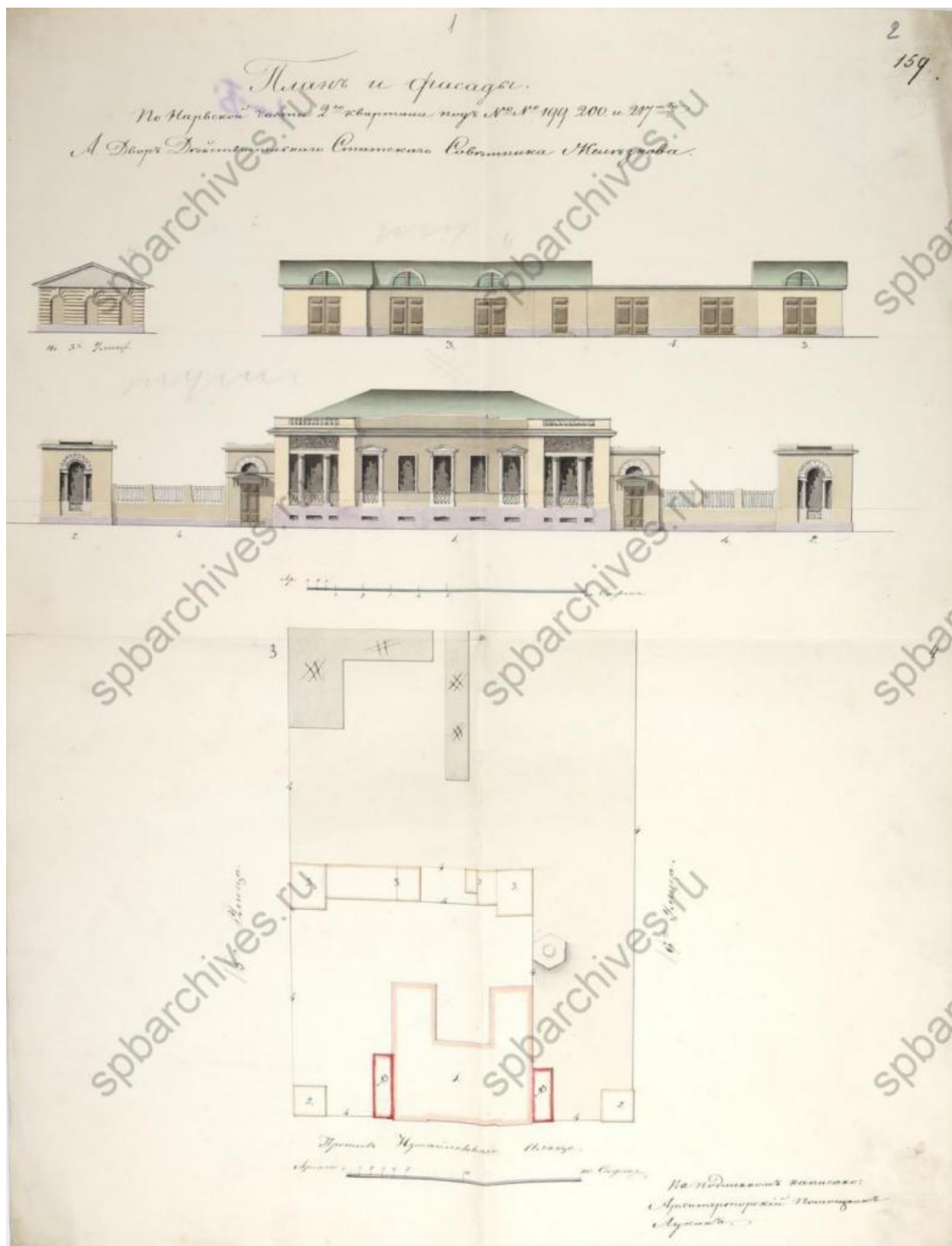
7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



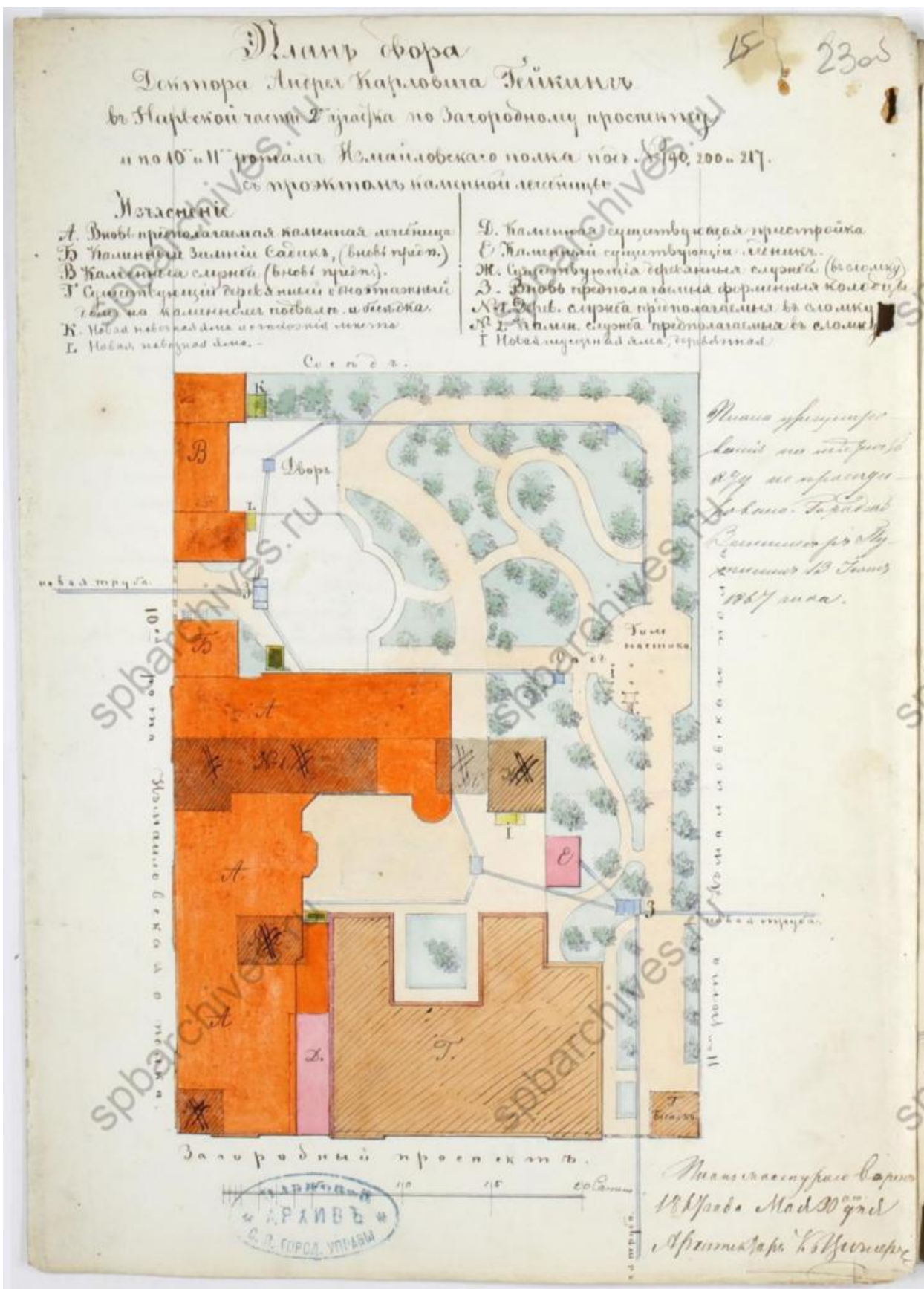
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



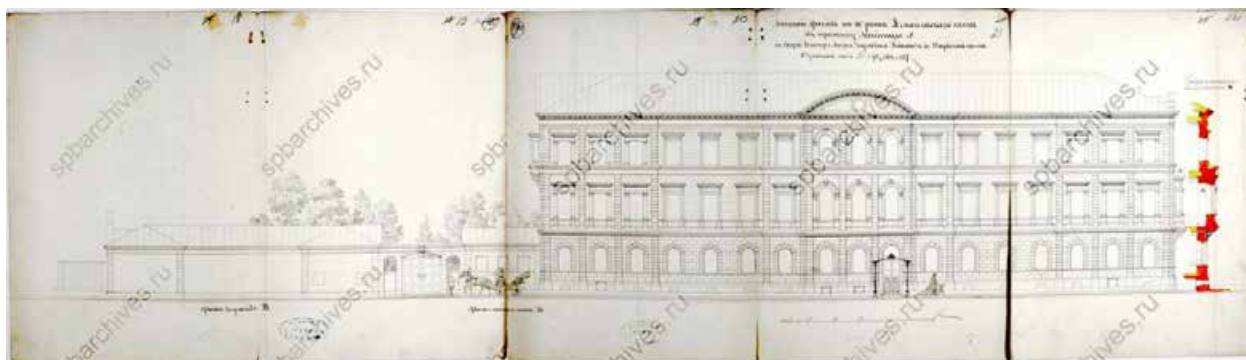
9. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



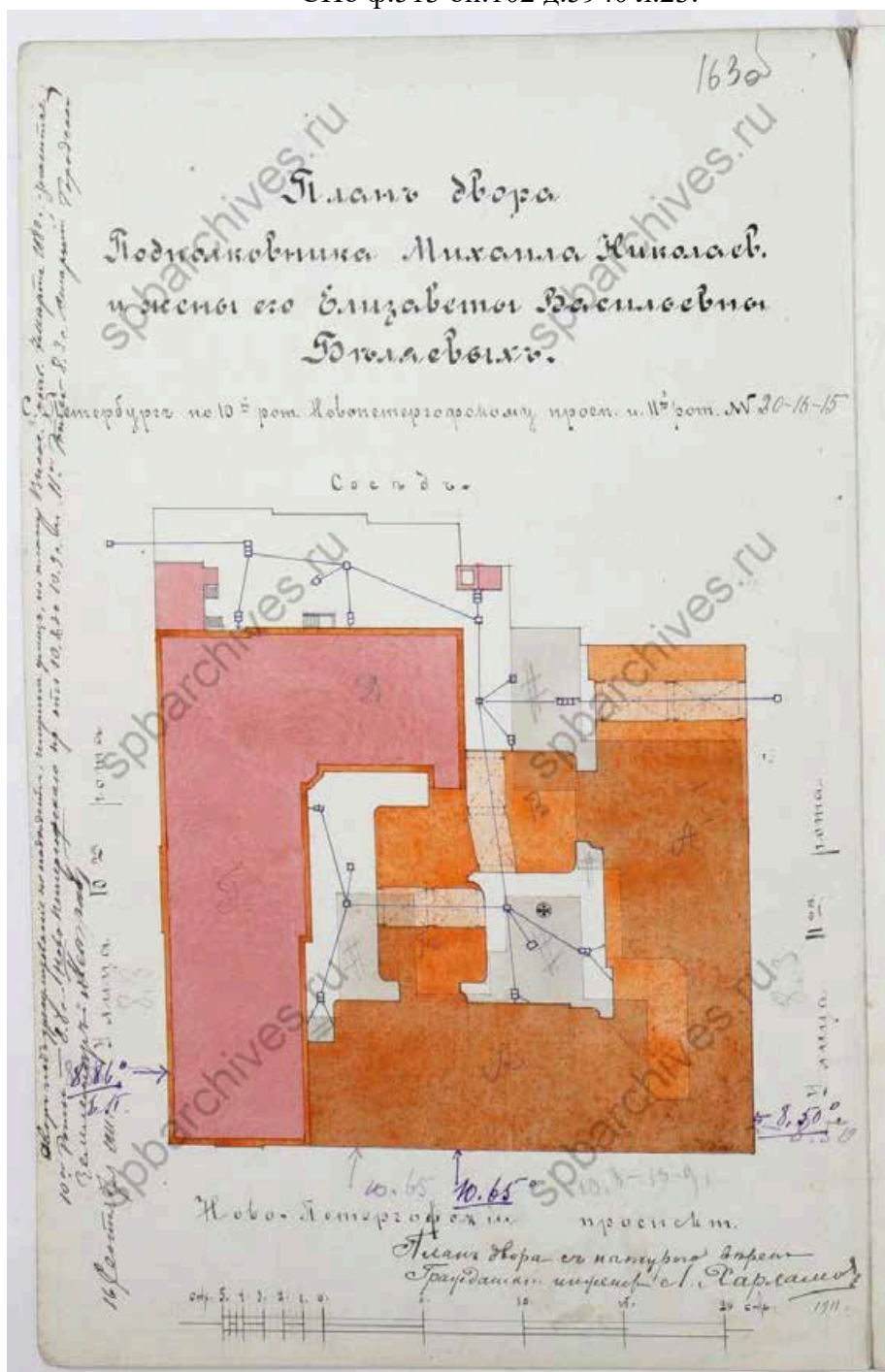
10. Проект каменных пристроек к деревянному дому, между 1828 и 1836. // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.5940. л.1-4.



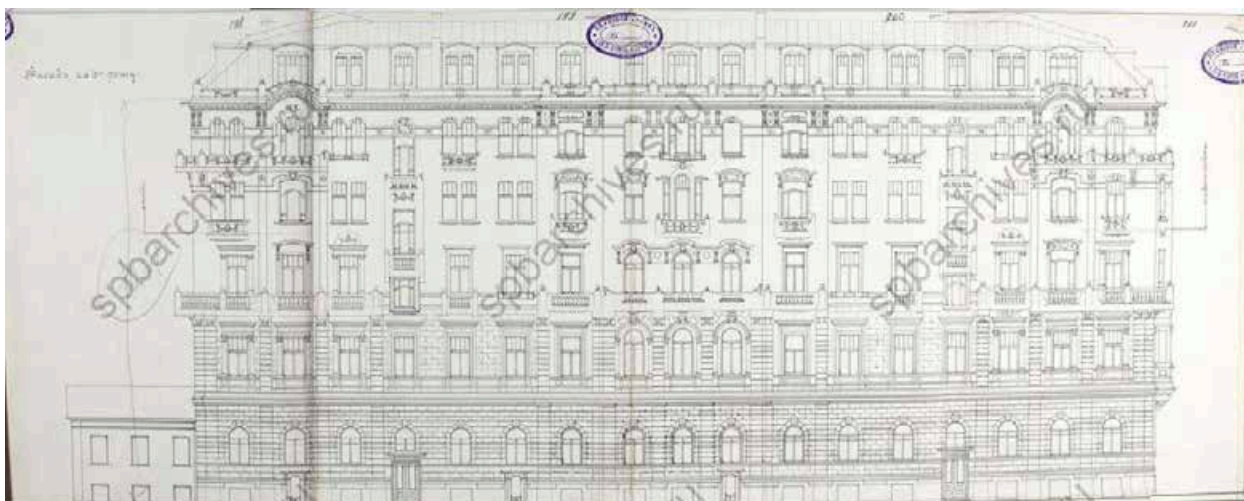
11. Проект лечебницы А.К.Гейкина. 1867, арх. К.К.Циглер фон Шафгаузен Фасад по 10-й Роте // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.5940 л.18-22.



12. Проект лечебницы А.К.Гейкинга. 1867, арх. К.К.Циглер фон Шафгаузен // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.5940 л.23.



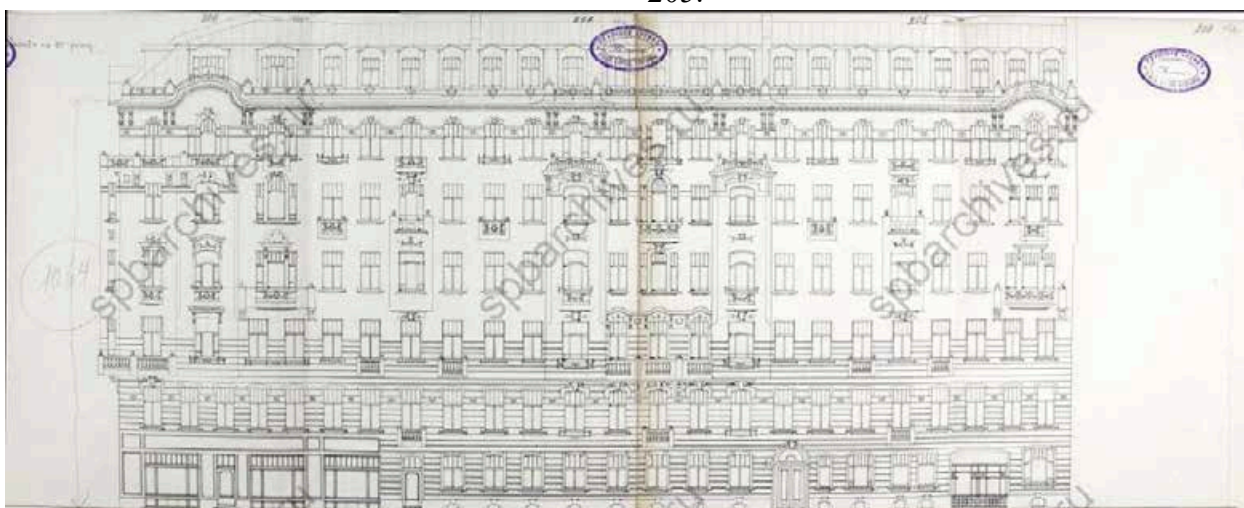
13. План двора Подполковника Михаила Николаевича и жены его Елизаветы Васильевны Беляевых. 1911 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.5940 л.163об.



14. Фасад по Десятой роты ул. 1911 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.5940 л.198-201.



15. Фасад по Ново-Петергофской ул. 1911 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.5940 л.202-205.



16. Фасад по Одиннадцатой роты ул. 1911 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.5940 л.206-209.

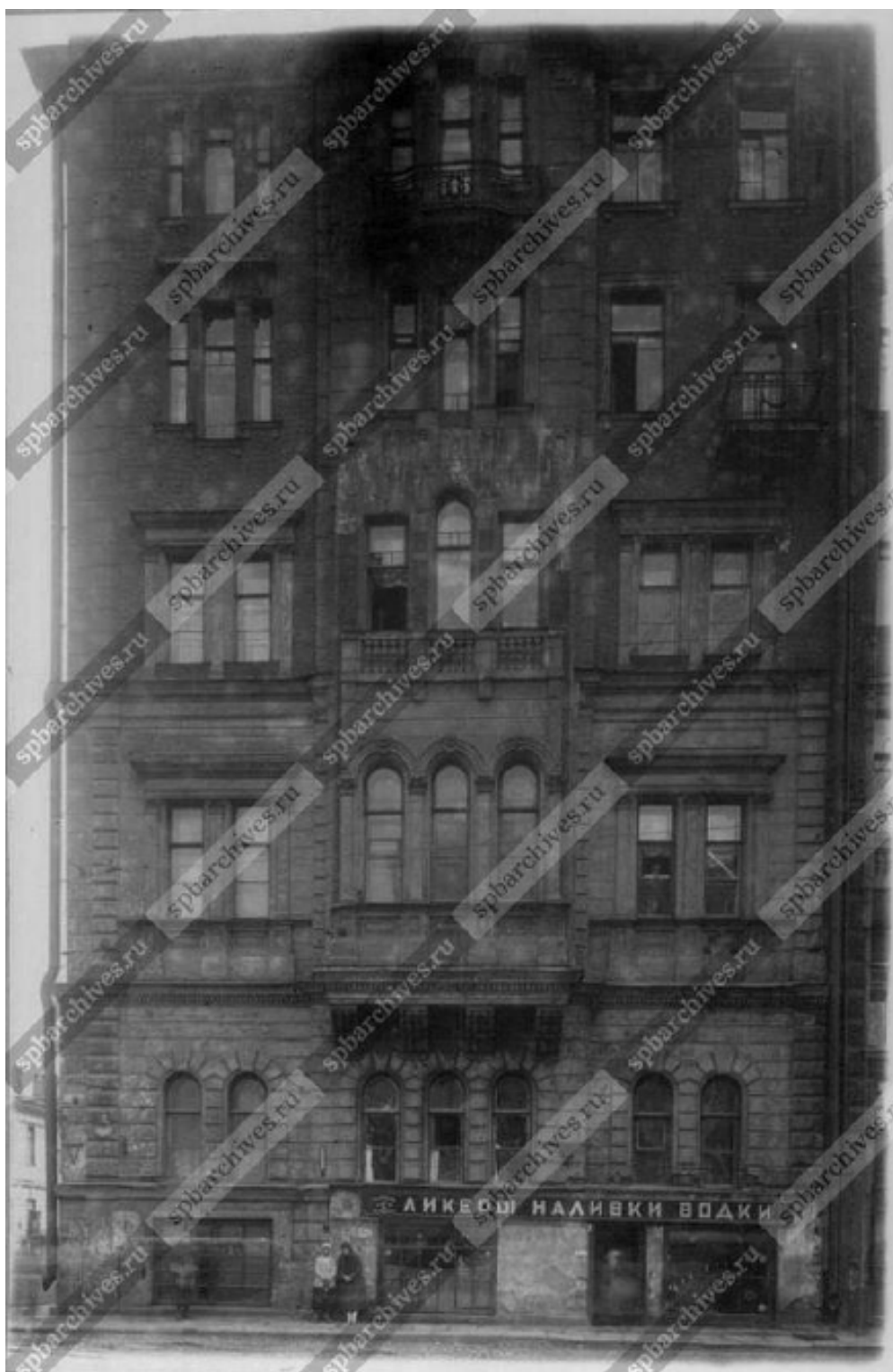




17. Вид на 10-ю Красноармейскую ул. от Лермонтовского. пр. 1938 г. — Лечебница А. К. Гейкинга - Доходный дом Беляевых // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house4167.html>.



18. Вид на 11-ю Красноармейскую ул. от Лермонтовского. пр.1938 г. — Лечебница А. К. Гейкинга - Доходный дом Беляевых // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house4167.html>.



19. 1938 г. Вид главного фасада дома №50 на Лермонтовском проспекте. ЦГАКФФД  
Спб. — Лечебница А. К. Гейкинга - Доходный дом Беляевых // Citywalls.ru –  
архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL:  
<https://www.citywalls.ru/house4167.html>.



20. 1938 г. Вид главного фасада дома №50 на Лермонтовском проспекте. ЦГАКФФД  
Спб. — Лечебница А. К. Гейкинга - Доходный дом Беляевых // Citywalls.ru –  
архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL:  
<https://www.citywalls.ru/house4167.html>.



21. Повреждённое здание. 1944 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1679581>.



22. Лермонтовский проспект, дом № 50. 1944 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1696196>.



23. 1949 г. Здание по адресу Лермонтовский пр., д. 50. — Лечебница А. К. Гейкинга - Доходный дом Беляевых // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house4167.html>.



24. 2013 г. — Лечебница А. К. Гейкинга - Доходный дом Беляевых // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house4167.html>.

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 50, лит. А (Лермонтовский пр., 50; 10-я Красноармейская ул., 16; 11-я Красноармейская ул., 15б): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых» в части перепланировки и переустройства квартиры 167 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 50, литера А» (шифр: 28-02/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.**

## **Фотофиксация современного состояния**

**Фотофиксация современного состояния выявленного объекта культурного наследия  
«Дом М.Н. и Е.В.Беляевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,  
Лермонтовский пр., д. 50, лит. А (Лермонтовский пр., 50; 10-я Красноармейская ул., 16; 11-я  
Красноармейская ул., 156)  
от 08.05.24 г.**

**Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.**

#### **Аннотация**

Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых» (по 10-ой Красноармейской ул.)

Фото 2. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых» (по 10-ой Красноармейской ул.)

Фото 3. Интерьер квартиры № 167 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых» (вход в квартиру)

Фото 4. Интерьер квартиры № 167 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых»

Фото 5. Интерьер квартиры № 167 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых»

Фото 6. Интерьер квартиры № 167 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых»

Фото 7. Интерьер квартиры № 167 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых»

Фото 8. Интерьер квартиры № 167 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых»

Фото 9. Интерьер квартиры № 167 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых»

Фото 10. Интерьер квартиры № 167 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых»

Фото 11. Интерьер квартиры № 167 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых»

Фото 12. Интерьер квартиры № 167 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых»

Фото 13. Интерьер квартиры № 167 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых»



Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

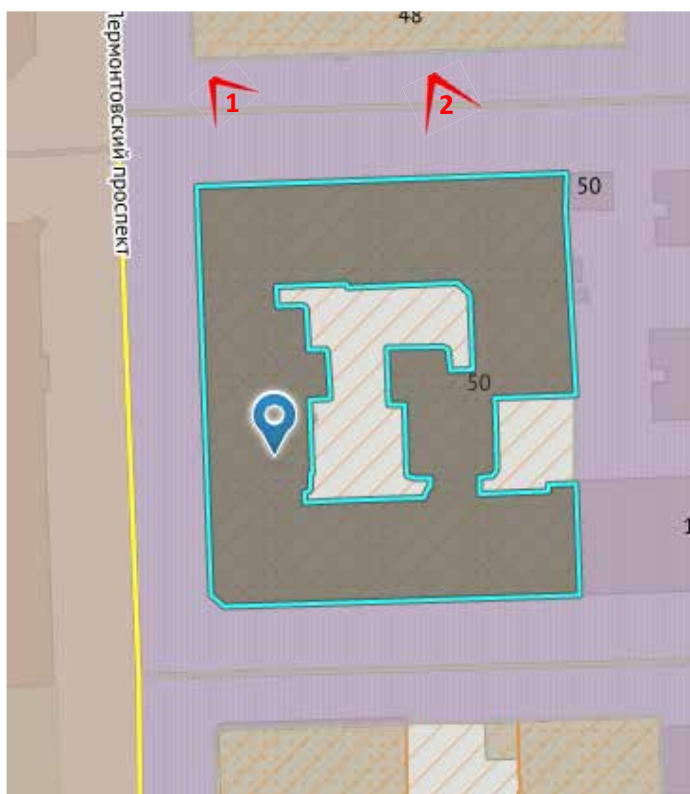


Рисунок 1. Схема фотофиксации на плане здания

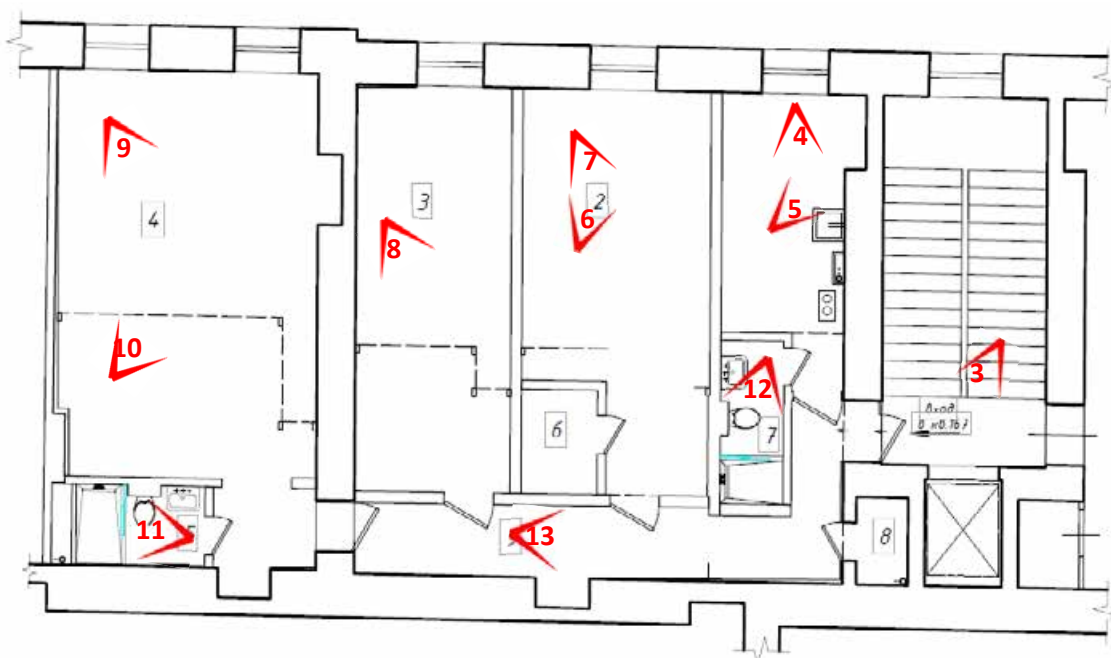


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 2 этажа



Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых» (по 10-ой Красноармейской ул.)



Фото 2. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых» (по 10-ой Красноармейской ул.)



Фото 3. Интерьер квартиры № 167 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых» (вход в квартиру)



Фото 4. Интерьер квартиры № 167 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых»



Фото 5. Интерьер квартиры № 167 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых»



Фото 6. Интерьер квартиры № 167 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых»



Фото 7. Интерьер квартиры № 167 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых»



Фото 8. Интерьер квартиры № 167 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых»



Фото 9. Интерьер квартиры № 167 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых»



Фото 10. Интерьер квартиры № 167 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых»



Фото 11. Интерьер квартиры № 167 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых»



Фото 12. Интерьер квартиры № 167 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых»



Фото 13. Интерьер квартиры № 167 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых»



**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 50, лит. А (Лермонтовский пр., 50; 10-я Красноармейская ул., 16; 11-я Красноармейская ул., 15б): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых» в части перепланировки и переустройства квартиры 167 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 50, литера А» (шифр: 28-02/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.**

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

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

**ПРИКАЗ**

от 20 февраля 2001 года № 15

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

**Адмиралтейский административный район**

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
190	Дом М.Н. и Е.В.Беляевых	1867; 1911-1913 (включен существовавший дом)	арх. К.К.Циглер фон Шафгаузен гражд. инж. Л.М.Харламов	Лермонтовский пр., 50; 10-я Красноармейская ул., 16; 11-я Красноармейская ул., 15б	хорошее	-"-

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 50, лит. А (Лермонтовский пр., 50; 10-я Красноармейская ул., 16; 11-я Красноармейская ул., 15б): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых» в части перепланировки и переустройства квартиры 167 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 50, литера А» (шифр: 28-02/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.**

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



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

03.06.2011

№ 10-250

Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом М.Н. и Е.В. Беляевых»

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В. Беляевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Лермонтовский пр., д. 50, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП 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 03.06.2011 № 10-250

Перечень  
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В. Беляевых»,  
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Лермонтовский пр., д. 50, литера А

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты трех лицевых и одного дворового корпусов, включая срезанный угол западного и южного лицевых фасадов (по Лермонтовскому проспекту и 11-й Красноармейской улице), воротный проезд южного лицевого корпуса, воротный проезд дворового корпуса;	
		исторические габариты и конфигурация крыши (двускатная);	

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>исторические лестницы на косоурах (восемь): местоположение; габариты; известняковые ступени; ограждение – материал (металл) и рисунок;</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады в приемах эклектики с элементами модерна;</p> <p>северный фасад (по 10-й Красноармейской улице):</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – облицовка цоколя известняком; ленточный руст в уровне 1-3-го этажей, центральной раскреповке в уровне 1-6-го этажей на эркерах);</p> <p>центральная раскреповка;</p>	 

два эркера в уровне 4-5-го этажей (в боковых осях фасада);



семь балконов с металлическим ограждением фигурного рисунка (металлодекор частично утрачен);



конфигурация, габариты, местоположение оконных и дверных проемов, в том числе балконных и с полуциркульным завершением;

исторический рисунок заполнения оконных проемов;

рустованные пилястры и лопатки в центральных и боковых осях фасада;

окна с замковыми камнями в уровне 2-го этажа;

сандрики над окнами 3-5-го этажей, в том числе криволинейные в уровне 5-го этажа в центральной оси фасада;

пилястры, фланкирующие окна 3-го этажа (через 3 окна);

филенки в подоконных пространствах, фланкированные стилизованными пилястрами в уровне 3-го этажа;

разорванный фриз из фактурной штукатурки из венков и профилированных тяг между окнами 6-го этажа;

междуэтажные профилированные, раскрепованные тяги;

окна в раскреповке: в уровне 2-3-го этажей – со стилизованными архивольтами, 5-го (два) и 6-го (одно) этажей – с замковыми камнями с овами;

два окна в уровне 5-го этажа по бокам от раскреповки с лепными композициями из гирлянд;

ложные балюстрады в подоконных пространствах в уровне 6-го этажа в раскреповке;

венчающий, профилированный, раскрепованный, разорванный карниз;

аттики в завершении эркеров;

щипцовое завершение раскреповки с многоугольным окном-люкарной с замковым камнем (заложено);





западный фасад (по Лермонтовскому проспекту):

материал и характер обработки фасадной поверхности – облицовка цоколя известняком и гранитом; ленточный руст в уровне 1-2-го этажей, в левой боковой раскреповке в уровне 1-6-го этажей; гладкая и фактурная штукатурка («в набрызг») в уровне 3-6-го этажей;

эркер (прямоугольный в плане) на четырех кронштейнах в левой боковой раскреповке, в уровне 3-4-го этажей;

три эркера (трехгранные в плане) в уровне 3-5-го этажей: два – в центральной; один – в правой боковой раскреповках;

семнадцать балконов с металлическим ограждением фигурного рисунка (металлодекор аналогичен металлодекору северного фасада, частично утрачен);

конфигурация и габариты оконных и дверных проемов, в том числе балконных, витринных, полуциркульных;

исторический рисунок заполнений оконных проемов;

дверные проемы в профилированном обрамлении в виде лопаток, сандрика на каннелированных кронштейнах с листьями аканта, с порезкой иоником;

полукруглая ниша (над сандриком) с лепной композицией в виде волнотобразной ленты и розовых гирлянд, нишу фланкирует всерный замковый камень;

окна в уровне 2-3-го этажей (в левой боковой раскреповке) – фланкированы пилястрами с композитными капителями, с сандриками в виде антаблемента с дентикулами;

стилизованные пилястры, филенки – под окнами 2-го этажа;



стилизованные кронштейны, замковые камни с овалами – над окнами 2-го этажа;

сандрики на каннелированных кронштейнах с листьями аканта, с трехчастными замковыми камнями, в подоконных пространствах – ложные балюстрады – в оформлении оконных проемов 3-го этажа;

уплощенные сандрики на стилизованных кронштейнах – над окнами 4-5-го этажей;

в боковых осях фасада (в уровне 4-го этажа) – по одной лепной композиции в виде картуша, зооморфного маскарона (козлиная голова), розовых гирлянд;

криволинейные сандрики с уплощенными кронштейнами с растительным орнаментом, в центре лепная композиция из вазона с розовой гирляндой (справа утрачена) – в уровне 5-го этажа;

в центральной раскреповке (между трехчастными окнами): в уровне 2-го этажа – рустованные пилястры композитного ордера; в уровне 3-го этажа – каннелированные кронштейны с листьями аканта; в уровне 4-го этажа – пилястры композитного ордера с замковым камнем;

центральное окно 5-го этажа – с замковым камнем с овалом;

разорванный фриз из лепных панно с виноградными гроздьями – между окнами 3-го этажа (исключая левую боковую раскреповку);

разорванный лепной фриз из венков и профилированных тяг – между окнами 6-го этажа;

рустованные, сдвоенные полуколонны (фланкируют ризалиты) – в центральной и боковой (правой) раскреповке;



венчающий, профилированный, раскрепованный, разорванный карниз;

щипцовые завершения центральной и боковой (правой) раскреповок с профилированными тягами, со стилизованными кронштейнами, с многоугольными окнами-люкарнами;

лепная розовая гирлянда с провисающими фестонами – под окном центрального щипца;

срезанный угол западного (по Лермонтовскому проспекту) и южного (по 11-й Красноармейской улице) фасадов:

материал и характер обработки фасадной поверхности – облицовка цоколя известняком и гранитом; ленточный руст в уровне 1-6-го этажей; фактурная («набрызг») штукатурка в уровне эркера;

эркер в уровне 3-5-го этажей (полукруглый в плане);

два балкона (полукруглых в плане) с металлическим ограждением фигурного рисунка (металлодекор утрачен);

балкон в завершении эркера с металлическим ограждением фигурного рисунка;

окна в уровне 3-4-го этажей с замковыми камнями;



угловой аттик с многоугольным окном-люкарной;

южный фасад (по 11-й Красноармейской улице):

материал и характер обработки фасадной поверхности – облицовка цоколя гранитом и известняком; ленточный руст в уровне 1-2-го этажей, в центральной части (между эркерами) фасада, в уровне 1-6-го этажей;

три трехгранных (в плане) ризалита в уровне 3-5-го этажей: по центральной оси – два, по крайней левой – один;

двенадцать балконов с металлическим ограждением фигурного рисунка (металлодекор аналогичен металлодекору западного и северного фасадов, частично утрачен);

конфигурация и габариты оконных и дверных проемов, в том числе балконных, витринных;

исторический рисунок заполнения оконных проемов;

лепные панно в виде стилизованных пилястр, овов, растительного орнамента, лент – в уровне между окнами 5 и 6-го этажей, в боковых осях фасада;

венчающий, профилированный, раскрепованный, разорванный карниз;

щипцовое завершение центральной оси фасада со стилизованными каннелюрами и многогранным окном люкарной;



дворовые фасады:

материал и характер обработки фасадной поверхности – облицовка цоколя известняком; гладкая штукатурка в уровне 1-6-го этажей;




боковой ризалит южного фасада (по 11-й Красноармейской улице);

скругленный угол западного фасада (по 11-й Красноармейской улице);

ризалит со срезанными углами западного (по Лермонтовскому проспекту) фасада;

конфигурация и габариты оконных и дверных проемов, в том числе полуциркульных;



	<p>элементы архитектурно-художественного решения фасадов (по Лермонтовскому проспекту и 10-й Красноармейской улице):</p> <p>рустованные лопатки в уровне 1-6-го этажей;</p> <p>профилированные междуэтажные тяги;</p> <p>венчающий деревянный карниз на консолях;</p>	 
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p> <p>парадные лестницы №№ 1-ЛК, 2-ЛК: вестибюль и лестничные площадки – профилированные тяги, оформляющие потолки лестничных площадок;</p>	

профилированные филенки, оформляющие стены;

фигурное металлическое ограждение в виде волутообразных завитков с розетками;

лестница № 1-ЛК:

покрытие пола – двухцветная метлахская плитка;

элементы исторической декоративно-художественной отделки помещений №№ 14 (площадь 57,0 кв.м.), 17 (площадь 8,7 кв.м.), 18 (площадь 9,1 кв.м.), 22 (площадь 68,3 кв.м.):

профилированные тяги, лепные розетки с растительным орнаментом, оформляющие потолок.



--

--







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

Сусловой В.С.

suslova@avroreaexpert.ru

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

№01-46-710/24-0-1 от 25.03.2024

На № 1308417 от 07.03.2024

Рег. № 01-46-710/24-0-0 от 07.03.2024

**Уважаемая Вероника Сергеевна!**

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире №167 здания по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 50, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В. Беляевых» на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире №167 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Начальник отдела  
государственного реестра  
объектов культурного  
наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00D5EE9A303CE6F48C9993144CF7FA1E31  
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

**Д.С. Брыков**

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 50, лит. А (Лермонтовский пр., 50; 10-я Красноармейская ул., 16; 11-я Красноармейская ул., 15б): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых» в части перепланировки и переустройства квартиры 167 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 50, литера А» (шифр: 28-02/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.**

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

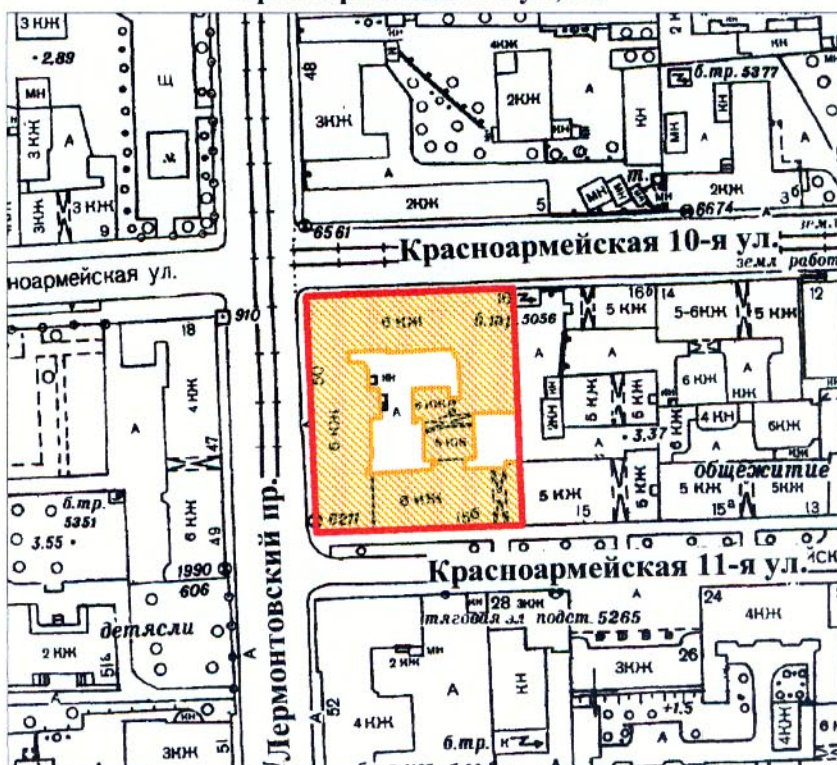
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

Б. М. Кириков  
М.П.

" 10 " апреля 2002



### План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом М. Н. и Е. В. Беляевых"

г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., 50; Красноармейская 10-я ул., 16; Красноармейская 11-я ул., 156



масштаб 1:2000

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 50, лит. А (Лермонтовский пр., 50; 10-я Красноармейская ул., 16; 11-я Красноармейская ул., 15б): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых» в части перепланировки и переустройства квартиры 167 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 50, литера А» (шифр: 28-02/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.**

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

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Адмиралтейского района  
Управления по охране и использованию  
объектов культурного наследия

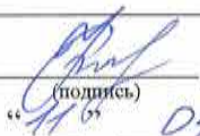
(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.В. Стрелкова

(Ф.И.О.)

 (подпись)  
 "11" 04 (подпись)  
 Шороженко Д.Д. (Ф.И.О.) по доверенности  
 20 24 г.

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 6386D47DB23B1F43417A615327C4C8F5  
Владелец Стрелкова Анна Владимировна  
Действителен с 11.08.2023 по 03.11.2024

## ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия  
№01-21-599/24-0-1 от 11.04.2024

(ремонт и приспособление квартиры № 167 для современного использования в части  
перепланировки и переустройства)

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 М.Н. и Е.В. Беляевых»  
(основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
пр.	Лермонтовский	д.	50	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):

Зайцева Виктория Геннадьевна, Редько Дмитрий Дмитриевич, Гришко Елизавета Сергеевна, Шишулин Игорь Владимирович - собственники на праве долевой собственности на основании выписки из ЕГРН от 11.02.2024

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

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

пр.	Лермонтовский	д.	50	лит.	А	кв.	167
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Сулова Вероника Сергеевна						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	89112762408						
Адрес электронной почты:	os@avroaexpert.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 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В. Беляевых» утвержден КГИОП 10.04.2002

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В. Беляевых» утвержден распоряжением КГИОП от 03.06.2011 № 10-250

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

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

##### **1. Этап до начала производства работ**

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

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

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при

##### **2. Этап в процессе производства работ**

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

выполнении натуральных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
<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 ремонта и приспособления квартиры № 167 для современного использования в части перепланировки и переустройства 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).</p>
---



Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

\_\_\_\_\_  
(должность, наименование организации)

**Смускина Анастасия  
Максимовна**

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)

**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 50, лит. А (Лермонтовский пр., 50; 10-я Красноармейская ул., 16; 11-я Красноармейская ул., 15б): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых» в части перепланировки и переустройства квартиры 167 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 50, литера А» (шифр: 28-02/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.**

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

## Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 50, литера А, квартира 167

### I. Общие сведения о строении литера А

Год постройки: 1867-1916

Год последнего капитального ремонта: 1950

Этажность: 6 (5-6, в том числе мансарда) подвал, цокольный этаж кроме того  
*надземная* *подземная*

Материал стен: кирпичные оштукатуренные

Материал перекрытий: сборные железобетонные плиты деревянные по металлическим балкам, сборные железобетонные плиты сборные железобетонные плиты  
*чердачных* *междуэтажных* *подвальных*

### II. Характеристики квартиры

Этаж	2
Общая площадь	123,7 кв.м.
Жилая площадь	83,7 кв.м.
Кол-во комнат	3
Высота помещения	4,35 м.

### Благоустройство помещения:

отопление: центральное  автономное

горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок

водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита

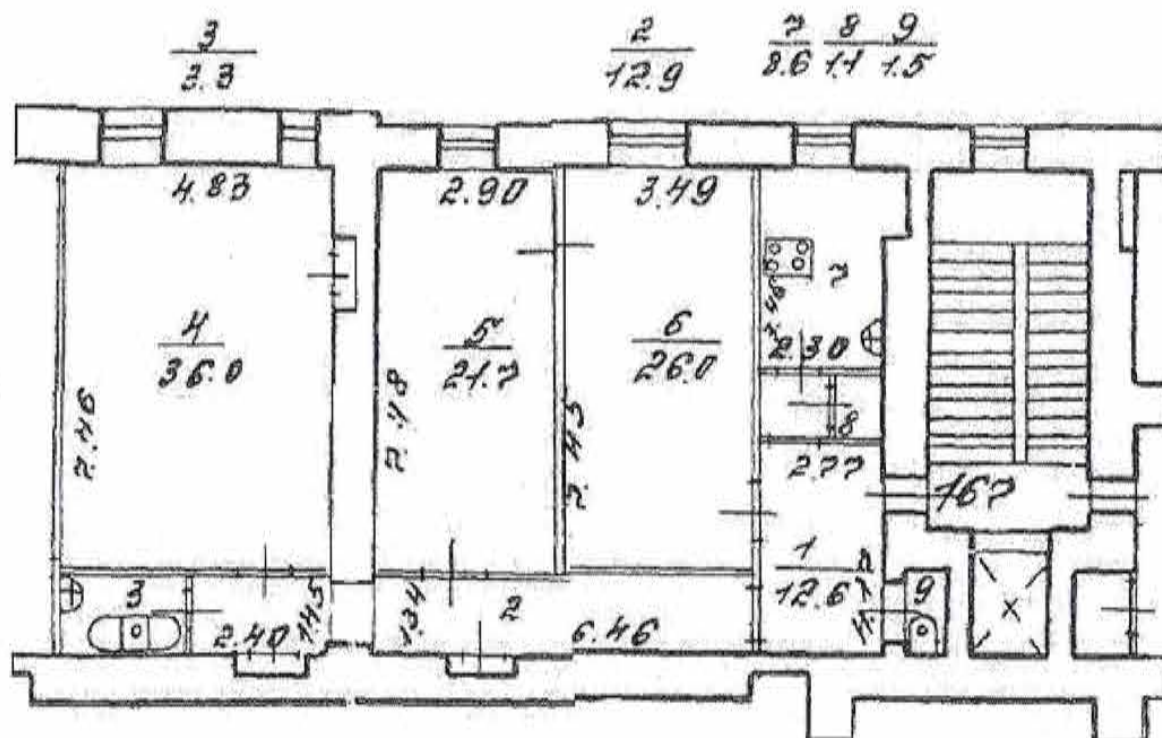
мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_

наличие в парадной: мусоропровод  лифт

### III. Экспликация к плану квартиры

№ п.п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв.м	В т.ч. площадь, кв.м.		Кроме того площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэф.	Примечание
				Из нее			
				Жилая	Вспомогательная		
1	1	Коридор	12,6		12,6		
2	2	Коридор	12,9		12,9		
3	3	Ванная	3,3		3,3		
4	4	Комната	36,0	36,0			
5	5	Комната	21,7	21,7			
6	6	Комната	26,0	26,0			
7	7	Кухня	8,6		8,6		
8	8	Кладовая	1,1		1,1		
9	9	Туалет	1,5		1,5		
		<b>ИТОГО:</b>	<b>123,7</b>	<b>83,7</b>	<b>40,0</b>		

План 2 этажа



Дополнительные сведения:

Технический паспорт составлен по состоянию на

05.09.2023

(дата обследования)

Кадастровый инженер

Батунин Р.В.

(Ф.И.О.)

05 сентября 2023 года

(дата изготовления)



Памятка владельцу:

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

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА

Ленинградский областной  
комитет по управлению  
государственным имуществом

Настоящий аттестат выдан

**Батунину**  
(фамилия)

**Роману**  
(имя)

Ленинградская область

**Владимировичу**  
(фамилия)

г. Санкт-Петербург

**03.03.1982 г.**  
(дата рождения)

в том, что он(а) « 28 » августа 2014 г.  
сдал(а) квалификационный экзамен на соответствие  
квалификационным требованиям, предъявляемым к  
кадастровым инженерам, Квалификационной комиссии

Ленинградской области для проведения аттестации  
(полномочное для проведения экзамена на проведение аттестации)  
на соответствие квалификационным требованиям,  
для соответствия квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам  
предъявляемым к кадастровым инженерам.

Протокол заседания комиссии от

« 28 » августа 2014 г. № 47-2014-235-Э

Заместитель председателя  
квалификационной комиссии

(фамилия)  
**Е. В. Ситникова**

Председатель

Леноблкомимущества

(фамилия)

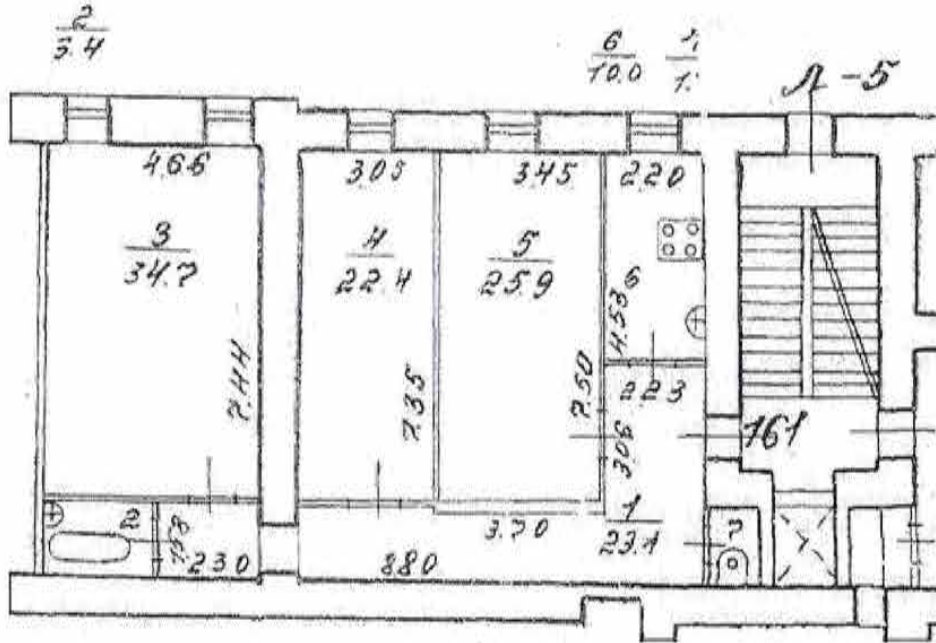


Дата выдачи « 04 »

№ 47 – 14 - 0666

*Квалификационный аттестат*  
прилагается действующим со дня внесения сведений о кадастровом инженере  
в государственный реестр кадастровых инженеров

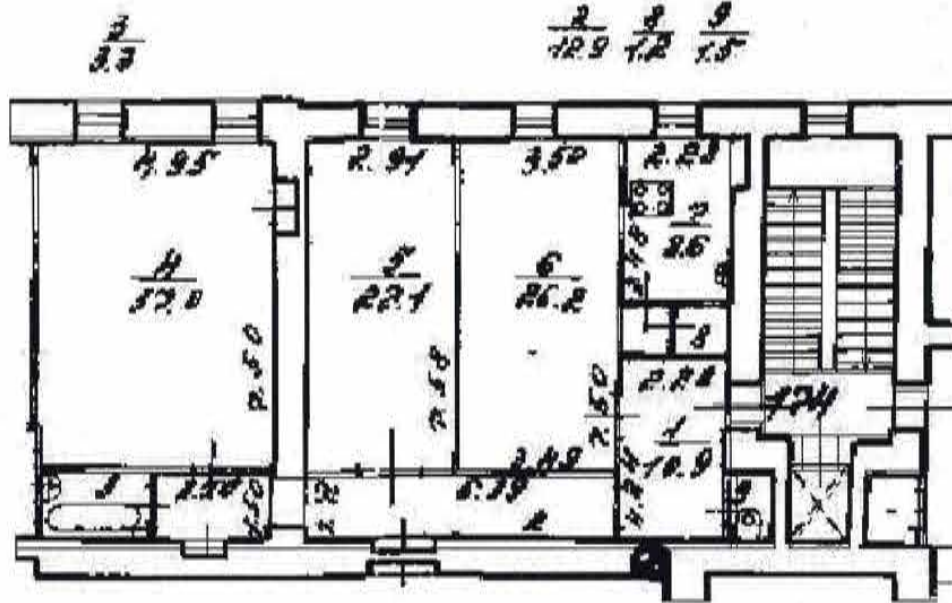
План 1 этажа



лист № 1/1	г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 50, лит. А, кв. 161		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	подпись
01.03.2024	Исполнил	Кадастровый инженер	Батунин Р.В.



План 3 этажа



лист № 1/1	г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 50, лит. А, кв. 174		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	подпись
01.03.2024	Исполнил Кадастровый инженер	Батунин Р.В.	





Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 50, литера А, кв. 161

№ помещения/ Этаж	№ части помещения	наименование	Площадь			Высота	Площадь лоджий, балконов с коэффициентом
			общая	жилая	нежилая		
161/1 этаж	1	Коридор	23,1		23,1	4,41	
	2	Ванная	3,4		3,4		
	3	Комната	34,7	34,7			
	4	Комната	22,4	22,4			
	5	Комната	25,9	25,9			
	6	Кухня	10,0		10,0		
	7	Туалет	1,7		1,7		
		<b>Итого:</b>	<b>121,2</b>	<b>83,0</b>	<b>38,2</b>		

Исполнил кадастровый инженер:

01.03.2024



Батунин Р.В.

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 50, литера А, кв. 174

№ помещения/ Этаж	№ части помещения	наименование	Площадь			Высота	Площадь лоджий, балконов с коэффициентом
			общая	жилая	нежилая		
174/3 этаж	1	Коридор	10,9		10,9	3,98	
	2	Коридор	12,9		12,9		
	3	Ванная	3,3		3,3		
	4	Комната	37,0	37,0			
	5	Комната	22,1	22,1			
	6	Комната	26,2	26,2			
	7	Кухня	8,6		8,6		
	8	Кладовая	1,2		1,2		
	9	Туалет	1,5		1,5		
		<b>Итого:</b>	<b>123,7</b>	<b>85,3</b>	<b>38,4</b>		

Исполнил кадастровый инженер:

01.03.2024



Батунин Р.В.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА

Ленинградский областной  
комитет по управлению  
государственным имуществом

Настоящий аттестат выдан

**Батунину**  
(фамилия)

**Роману**  
(имя)

Ленинградская область

**Владимировичу**  
(фамилия)

г. Санкт-Петербург

**03.03.1982 г.**  
(дата рождения)

в том, что он(а) « 28 » августа 2014 г.  
сдал(а) квалификационный экзамен на соответствие  
квалификационным требованиям, предъявляемым к  
кадастровым инженерам, Квалификационной комиссии

Ленинградской области для проведения аттестации  
(полномочное для проведения экзамена на проведение аттестации)  
на соответствие квалификационным требованиям,  
на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам  
предъявляемым к кадастровым инженерам.

Протокол заседания комиссии от

« 28 » августа 2014 г. № 47-2014-235-Э

Заместитель председателя  
квалификационной комиссии

**Е. В. Ситникова**  
(фамилия)

Председатель

Леноблкомимущества

(фамилия)

Дата выдачи « 04 »

14 сентября

№ 47 – 14 - 0666

Квалификационный аттестат  
прилагается действующим со дня внесения сведений о кадастровом инженере  
в государственный реестр кадастровых инженеров



**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 50, лит. А (Лермонтовский пр., 50; 10-я Красноармейская ул., 16; 11-я Красноармейская ул., 15б): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых» в части перепланировки и переустройства квартиры 167 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 50, литера А» (шифр: 28-02/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.**

**Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия**

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

« 11 » апреля 20 24 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации \_\_\_\_\_ ООО «ТОК» \_\_\_\_\_

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 03274 от 02 марта 2016 г. \_\_\_\_\_

составили настоящий акт на предмет 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:

Объект относится к числу выявленных объектов культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В. Беляевых» на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 №15

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица Лермонтовский проспект д. 50 лит. А квартира 167

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Дом 50 литеры А расположен в Адмиралтейском районе по Лермонтовскому проспекту. Схема застройки участка сложилась в XIX в. Лицевые фасады по Лермонтовскому пр. и 11-ой Красноармейской ул. имеют ассиметричную композицию, подчеркнутую угловым эркером и срезанным углом. Лицевой фасад по 10-ой Красноармейской ул. имеет симметричную композицию с центральным аттиком. Лицевые фасады здания выполнены в приемах эклектики с элементами модерна.

Квартира 167 расположена на 2м этаже 6-этажного (5-6, в т.ч. мансарда) жилого дома с подвалом, цокольным этажом, имеет 1 выход на общедомовую лестничную клетку здания.

В квартире 167 отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность.

Предмет охраны (утвержден Распоряжением КГИОП от 03.06.2011 № 10-250): объемно-пространственное решение, конструктивная система здания, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественная отделка интерьеров.

По визуальному осмотру – состояние работоспособное.

## 2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

## а) Общее состояние:

Памятник сохранил объемно-пространственную композицию в восприятии внешнего облика здания.

Состояние - работоспособное

## б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Ленточные бутовые.

Состояние - работоспособное

## в) Цоколи и отмостки около них:

Материал отделки цоколя северного фасада (по 10-й Красноармейской улице) — известняк.

Материал отделки цоколя западного фасада (по Лермонтовскому проспекту — облицовка гранитом и известняком.

Материал отделки цоколя северного фасада (по 11-й Красноармейской улице) — облицовка гранитом и известняком

Материал отделки цоколя дворовых фасадов – известняк, известняковые ступени.

Покрытие отмостки – тротуарная плитка.

Покрытие отмостки во дворе- асфальт.

Состояние - работоспособное

## г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Кирпичные, из полнотелого красного глиняного кирпича на известково-песчаном растворе.

Состояние — работоспособное

## д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Двускатная, с организованным водостоком (оборудована настенными водосборными желобами и водосточными трубами). Материал окрытия – кровельное железо.

Состояние - работоспособное

## е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Главы и шатры отсутствуют

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Архитектурно-художественное решение лицевого северного фасада (по 10-й Красноармейской улице) приемах эклектики с элементами модерна. Для отделки фасада было использовано:

- материал отделки фасадов – облицовка цоколя известняком; ленточный руст в уровне 1-3-го этажей, центральной раскреповке в уровне 1-6-го этажей на эркерах); центральная раскреповка; два эркера в уровне 4-5-го этажей (в боковых осях фасада); семь балконов с металлическим ограждением фигурного рисунка;
- окна с замковыми камнями в уровне 2-го этажа;
- сандрики над окнами 3-5-го этажей, в том числе криволинейные в уровне 5-го этажа в центральной оси фасада;
- пилястры, фланкирующие окна 3-го этажа (через 3 окна);
- филенки в подоконных пространствах, фланкированные стилизованными пилястрами в уровне 3-го этажа;
- разорванный фриз из фактурной штукатурки из венков и профилированных тяг между окнами 6-го этажа;
- рустованные пилястры и лопатки в центральных и боковых осях фасада;
- междуэтажные профилированные раскрепованные тяги;
- окна в раскреповке: в уровне 2-3-го этажей – со стилизованными архивольтами, 5-го (два) и 6-го (одно) этажей – с замковыми камнями с овами;
- два окна в уровне 5-го этажа по бокам от раскреповки с лепными композициями из гирлянд;
- ложные балюстрады в подоконных пространствах в уровне 6-го этажа в раскреповке;
- венчающий профилированный раскрепованный разорванный карниз;
- аттики в завершении эркером;
- щипцовое завершение раскреповки с многоугольным окном-люкарной с замковым камнем (заложено).

Архитектурно-художественное решение лицевого западного фасада (по Лермонтовскому проспекту).

Для отделки фасада было использовано:

- материал и характер обработки фасадной поверхности – облицовка цоколя известняком и гранитом; ленточный руст в уровне 1-2-го этажей, в левой боковой раскреповке в уровне 1-6-го этажей; гладкая и фактурная штукатурка («в набрызг») в уровне 3-6-го этажей;
- эркер (прямоугольный в плане) на четырех кронштейнах в левой боковой раскреповке, в уровне 3-4-го этажей;
- три эркера (трехгранные в плане) в уровне 3-5-го этажей: два – в центральной; один – в правой боковой раскреповках;
- семнадцать балконов с металлическим ограждением фигурного рисунка (металлодекор аналогичен металлодекору северного фасада, частично утрачен);
- дверные проемы в профилированном обрамлении в виде лопаток, сандрика на каннелированных кронштейнах с листьями аканта, с порезкой иоником;
- полукруглая ниша (над сандриком) с лепной композицией в виде волютообразной ленты и розовых гирлянд, нишу фланкирует веерный замковый камень;
- окна в уровне 2-3-го этажей (в левой боковой раскреповке) – фланкированы пилястрами с композитными капителями, с сандриками в виде антаблемента с дентикулами;
- стилизованные пилястры, филенки – под окнами 2-го этажа;
- стилизованные кронштейны, замковые камни с овами – над окнами 2-го этажа;
- сандрики на каннелированных кронштейнах с листьями аканта, с трехчастными замковыми камнями, в подоконных пространствах – ложные балюстрады – в оформлении оконных проемов 3-го этажа;
- уплощенные сандрики на стилизованных кронштейнах – над окнами 4-5-го этажей;
- в боковых осях фасада (в уровне 4-го этажа) – по одной лепной композиции в виде картуша, зооморфного маскарона (козлиная голова), розовых гирлянд;

- криволинейные сандрики с уплощенными кронштейнами с растительным орнаментом, в центре лепная композиция из вазона с розовой гирляндой (справа утрачена)- в уровне 5-го этажа;
- в уровне 2-го этажа – рустованные пилястры композитного ордера;
- в уровне 3-го этажа – каннелированные кронштейны с листьями аканта;
- в уровне 4-го этажа – пилястры композитного ордера с замковым камнем;
- центральное окно 5-го этажа – с замковым камнем с овом;
- разорванный фриз из лепных панно с виноградными гроздьями – между окнами 3-го этажа (исключая левую боковую раскреповку);
- разорванный лепной фриз из венков и профилированных тяг – между окнами 6-го этажа;
- рустованные, сдвоенные полуколонны (фланкируют ризалиты) – в центральной и боковой (правой) раскреповке;
- венчающий профилированный раскрепованный, разорванный карниз;
- шипцовые завершения центральной и боковой (правой) раскреповок с профилированными тягами, со стилизованными кронштейнами с многоугольными окнами- люкарнами;
- лепная розовая гирлянда с провисающими фестонами – под окном центрального щипца;

Архитектурно-художественное решение срезанного угла западного (по Лермонтовскому проспекту) и южного (по 11-й Красноармейской улице) фасадов. Для отделки фасадов было использовано:

- облицовка цоколя известняком и гранитом;
- ленточный руст в уровне 1-6-го этажей; фактурная («в набрызг») штукатурка в уровне эркера;
- эркер в уровне 3-5-го этажей (полукруглый в плане);
- два балкона (полукруглых в плане) с металлическим ограждением фигурного рисунка (металлодекор утрачен);
- балкон в завершении эркера с металлическим ограждением фигурного рисунка;
- окна в уровне 3-4-го этажей с замковыми камнями;
- угловой аттик с многоугольным окном-люкарной;

Архитектурно-художественное решение южного фасада (по 11-й Красноармейской улице).

Для отделки фасада было использовано:

- ленточный руст в уровне 1-2-го этажей, в центральной части (между эркерами) фасада, в уровне 1-6-го этажей;
- три трехгранных (в плане) ризалита в уровне 3-5-го этажей: по центральной оси – два, по крайней левой – один;
- двенадцать балконов с металлическим ограждением фигурного рисунка (металлодекор аналогичен металлодекору западного и северного фасадов, частично утрачен);
- лепные панно в виде стилизованных пилястр, овов, растительного орнамента, лент – в уровне между окнами 5 и 6-го этажей, в боковых осях фасада;
- венчающий профилированный раскрепованный, разорванный карниз;
- щипцовое завершение центральной оси фасада со стилизованными каннелюрами и многогранным окном люкарной.

Для отделки дворовых фасадов было использовано:

- гладкая штукатурка в уровне 1-6-го этажей;
- рустованные лопатки в уровне 1-6-го этажей;
- профилированные междуэтажные тяги;
- венчающий деревянный карниз на консолях.

По визуальному осмотру фасадов здания - состояние работоспособное



### 3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

#### а) Общее состояние:

Несущие конструкции в квартире 167 находятся в работоспособном состоянии, в усилении не нуждаются

#### б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Междуэтажные – деревянные по металлически балкам, сборные железобетонные плиты (по данным из технического паспорта на квартиру).

Состояние - работоспособное

#### в) Полы:

Покрытие полов в квартире 167 – ламинат, керамогранит.

Состояние - работоспособное

#### г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Внутренние продольные и поперечные стены кирпичные, из полнотелого красного глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Состояние - работоспособное.

Перегородки в границах квартиры 167 – ГКЛ(В) на металлическом каркасе с минераловатным заполнением.

Состояние – работоспособное

#### д) Столбы, колонны:

В квартире 167 отсутствуют

#### е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Входное дверное заполнение в квартиру 167 со стороны лестничной клетки – металлическое, цвет – темно-коричневый. Состояние – работоспособное. Не являются предметом охраны КГИОП.

Межкомнатные дверные заполнения – металлические, деревянные. Состояние работоспособное.

Оконные проемы -металлопластиковые заполнения. Состояние – работоспособное.

Предметом охраны является исторический рисунок оконных заполнений, конфигурация, габариты, местоположение оконных заполнений.

#### ж) Лестницы и крыльца:

В квартире 167 отсутствуют

#### з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

В квартире 167 отсутствуют

### 4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

В квартире 167 отсутствует

На момент проектирования были выполнены следующие работы:

- демонтаж всех внутриквартирных ненесущих перегородок;
- демонтаж существующего покрытия пола;
- замена межбалочной засыпки на керамзитовый гравий, для облегчения нагрузки на перекрытие;
- замена оконных заполнений на лицевом фасаде на новые металлопластиковые оконные заполнения;
- замена входного дверного заполнения в квартиру со стороны лестничной клетки;
- устройство перегородок и зашивки из ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением МВП;
- устройство антресольных полок;
- устройство нового покрытия пола;
- устройство межкомнатных дверей;
- выполнение отделочных работ;
- установка сантехнического и технологического оборудования.

Для осуществления работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры в дополнение к вышеперечисленным, предполагается выполнить следующие виды работ:

- устройство перегородки из ГКЛ по металлическому каркасу с заполнением МВП.

## II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

## III. Подписи сторон:

Представители проектной  
организации:

Руководитель организации

(Подпись)



Кузьмин А.С.

Главный архитектор проекта

(Подпись)

Киселева Л.Я.

Главный инженер проекта

(Подпись)

Кузьмин А.С.

**Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 50, лит. А (Лермонтовский пр., 50; 10-я Красноармейская ул., 16; 11-я Красноармейская ул., 15б): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых» в части перепланировки и переустройства квартиры 167 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 50, литера А» (шифр: 28-02/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.**

**Правоустанавливающие документы: выписка о сведениях из ЕГРН,  
доверенности**

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001675:1303

**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

Номер кадастрового квартала	78:32:0001675
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Кадастровый номер 78:32:1675:0:12:2065 , Условный номер 78-78-01/0704/2006-627
Местоположение	г.Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 50, литера А, квартира 167
Площадь, м <sup>2</sup>	123.7
Номер, тип этажа	Этаж 2
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	20014697.43
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:32:0001675:1012
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001675:1303
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	ГРИШКО ЕЛИЗАВЕТА СЕРГЕЕВНА

## Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Зайцева Виктория Геннадьевна, 25.11.1993 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 24/100, 78:32:0001675:1303-78/011/2023-11, 18.01.2023 Документы-основания: Договор купли-продажи доли в праве общей собственности на квартиру номер 2775102, 2775103 28.12.2022 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Редько Дмитрий Дмитриевич, 26.02.1959 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 20/100, 78:32:0001675:1303-78/011/2022-10, 02.12.2022 Документы-основания: Договор купли-продажи доли в праве общей собственности на квартиру 29.11.2022 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p>
-------------------	--



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001675:1303
Сведения о правах	<p>отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Гришко Елизавета Сергеевна, 10.09.2003, Российская Федерация, СНИЛС 164-479-030 85, Паспорт гражданина Российской Федерации 75 22 878168 выдан 29.07.2022 ГУ МВД России по Челябинской области Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 14/100, 78:32:0001675:1303-78/011/2022-9, 14.11.2022 Документы-основания: Договор купли-продажи доли в праве общей собственности на квартиру 03.11.2022 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Шишулин Игорь Владимирович, 22.06.1966 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 42/100, 78:32:0001675:1303-78/011/2022-7, 21.01.2022 Документы-основания: Договор купли-продажи 27.12.2021 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001675:1303
Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Кошеватый Антон Михайлович, 20.11.1984 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 58/84, 78:32:0001675:1303-78/030/2018-2, 25.07.2018 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 21.01.2022 03:40:52, 78:32:0001675:1303-78/011/2022-6 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Васильев Юрий Игоревич, 16.11.1969 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 58/84, 78-78/030-78/084/010/2016-21/2, 30.08.2016 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 25.07.2018 01:47:39, 78:32:0001675:1303-78/030/2018-1 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Пронин Иван Михайлович, 11.06.1969 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 58/84, 78-78/030-78/084/009/2016-423/4, 19.07.2016 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 30.08.2016 11:06:26, 78-78/030-78/084/010/2016-21/1</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001675:1303
Сведения о правах	<p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Ашаева Галина Ачаргалиевна, 27.07.1946 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 26/84, 78-78-30/0008/2008-002, 20.03.2008 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 21.01.2022 03:40:52, 78:32:0001675:1303-78/011/2022-5 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Рябенкова Надежда Васильевна, 29.03.1947 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 58/84, 78-78-30/0003/2007-524, 20.02.2007 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 19.07.2016 10:58:45, 78-78/030-78/084/009/2016-423/3 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

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



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001675:1303
Сведения о правах	<p>правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Калинина Светлана Владленовна, 04.11.1962 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 26/84, 78-78-01/0704/2006-632, 01.12.2006 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 20.03.2008 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Раевская Джамия Леонидовна, 25.08.1967 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 13/84, 1530387.2, 04.04.2001 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 01.12.2006 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Раевский Марат Павлович, 15.06.1988 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 13/84, 1530387.3, 04.04.2001 Документы-основания: Данные отсутствуют</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfddc367138516347a11f106  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001675:1303
Сведения о правах	<p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 01.12.2006 12:00:00  Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют  Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют  Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют  Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Санкт-Петербург  Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 58/84, 40000010, 28.10.1997  Документы-основания: Данные отсутствуют  Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 20.02.2007 12:00:00  Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют  Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют  Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют  Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	<p>Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости  Дата государственной регистрации: 01.12.2006  Номер государственной регистрации: 78-78-30/0029/2006-168  Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют  Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичныйпубличныйпубличный  Основание государственной регистрации: Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001675:1303
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" 15 выдан 20.02.2001 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

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

78 А В 4945506

**ДОВЕРЕННОСТЬ**

Санкт-Петербург, Российская Федерация, первого марта две тысячи двадцать четвёртого года.

гр. **Соколов Евгений Олегович**, 02 ноября 1982 года рождения, место рождения: гор. Уфа Респ. Башкортостан, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт 80 21 375895, выданный МВД по Республике Башкортостан 24 августа 2021 года, код подразделения 020-006, зарегистрированный по адресу: Республика Башкортостан, гор. Уфа, улица Юрия Гагарина, д. 54, корп. 1, кв. 9, действующий от имени гр. **Гришко Елизаветы Сергеевны**, 10 сентября 2003 года рождения, место рождения: гор. Челябинск Россия, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт 40 23 638861, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 05 декабря 2023 года, код подразделения 780-001 (ранее паспорт 75 22 878168, выданный ГУ МВД России по Челябинской области 29 июля 2022 года, код подразделения 740-044), ранее зарегистрированной по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. 40-летия Победы, д. 31В, кв. 73, по доверенности бланк 78 АВ 2777167, 78 АВ 2777168, 78 АВ 2777169, удостоверенной Кирилловой О.В., вр.и.о. нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Комаровой З.А. 03 ноября 2022 года по реестру N 78/132-н/78-2022-15-566, настоящей доверенностью уполномочивает

**Общество с ограниченной ответственностью "Аврора Эксперт"**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7801720652, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1237800012636, код причины постановки на учет (КПП): 780101001, адрес юридического лица: 199004, РОССИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ № 7, 1-Я В.О. ЛН., Д. 38, ЛИТЕРА Б, ПОМЕЩ. 1-Н, ЧАСТЬ ПОМЕЩ. №4, в лице генерального директора Зуевой Людмилы Владимировны, юридическое лицо действует на основании Устава,

гр. **Зуеву Людмилу Владимировну**, 18 февраля 1977 года рождения, место рождения: гор. Кандалакша Мурманской обл., гражданство: РФ, пол: женский, паспорт 40 22 171886, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 18 мая 2022 года, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, ул. Карташихина, дом 6, кв. 31, гр. **Коротенко Анну Александровну**, 12 июня 1986 года рождения, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт 40 22 267155, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 09 сентября 2022 года, зарегистрированную по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино, пр. Авиаторов Балтики, д. 5, кв. 283, гр. **Сухоносову Валентину Алексеевну**, 03 июня 1994 года рождения, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт 40 14 091820, выданный ТП № 54 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Невском районе гор. Санкт-Петербурга 26 августа 2014 года, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, Комендантский пр-т, д. 59, корп. 2, стр. 1, кв. 156, гр. **Рыбалка Валентину Александровну**, 01 сентября 1986 года рождения, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт 40 10 267661, выданный ТП № 49 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Московском районе гор. Санкт-Петербурга 12 августа 2011 года, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, пр-т Космонавтов, д. 27, корп. 2, кв. кв. 94, гр. **Киселеву Лилию Ярославовну**, 26 октября 1979 года рождения, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт 60 08 076574, выданный Отделом УФМС России по Ростовской области в городе Волгоданске 19 октября 2007 года, зарегистрированную по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Кудрово, ул. Пражская, д. 3, кв. 401, гр. **Суслову Веронику Сергеевну**, 22 мая 1998 года рождения, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт 40 18 073824, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 06 июля 2018 года, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, улица Байконурская, д. 15, кв. 403, гр. **Даманина Владимира Игоревича**, 04 февраля 1996 года рождения, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт 40 22 336830, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 20 января 2023 года, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Карташихина, д. 6, кв. 31,

**всех вместе и каждого в отдельности**

быть представителями в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, МФЦ, по вопросу регистрации права общей долевой собственности на любые доли **В ПРАВЕ ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА КВАРТИРУ**, находящуюся по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д. 50, литера А, кв. 167, с правом регистрации обременений (ограничений), регистрации прекращения обременений (ограничений), для чего предоставляю право предоставлять и получать необходимые справки, удостоверения, запросы о предоставлении сведений, документы, в том числе по

результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета объектов недвижимости во всех организациях и учреждениях, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и его территориальных подразделениях, МФЦ, ИФНС, Управлении по вопросам миграции ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, Администрации, ФГБУ "ФКП Росреестра" и его территориальных подразделениях, ПИБ, нотариальных конторах и иных компетентных организациях и учреждениях, зарегистрировать право собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, МФЦ, с правом подачи заявления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, с правом подачи дополнительных документов, внесения изменений в запись ЕГРН, внесения изменений в документы, с правом получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости и всех необходимых зарегистрированных документов, вносить изменения в ЕГРН, делать заявления, в том числе касающиеся семейного положения, с правом подачи заявления об исправлении технических ошибок, оплачивать государственные пошлины и сборы, вносить иные платежи, делать и подписывать заявления и давать согласия на вселение и регистрацию по месту жительства и пребывания любых граждан, подавать данные заявления в уполномоченные органы, подписывать **ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПОЛЬЗОВАНИЯ** вышеуказанным объектом недвижимости, направлять заявления и уведомления совладельцам о продаже доли в праве собственности на квартиру, определяя суммы и другие условия по своему усмотрению, с правом получения Свидетельств о передаче заявления, подписывать отказы от преимущественного права покупки, определяя суммы и другие условия по своему усмотрению, расписываться и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения,

принять вышеуказанный объект недвижимости у продавца/продавцов, с правом подписания акта приема-передачи,

представлять интересы во всех нотариальных конторах с правом подачи, приема, выемки всех документов, договоров купли-продажи, предварительных договоров купли-продажи, заявлений, согласий, соглашений, отказов, доверенностей, дубликатов данных документов, расписываться, совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения,

быть представителями во всех административных, государственных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по управлению городским имуществом, Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете по земельным ресурсам и землеустройству, в Жилищном комитете, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в Федеральной налоговой службе России по Санкт-Петербургу, в жилищно-эксплуатационных органах, в Управлении Федеральной миграционной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в районной Администрации, в районном Проектно-инвентаризационном бюро, районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ФГУЗ "Центральной гигиены и эпидемиологии", в органах пожарного надзора, МЧС, в Петербурггосэнергонадзоре, АО "ЕИРЦ ПетроЭлектроСбыт", ПАО "РОССЕТИ Ленэнерго", в Ленгазе, "ПЕТЕРБУРГГАЗ", ООО "Газпром межрегионгаз Санкт-Петербурга", ГУП "Водоканал", Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и его территориальных подразделениях, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области и его территориальных подразделениях, МФЦ любого района, Государственной Административно-технической инспекции правительства Санкт-Петербурга, **на общем собрании собственников МКД по вопросу проектирования и согласования перепланировки и переоборудования недвижимого имущества, находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д. 50, литера А, кв. 167, для чего предоставляю право: выступать инициатором проведения общего собрания собственников, подавать и получать необходимые справки, свидетельства и другие документы, в том числе справки формы 7 и 9, Выписки из Единого государственного реестра прав, выписки из других государственных реестров, справки о содержании правоустанавливающих документов, кадастровые паспорта помещений, получать технические паспорта, планы объектов недвижимости, ведомости помещений и их площадей, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки и реконструкции, утверждать проекты, в том числе с эксплуатирующими службами, подписывать акты приема-передачи проектной документации, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, делать и подписывать заявления и давать согласия на вселение и регистрацию по месту жительства и пребывания любых граждан, подавать заявления, расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением,**

представлять интересы во всех государственных, административных, судебных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, в

Комитете по управлению государственным имуществом, в Комитете имущественных отношений, Комитете по градостроительству и архитектуре, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, Территориальной службе заказчика, в районном Многофункциональном центре предоставления государственных услуг, в районном Проектно-инвентаризационном бюро, в филиале ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, в службах государственного санитарного надзора, в ФГБУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», в органах пожарного надзора, МЧС, в Петербурггосэнергонадзоре, АО «ЕИРЦ Петроэлектросбыт», в ПАО «РОССЕТИ Ленэнерго», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ООО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербурга», АО «ОБЪЕДИНЕННАЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ», Технической инспекции, в телефонном узле, в жилищно-эксплуатационных органах, в Управлении по вопросам миграции ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в органах вселения и регистрационного учета граждан, по всем вопросам, связанным с ремонтом и перепланировкой квартиры, находящейся по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д. 50, литера А, кв. 167,

с правом заказа, согласования и получения проектной и иной исходно-разрешительной документации, необходимой для осуществления перепланировки, согласования переоборудования и/или перепланировки и/или переустройства и/или реконструкции и /или устройства отдельного входа (отдельных входов), в том числе согласование объектов благоустройства (кондиционеры, роллеты, вентиляционные отверстия и пр.), согласования козырьков, вент.труб и пр. оборудования и т.д.,

для чего предоставляю получать технические условия на подключения к сетям, разрабатывать и согласовывать проектную документацию в отношении указанного объекта и сетей снабжения (внутренних, наружных), обращаться в КИО СПб и органы, созданные в результате его реорганизации по любым вопросам, с правом подписания документов, подписывать необходимые заявления в вышеуказанные органы и организации, вести переговоры с соответствующими организациями, подавать лист согласования на эл.носителе (на диске) / получить из КГА СПб/КГИОП СПб уведомление по результату оказания гос.услуг, обращаться в КГА СПб, КГИОП СПб и иные вышеуказанные органы за получением гос. услуг и получать результат оказания гос. услуг с правом расписываться в документах за собственника объекта недвижимости, заказывать и/или получать необходимые документы, согласовывать проектную документацию и иную документацию, необходимую для перепланировки объекта и на объект, созданный в результате объединения/разъединения, /отделения и пр./ и на устройство отдельных входов, козырьков, роллет, кондиционеров и иного оборудования, изменения габаритов и оконных проемов и по иным вопросам, направлять запросы о получении сведений из государственного кадастра недвижимости (в том числе в виде кадастрового паспорта), исправлять технические ошибки, подавать заявления на исправление технических ошибок в документах, запрашивать и получать техническую документацию в отношении вышеуказанного объекта недвижимости, подавать заявления на присвоение адресов и получать соответствующие разрешения, получать разрешительную документацию, необходимые справки, акты, Свидетельства и другие документы, выписки из ЕГРН, справки о содержании правоустанавливающих документов, техническую документацию, производить экспертизу, согласовывать и поучать все документы, заказывать и получать проекты и иную документацию, необходимую для перепланировки вышеуказанного объекта недвижимости, заказывать и получать следующие документы: акт обследования технического состояния вентиляционных каналов, выписка о тех. состоянии здания (ГУП ГУИОН), кадастровый паспорт на помещение, технический паспорт, копии поэтажных планов (ГУП ГУИОН), технические условия по водоснабжению по электричеству, по газоснабжению и прочие, разрешительные письма из КГИОП на перепланировку, уведомление КГИОП о наличии/отсутствии предметов охраны и прочие документы, подавать и получать любые справки и документы, в том числе заключения комиссий, протоколы о технической возможности и целесообразности намеченных работ, акт МВК, акт о техническом состоянии, акты обследования, связанные с заключением договора (и дополнительных соглашений к указанному договору) на обслуживание и обеспечение электроэнергией и газоснабжением, с правом получения дополнительной мощности, подписать охранное обязательство на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо акт об утрате таких элементов, участвовать в обмерах площади квартиры после ее перепланировки, согласовывать проектные документы, связанные с проведением соответствующих работ, обращаться, получать любые документы в КГИОП, зарегистрировать право собственности (право общей долевой собственности) и (или) изменения в отношении вышеуказанного объекта (объектов) с перепланировкой, переоборудованием,

переустройством объекта в установленном законом порядке в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, МФЦ, вносить изменения в ЕГРН, с правом получения Уведомлений/Выписок из ЕГРН на объект, совершать необходимые платежи, сборы и пошлины, в том числе возвращать ошибочно уплаченные сборы, пошлины и платежи,

предоставляю право подавать и получать необходимые справки и документы, в том числе заказать и получить Выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, Выписку из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости, технический паспорт на квартиру, справку об инвентаризационной стоимости, ведомость помещений и площадей, дубликаты правоустанавливающих документов, Выписку из Единого государственного реестра недвижимости о содержании правоустанавливающих документов, Выписку из Единого государственного реестра недвижимости о переходе права на объект недвижимости, выписки из других государственных реестров, справки формы 7, формы 9, формы 12, представлять интересы в ЖСК, ТСЖ, управляющей компании, домоуправлении по всем вопросам касающимся разделения лицевого счета, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки, регистрации произведенной перепланировки в установленном законном порядке, с правом регистрации обременений, снятия обременений, внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, производить учет изменений объекта недвижимости, вносить изменения в соответствующие реестры, в том числе в реестр объектов недвижимости (кадастр недвижимости), в реестр прав, ограничении прав и обременении недвижимого имущества (реестр прав на недвижимость), в реестр границ, с правом получения сведений из Единого государственного реестра недвижимости, в том числе из кадастра недвижимости, подавать запросы о предоставлении сведений, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости, получать документы по результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета объектов недвижимости, с правом регистрации обременений, снятия обременений, с правом подачи документов на регистрацию, с правом получения документов после регистрации, в том числе Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, подавать и получать все необходимые справки и документы, декларации, подавать заявления, в том числе о семейном положении, с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, с правом исправления технических ошибок, подавать заявления о возобновлении государственной регистрации, получать Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, выписки из других государственных реестров, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, давать согласие на обработку персональных данных,

быть представителями в качестве истца (заявителя), ответчика, третьего лица от в суде первой, апелляционной, кассационной инстанции, Верховном суде, Конституционном суде, в том числе с правом подписи и подачи искового заявления, с правом подачи жалобы, апелляционной, кассационной жалобы и жалобы в порядке надзора (любых иных процессуальных документов), полного или частичного отказа от исковых требований или требований вышеуказанных жалоб, уменьшения их размера, изменения предмета или оснований иска или жалоб, признания иска или жалоб, заключения и подписания мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам (с правом подачи любых документов и подписания заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам), обжалования решений судов, судебных постановлений и решений административных органов, предъявления исполнительного листа ко взысканию, с правом прекращения исполнительного производства, определения размера материального ущерба, подачи кассационной жалобы и жалобы в порядке надзора, с правом получения исполнительных документов, осуществлять мою защиту и представлять мои интересы по делам об административных правонарушениях, со всеми правами, предоставленными законом лицу, в отношении которого ведется производство по уголовному, административному, гражданскому делу, в т.ч. знакомиться с материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства заявлять ходатайства и отводы, обжаловать постановления и определения, вынесенные в ходе производства и рассмотрении дела, без права получения присужденного имущества и денег, с правом составления, подписания и подачи заявлений и ходатайств, исковых заявлений, апелляционных жалоб, кассационных жалоб, отказа от них полностью или в части, подавать и получать на мое имя любые документы и справки в различных организациях, учреждениях и предприятиях, с правом подачи заявлений по возникающим из публичных правоотношений и по делам, рассматриваемым в порядке особого производства, а также подавать различного рода заявления и документы, оплачивать госпошлину, получать копии решений и определений суда первой, апелляционной, кассационной инстанциях, Верховного суда, Конституционного суда, Коллегий Высшего Верховного и Арбитражного судов, в мировом суде, с правом передачи дела в товарищеский или третейский суд, с правом предъявления встречного иска, обжалования судебного акта суда общей юрисдикции или акта арбитражного суда, подписания и подачи заявлений о принесении протеста, расписываться и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения;

быть представителем в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, МФЦ по вопросу регистрации права собственности на КВАРТИРУ, находящуюся по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д. 50, литера А, кв. 167, для чего предоставляю право представлять и получать необходимые справки, удостоверения, документы и дубликаты документов во всех организациях и учреждениях, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, МФЦ, зарегистрировать право собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, МФЦ, с правом подачи заявления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, с правом подачи дополнительных документов, внесения изменений в запись ЕГРН, внесения изменений в документы, с правом оплаты тарифов, сборов, пошлин, с правом получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости и всех необходимых зарегистрированных документов, делать заявления, с правом подачи заявления об исправлении технических ошибок, расписываться и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения.

Без права отчуждения вышеуказанного имущества.

Доверенность выдана сроком по третье ноября две тысячи двадцать пятого года, без права передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

действующий по доверенности

доверитель

*Соколов Евгений Олегович*

Российская Федерация

Санкт-Петербург, Российская Федерация

Первого марта две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Бобровой Викторией Михайловной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Комаровой Зои Алексеевны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Полномочия представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре: № 78/132-н/78-2024-3-935.

Уплачено за совершение нотариального действия: 3200 руб. 00 коп.



*В.М.Боброва*

В.М.Боброва



5.238.373



Итого в настоящем документе  
*3/м/м/м*  
В.и.о. нотариуса:

*[Handwritten signature]*



## 7 ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, Российская Федерация, первого марта две тысячи двадцать четвёртого года.

гр. **Соколов Евгений Олегович**, 02 ноября 1982 года рождения, место рождения: гор. Уфа Респ. Башкортостан, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт 80 21 375895, выданный МВД по Республике Башкортостан 24 августа 2021 года, код подразделения 020-006, зарегистрированный по адресу: Республика Башкортостан, гор. Уфа, улица Юрия Гагарина, д. 54, корп. 1, кв. 9, действующий от имени гр. **Зайцевой Виктории Геннадьевны**, 25 ноября 1993 года рождения, место рождения: гор. Кимры Тверской обл., гражданство: РФ, пол: женский, паспорт 28 14 376206, выданный Отделением УФМС России по Тверской обл. в Кимрском р-не 07 февраля 2015 года, код подразделения 690-017, зарегистрированной по адресу: Тверская область, г. Кимры, ул. Большая Садовая, д. 11/99, по доверенности бланк 78 АВ 2775125, 78 АВ 2775126, 78 АВ 2775127, удостоверенной Липинской В.В., вр.и.о. нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Комаровой З.А. 28 декабря 2022 года по реестру N 78/132-н/78-2022-7-1547, настоящей доверенностью уполномочивает

**Общество с ограниченной ответственностью "Аврора Эксперт"**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7801720652, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1237800012636, код причины постановки на учет (КПП): 780101001, адрес юридического лица: 199004, РОССИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ № 7, 1-Я В.О. ЛН., Д. 38, ЛИТЕРА Б, ПОМЕЩ. 1-Н, ЧАСТЬ ПОМЕЩ. №4, в лице генерального директора Зуевой Людмилы Владимировны, юридическое лицо действует на основании Устава,

гр. **Зуеву Людмилу Владимировну**, 18 февраля 1977 года рождения, место рождения: гор. Кандалакша Мурманской обл., гражданство: РФ, пол: женский, паспорт 40 22 171886, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 18 мая 2022 года, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, ул. Карташихина, дом 6, кв. 31, гр. **Коротенко Анну Александровну**, 12 июня 1986 года рождения, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт 40 22 267155, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 09 сентября 2022 года, зарегистрированную по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино, пр. Авиаторов Балтики, д. 5, кв. 283, гр. **Сухоносову Валентину Алексеевну**, 03 июня 1994 года рождения, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт 40 14 091820, выданный ТП № 54 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Невском районе гор. Санкт-Петербурга 26 августа 2014 года, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, Комендантский пр-т, д. 59, корп. 2, стр. 1, кв. 156, гр. **Рыбалка Валентину Александровну**, 01 сентября 1986 года рождения, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт 40 10 267661, выданный ТП № 49 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Московском районе гор. Санкт-Петербурга 12 августа 2011 года, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, пр-т Космонавтов, д. 27, корп. 2, кв. кв. 94, гр. **Киселеву Лилию Ярославовну**, 26 октября 1979 года рождения, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт 60 08 076574, выданный Отделом УФМС России по Ростовской области в городе Волгоданске 19 октября 2007 года, зарегистрированную по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Кудрово, ул. Пражская, д. 3, кв. 401, гр. **Суслову Веронику Сергеевну**, 22 мая 1998 года рождения, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт 40 18 073824, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 06 июля 2018 года, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, улица Байконурская, д. 15, кв. 403, гр. **Даманина Владимира Игоревича**, 04 февраля 1996 года рождения, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт 40 22 336830, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 20 января 2023 года, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Карташихина, д. 6, кв. 31,

всех вместе и каждого в отдельности

быть представителями в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, МФЦ, по вопросу регистрации права общей долевой собственности на любые доли В ПРАВЕ ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА КВАРТИРУ, находящуюся по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 50, литера А, квартира 167, с правом регистрации обременений (ограничений), регистрации прекращения обременений (ограничений), для чего предоставляю право предоставлять и получать необходимые справки, удостоверения, запросы о предоставлении сведений, документы, в том

числе по результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета объектов недвижимости во всех организациях и учреждениях, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и его территориальных подразделениях, МФЦ, ИФНС, Управлении по вопросам миграции ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, Администрации, ФГБУ "ФКП Росреестра" и его территориальных подразделениях, ПИБ, нотариальных конторах и иных компетентных организациях и учреждениях, зарегистрировать право собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, МФЦ, с правом подачи заявления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, с правом подачи дополнительных документов, внесения изменений в записи ЕГРН, внесения изменений в документы, с правом получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости и всех необходимых зарегистрированных документов, вносить изменения в ЕГРН, делать заявления, в том числе касающиеся семейного положения, с правом подачи заявления об исправлении технических ошибок, оплачивать государственные пошлины и сборы, вносить иные платежи, делать и подписывать заявления и давать согласия на вселение и регистрацию по месту жительства и пребывания любых граждан, подавать данные заявления в уполномоченные органы, подписывать **ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПОЛЬЗОВАНИЯ** вышеуказанным объектом недвижимости, направлять заявления и уведомления совладельцам о продаже доли в праве собственности на квартиру, определяя суммы и другие условия по своему усмотрению, с правом получения Свидетельств о передаче заявления, подписывать отказы от преимущественного права покупки, определяя суммы и другие условия по своему усмотрению, расписываться и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения,

принять вышеуказанный объект недвижимости у продавца/продавцов, с правом подписания акта приема-передачи,

представлять интересы во всех нотариальных конторах с правом подачи, приема, выемки всех документов, договоров купли-продажи, предварительных договоров купли-продажи, заявлений, согласий, соглашений, отказов, доверенностей, дубликатов данных документов, расписываться, совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения,

быть представителями во всех административных, государственных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по управлению городским имуществом, Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете по земельным ресурсам и землеустройству, в Жилищном комитете, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в Федеральной налоговой службе России по Санкт-Петербургу, в жилищно-эксплуатационных органах, в Управлении Федеральной миграционной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в районной Администрации, в районном Проектно-инвентаризационном бюро, районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ФГУЗ "Центральной гигиены и эпидемиологии", в органах пожарного надзора, МЧС, в Петербурггосэнергонадзоре, АО "ПетроЭлектроСбыт", ПАО "РОССЕТИ Ленэнерго", в Ленгазе, "ПЕТЕРБУРГГАЗ", ООО "Газпром межрегионгаз Санкт-Петербурга", ГУП "Водоканал", Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и его территориальных подразделениях, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области и его территориальных подразделениях. МФЦ любого района, Государственной Административно-технической инспекции правительства Санкт-Петербурга, на общем собрании собственников МКД по вопросу проектирования и согласования перепланировки и переоборудования недвижимого имущества, находящегося по адресу: **Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 50, литера А, квартира 167**, для чего предоставляю право: выступать инициатором проведения общего собрания собственников, подавать и получать необходимые справки, свидетельства и другие документы, в том числе справки формы 7 и 9, Выписки из Единого государственного реестра прав, выписки из других государственных реестров, справки о содержании правоустанавливающих документов, кадастровые паспорта помещений, получать технические паспорта, планы объектов недвижимости, ведомости помещений и их площадей, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки и реконструкции, утверждать проекты, в том числе с эксплуатирующими службами, подписывать акты приема-передачи проектной документации, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, делать и подписывать заявления и давать согласия на вселение и регистрацию по месту жительства и пребывания любых граждан,

числе по результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета объектов недвижимости во всех организациях и учреждениях, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и его территориальных подразделениях, МФЦ, ИФНС, Управлении по вопросам миграции ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, Администрации, ФГБУ "ФКП Росреестра" и его территориальных подразделениях, ПИБ, нотариальных конторах и иных компетентных организациях и учреждениях, зарегистрировать право собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, МФЦ, с правом подачи заявления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, с правом подачи дополнительных документов, внесения изменений в записи ЕГРН, внесения изменений в документы, с правом получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости и всех необходимых зарегистрированных документов, вносить изменения в ЕГРН, делать заявления, в том числе касающиеся семейного положения, с правом подачи заявления об исправлении технических ошибок, оплачивать государственные пошлины и сборы, вносить иные платежи, делать и подписывать заявления и давать согласия на вселение и регистрацию по месту жительства и пребывания любых граждан, подавать данные заявления в уполномоченные органы, подписывать **ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПОЛЬЗОВАНИЯ** вышеуказанным объектом недвижимости, направлять заявления и уведомления совладельцам о продаже доли в праве собственности на квартиру, определяя суммы и другие условия по своему усмотрению, с правом получения Свидетельств о передаче заявления, подписывать отказы от преимущественного права покупки, определяя суммы и другие условия по своему усмотрению, расписываться и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения,

принять вышеуказанный объект недвижимости у продавца/продавцов, с правом подписания акта приема-передачи,

представлять интересы во всех нотариальных конторах с правом подачи, приема, выемки всех документов, договоров купли-продажи, предварительных договоров купли-продажи, заявлений, согласий, соглашений, отказов, доверенностей, дубликатов данных документов, расписываться, совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения,

быть представителями во всех административных, государственных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по управлению городским имуществом, Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете по земельным ресурсам и землеустройству, в Жилищном комитете, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в Федеральной налоговой службе России по Санкт-Петербургу, в жилищно-эксплуатационных органах, в Управлении Федеральной миграционной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в районной Администрации, в районном Проектно-инвентаризационном бюро, районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ФГУЗ "Центральной гигиены и эпидемиологии", в органах пожарного надзора, МЧС, в Петербурггосэнергонадзоре, АО "ПетроЭлектроСбыт", ПАО "РОССЕТИ Ленэнерго", в Ленгазе, "ПЕТЕРБУРГГАЗ", ООО "Газпром межрегионгаз Санкт-Петербурга", ГУП "Водоканал", Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и его территориальных подразделениях, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области и его территориальных подразделениях. МФЦ любого района, Государственной Административно-технической инспекции правительства Санкт-Петербурга, на общем собрании собственников МКД по вопросу проектирования и согласования перепланировки и переоборудования недвижимого имущества, находящегося по адресу: **Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 50, литера А, квартира 167**, для чего предоставляю право: выступать инициатором проведения общего собрания собственников, подавать и получать необходимые справки, свидетельства и другие документы, в том числе справки формы 7 и 9, Выписки из Единого государственного реестра прав, выписки из других государственных реестров, справки о содержании правоустанавливающих документов, кадастровые паспорта помещений, получать технические паспорта, планы объектов недвижимости, ведомости помещений и их площадей, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки и реконструкции, утверждать проекты, в том числе с эксплуатирующими службами, подписывать акты приема-передачи проектной документации, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, делать и подписывать заявления и давать согласия на вселение и регистрацию по месту жительства и пребывания любых граждан,

подавать заявления, расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

представлять во всех государственных, административных, судебных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, в Комитете по управлению государственным имуществом, в Комитете имущественных отношений, Комитете по градостроительству и архитектуре, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, Территориальной службе заказчика, в районном Многофункциональном центре предоставления государственных услуг, в районном Проектно-инвентаризационном бюро, в филиале ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, в службах государственного санитарного надзора, в ФГБУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», в органах пожарного надзора, МЧС, в Петербурггосэнергонадзоре, АО «Петрозэлектросбыт», в ПАО «РОССЕТИ Ленэнерго», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ООО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербурга», АО «ОБЪЕДИНЕННАЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ», Технической инспекции, в телефонном узле, в жилищно-эксплуатационных органах, в Управлении по вопросам миграции ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в органах вселения и регистрационного учета граждан, по всем вопросам, связанным с ремонтом и перепланировкой квартиры, находящейся по адресу: **Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 50, литера А, квартира 167,**

с правом заказа, согласования и получения проектной и иной исходно-разрешительной документации, необходимой для осуществления перепланировки, согласования переоборудования и/или перепланировки и/или переустройства и/или реконструкции и /или устройства отдельного входа (отдельных входов), в том числе согласование объектов благоустройства (кондиционеры, рольеты, вентиляционные отверстия и пр.), согласования козырьков, вент.труб и пр. оборудования и т.д.,

для чего предоставляю получать технические условия на подключения к сетям, разрабатывать и согласовывать проектную документацию в отношении указанного объекта и сетей снабжения (внутренних, наружных), обращаться в КИО СПб и органы, созданные в результате его реорганизации по любым вопросам, с правом подписания документов, подписывать необходимые заявления в вышеуказанные органы и организации, вести переговоры с соответствующими организациями, подавать лист согласования на эл.носителе (на диске) / получить из КГА СПб/КГИОП СПб уведомление по результату оказания гос.услуг, обращаться в КГА СПб, КГИОП СПб и иные вышеуказанные органы за получением гос. услуг и получать результат оказания гос. услуг с правом расписываться в документах за собственника объекта недвижимости, заказывать и/или получать необходимые документы, согласовывать проектную документацию и иную документацию, необходимую для перепланировки объекта и на объект, созданный в результате объединения/разъединения, /отделения и пр./ и на устройство отдельных входов, козырьков, рольет, кондиционеров и иного оборудования, изменения габаритов и оконных проемов и по иным вопросам, направлять запросы о получении сведений из государственного кадастра недвижимости (в том числе в виде кадастрового паспорта), исправлять технические ошибки, подавать заявление на исправление технических ошибок в документах, запрашивать и получать техническую документацию в отношении вышеуказанного объекта недвижимости, подавать заявления на присвоение адресов и получать соответствующие разрешения, получать разрешительную документацию, необходимые справки, акты, Свидетельства и другие документы, выписки из ЕГРН, справки о содержании правоустанавливающих документов, техническую документацию, производить экспертизу, согласовывать и получать все документы, заказывать и получать проекты и иную документацию, необходимую для перепланировки вышеуказанного объекта недвижимости, заказывать и получать следующие документы: акт обследования технического состояния вентиляционных каналов, выписка о тех. состоянии здания (ГУП ГУИОН), кадастровый паспорт на помещение, технический паспорт, копии поэтажных планов (ГУП ГУИОН), технические условия по водоснабжению по электричеству, по газоснабжению и прочие, разрешительные письма из КГИОП на перепланировку, уведомление КГИОП о наличии/отсутствии предметов охраны и прочие документы, подавать и получать любые справки и документы, в том числе заключения

комиссий, протоколы о технической возможности и целесообразности намеченных работ, акт МВК, акт о техническом состоянии, акты обследования, связанные с заключением договора (и дополнительных соглашений к указанному договору) на обслуживание и обеспечение электроэнергией и газоснабжением, с правом получения дополнительной мощности, подписать охранное обязательство на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо акт об утрате таких элементов, участвовать в обмерах площади квартиры после ее перепланировки, согласовывать проектные документы, связанные с проведением соответствующих работ, обращаться, получать любые документы в КГИОП, зарегистрировать право собственности (право общей долевой собственности) и (или) изменения в отношении вышеуказанного объекта (объектов) с перепланировкой, переоборудованием, переустройством объекта в установленном законом порядке в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, МФЦ, вносить изменения в ЕГРН, с правом получения Уведомлений/Выписок из ЕГРН на объект, совершать необходимые платежи, сборы и пошлины, в том числе возвращать ошибочно уплаченные сборы, пошлины и платежи,

предоставляю право подавать и получать необходимые справки и документы, в том числе заказать и получить Выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, Выписку из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости, технический паспорт на квартиру, справку об инвентаризационной стоимости, ведомость помещений и площадей, дубликаты правоустанавливающих документов, Выписку из Единого государственного реестра недвижимости о содержании правоустанавливающих документов, Выписку из Единого государственного реестра недвижимости о переходе права на объект недвижимости, выписки из других государственных реестров, справки формы 7, формы 9, формы 12, представлять интересы в ЖСК, ТСЖ, управляющей компании, домоуправлении по всем вопросам касающимся разделения лицевого счета, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки, регистрации произведенной перепланировки в установленном законном порядке, с правом регистрации обременений, снятия обременений, внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, производить учет изменений объекта недвижимости, вносить изменения в соответствующие реестры, в том числе в реестр объектов недвижимости (кадастр недвижимости), в реестр прав, ограничения прав и обременения недвижимого имущества (реестр прав на недвижимость), в реестр границ, с правом получения сведений из Единого государственного реестра недвижимости, в том числе из кадастра недвижимости, подавать запросы о предоставлении сведений, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости, получать документы по результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета объектов недвижимости, с правом регистрации обременений, снятия обременений, с правом подачи документов на регистрацию, с правом получения документов после регистрации, в том числе Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, подавать и получать все необходимые справки и документы, декларации, подавать заявления, в том числе о семейном положении, с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, с правом исправления технических ошибок, подавать заявления о возобновлении государственной регистрации, получать Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, выписки из других государственных реестров, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, давать согласие на обработку персональных данных,

быть представителями в качестве истца (заявителя), ответчика, третьего лица в суде первой, апелляционной, кассационной инстанции, Верховном суде, Конституционном суде, в том числе с правом подписи и подачи искового заявления, с правом подачи жалобы, апелляционной, кассационной жалобы и жалобы в порядке надзора (любых иных процессуальных документов), полного или частичного отказа от исковых требований или требований вышеуказанных жалоб, уменьшения их размера, изменения предмета или оснований иска или жалоб, признания иска или жалоб, заключения и подписания мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам (с правом подачи любых документов и подписания заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам), обжалования решений судов, судебных постановлений и решений административных органов, предъявления исполнительного листа ко взысканию, с правом прекращения исполнительного производства, определения размера материального ущерба, подачи кассационной жалобы и жалобы в порядке надзора, с правом получения исполнительных документов, быть защитником и представителем по делам об административных правонарушениях, со всеми правами, предоставленными законом лицу, в отношении которого ведется производство по уголовному, административному, гражданскому делу, в т.ч. знакомиться с материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства

заявлять ходатайства и отводы, обжаловать постановления и определения, вынесенные в ходе производства и рассмотрении дела, без права получения присужденного имущества и денег, с правом составления, подписания и подачи заявлений и ходатайств, исковых заявлений, апелляционных жалоб, кассационных жалоб, отказа от них полностью или в части, подавать и получать на мое имя любые документы и справки в различных организациях, учреждениях и предприятиях, с правом подачи заявлений по возникающим из публичных правоотношений и по делам, рассматриваемым в порядке особого производства, а также подавать различного рода заявления и документы, оплачивать госпошлину, получать копии решений и определений суда первой, апелляционной, кассационной инстанциях, Верховного суда, Конституционного суда, Коллегий Высшего Верховного и Арбитражного судов, в мировом суде, с правом передачи дела в товарищеский или третейский суд, с правом предъявления встречного иска, обжалования судебного акта суда общей юрисдикции или акта арбитражного суда, подписания и подачи заявлений о принесении протеста, расписываться и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения.

**Без права отчуждения вышеуказанного имущества.**

Доверенность выдана сроком по двадцать восьмое декабря две тысячи двадцать пятого года, без права передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

*действующий по доверенности*

доверитель

*Соловьев Евгений Александрович*

**Российская Федерация**

**Санкт-Петербург, Российская Федерация**

**Первого марта две тысячи двадцать четвёртого года**

Настоящая доверенность удостоверена мной, Бобровой Викторией Михайловной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Комаровой Зои Алексеевны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Полномочия представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре: № 78/132-н/78-2024-3-932.

Уплачено за совершение нотариального действия: 3200 руб. 00 коп.



В.М.Боброва



5.238.027

Итого в настоящем документе  
*3/17/11*  
Вр. и.о. нотариуса:





**78 А В 4945503**  
**ДОВЕРЕННОСТЬ**

Санкт-Петербург, Российская Федерация, первого марта две тысячи двадцать четвёртого года.

гр. **Соколов Евгений Олегович**, 02 ноября 1982 года рождения, место рождения: гор. Уфа Респ. Башкортостан, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт 80 21 375895, выданный МВД по Республике Башкортостан 24 августа 2021 года, код подразделения 020-006, зарегистрированный по адресу: Республика Башкортостан, гор. Уфа, улица Юрия Гагарина, д. 54, корп. 1, кв. 9, действующий от имени гр. **Редько Дмитрия Дмитриевича**, 26 февраля 1959 года рождения, место рождения: Республика Беларусь, Гомельская область, г. Речица, гражданство: Республика Беларусь, пол: мужской, Паспорт гражданина Республики Беларусь НВ3029072, документ выдан: Центральным РОВД города Гомеля 16 марта 2017 года, зарегистрированного по адресу: Республика Беларусь, г. Гомель, улица Головацкого, д. 118, кв. 1, по доверенности бланк 78 АВ 2776061, 78 АВ 2776062, 78 АВ 2776063, удостоверенной Гавриловой М.М., в.р.и.о. нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Комаровой З.А. 29 ноября 2022 года по реестру N 78/132-н/78-2022-11-1658, настоящей доверенностью уполномочивает

**Общество с ограниченной ответственностью "Аврора Эксперт"**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7801720652, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1237800012636, код причины постановки на учет (КПП): 780101001, адрес юридического лица: 199004, РОССИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ № 7, 1-Я В.О. ЛН., Д. 38, ЛИТЕРА Б, ПОМЕЩ. 1-Н, ЧАСТЬ ПОМЕЩ. №4, в лице генерального директора Зуевой Людмилы Владимировны, юридическое лицо действует на основании Устава,

гр. **Зуеву Людмилу Владимировну**, 18 февраля 1977 года рождения, место рождения: гор. Кандалакша Мурманской обл., гражданство: РФ, пол: женский, паспорт 40 22 171886, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 18 мая 2022 года, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, ул. Карташихина, дом 6, кв. 31, гр. **Коротенко Анну Александровну**, 12 июня 1986 года рождения, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт 40 22 267155, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 09 сентября 2022 года, зарегистрированную по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино, пр. Авиаторов Балтики, д. 5, кв. 283, гр. **Сухоносову Валентину Алексеевну**, 03 июня 1994 года рождения, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт 40 14 091820, выданный ТП № 54 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Невском районе гор. Санкт-Петербурга 26 августа 2014 года, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, Комендантский пр-т, д. 59, корп. 2, стр. 1, кв. 156, гр. **Рыбалка Валентину Александровну**, 01 сентября 1986 года рождения, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт 40 10 267661, выданный ТП № 49 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Московском районе гор. Санкт-Петербурга 12 августа 2011 года, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, пр-т Космонавтов, д. 27, корп. 2, кв. кв. 94, гр. **Киселеву Лилию Ярославовну**, 26 октября 1979 года рождения, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт 60 08 076574, выданный Отделом УФМС России по Ростовской области в городе Волгоданске 19 октября 2007 года, зарегистрированную по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Кудрово, ул. Пражская, д. 3, кв. 401, гр. **Суслову Веронику Сергеевну**, 22 мая 1998 года рождения, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт 40 18 073824, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 06 июля 2018 года, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, улица Байконурская, д. 15, кв. 403, гр. **Даманина Владимира Игоревича**, 04 февраля 1996 года рождения, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт 40 22 336830, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 20 января 2023 года, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Карташихина, д. 6, кв. 31,

**всех вместе и каждого в отдельности**

быть представителями в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, МФЦ, по вопросу регистрации права общей долевой собственности на любые доли **В ПРАВЕ ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА КВАРТИРУ**, находящуюся по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 50, литера А, квартира 167, с правом регистрации обременений (ограничений), регистрации прекращения обременений (ограничений), для чего предоставляю право предоставлять и получать

необходимые справки, удостоверения, запросы о предоставлении сведений, документы, в том числе по результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета объектов недвижимости во всех организациях и учреждениях, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и его территориальных подразделениях, МФЦ, ИФНС, Управлении по вопросам миграции ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, Администрации, ФГБУ "ФКП Росреестра" и его территориальных подразделениях, ПИБ, нотариальных конторах и иных компетентных организациях и учреждениях, зарегистрировать право собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, МФЦ, с правом подачи заявления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, с правом подачи дополнительных документов, внесения изменений в запись ЕГРН, внесения изменений в документы, с правом получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости и всех необходимых зарегистрированных документов, вносить изменения в ЕГРН, делать заявления, в том числе касающиеся семейного положения, с правом подачи заявления об исправлении технических ошибок, оплачивать государственные пошлины и сборы, вносить иные платежи, делать и подписывать заявления и давать согласия на вселение и регистрацию по месту жительства и пребывания любых граждан, подавать данные заявления в уполномоченные органы, подписывать **ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПОЛЬЗОВАНИЯ** вышеуказанным объектом недвижимости, направлять заявления и уведомления совладельцам о продаже доли в праве собственности на квартиру, определяя суммы и другие условия по своему усмотрению, с правом получения Свидетельств о передаче заявления, подписывать отказы от преимущественного права покупки, определяя суммы и другие условия по своему усмотрению, расписываться и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения,

представлять интересы во всех нотариальных конторах с правом подачи, приема, выемки всех документов, договоров купли-продажи, предварительных договоров купли-продажи, заявлений, согласий, соглашений, отказов, доверенностей, дубликатов данных документов, расписываться, совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения,

быть представителями во всех административных, государственных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по управлению городским имуществом, Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете по земельным ресурсам и землеустройству, в Жилищном комитете, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в Федеральной налоговой службе России по Санкт-Петербургу, в жилищно-эксплуатационных органах, в Управлении Федеральной миграционной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в районной Администрации, в районном Проектно-инвентаризационном бюро, районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ФГУЗ "Центральной гигиены и эпидемиологии", в органах пожарного надзора, МЧС, в Петербуртгосэнергонадзоре, АО "ЕИРЦ ПетроЭлектроСбыт", ПАО "РОССЕТИ Ленэнерго", в Ленгазе, "ПЕТЕРБУРГГАЗ", ООО "Газпром межрегионгаз Санкт-Петербурга", ГУП "Водоканал", Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и его территориальных подразделениях, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области и его территориальных подразделениях, МФЦ любого района, Государственной Административно-технической инспекции правительства Санкт-Петербурга, **на общем собрании собственников МКД по вопросу проектирования и согласования перепланировки и переоборудования недвижимого имущества, находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 50, литера А, квартира 167, для чего предоставляю право:** выступать инициатором проведения общего собрания собственников, подавать и получать необходимые справки, свидетельства и другие документы, в том числе справки формы 7 и 9, Выписки из Единого государственного реестра прав, выписки из других государственных реестров, справки о содержании правоустанавливающих документов, кадастровые паспорта помещений, получать технические паспорта, планы объектов недвижимости, ведомости помещений и их площадей, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки и реконструкции, утверждать проекты, в том числе с эксплуатирующими службами, подписывать акты приема-передачи проектной документации, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, делать и подписывать заявления и давать согласия на вселение и регистрацию по месту жительства и пребывания любых граждан, подавать заявления, расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением,

представлять интересы во всех государственных административных, судебных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, в Комитете по управлению государственным имуществом, в Комитете имущественных отношений, Комитете по градостроительству и архитектуре, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, Территориальной службе заказчика, в районном Многофункциональном центре предоставления государственных услуг, в районном Проектно-инвентаризационном бюро, в филиале ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, в службах государственного санитарного надзора, в ФГБУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», в органах пожарного надзора, МЧС, в Петербурггосэнергонадзоре, АО «ЕИРЦ Петрозэлектросбыт», в ПАО «РОССЕТИ Ленэнерго», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ООО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербурга», АО «ОБЪЕДИНЕННАЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ», Технической инспекции, в телефонном узле, в жилищно-эксплуатационных органах, в Управлении по вопросам миграции ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в органах вселения и регистрационного учета граждан, по всем вопросам, связанным с ремонтом и перепланировкой квартиры, находящейся по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 50, литера А, квартира 167,

с правом заказа, согласования и получения проектной и иной исходно-разрешительной документации, необходимой для осуществления перепланировки, согласования переоборудования и/или перепланировки и/или переустройства и/или реконструкции и/или устройства отдельного входа (отдельных входов), в том числе согласование объектов благоустройства (кондиционеры, роллеты, вентиляционные отверстия и пр.), согласования козырьков, вент.труб и пр. оборудования и т.д.,

для чего предоставляю получать технические условия на подключения к сетям, разрабатывать и согласовывать проектную документацию в отношении указанного объекта и сетей снабжения (внутренних, наружных), обращаться в КИО СПб и органы, созданные в результате его реорганизации по любым вопросам, с правом подписания документов, подписывать необходимые заявления в вышеуказанные органы и организации, вести переговоры с соответствующими организациями, подавать лист согласования на эл.носителе (на диске) / получить из КГА СПб/КГИОП СПб уведомление по результату оказания гос.услуг, обращаться в КГА СПб, КГИОП СПб и иные вышеуказанные органы за получением гос. услуг и получать результат оказания гос. услуг с правом расписываться в документах за собственника объекта недвижимости, заказывать и/или получать необходимые документы, согласовывать проектную документацию и иную документацию, необходимую для перепланировки объекта и на объект, созданный в результате объединения/разъединения, /отделения и пр./ и на устройство отдельных входов, козырьков, роллет, кондиционеров и иного оборудования, изменения габаритов и оконных проемов и по иным вопросам, направлять запросы о получении сведений из государственного кадастра недвижимости (в том числе в виде кадастрового паспорта), исправлять технические ошибки, подавать заявление на исправление технических ошибок в документах, запрашивать и получать техническую документацию в отношении вышеуказанного объекта недвижимости, подавать заявления на присвоение адресов и получать соответствующие разрешения, получать разрешительную документацию, необходимые справки, акты, Свидетельства и другие документы, выписки из ЕГРН, справки о содержании правоустанавливающих документов, техническую документацию, производить экспертизу, согласовывать и поучать все документы, заказывать и получать проекты и иную документацию, необходимую для перепланировки вышеуказанного объекта недвижимости, заказывать и получать следующие документы: акт обследования технического состояния вентиляционных каналов, выписка о тех. состоянии здания (ГУП ГУИОН), кадастровый паспорт на помещение, технический паспорт, копии поэтажных планов (ГУП ГУИОН), технические условия по водоснабжению по электричеству, по газоснабжению и прочие, разрешительные письма из КГИОП на перепланировку, уведомление КГИОП о наличии/отсутствии предметов охраны и прочие документы, подавать и получать любые справки и документы, в том числе заключения комиссий, протоколы о технической возможности и целесообразности намеченных работ, акт МВК, акт о техническом состоянии, акты обследования, связанные с заключением договора (и

дополнительных соглашений к указанному договору) на обслуживание и обеспечение электроэнергией и газоснабжением, с правом получения дополнительной мощности, подписать охранное обязательство на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо акт об утрате таких элементов, участвовать в обмерах площади квартиры после ее перепланировки, согласовывать проектные документы, связанные с проведением соответствующих работ, обращаться, получать любые документы в КГИОП, зарегистрировать право собственности (право общей долевой собственности) и (или) изменения в отношении вышеуказанного объекта (объектов) с перепланировкой, переоборудованием, переустройством объекта в установленном законом порядке в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, МФЦ, вносить изменения в ЕГРН, с правом получения Уведомлений/Выписок из ЕГРН на объект, совершать необходимые платежи, сборы и пошлины, в том числе возвращать ошибочно уплаченные сборы, пошлины и платежи,

предоставляю право подавать и получать необходимые справки и документы, в том числе заказать и получить Выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, Выписку из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости, технический паспорт на квартиру, справку об инвентаризационной стоимости, ведомость помещений и площадей, дубликаты правоустанавливающих документов, Выписку из Единого государственного реестра недвижимости о содержании правоустанавливающих документов, Выписку из Единого государственного реестра недвижимости о переходе права на объект недвижимости, выписки из других государственных реестров, справки формы 7, формы 9, формы 12, представлять интересы в ЖСК, ТСЖ, управляющей компании, домоуправлении по всем вопросам касающимся разделения лицевого счета, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки, регистрации произведенной перепланировки в установленном законном порядке, с правом регистрации обременений, снятия обременений, внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, производить учет изменений объекта недвижимости, вносить изменения в соответствующие реестры, в том числе в реестр объектов недвижимости (кадастр недвижимости), в реестр прав, ограничении прав и обременении недвижимого имущества (реестр прав на недвижимость), в реестр границ, с правом получения сведений из Единого государственного реестра недвижимости, в том числе из кадастра недвижимости, подавать запросы о предоставлении сведений, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости, получать документы по результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета объектов недвижимости, с правом регистрации обременений, снятия обременений, с правом подачи документов на регистрацию, с правом получения документов после регистрации, в том числе Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, подавать и получать все необходимые справки и документы, декларации, подавать заявления, в том числе о семейном положении, с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, с правом исправления технических ошибок, подавать заявления о возобновлении государственной регистрации, получать Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, выписки из других государственных реестров, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, давать согласие на обработку персональных данных,

быть представителями в качестве истца (заявителя), ответчика, третьего лица от в суде первой, апелляционной, кассационной инстанции, Верховном суде, Конституционном суде, в том числе с правом подписи и подачи искового заявления, с правом подачи жалобы, апелляционной, кассационной жалобы и жалобы в порядке надзора (любых иных процессуальных документов), полного или частичного отказа от исковых требований или требований вышеуказанных жалоб, уменьшения их размера, изменения предмета или оснований иска или жалоб, признания иска или жалоб, заключения и подписания мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам (с правом подачи любых документов и подписания заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам), обжалования решений судов, судебных постановлений и решений административных органов, предъявления исполнительного листа ко взысканию, с правом прекращения исполнительного производства, определения размера материального ущерба, подачи кассационной жалобы и жалобы в порядке надзора, с правом получения исполнительных документов, осуществлять мою защиту и представлять интересы по делам об административных правонарушениях, со всеми правами, предоставленными законом лицу, в отношении которого ведется производство по уголовному, административному, гражданскому делу, в т.ч. знакомиться с материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства заявлять ходатайства и отводы, обжаловать постановления и определения, вынесенные в ходе производства и рассмотрении дела, *без права получения присужденного*

имущества и денег, с правом составления, подписания и подачи заявлений и ходатайств, исковых заявлений, апелляционных жалоб, кассационных жалоб, отказа от них полностью или в части, подавать и получать любые документы и справки в различных организациях, учреждениях и предприятиях, с правом подачи заявлений по возникающим из публичных правоотношений и по делам, рассматриваемым в порядке особого производства, а также подавать различного рода заявления и документы, оплачивать госпошлину, получать копии решений и определений суда первой, апелляционной, кассационной инстанциях, Верховного суда, Конституционного суда, Коллегий Высшего Верховного и Арбитражного судов, в мировом суде, с правом передачи дела в товарищеский или третейский суд, с правом предъявления встречного иска, обжалования судебного акта суда общей юрисдикции или акта арбитражного суда, подписания и подачи заявлений о принесении протеста, расписываться и совершать все действия, связанные с исполнением этого поручения.

**Без права отчуждения вышеуказанного имущества.**

Доверенность выдана сроком по двадцать девятое ноября две тысячи двадцать пятого года, без права передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

*действующий по доверенности*

доверитель

*Скоков Евгений Олегович*

Российская Федерация

Санкт-Петербург, Российская Федерация

Первого марта две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Бобровой Викторией Михайловной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Комаровой Зои Алексеевны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Полномочия представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре: № 78/132-н/78-2024-3-933.

Уплачено за совершение нотариального действия: 3200 руб. 00 коп.



В.М.Боброва



5.238.207

Итого в документе  
3/март  
Вр. и.о. нотариуса:



*[Handwritten signature]*



**78 АВ 4945497**  
**ДОВЕРЕННОСТЬ**

Санкт-Петербург, Российская Федерация, первого марта две тысячи двадцать четвёртого года.

гр. **Соколов Евгений Олегович**, 02 ноября 1982 года рождения, место рождения: гор. Уфа Респ. Башкортостан, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт 80 21 375895, выданный МВД по Республике Башкортостан 24 августа 2021 года, код подразделения 020-006, зарегистрированный по адресу: Республика Башкортостан, гор. Уфа, улица Юрия Гагарина, д. 54, корп. 1, кв. 9, действующий от имени гр. **Шишулина Игоря Владимировича**, 22 июня 1966 года рождения, место рождения: пос. Пенинга Суоярвского р-на Карельской АССР, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт 40 11 310019, выданный ТП №139 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном районе гор. Санкт-Петербурга 08 июля 2011 года, код подразделения 780-088, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, улица Маршала Захарова, д. 17, корп. 2, кв. 11, по доверенности бланк 78 АВ 1272037, 78 АВ 1272038, 78 АВ 1272039, удостоверенной Комаровой З.А., нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург 27 декабря 2021 года по реестру N 78/132-н/78-2021-23-959, настоящей доверенностью уполномочивает

**Общество с ограниченной ответственностью "Аврора Эксперт"**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7801720652, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1237800012636, код причины постановки на учет (КПП): 780101001, адрес юридического лица: 199004, РОССИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ № 7, 1-Я В.О. ЛН., Д. 38, ЛИТЕРА Б, ПОМЕЩ. 1-Н, ЧАСТЬ ПОМЕЩ. №4, в лице генерального директора Зуевой Людмилы Владимировны, юридическое лицо действует на основании Устава,

гр. **Зуеву Людмилу Владимировну**, 18 февраля 1977 года рождения, место рождения: гор. Кандалакша Мурманской обл., гражданство: РФ, пол: женский, паспорт 40 22 171886, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 18 мая 2022 года, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, ул. Карташихина, дом 6, кв. 31, гр. **Коротенко Анну Александровну**, 12 июня 1986 года рождения, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт 40 22 267155, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 09 сентября 2022 года, зарегистрированную по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино, пр. Авиаторов Балтики, д. 5, кв. 283, гр. **Сухоносону Валентину Алексеевну**, 03 июня 1994 года рождения, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт 40 14 091820, выданный ТП № 54 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Невском районе гор. Санкт-Петербурга 26 августа 2014 года, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, Комендантский пр-т, д. 59, корп. 2, стр. 1, кв. 156, гр. **Рыбалка Валентину Александровну**, 01 сентября 1986 года рождения, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт 40 10 267661, выданный ТП № 49 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Московском районе гор. Санкт-Петербурга 12 августа 2011 года, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, пр-т Космонавтов, д. 27, корп. 2, кв. 94, гр. **Киселеву Лилию Ярославовну**, 26 октября 1979 года рождения, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт 60 08 076574, выданный Отделом УФМС России по Ростовской области в городе Волгоданске 19 октября 2007 года, зарегистрированную по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Кудрово, ул. Пражская, д. 3, кв. 401, гр. **Суслову Веронику Сергеевну**, 22 мая 1998 года рождения, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт 40 18 073824, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 06 июля 2018 года, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, улица Байконурская, д. 15, кв. 403, гр. **Даманина Владимира Игоревича**, 04 февраля 1996 года рождения, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт 40 22 336830, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 20 января 2023 года, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Карташихина, д. 6, кв. 31,

всех вместе и каждого в отдельности

быть представителями в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, МФЦ, по вопросу регистрации права собственности (перехода права собственности) на любые доли В ПРАВЕ ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА КВАРТИРУ, находящуюся по адресу: **Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 50, литера А, квартира 167,**

с правом регистрации обременений (ограничений), регистрации прекращения обременений (ограничений), для чего предоставляю право предоставлять и получать необходимые справки, удостоверения, запросы о предоставлении сведений, документы, в том числе по результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета объектов недвижимости во всех организациях и учреждениях, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и его территориальных подразделениях, МФЦ, ИФНС, Управлении по вопросам миграции ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, Администрации, ФГБУ "ФКП Росреестра" и его территориальных подразделениях, ПИБ, нотариальных конторах и иных компетентных организациях и учреждениях, зарегистрировать право собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, МФЦ, с правом подачи заявления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, с правом подачи дополнительных документов, внесения изменений в записи ЕГРН, внесения изменений в документы, с правом получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости и всех необходимых зарегистрированных документов, вносить изменения в ЕГРН, делать заявления, в том числе касающиеся семейного положения, с правом подачи заявления об исправлении технических ошибок, оплачивать государственные пошлины и сборы, вносить иные платежи, делать и подписывать заявления и давать согласия на вселение и регистрацию по месту жительства и пребывания любых граждан, подавать данные заявления в уполномоченные органы, подписывать предварительное либо основное соглашение о порядке пользования вышеуказанным объектом недвижимости, направлять заявления и уведомления совладельцам о продаже доли в праве собственности на квартиру, определяя суммы и другие условия по своему усмотрению, с правом получения Свидетельств о передаче/направлении заявления, подписывать отказы от преимущественного права покупки, определяя суммы и другие условия по своему усмотрению, расписываться и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения,

представлять интересы во всех нотариальных конторах с правом подачи, приема всех документов, договоров купли-продажи, предварительных договоров купли-продажи, заявлений, согласий, соглашений, отказов, доверенностей, дубликатов/копий данных документов, расписываться, совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения,

быть представителями во всех административных, государственных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по Управлению городским имуществом, Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете по земельным ресурсам и землеустройству, в Жилищном комитете, в Комитете по содержанию жилищного фонда, Федеральной налоговой службе России по Санкт-Петербургу, в жилищно-эксплуатационных органах, в Управлении Федеральной миграционной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в районной Администрации, в районном Проектно-инвентаризационном бюро, районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ФГУЗ "Центральной гигиены и эпидемиологии", в органах пожарного надзора, МЧС, в Петербурггосэнергонадзоре, АО "ПетроЭлектроСбыт", ПАО "РОССЕТИ Ленэнерго", в Ленгазе, "ПЕТЕРБУРГГАЗ", ООО "Газпром межрегионгаз Санкт-Петербурга", ГУП "Водоканал", Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и его территориальных подразделениях, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области и его территориальных подразделениях, МФЦ любого района, Государственной Административно-технической инспекции правительства Санкт-Петербурга, **на общем собрании собственников МКД по вопросу проектирования и согласования перепланировки и переоборудования недвижимого имущества, находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 50, литера А, квартира 167,**

для чего предоставляю право: выступать инициатором проведения общего собрания собственников, подавать и получать необходимые справки, свидетельства и другие документы, в том числе справки формы 7 и 9, Выписки из Единого государственного реестра прав, выписки из других государственных реестров, справки о содержании правоустанавливающих документов, кадастровые паспорта помещений, получать технические паспорта, планы объектов недвижимости, ведомости помещений и их площадей, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки и реконструкции, утверждать проекты, в том числе с эксплуатирующими службами, подписывать акты приема-передачи проектной документации, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, делать и подписывать заявления и давать согласия на вселение и



регистрацию по месту жительства и пребывания любых граждан, подавать заявления, расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением,

представлять во всех государственных, административных, судебных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, в Комитете по управлению государственным имуществом, в Комитете имущественных отношений, Комитете по градостроительству и архитектуре, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, Территориальной службе заказчика, в районном Многофункциональном центре предоставления государственных услуг, в районном Проектно-инвентаризационном бюро, в филиале ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, в службах государственного санитарного надзора, в ФГБУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», в органах пожарного надзора, МЧС, в Петербурггосэнергонадзоре, АО «Петрозэлектросбыт», в ПАО «РОССЕТИ Ленэнерго», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ООО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербурга», АО «ОБЪЕДИНЕННАЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ», Технической инспекции, в телефонном узле, в жилищно-эксплуатационных органах, в Управлении по вопросам миграции ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в органах вселения и регистрационного учета граждан, по всем вопросам, связанным с ремонтом и перепланировкой квартиры, находящейся по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 50, литера А, квартира 167,

с правом заказа, согласования и получения проектной и иной исходно-разрешительной документации, необходимой для осуществления перепланировки, согласования переоборудования и/или перепланировки и/или переустройства и/или реконструкции и /или устройства отдельного входа (отдельных входов), в том числе согласование объектов благоустройства (кондиционеры, роллеты, вентиляционные отверстия и пр.), согласования козырьков, вент.труб и пр. оборудования и т.д.,

для чего предоставляю получать технические условия на подключения к сетям, разрабатывать и согласовывать проектную документацию в отношении указанного объекта и сетей снабжения (внутренних, наружных), обращаться в КИО СПб и органы, созданные в результате его реорганизации по любым вопросам, с правом подписания документов, подписывать необходимые заявления в вышеуказанные органы и организации, вести переговоры с соответствующими организациями, подавать лист согласования на эл.носителе (на диске)/получить из КГА СПб/КГИОП СПб уведомление по результату оказания гос.услуг, обращаться в КГА СПб, КГИОП СПб и иные вышеуказанные органы за получением гос. услуг и получать результат оказания гос. услуг с правом расписываться в документах за собственника объекта недвижимости, заказывать и/или получать необходимые документы, согласовывать проектную документацию и иную документацию, необходимую для перепланировки объекта и на объект, созданный в результате объединения/разъединения/отделения и пр., и на устройство отдельных входов, козырьков, роллет, кондиционеров и иного оборудования, изменения габаритов и оконных проемов и по иным вопросам, направлять запросы о получении сведений из государственного кадастра недвижимости (в том числе в виде кадастрового паспорта), исправлять технические ошибки, подавать заявление на исправление технических ошибок в документах, запрашивать и получать техническую документацию в отношении вышеуказанного объекта недвижимости, подавать заявления на присвоение адресов и получать соответствующие разрешения, получать разрешительную документацию, необходимые справки, акты, Свидетельства и другие документы, выписки из ЕГРН, справки о содержании правоустанавливающих документов, техническую документацию, производить экспертизу, согласовывать и поучать все документы, заказывать и получать проекты и иную документацию, необходимую для перепланировки вышеуказанного объекта недвижимости, заказывать и получать следующие документы: акт обследования технического состояния вентиляционных каналов, выписка о тех. состоянии здания (ГУП ГУИОН), кадастровый паспорт на помещение, технический паспорт, копии поэтажных планов (ГУП ГУИОН), технические условия по водоснабжению по электричеству, по газоснабжению и прочие, разрешительные письма из КГИОП на перепланировку, уведомление КГИОП о наличии/отсутствии предметов охраны и прочие документы, подавать и получать любые справки и документы, в том числе заключения комиссий,

протоколы о технической возможности и целесообразности намеченных работ, акт МВК, акт о техническом состоянии, акты обследования, связанные с заключением договора (и дополнительных соглашений к указанному договору) на обслуживание и обеспечение электроэнергией и газоснабжением, с правом получения дополнительной мощности, подписать охранный обязательство на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо акт об утрате таких элементов, участвовать в обмерах площади квартиры после ее перепланировки, согласовывать проектные документы, связанные с проведением соответствующих работ, обращаться, получать любые документы в КГИОП, зарегистрировать право собственности (право общей долевой собственности) и (или) изменения в отношении вышеуказанного объекта (объектов) с перепланировкой, переоборудованием, переустройством объекта в установленном законом порядке в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, МФЦ, вносить изменения в ЕГРН, с правом получения Уведомлений/Выписок из ЕГРН на объект, совершать необходимые платежи, сборы и пошлины, в том числе возвращать ошибочно уплаченные сборы, пошлины и платежи,

предоставляю право подавать и получать необходимые справки и документы, в том числе заказать и получить Выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, Выписку из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости, технический паспорт на квартиру, справку об инвентаризационной стоимости, ведомость помещений и площадей, дубликаты правоустанавливающих документов, Выписку из Единого государственного реестра недвижимости о содержании правоустанавливающих документов, Выписку из Единого государственного реестра недвижимости о переходе права на объект недвижимости, выписки из других государственных реестров, справки формы 7, формы 9, формы 12, представлять интересы в ЖСК, ТСЖ, управляющей компании, домоуправлении по всем вопросам касающимся разделения лицевого счета, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки, регистрации произведенной перепланировки в установленном законном порядке, с правом регистрации обременений, снятия обременений, внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, производить учет изменений объекта недвижимости, вносить изменения в соответствующие реестры, в том числе в реестр объектов недвижимости (кадастр недвижимости), в реестр прав, ограничении прав и обременении недвижимого имущества (реестр прав на недвижимость), в реестр границ, с правом получения сведений из Единого государственного реестра недвижимости, в том числе из кадастра недвижимости, подавать запросы о предоставлении сведений, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости, получать документы по результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета объектов недвижимости, с правом регистрации обременений, снятия обременений, с правом подачи документов на регистрацию, с правом получения документов после регистрации, в том числе Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, подавать и получать все необходимые справки и документы, декларации, подавать заявления, в том числе о семейном положении, с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, с правом исправления технических ошибок, подавать заявления о возобновлении государственной регистрации, получать Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, выписки из других государственных реестров, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, давать согласие на обработку персональных данных,

быть представителями в качестве истца (заявителя), ответчика, третьего лица от в суде первой, апелляционной, кассационной инстанции, Верховном суде, Конституционном суде, по всем вопросам, касающимся квартиры, находящейся по адресу: **Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 50, литера А, квартира 167**, в том числе с правом подписи и подачи искового заявления, с правом подачи жалобы, апелляционной, кассационной жалобы и жалобы в порядке надзора (любых иных процессуальных документов), полного или частичного отказа от исковых требований или требований вышеуказанных жалоб, уменьшения их размера, изменения предмета или оснований иска или жалоб, признания иска или жалоб, заключения и подписания мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам (с правом подачи любых документов и подписания заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам), обжалования решений судов, судебных постановлений и решений административных органов, предъявления исполнительного листа ко взысканию, с правом прекращения исполнительного производства, определения размера материального ущерба, подачи кассационной жалобы и жалобы в порядке надзора, с правом получения исполнительных документов, осуществлять защиту и представлять интересы по делам об административных правонарушениях, со всеми правами, предоставленными законом лицу, в отношении которого

ведется производство по уголовному, административному, гражданскому делу, в т.ч. знакомиться с материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства заявлять ходатайства и отводы, обжаловать постановления и определения, вынесенные в ходе производства и рассмотрении дела, *без права получения присужденного имущества и денег*, с правом составления, подписания и подачи заявлений и ходатайств, исковых заявлений, апелляционных жалоб, кассационных жалоб, отказа от них полностью или в части, подавать и получать любые документы и справки в различных организациях, учреждениях и предприятиях, с правом подачи заявлений по возникающим из публичных правоотношений и по делам, рассматриваемым в порядке особого производства, а также подавать различного рода заявления и документы, оплачивать госпошину, получать копии решений и определений суда первой, апелляционной, кассационной инстанциях, Верховного суда, Конституционного суда, Коллегий Высшего Верховного и Арбитражного судов, в мировом суде, с правом передачи дела в товарищеский или третейский суд, с правом предъявления встречного иска, обжалования судебного акта суда общей юрисдикции или акта арбитражного суда, подписания и подачи заявлений о принесении протеста, расписываться и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения.

Доверенность выдана сроком по двадцать седьмое декабря две тысячи двадцать четвертого года, без права передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

*действующий по доверенности*

доверитель

*Солонин Евгений Александрович*

Российская Федерация

Санкт-Петербург, Российская Федерация

Первого марта две тысячи двадцать четвертого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Бобровой Викторией Михайловной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Комаровой Зои Алексеевны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Полномочия представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре: № 78/132-н/78-2024-3-931.

Уплачено за совершение нотариального действия: 3200 руб. 00 коп.



*В.М.Боброва*



5.237.760

Итого в  
3/мрт  
Вр.и.о. нотариуса

3-4  
ОБЛАСТНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
НОТАРИАТА  
СОФИЯ

30 МАРТ  
2014



**Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 50, лит. А (Лермонтовский пр., 50; 10-я Красноармейская ул., 16; 11-я Красноармейская ул., 15б): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых» в части перепланировки и переустройства квартиры 167 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 50, литера А» (шифр: 28-02/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.**

**Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия**

Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 03274 от 2 марта 2016 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 «ТОК»**

**ООО «ТОК»**

(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) **1089847161381**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7838406555**

**КОПИЯ ВЕРНА**

Генеральный директор  
ООО «ТОК»  
Кузьмин А.С.



008310

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**199106, г. Санкт-Петербург, Линия Кожевенная, д. 27, корп. 1,  
лит. А, пом. 8Н, комн. 92**

(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 предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№503 от 2 марта 2016 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№555 от 13 апреля 2017 г.

№776 от 17 июня 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Е.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

**КОПИЯ ВЕРНА**

Генеральный директор  
ООО «ТОК»  
Кузьмин А.С.



Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 03274** от 2 марта 2016 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;

реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;

реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;

реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства;

реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой);

реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;

ремонт и приспособление 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)

**КОПИЯ ВЕРНА**

Генеральный директор  
ООО «ТОК»  
Кузьмин А.С.





**Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 50, лит. А (Лермонтовский пр., 50; 10-я Красноармейская ул., 16; 11-я Красноармейская ул., 15б): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых» в части перепланировки и переустройства квартиры 167 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 50, литера А» (шифр: 28-02/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.**

**Копии договоров с экспертами**

Санкт-Петербург

08 мая 2024 года

**Гражданин Российской Федерации Гришко Елизавета Сергеевна,**

**Федерации Соколова Евгения Олеговича,**

**в лице гражданина Российской**

действующего на основании доверенности от 03 ноября 2022 года на бланке 78 АВ 2777167, 78 АВ 2777168, 78 АВ 2777169, зарегистрированной в реестре под № 78/132-н/78-2022-15-566, именуемый в дальнейшем «Заказчик 1», в лице гражданина Российской Федерации Зуевой Людмилы Владимировны,

действующего на основании доверенности от 01 марта 2024 года на бланках 78 АВ 4945506, 78 АВ 4945507, 78 АВ 4945508, зарегистрированной в реестре под № 78/132-н/78-2024-3-935, и

**Гражданин Российской Федерации Зайцева Виктория Геннадьевна,**

**в лице гражданина Российской Федерации Соколова Евгения Олеговича,**

действующего на основании доверенности от 28 декабря 2022 года на бланке 78 АВ 2775125, 78 АВ 2775126, 78 АВ 2775127, зарегистрированной в реестре под № 78/132-н/78-2022-7-1547, именуемый в дальнейшем «Заказчик 2», в лице гражданина Российской Федерации Зуевой Людмилы Владимировны,

действующего на основании доверенности от 01 марта 2024 года на бланках 78 АВ 4945500, 78 АВ 4945501, 78 АВ 4945502, зарегистрированной в реестре под № 78/132-н/78-2024-3-932, и

**Гражданин Республики Беларусь Редько Дмитрий Дмитриевич,**

**лице гражданина Российской Федерации Соколова Евгения Олеговича,**

действующего на основании доверенности от 29 ноября 2022 года на бланке 78 АВ 2776061, 78 АВ 2776062, 78 АВ 2776063, зарегистрированной в реестре под № 78/132-н/78-2022-11-1658, именуемый в дальнейшем «Заказчик 3», в лице гражданина Российской Федерации Зуевой Людмилы Владимировны,

действующего на основании доверенности от 01 марта 2024 года на бланках 78 АВ 4945503, 78 АВ 4945504, 78 АВ 4945505, зарегистрированной в реестре под № 78/132-н/78-2024-3-933, и

**Гражданин Российской Федерации Шишулин Игорь Владимирович,**

лице гражданина Российской Федерации Соколова Евгения Олеговича

действующего на основании доверенности от 27 декабря 2021 года на бланке 78 АВ 1272037, 78 АВ 1272038, 78 АВ 1272039, зарегистрированной в реестре под № 78/132-н/78-2021-23-959, именуемый в дальнейшем «Заказчик 4», в лице гражданина Российской Федерации Зуевой Людмилы Владимировны,

действующего на основании доверенности от 01 марта 2024 года на бланках 78 АВ 4945497, 78 АВ 4945498, 78 АВ 4945499, зарегистрированной в реестре под № 78/132-н/78-2024-3-931, вместе именуемые «Заказчик», с одной стороны, и

**Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна,**

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

### **1. Предмет Договора**

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр: 28-02/24, разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.) на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 50, литера А (квартира №167), (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

### **2. Сроки оказания Услуг**

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

### **3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**

#### 4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

#### 5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

#### 6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

#### 7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

## 8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченным представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

## 9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик 1:  
Гражданин Российской Федерации  
Гришко Елизавета Сергеевна

Исполнитель:  
Гражданин Российской Федерации  
Глинская Наталия Борисовна

в лице Гражданина Российской Федерации Соколова Евгения Олеговича, действующего на основании доверенности от 03 ноября 2022 года на бланке 78 АВ 2777167, 78 АВ 2777168, 78 АВ 2777169

Гражданин Российской Федерации Зуева Людмила Владимировна, действующий на основании доверенности от 01 марта 2024 года на бланках 78 АВ 4945506, 78 АВ 4945507, 78 АВ 4945508



/Зуева Л. В./

Заказчик 2:  
Гражданин Российской Федерации  
Зайцева Виктория Геннадьевна

Гражданин Российской Федерации



/Н.Б. Глинская/

Заказчик 4:  
Гражданин Российской Федерации  
Шишулин Игорь Владимирович

в лице Гражданина Российской Федерации Соколова Евгения Олеговича, действующего на основании доверенности от 28 декабря 2022 года на бланке 78 АВ 2775125, 78 АВ 2775126, 78 АВ 2775127

Гражданин Российской Федерации Зуева Людмила Владимировна, действующий на основании доверенности от 01 марта 2024 года на бланках 78 АВ 4945500, 78 АВ 4945501, 78 АВ 4945502

/Зуева Л. В./

Заказчик 3:

Гражданин Республики Беларусь Редько Дмитрий Дмитриевич

в лице Гражданина Российской Федерации Соколова Евгения Олеговича, действующего на основании доверенности от 27 декабря 2021 года на бланке 78 АВ 1272037, 78 АВ 1272038, 78 АВ 1272039

Гражданин Российской Федерации Зуева Людмила Владимировна, действующий на основании доверенности от 01 марта 2024 года на бланках 78 АВ 4945497, 78 АВ 4945498, 78 АВ 4945499

/Зуева Л. В./

в лице

Гражданина Российской Федерации Соколова Евгения Олеговича, действующего на основании доверенности от 29 ноября 2022 года на бланке 78 АВ 2776061, 78 АВ 2776062, 78 АВ 2776063

Гражданин Российской Федерации Зуева Людмила Владимировна, действующий на основании доверенности от 01 марта 2024 года на бланках 78 АВ 4945503, 78 АВ 4945504, 78 АВ 4945505

/Зуева Л. В./

Санкт-Петербург

08 мая 2024 года

**Гражданин Российской Федерации Гришко Елизавета Сергеевна,**

**в лице гражданина Российской Федерации Соколова Евгения Олеговича,**

действующего на основании доверенности от 03 ноября 2022 года на бланке 78 АВ 2777167, 78 АВ 2777168, 78 АВ 2777169, зарегистрированной в реестре под № 78/132-н/78-2022-15-566, именуемый в дальнейшем «Заказчик 1», в лице гражданина Российской Федерации Зуевой Людмилы Владимировны,

действующего на основании доверенности от 01 марта 2024 года на бланках 78 АВ 4945506, 78 АВ 4945507, 78 АВ 4945508, зарегистрированной в реестре под № 78/132-н/78-2024-3-935, и

**Гражданин Российской Федерации Зайцева Виктория Геннадьевна,**

**в лице гражданина Российской Федерации Соколова Евгения Олеговича,**

действующего на основании доверенности от 28 декабря 2022 года на бланке 78 АВ 2775125, 78 АВ 2775126, 78 АВ 2775127, зарегистрированной в реестре под № 78/132-н/78-2022-7-1547, именуемый в дальнейшем «Заказчик 2», в лице гражданина Российской Федерации Зуевой Людмилы Владимировны,

действующего на основании доверенности от 01 марта 2024 года на бланках 78 АВ 4945500, 78 АВ 4945501, 78 АВ 4945502, зарегистрированной в реестре под № 78/132-н/78-2024-3-932, и

**Гражданин Республики Беларусь Редько Дмитрий Дмитриевич,**

**лице гражданина Российской Федерации Соколова Евгения Олеговича,**

действующего на основании доверенности от 29 ноября 2022 года на бланке 78 АВ 2776061, 78 АВ 2776062, 78 АВ 2776063, зарегистрированной в реестре под № 78/132-н/78-2022-11-1658, именуемый в дальнейшем «Заказчик 3», в лице гражданина Российской Федерации Зуевой Людмилы Владимировны,

действующего на основании доверенности от 01 марта 2024 года на бланках 78 АВ 4945503, 78 АВ 4945504, 78 АВ 4945505, зарегистрированной в реестре под № 78/132-н/78-2024-3-933, и

**Гражданин Российской Федерации Шишулин Игорь Владимирович,**

лице гражданина Российской Федерации Соколова Евгения Олеговича,

действующего на основании доверенности от 27 декабря 2021 года на бланке 78 АВ 1272037, 78 АВ 1272038, 78 АВ 1272039, зарегистрированной в реестре под № 78/132-н/78-2021-23-959, именуемый в дальнейшем «Заказчик 4», в лице гражданина Российской Федерации Зуевой Людмилы Владимировны, дата рождения:

действующего на основании доверенности от 01 марта 2024 года на бланках 78 АВ 4945497, 78 АВ 4945498, 78 АВ 4945499, зарегистрированной в реестре под № 78/132-н/78-2024-3-931, вместе именуемые «Заказчик», с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Калинин Валерий Александрович (ИНН 470602203370, ОГРНИП 318784700179381), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр: 28-02/24, разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.) на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 50, литера А (квартира №167), (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

### 2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

### 3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты



#### 4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

#### 5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

#### 6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

#### 7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

#### 8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в

одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

### 9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик 1:  
Гражданин Российской Федерации  
Гришко Елизавета Сергеевна

Исполнитель:  
Индивидуальный предприниматель  
Калинин Валерий Александрович

в лице Гражданина  
Российской Федерации Соколова Евгения  
Олеговича,  
действующего на основании доверенности  
от 03 ноября 2022 года на бланке 78 АВ  
2777167, 78 АВ 2777168, 78 АВ 2777169

Гражданин Российской Федерации  
Зуева Людмила Владимировна,  
действующий на основании доверенности  
от 01 марта 2024 года на бланках 78 АВ  
4945506, 78 АВ 4945507, 78 АВ 4945508



/Зуева Л. В./

Заказчик 2:  
Гражданин Российской Федерации  
Зайцева Виктория Геннадьевна

Индивидуальный предприниматель



/В.А. Калинин/

Заказчик 4:  
Гражданин Российской Федерации  
Шишулин Игорь Владимирович

в лице Гражданина Российской  
Федерации Соколова Евгения Олеговича,

в лице

Гражданина Российской Федерации  
Соколова Евгения Олеговича,  
действующего на основании доверенности  
от 28 декабря 2022 года на бланке 78 АВ  
2775125, 78 АВ 2775126, 78 АВ 2775127

Гражданин Российской Федерации  
Зуева Людмила Владимировна,  
действующий на основании доверенности  
от 01 марта 2024 года на бланках 78 АВ  
4945500, 78 АВ 4945501, 78 АВ 4945502



/Зуева Л. В./

Заказчик 3:

Гражданин Республики Беларусь  
Редько Дмитрий Дмитриевич

в лице Гражданина Российской  
Федерации Соколова Евгения Олеговича,  
действующего на основании доверенности  
от 29 ноября 2022 года на бланке 78 АВ  
2776061, 78 АВ 2776062, 78 АВ 2776063

Гражданин Российской Федерации  
Зуева Людмила Владимировна,  
действующий на основании доверенности  
от 01 марта 2024 года на бланках 78 АВ  
4945503, 78 АВ 4945504, 78 АВ 4945505



/Зуева Л. В./

действующего на основании доверенности от 27 139  
декабря 2021 года на бланке 78 АВ 1272037, 78 АВ  
1272038, 78 АВ 1272039

Гражданин Российской Федерации  
Зуева Людмила Владимировна, действующий на  
основании доверенности  
от 01 марта 2024 года на бланках 78 АВ 4945497,  
78 АВ 4945498, 78 АВ 4945499



/Зуева Л. В./

Санкт-Петербург

08 мая 2024 года

**Гражданин Российской Федерации Гришко Елизавета Сергеевна,**

**в лице гражданина Российской Федерации Соколова Евгения Олеговича,**

действующего на основании доверенности от 03 ноября 2022 года на бланке 78 АВ 2777167, 78 АВ 2777168, 78 АВ 2777169, зарегистрированной в реестре под № 78/132-н/78-2022-15-566, именуемый в дальнейшем «Заказчик 1», в лице гражданина Российской Федерации Зуевой Людмилы Владимировны,

действующего на основании доверенности от 01 марта 2024 года на бланках 78 АВ 4945506, 78 АВ 4945507, 78 АВ 4945508, зарегистрированной в реестре под № 78/132-н/78-2024-3-935, и

**Гражданин Российской Федерации Зайцева Виктория Геннадьевна,**

**в лице гражданина Российской Федерации Соколова Евгения Олеговича,**

действующего на основании доверенности от 28 декабря 2022 года на бланке 78 АВ 2775125, 78 АВ 2775126, 78 АВ 2775127, зарегистрированной в реестре под № 78/132-н/78-2022-7-1547, именуемый в дальнейшем «Заказчик 2», в лице гражданина Российской Федерации Зуевой Людмилы Владимировны,

действующего на основании доверенности от 01 марта 2024 года на бланках 78 АВ 4945500, 78 АВ 4945501, 78 АВ 4945502, зарегистрированной в реестре под № 78/132-н/78-2024-3-932, и

**Гражданин Республики Беларусь Редько Дмитрий Дмитриевич,**

**в лице гражданина Российской Федерации Соколова Евгения Олеговича,**

действующего на основании доверенности от 29 ноября 2022 года на бланке 78 АВ 2776061, 78 АВ 2776062, 78 АВ 2776063, зарегистрированной в реестре под № 78/132-н/78-2022-11-1658, именуемый в дальнейшем «Заказчик 3», в лице гражданина Российской Федерации Зуевой Людмилы Владимировны,

действующего на основании доверенности от 01 марта 2024 года на бланках 78 АВ 4945503, 78 АВ 4945504, 78 АВ 4945505, зарегистрированной в реестре под № 78/132-н/78-2024-3-933, и

**Гражданин Российской Федерации Шишулин Игорь Владимирович,**

лице гражданина Российской Федерации Соколова Евгения Олеговича,

действующего на основании доверенности от 27 декабря 2021 года на бланке 78 АВ 1272037, 78 АВ 1272038, 78 АВ 1272039, зарегистрированной в реестре под № 78/132-н/78-2021-23-959, именуемый в дальнейшем «Заказчик 4», в лице гражданина Российской Федерации Зуевой Людмилы Владимировны,

действующего на основании доверенности от 01 марта 2024 года на бланках 78 АВ 4945497, 78 АВ 4945498, 78 АВ 4945499, зарегистрированной в реестре под № 78/132-н/78-2024-3-931, вместе именуемые «Заказчик», с одной стороны, и

**Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович,**

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

### **1. Предмет Договора**

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр: 28-02/24, разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.) на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых» по адресу: **Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 50, литера А (квартира №167)**, (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

### **2. Сроки оказания Услуг**

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

### **3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**

нормативно-правовых актов или с иными недостатками, не подлежат приемке и оплате Заказчиком 142 устранения Исполнителем обнаруженных недостатков.

#### **4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

#### **5. Права и обязанности Заказчика**

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

#### **6. Сдача и приемка Услуг**

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

#### **7. Ответственность Сторон**

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

## 8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченным представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

## 9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик 1:  
Гражданин Российской Федерации  
Гришко Елизавета Сергеевна

Исполнитель:  
Гражданин Российской Федерации  
Прокофьев Михаил Федорович

в лице Гражданина Российской Федерации Соколова Евгения Олеговича, действующего на основании доверенности от 03 ноября 2022 года на бланке 78 АВ 2777167, 78 АВ 2777168, 78 АВ 2777169

Гражданин Российской Федерации Зуева Людмила Владимировна, действующий на основании доверенности от 01 марта 2024 года на бланках 78 АВ 4945506, 78 АВ 4945507, 78 АВ 4945508

 /Зуева Л. В./

Заказчик 2:  
Гражданин Российской Федерации  
Зайцева Виктория Геннадьевна

Гражданин Российской Федерации

 /М.Ф. Прокофьев/

Заказчик 4:  
Гражданин Российской Федерации  
Шишулин Игорь Владимирович

в лице  
Гражданина Российской Федерации Соколова

в лице

Евгения Олеговича,  
действующего на основании доверенности от  
28 декабря 2022 года на бланке 78 АВ 2775125,  
78 АВ 2775126, 78 АВ 2775127

Гражданин Российской Федерации  
Зуева Людмила Владимировна, действующий  
на основании доверенности  
от 01 марта 2024 года на бланках 78 АВ  
4945500, 78 АВ 4945501, 78 АВ 4945502

  
/Зуева Л. В./

Заказчик 3:

Гражданин Республики Беларусь  
Редько Дмитрий Дмитриевич

Гражданина Российской Федерации  
Соколова Евгения Олеговича,  
действующего на основании доверенности от  
27 декабря 2021 года на бланке 78 АВ  
1272037, 78 АВ 1272038, 78 АВ 1272039

Гражданин Российской Федерации  
Зуева Людмила Владимировна, действующий  
на основании доверенности  
от 01 марта 2024 года на бланках 78 АВ  
4945497, 78 АВ 4945498, 78 АВ 4945499

  
/Зуева Л. В./

в лице Гражданина  
Российской Федерации Соколова Евгения  
Олеговича,  
действующего на основании доверенности от  
29 ноября 2022 года на бланке 78 АВ 2776061,  
78 АВ 2776062, 78 АВ 2776063

Гражданин Российской Федерации  
Зуева Людмила Владимировна, действующий  
на основании доверенности  
от 01 марта 2024 года на бланках 78 АВ  
4945503, 78 АВ 4945504, 78 АВ 4945505

  
/Зуева Л. В./



**Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 50, лит. А (Лермонтовский пр., 50; 10-я Красноармейская ул., 16; 11-я Красноармейская ул., 15б): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых» в части перепланировки и переустройства квартиры 167 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 50, литера А» (шифр: 28-02/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.**

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.**

**Протокол № 1**  
**организационного заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 50, лит. А (Лермонтовский пр., 50; 10-я Красноармейская ул., 16; 11-я Красноармейская ул., 15б): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых» в части перепланировки и переустройства квартиры 167 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 50, литера А» (шифр: 28-02/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«08» мая 2024 г.

**Присутствовали:**

**Прокофьев Михаил Федорович**, место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

**Глинская Наталья Борисовна**, место работы и должность - 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 - 43 года; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

**Калинин Валерий Александрович**, место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (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. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

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

**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:**

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

**Голосование:**

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

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

**Слушали:**

Калинина В.А - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

**Постановили:**

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

Глинскую Н.Б. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

**Постановили:**

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

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

**Слушали:** Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 08.05.2024 по 11.06.2024:

08.05.2024- натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

09.05.2024 - 31.05.2024 - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

01.06.2024 - 10.06.2024- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

11.06.2024 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

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

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

##### **Слушали:**

Глинскую Н.Б. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

##### **Постановили:**

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

1. Копия задания КГИОП от 11.04.2024 г. №01-21-599/24-0-1;
2. Копия выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 11.02.2024 г.;
3. Копия распоряжения КГИОП от 03.06.2011 г. №10-250 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых»;
4. Копия плана границ выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых» от 10.04.2002 г.;
5. Копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 05.09.2023 г.;
6. Копия поэтажных планов строения от 01.03.2024 г.;
7. Копия письма КГИОП №01-46-710/24-0-1 от 25.03.2024 г.;
8. Копия доверенности на бланках № 78 АВ 4945506, 4945507 от 01.03.2024 г.;
9. Копия доверенности на бланках № 78 АВ 4945500, 4945501, 4945502 от 01.03.2024 г.;
10. Копия доверенности на бланках № 78 АВ 4945503, 4945504, 4945505 от 01.03.2024 г.;
11. Копия доверенности на бланках № 78 АВ 4945497, 4945498, 4945499 от 01.03.2024 г.;
12. Копия лицензии № МКРФ 03274 от 02.03.2016 г.;
13. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 11.04.2024 г.;
14. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых» в части перепланировки и переустройства квартиры 167 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 50, литера А» (шифр: 28-02/24), разработанная ООО «ТОК» в 2024 г.

##### **Голосование:**

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

Председатель экспертной комиссии  
Прокофьев М.Ф.



08.05.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной  
комиссии  
Глинская Н.Б.



08.05.2024 г.

Член экспертной комиссии  
Калинин В.А.



08.05.2024 г.

**Протокол № 2****заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации**

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 50, лит. А (Лермонтовский пр., 50; 10-я Красноармейская ул., 16; 11-я Красноармейская ул., 15б): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых» в части перепланировки и переустройства квартиры 167 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 50, литера А» (шифр: 28-02/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«11» июня 2024 г.

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

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

**Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

**Повестка дня:**

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 50, лит. А (Лермонтовский пр., 50; 10-я Красноармейская ул., 16; 11-я Красноармейская ул., 15б): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых» в части перепланировки и переустройства квартиры 167 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 50, литера А» (шифр: 28-02/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

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

**Слушали:** Прокофьева М.Ф

**Постановили:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Е.В.Беляевых» в части перепланировки и переустройства квартиры 167 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 50, литера А» (шифр: 28-02/24), разработанная ООО «ТОК» в 2024 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии  
Прокофьев М.Ф.



11.06.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
Глинская Н.Б.



11.06.2024 г.

Член экспертной комиссии  
Калинин В.А.



11.06.2024 г.

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	<b>Приложение № 1.</b> Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	21
4	<b>Приложение № 2.</b> Фотофиксация современного состояния;	39
5	<b>Приложение № 3.</b> Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	49
6	<b>Приложение № 4.</b> Копия решения органа государственной власти об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия;	51
7	<b>Приложение № 5.</b> Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	66
8	<b>Приложение № 6.</b> Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	68
9	<b>Приложение № 7.</b> Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	75
10	<b>Приложение № 8.</b> Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	84
11	<b>Приложение № 9.</b> Правоустанавливающие документы: выписка о сведениях из ЕГРН, доверенности;	91
12	<b>Приложение № 10.</b> Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	125
13	<b>Приложение № 11.</b> Копии договоров с экспертами;	129
14	<b>Приложение № 12.</b> Протоколы заседаний экспертной комиссии;	145
15	Содержание	151