

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 23, литера А- «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 23, литера А, в части приспособления под современное использование, ремонта и перепланировки квартир 13 и 18», выполненная в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03-23-П.

Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена:

в период с «20» июня 2024 г по «15» июля 2024 г.

Заказчик экспертизы: Тарасова Дарья Александровна

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе:

Михайловская Галина Викторовна, образование высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Санкт-Петербург. Архитектор. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г. и 2016г. Член Союза Архитекторов РФ, Член палаты Архитекторов по СЗФО. Стаж работы 40 лет. Эксперт ОАО "СПб института "Ленпроектреставрация". Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МКРФ № 1668 от 11.10.2021 г.);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр,
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, закончила Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. Искусствовед. Стаж работы 45 лет. Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 3493 от 25.12.2023 г.);

- 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.

Хорликов Алексей Петрович, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. Искусствовед. Стаж работы 35 лет. Эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 264 от 13.02.2024 г);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению

сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

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

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 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.

Эксперты предупреждены, что в соответствии с законодательством Российской Федерации несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

Председатель экспертной комиссии Михайловская Г.В.

«15» июля 2024 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

«15» июля 2024 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Эксперт Хорликов А.П.

«15» июля 2024 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы выполнены все работы по ремонту, перепланировке и объединению квартир 13 и 18. Демонтирована антресоль в квартире 18 и не несущие перегородки в квартирах 13 и 18. Новые перегородки выполнены из гипсокартона (ГКЛ) по металлическому каркасу. Внутренние дверные блоки заменены. Выполнена внутренняя отделка помещений. Потолки окрашены. Стены – гипсокартон по металлическому каркасу частично окрашены. Все сантехнические приборы заменены. К ним устроена подводка.

Выполненные работы не затрагивают капитальные стены и не нарушают исторических особенностей памятника. Согласно выводам Акта влияния (от 15.08.2023), выполненные работы не оказали влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Выполненные работы по перепланировке квартир 13 и 18 совпадают с рассматриваемой, в данном акте, проектной документацией.

Объект государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация, на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 23, литера А- «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 23, литера А, в части приспособления под современное использование, ремонта и перепланировки квартир 13 и 18», выполненная в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03-23-П.

Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 23, литера А- «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 23, литера А, в части приспособления под современное использование, ремонта и перепланировки квартир 13 и 18», выполненной в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03-23-П, требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень документов, предоставленных заявителем:

- Задание КГИОП от 10.07.2023 № 01-21-1995/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования нежилого помещения);
- Выписка из распоряжения КГИОП от 21.07.2009 № 10-22;
- Распоряжение КГИОП № 879-рп от 04.12.2023. Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)»;
- План границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», утвержден КГИОП 14.03.2022 № 167-рп;
- Документ о государственной регистрации права (выписка ЕГРН) от 18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-162788131;
- Технические паспорта на квартиры 13 и 18 от 04.09.2023;
- «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 23, литера А, в части приспособления под современное использование, ремонта и перепланировки квартир 13 и 18», выполненная в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03-23-П.

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения)

- Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 15 июля 2009 г. № 569;
- Постановление Правительства РФ "О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе" от 4 сентября 2012 г. № 880; - Закон Санкт-Петербурга от 20 июня 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".
- Весь Петербург. Адресная и справочная книга на...(1894-1914). СПб., 1894-1914.
- Табельная книга недвижимых имуществ города Санкт-Петербурга. СПб., 1900.
- Аксонометрический план Санкт-Петербург 1765-1773 (П. д. Сент-Илер, И. Соколов, А. Горихвостов). СПб., 2003.
- Архитекторы – строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник под общей редакцией Б.М.Кирикова. СПб., 1996
- Историческая застройка Санкт-Петербурга /перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (учетных зданий)/. Справочник КГИОП. СПб., 2001.
- Кудашов Б.М. По Английской набережной. СПб., 1998.
- Соловьева Т.А. К причалам Английской набережной. СПб., 1998
- Соловьева Т.А. Английская набережная. СПб., 2004.
- ЦГИА СПб., Ф.513, Оп.102, Д. 34.
- ЦГИА СПб., Ф.515, Оп.4, Д. 1930.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды ЦГИА С.-Петербурга и библиографические материалы.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические чертежи.

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (Приложение №3. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Общие положения:

«Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 23, литера А является объектом культурного наследия регионального значения, согласно распоряжения КГИОП от 21.07.2009 № 10-22 (Приложение б).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», утвержден распоряжением КГИОП № 879-рп от 04.12.2023 (Приложение 4).

План границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», утвержден КГИОП 14.03.2022 № 167-рп (Приложение 5).

Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из ЕГРН от 18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-162788131 квартиры 13 и 18 находится в собственности у Тарасовой Дарьи Александровны (Приложение 8).

Исторические сведения (подробнее см. Приложение 1)

Застройка на рассматриваемом участке сформировалась в первой половине XVIII века. В 1732 г. владельцем участка значится морской капитан князь Иван Яковлевич Лобанов-Ростовский, прозванный Большой. Он строит двухэтажный на подвалах каменный дом в стиле барокко.

В 1768 г. участок продан лондонскому купцу Джеймсу Джексону, входившему в торговую компанию Портер и Джексон (веджвудский фарфор).

В 1785 г. дом приобрела Мария Васильевна Олсуфьева (урожд. Салтыкова), вдова сенатора Адама Васильевича Олсуфьева, управляющего Кабинетом императрицы Екатерины II.

В 1789 г. Олсуфьева в качестве приданого отдала дом своей дочери Наталье, которая вышла замуж за статского советника Григория Павловича Кондоиди, сына лейб-медика из греков. Семья владела домом 30 лет.

В начале 1790-х гг. дом был перестроен в стиле классицизма с надстройкой до трех этажей.

В 1818 г. в дом въехала Александра Афанасьевна (урожд. Елагина), супруга генерала графа Николая Алексеевича Татищева, который 20 лет командовал лейб-гвардии Преображенским полком.

В 1825 г. дом перешел в руки генерал-майорши Агафоклеи Марковны Сухаревой, дочери М. Ф. Полторацкого, директора Придворной певческой капеллы, и тетки Анны Керн.

В 1830 г. она продала здание Карлу Романовичу Липгарту (1778-1853), будущему предводителю лифляндского дворянства, который предпочитал жить в своем имении Ратсгоф под Дерптом. Липгарт был знатоком и коллекционером художественных произведений. Внук его - Эрнст-Фридрих Липгарт - известный русским салонный художник.

В 1840 г. дом купил купец первой гильдии Корнилий Шитт, норвежские предки которого с 1711 г. торговали русским зерном.

В 1850 г. академик архитектуры Л. Л. Бонштедт надстроил флигель на Галерной улице.

В 1865 г. хозяйкой особняка стала Ольга Николаевна Варгунина (урожд. Медникова), супруга потомственного почетного гражданина Павла Ивановича (1821-1880), одного из братьев - владельцев Невской писчебумажной мануфактуры.

В 1866 г. новая владелица заказала архитектору А. Ф. Занфтлебену переделать лицевой фасад главного дома по Английской набережной.

После смерти Варгуниной здание в 1901 г. по разделу досталось ее младшему сыну Ивану Павловичу, вместе с братьями руководившему семейной фабрикой.

С 1910 г. дом принадлежит камер-юнкеру Виктору Викторовичу Скаржинскому, богатому малороссийскому помещику. Его жена, Ольга Оттоновна, была попечительницей Евгениевской общины сестер милосердия (известна по великолепным изданиям художественных открыток).

Скаржинский задумал капитально отремонтировать главный дом, добавить его по высоте и переделать парадную лестницу, а также надстроить флигеля и корпус на Галерной улице по проекту архитектора Г. В. Войневича. Проект был выполнен лишь частично. Был встроен объем между лицевым домом по Английской набережной и правым флигелем на всю высоту здания, замкнув таким образом каре из корпусов на участке. В данном объеме расположена одна из рассматриваемых квартир.

В советское время дом на набережной был переделан под коммуналки, и от прежнего убранства (в том числе от парадной лестницы) ничего не осталось.

В настоящее здание наполовину расселено и меняет квартирантов и арендаторов.

В 2009 году здание обрело статус объекта культурного наследия регионального значения.

Современное состояние объекта

Здание разновысотное состоящее из трехэтажных лицевых домов по Английской набережной и Галерной улице, и трех четырех этажных дворовых флигелей. Лицевой фасад дома по Английской набережной выполнен в приемах безордерного классицизма с элементами эклектики. Первый этаж здания рустован, в уровне второго и третьего этажа гладкая поверхность. Центральный ризалит выделен балконом и завершен треугольным фронтоном. Дворовый фасад не имеет выраженной стилевой принадлежности. Стены гладко оштукатурены.

Материал надподвальных перекрытий – своды (крестовые и цилиндрические с распалубками). Материал междуэтажных перекрытий в уровне 1-го этажа из кирпичных сводиков по стальным балкам. В уровне второго и третьего этажа – деревянные оштукатуренные по металлическим балкам. Материал чердачных перекрытий – деревянные оштукатуренные по металлическим балкам.

Рассматриваемые квартиры 13 и 18 находятся на втором этаже лицевого корпуса и дворового флигеля. Помещения с плоскими деревянными перекрытиями по металлическим балкам. Вход в квартиры осуществляется с лестничной клетки.

Описание проектных решений, анализ проектной документации

Предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 23, литера А, в части приспособления под современное использование, ремонта и перепланировки квартир 13 и 18», выполнена в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03-23-П.

Состав проектной документации:

Обозначение	Наименование тома	Примечание
03-23-ИРД	Исходная и разрешительная документация	Том 1
	- Доверенность. - Выписка ЕГРН по объекту. - Технический паспорт. - Планы ПИБ - Акт на ветканалы - Задание КГИОП. - Распоряжение об утверждении перечня предметов охраны ОКН. - Акт определения влияния на ОКН.	
03-23-ТЗ	Техническое заключение	Том 1
03-23-ОПЗ	Общая пояснительная записка	Том 2
03-23-АР	Архитектурные решения	Том 2
03-23-ВК	Водопровод и канализация	Том 2
03-23-ЭО	Электроснабжение	Том 2

Рассматриваемый проект выполнен в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002. «Об объектах культурного наследия;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению ОКН. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- СНиП 3.01.01-85* «Организация строительного производства»;
- СНиП III-4-80* «Техника безопасности в строительстве»;
- СП 48.13330.2011 «Организация строительства»;

- ГОСТ 21.1101-2013 Система проектной документации на строительство. Основные требования к проектной и рабочей документации. Основные нормативы и указания, используемые при разработке;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве, ч. 1.»;
- СНиП 12-04-2004 «Безопасность труда в строительстве, ч. 2.»;
- Постановление правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию».
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;
- Федеральный закон №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СанПин 2.1.2.2645-10 «Санитарно - эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям»;
- СП 1.13130.2009 «Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 2.13130.2012 «Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
- СП 3.13130.2009 «Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре»;
- СП 4.13130.2013 «Ограничения распространения пожара на объектах защиты»;
- СП 5.13130.2009 «Установки пожарной сигнализации и пожаротушение автоматические»;
- СП 6.13130.2013 «Электрооборудование»;
- СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения»;
- СП 9.13130.2009 «Огнетушители»;
- СП 10.13130.2009 «Внутренний противопожарный водопровод».

Проектом предполагаются следующие архитектурно-планировочные решения:

Проектом предусмотрен ремонт, перепланировка и объединение квартир 13 и 18, включающий демонтаж существующих не капитальных перегородок, с установкой новых перегородок.

Решения, предлагаемые в рассматриваемой проектной документации, и уже выполненные работы приняты на основании результатов обследования конструкций в данном здании:

Фундаменты. По данным технического обследования фундаменты в доме ленточные бутовые. Общий вывод по фундаментам – состояние удовлетворительное.

Стены. Конструктивная схема здания бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами. Кладка наружных и внутренних стен выполнена из красного кирпича на известково-песчаном растворе. Визуальным осмотром установлена, в целом, прочная кладка с достаточной связью кирпича раствором в рассматриваемом здании.

Междуэтажные перекрытия. Материал надподвальных перекрытий – своды (крестовые и цилиндрические с распалубками). Материал междуэтажных перекрытий в уровне 1-го этажа из кирпичных сводиков по стальным балкам. В уровне второго и третьего этажа – деревянные, оштукатуренные по металлическим балкам. Материал чердачных перекрытий – деревянные оштукатуренные по металлическим балкам.

Перегородки. Перегородки деревянные, оштукатуренные. Все перегородки не несущие.
Заполнения оконных и дверных проемов. – Оконные заполнения в квартирах металлопластиковые. Состояние удовлетворительное. Заполнение входного дверного проема металлическое.

Полы. Ламинат, паркет, керамическая современная плитка.

В интерьере квартиры 18 сохранились две исторические колонны ионического ордера.

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 23, литера А, в части приспособления под современное использование, ремонта и перепланировки квартир 13 и 18», выполнена в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03-23-П.

Экспертируемая проектная документация состоит из двух разделов:

Том. 1. Исходная и разрешительная документация. ШИФР 03-23-ИРД.

Техническое заключение. ШИФР 03-23-ТЗ.

Том 2. Общая пояснительная записка. ШИФР 03-23-ОПЗ.

Архитектурные решения. ШИФР 03-23-АР.

Водопровод и канализация. ШИФР 03-23-ВК.

Электроснабжение. ШИФР 03-23-ЭО.

В томе 1. Исходная и разрешительная документация (ШИФР 03-23-ИРД) собраны материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», в том числе задание КГИОП на кв. 13 и 18 от 10.07.2023 № 01-21-1995/23-0-1, документы кадастрового и технического учета, правоустанавливающие документы, границы территории, предмет охраны, а также Акт определения влияния (от 15.08.2023) предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

- демонтаж внутренних ненесущих перегородок, включая межквартирную;
- демонтаж антресоли;
- возведение новых перегородок из ГКЛ;
- устройство санузла, душевой и кухни-столовой в проектируемой квартире;
- установка сан.тех приборов;
- устройство внутренних инженерных сетей водопровода, канализации; электрооборудования и электроосвещения (ЭО).

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. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации,

установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ по перепланировке и объединению квартир не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», 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.

Также в данный том включено заключение о техническом состоянии наземных строительных конструкций (ШИФР 03-23-ТЗ) в кв. 13 и 18. Представленные материалы инженерно-технического обследования несущих наземных конструкций, а также результаты инженерных изысканий, содержат исчерпывающую информацию о техническом состоянии объекта культурного наследия.

Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия на период проектирования. Представлены историко-архивные и библиографические исследования, историко-архитектурные натурные исследования.

В томе 2. Общая пояснительная записка (ШИФР 03-23-ОПЗ). Архитектурные решения (ШИФР 03-23-АР), отражены принятые архитектурные и конструктивные решения. Проект предполагает перепланировку и объединение квартир 13 и 18, включающий демонтаж существующих не капитальных перегородок, с установкой новых перегородок., без затрагивания капитальных стен. Новые перегородки выполняются из ГКЛ по металлическому каркасу.

Новая отделка помещений выполняется из современных материалов. Отделка стен и потолков – штукатурка, шпатлёвка, окраска водостойкой краской. В санузлах – стены с отделкой из керамической плитки.

Полы из современных материалов. В жилых помещениях полы из ламината. В санузлах предусмотрено устройство новых напольных покрытий из керамической плитки с прокладкой гидроизолирующего и звукоизолирующего материалов.

Все отделочные материалы имеют сертификаты в области пожарной безопасности, гигиенические и сертификаты соответствия.

Существующие межкомнатные двери демонтируются. Предусмотрена установка новых дверных заполнений в помещениях. Замена оконных заполнений проектом не предусмотрена. Две сохранившиеся исторические колонны ионического ордера в квартире 18 проектом не затрагиваются.

Перечисленные выполненные архитектурные и конструктивные решения отражены в текстовой и графической частях экспертируемого раздела, включающих пояснительную записку, планы, узлы, ведомость демонтажных работ и спецификации материалов. Предполагаемые строительно-монтажные работы осуществляются в границах исторических капитальных стен и не затрагивают несущие конструкции здания.

В томе 2. Водопровод и канализация (ШИФР 01-23-ВК). Электроснабжение (ШИФР 01-23-ЭО) предусматриваются решения по инженерному обеспечению рассматриваемых квартир. Проект предполагает сохранение существующей структуры систем инженерного обеспечения (включая основные точки подключения к общедомовым коммуникациям) с заменой подводящих коммуникаций, расположенных в пределах мокрых зон проектируемых помещений. В помещениях обеспечена возможность доступа к инженерному оборудованию, арматуре и приборам инженерных систем для их осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены. Существующие инженерные сети расположены в зонах досягаемости эксплуатирующих служб. Проектирование инженерных систем выполнено в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил РФ и Санкт-Петербурга.

Представленные архитектурно-планировочные решения в квартирах 13 и 18 не противоречат предметам охраны объекта культурного наследия. Они не нарушают историческую планировку здания в габаритах капитальных стен и его внешний облик.

Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:

В ходе рассмотрения и анализа проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 23, литера А, в части приспособления под современное использование, ремонта и перепланировки квартир 13 и 18», выполненной в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 01-23-П, экспертами установлено следующее:

1. Проектная документация содержит исчерпывающий объем документов и материалов достаточный для обоснования принятых проектных решений, включающий 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. Согласно выводам Акта влияния, перечисленные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения параметров и технического состояния основных архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия, выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия и достаточны для принятия проектных решений.

3. При рассмотрении проектной документации выявлено соответствие выполненных работ по перепланировке принятым архитектурно-конструктивным решениям, выводам и рекомендациям научных исследований, входящим в состав проектной документации, в том числе инженерно-технического обследования и инженерных изысканий.

4. По результатам анализа проектной документации и предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП № 879-рп от 04.12.2023 (Приложение № 4), экспертами установлено, что предусмотренные проектом решения и выполненные работы направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия в части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-

планировочного и архитектурно-художественного решений. Предлагаемые проектом работы не нарушают исторических особенностей памятника и обеспечивают поддержание в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия.

5. Принятые проектной документацией архитектурно-конструктивные решения направлены на выявление и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных и правовых требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требование задания КГИОП от 10.07.2023 № 01-21-1995/23-0-1 (Приложение 9) и отвечает требованиям действующего законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

Вывод: проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 23, литера А- «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 23, литера А, в части приспособления под современное использование, ремонта и перепланировки квартир 13 и 18», выполненная в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03-23-П, соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Историческая справка

Приложение № 2. Историческая иконография

Приложение № 3. Фотофиксация объекта

Приложение № 4. Перечень предмета охраны

Приложение № 5. План границ ОКН

Приложение № 6. Выписка из распоряжения КГИОП от 21.07.2009 № 10-22

Приложение № 7. Технические паспорта на квартиры

Приложение № 8. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости

Приложение № 9. Задание КГИОП от 10.07.2023 № 01-21-1995/23-0-1

Приложение № 10. Копия договоров с экспертами

Приложение № 11. Протоколы собраний экспертной комиссии

15.07. 2024

Председатель экспертной комиссии Михайловская Г.В.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Эксперт Хорликов А.П.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 23, литера А- «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 23, литера А, в части приспособления под современное использование, ремонта и перепланировки квартир 13 и 18», выполненная в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03-23-П.

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

20 апреля 1738 года будущей Английской набережной было присвоено первое наименование Береговая Нижняя Набережная улица, связанное с тем что набережная находится ниже по течению реки Невы, относительно Верхней Набережной улицы (теперь Дворцовая набережная). Параллельно существовали названия Береговая улица, Набережная улица, Набережная Большой Невы Реки линия, Нижняя Набережная линия. Со второй половины XVIII века параллельно употреблялись названия Исаакиевская Нижняя Набережная линия, Исаакиевская набережная улица, Исаакиевская набережная, Галерная линия, Галерная Набережная линия, Галерная Исаакиевская набережная улица, Галерная линия, Невская линия, Аглинская линия, Аглинская набережная (название дано по тому, что «большая часть жителей Галерного двора суть английские купцы»).

С 1829 года по 8 сентября 1918 года носила название Английская набережная. В период с 1918 по 1994 год года она называлась набережной Красного Флота, в честь моряков Балтийского Флота, которые приняли активное участие в Октябрьской революции. 8 сентября 1994 года возвращено историческое название Английская набережная.

Застройка на рассматриваемом участке сформировалась в первой половине XVIII века. В 1732 г. владельцем участка значится морской капитан князь Иван Яковлевич Лобанов-Ростовский, прозванный Большой. Он строит двухэтажный на подвалах каменный дом в стиле барокко.

В 1768 г. участок продан лондонскому купцу Джеймсу Джексону, входившему в торговую компанию Портер и Джексон (веджвудский фарфор).

В 1785 г. дом приобрела Мария Васильевна Олсуфьева (урожд. Салтыкова), вдова сенатора Адама Васильевича Олсуфьева, управляющего Кабинетом императрицы Екатерины II.

В 1789 г. Олсуфьева в качестве приданого отдала дом своей дочери Наталье, которая вышла замуж за статского советника Григория Павловича Кондоиди, сына лейб-медика из греков. Семья владела домом 30 лет.

В начале 1790-х гг. дом был перестроен в стиле классицизма с надстройкой до трех этажей.

В 1818 г. в дом въехала Александра Афанасьевна (урожд. Елагина), супруга генерала графа Николая Алексеевича Татищева, который 20 лет командовал лейб-гвардии Преображенским полком.

В 1825 г. дом перешел в руки генерал-майорши Агафоклеи Марковны Сухаревой, дочери М. Ф. Полторацкого, директора Придворной певческой капеллы, и тетки Анны Керн.

В 1830 г. она продала здание Карлу Романовичу Липгарту (1778-1853), будущему предводителю лифляндского дворянства, который предпочитал жить в своем имении Ратсгоф под Дерптом. Липгарт был знатоком и коллекционером художественных произведений. Внук его - Эрнст-Фридрих Липгарт - известный русским салонный художник.

В 1840 г. дом купил купец первой гильдии Корнилий Шитт, норвежские предки которого с 1711 г. торговали русским зерном.

В 1850 г. академик архитектуры Л. Л. Бонштедт надстроил флигель на Галерной улице.

В 1865 г. хозяйкой особняка стала Ольга Николаевна Варгунина (урожд. Медникова), супруга потомственного почетного гражданина Павла Ивановича (1821-1880), одного из братьев - владельцев Невской писчебумажной мануфактуры.

В 1866 г. новая владелица заказала архитектору А. Ф. Занфтлебену переделать лицевой фасад главного дома по Английской набережной.

После смерти Варгуниной здание в 1901 г. по разделу досталось ее младшему сыну Ивану Павловичу, вместе с братьями руководившему семейной фабрикой.

С 1910 г. дом принадлежит камер-юнкеру Виктору Викторовичу Скаржинскому, богатому малороссийскому помещику. Его жена, Ольга Оттоновна, была попечительницей Евгениевской общины сестер милосердия (известна по великолепным изданиям художественных открыток).

Скаржинский задумал капитально отремонтировать главный дом, добавить его по высоте и переделать парадную лестницу, а также надстроить флигеля и корпус на Галерной улице по проекту архитектора Г. В. Войневича. Проект был выполнен лишь частично. Был встроены объем между лицевым домом по Английской набережной и правым флигелем на всю высоту здания, замкнув таким образом каре из корпусов на участке. В данном объеме расположена одна из рассматриваемых квартир.

В советское время дом на набережной был переделан под коммуналки, и от прежнего убранства (в том числе от парадной лестницы) ничего не осталось.

В настоящее здание наполовину расселено и меняет квартирантов и арендаторов.

В 2009 году здание обрело статус объекта культурного наследия регионального значения.

Библиографические и архивные источники

Весь Петербург. Адресная и справочная книга на...(1894-1914). СПб., 1894-1914.

Табельная книга недвижимых имуществ города Санкт-Петербурга. СПб., 1900.

Аксонметрический план Санкт-Петербург 1765-1773 (П. д. Сент-Илер, И. Соколов, А. Горихвостов). СПб., 2003.

Архитекторы – строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник под общей редакцией Б.М.Кирикова. СПб., 1996.

Историческая застройка Санкт-Петербурга /перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (учетных зданий)/. Справочник КГИОП. СПб., 2001.

Кудашов Б.М. По Английской набережной. СПб., 1998.

Соловьева Т.А. К причалам Английской набережной. СПб., 1998

Соловьева Т.А. Английская набережная. СПб., 2004.

ЦГИА СПб., Ф.513, Оп.102, Д. 34.

ЦГИА СПб., Ф.515, Оп.4, Д. 1930.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 23, литера А- «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 23, литера А, в части приспособления под современное использование, ремонта и перепланировки квартир 13 и 18», выполненная в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03-23-П.

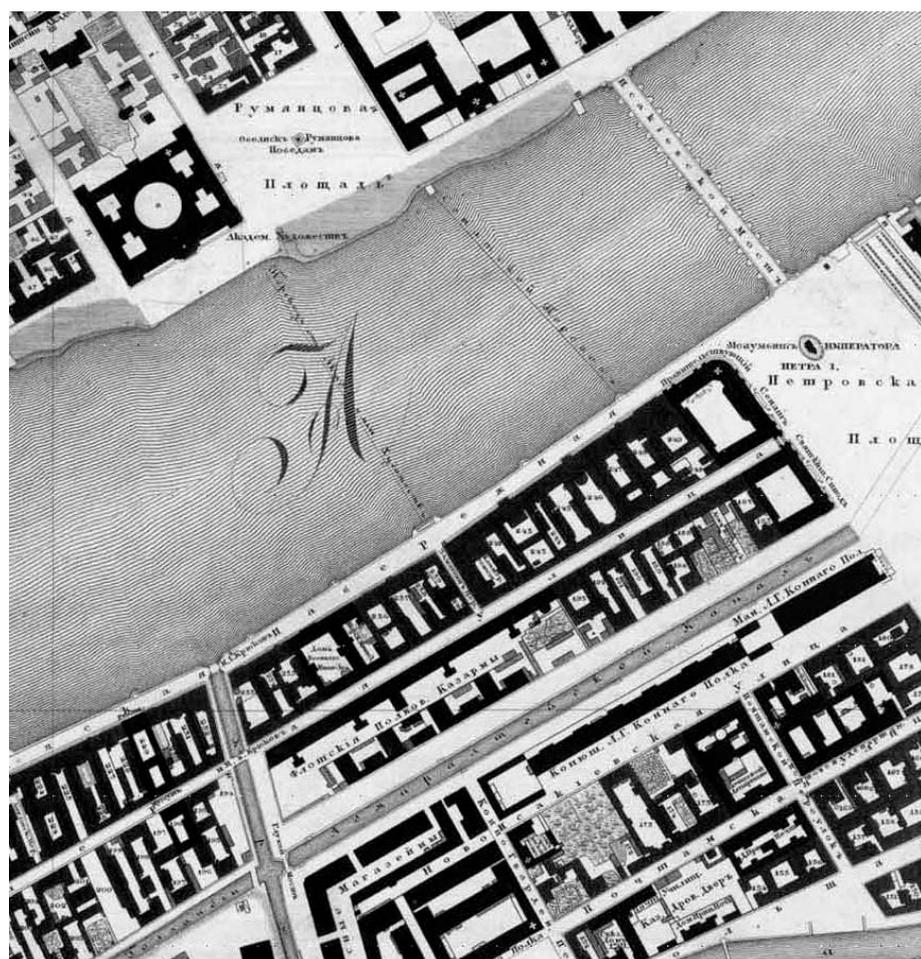
ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ



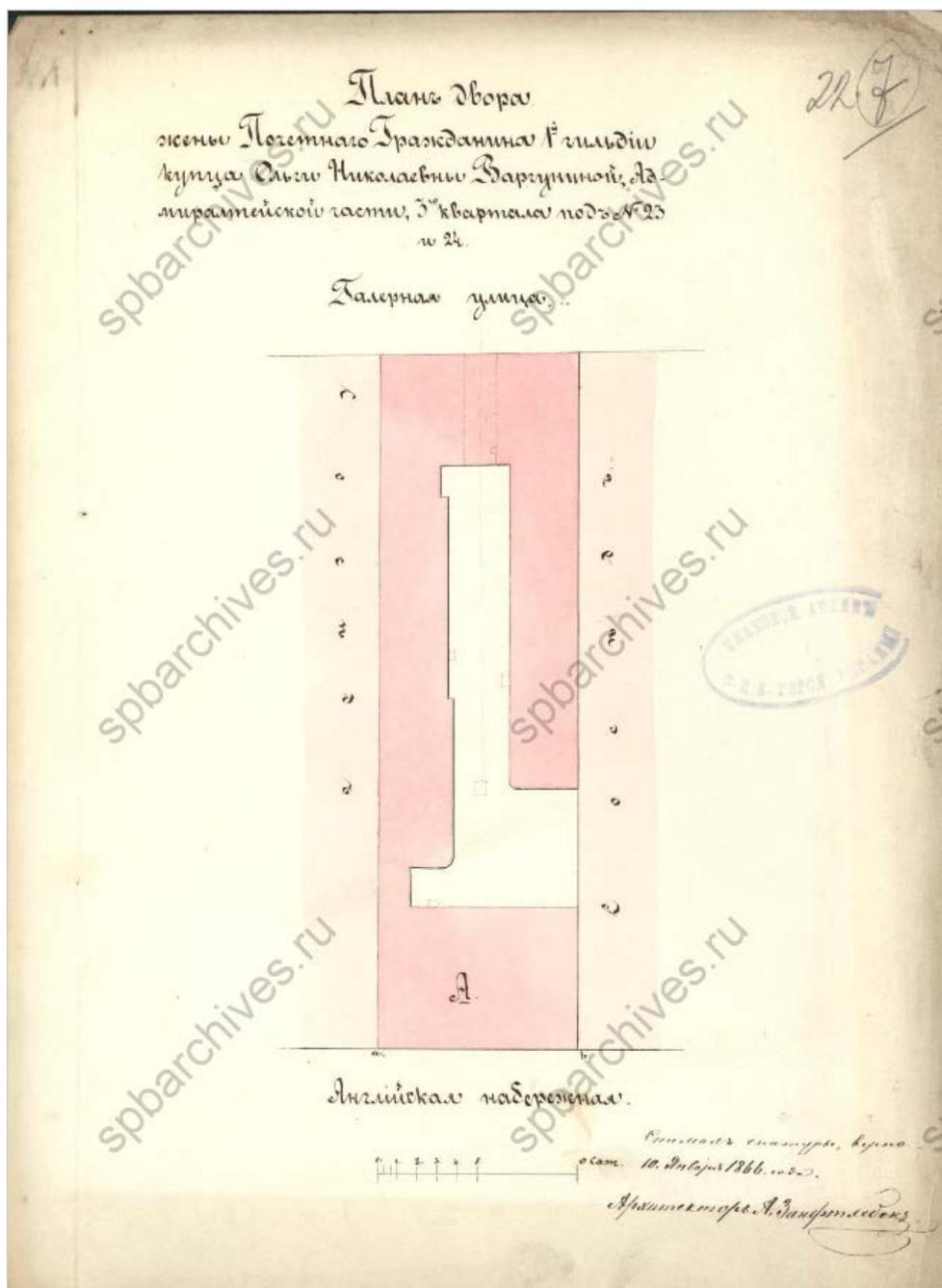
Илл. 2. План столичного города Санкт-Петербурга.
СПб. 1804г. Фрагмент.
Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.



Илл. 3. План города Санкт-Петербурга, составленный
по новейшим сведениям.
СПб., 1885-1887 гг. Фрагмент.
Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.



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



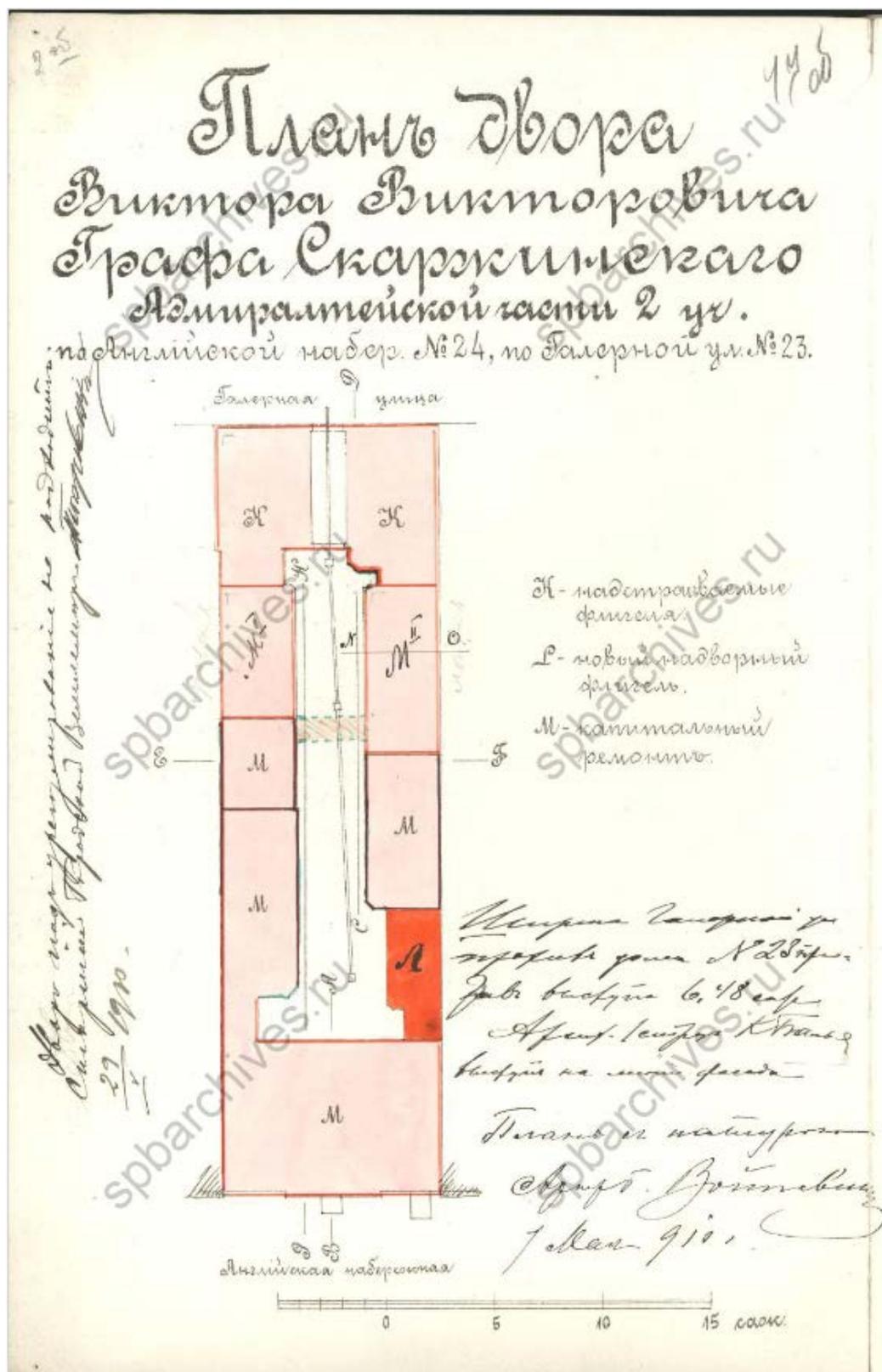
Илл. 6. План двора жены Почетного гражданина
купца 1-й гильдии О.Н. Варгуниной.
Арх. А.Ф. Занфтлебен. 1866 г.
ЦГИА СПб Ф.513 Оп. 102 Д.34 Л. 22.



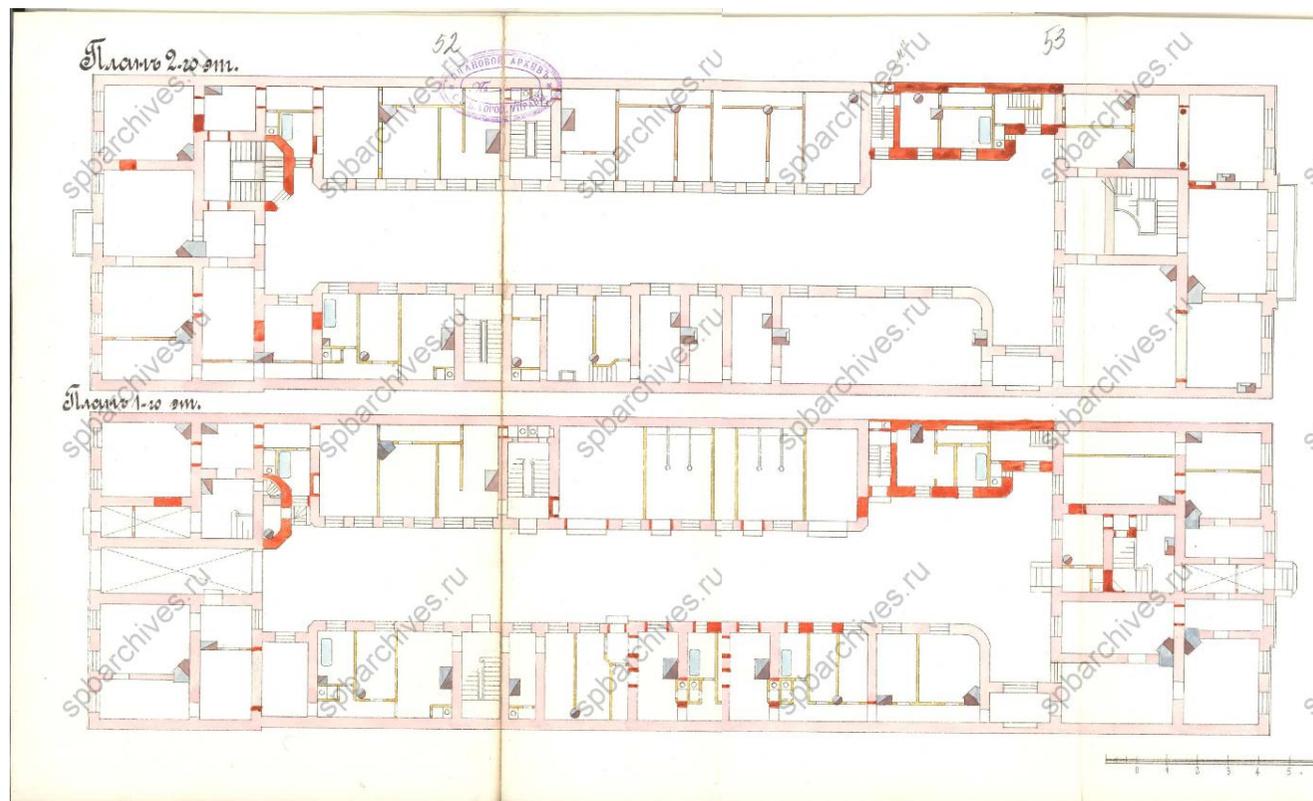
Илл. 7. Фасад каменного 3-х этажного на подвалах дома жены Почетного гражданина купца 1-й гильдии О.Н. Варгуниной.

Арх. А.Ф. Занфтлебен. 1866 г.

ЦГИА СПб Ф.513 Оп. 102 Д.34 Лл. 23-24.



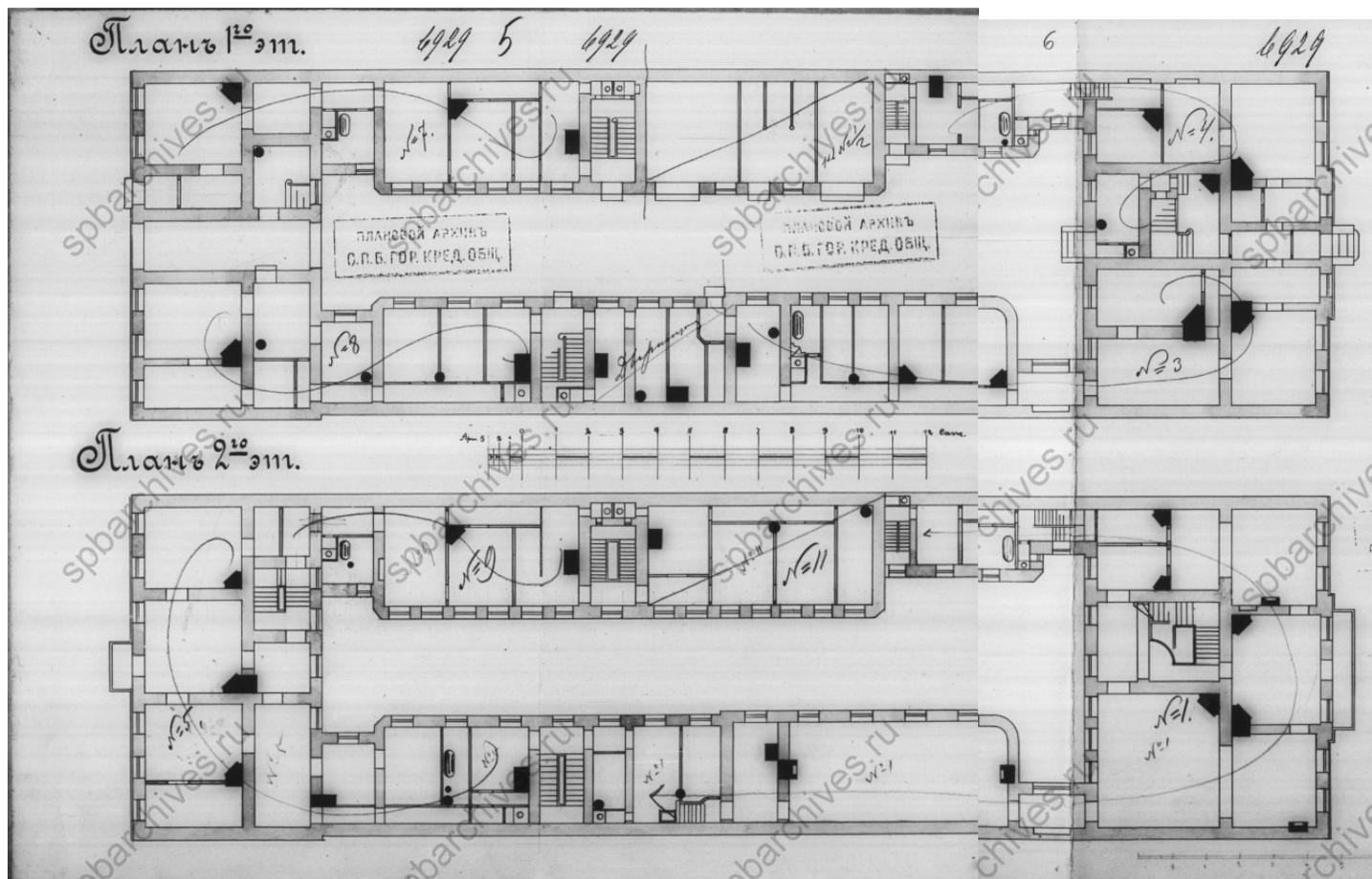
Илл. 8. План двора В.В. Скаржинского.
Арх. Г.В. Войневич. 1910 г.
ЦГИА СПб Ф.513 Оп. 102 Д.34 Л. 47об.



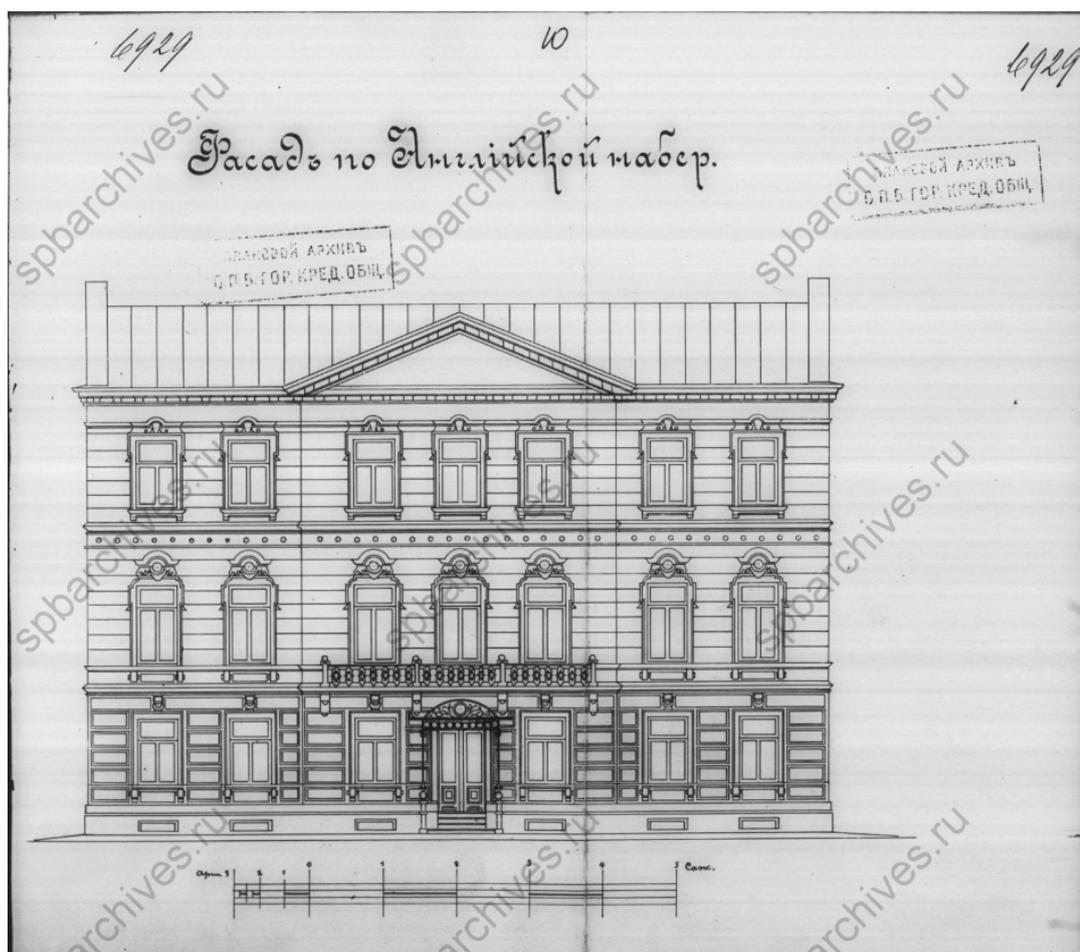
Илл. 9. Планы 1-го и 2-го этажей.
Арх. Г.В. Войневич. 1910 г.
ЦГИА СПб Ф.513 Оп. 102 Д.34 Л. 52-53.



Илл. 10. План двора В.В. Скаржинского.
 Арх. Г.В. Войневич. 1911 г.
 ЦГИА СПб Ф.515 Оп. 4 Д.1930 Л.1.



Илл. 11. Планы 1-го и 2-го этажей.
 Арх. Г.В. Войневич. 1911 г.
 ЦГИА СПб Ф.515 Оп. 4 Д.1930 Л.1.



Илл. 12. Фасад по Английской наб.
 Арх. Г.В. Войневич. 1911 г.
 ЦГИА СПб Ф.515 Оп. 4 Д.1930 Л.10.



Илл. 13. Фасад по Галерной ул.
Арх. Г.В. Войневич. 1911 г.
ЦГИА СПб Ф.515 Оп. 4 Д.1930 Лл.11-12.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 23, литера А- «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 23, литера А, в части приспособления под современное использование, ремонта и перепланировки квартир 13 и 18», выполненная в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03-23-П.

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА

СХЕМА Точки наружной фотофиксации



точка фотофиксации



1. “Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)”.
Санкт-Петербург, Галерная ул., дом 23, лит.А.
Лицевой фасад по Английской наб. Общий вид.
Фото: 20.06.2024.



2. “Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)”.
Санкт-Петербург, Галерная ул., дом 23, лит.А.
Лицевой фасад по Английской наб. Фрагмент.
Фото:20.06.2024.



3. “Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)”.
Санкт-Петербург, Галерная ул., дом 23, лит.А.
Лицевой фасад по Английской наб. Фрагмент.
Фото:20.06.2024.



4. “Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)”.
Санкт-Петербург, Галерная ул., дом 23, лит.А.
Лицевой фасад по Английской наб. Фрагмент. Информационная
доска.
Фото:20.06.2024.



5. “Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)”.
Санкт-Петербург, Галерная ул., дом 23, лит.А.
Дворовый фасад лицевого здания по Английской наб. Фрагмент.
Фото:20.06.2024.



6. “Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)”.
Санкт-Петербург, Галерная ул., дом 23, лит.А.
Дворовый фасад лицевого здания по Английской наб. Фрагмент.
Фото:20.06.2024.

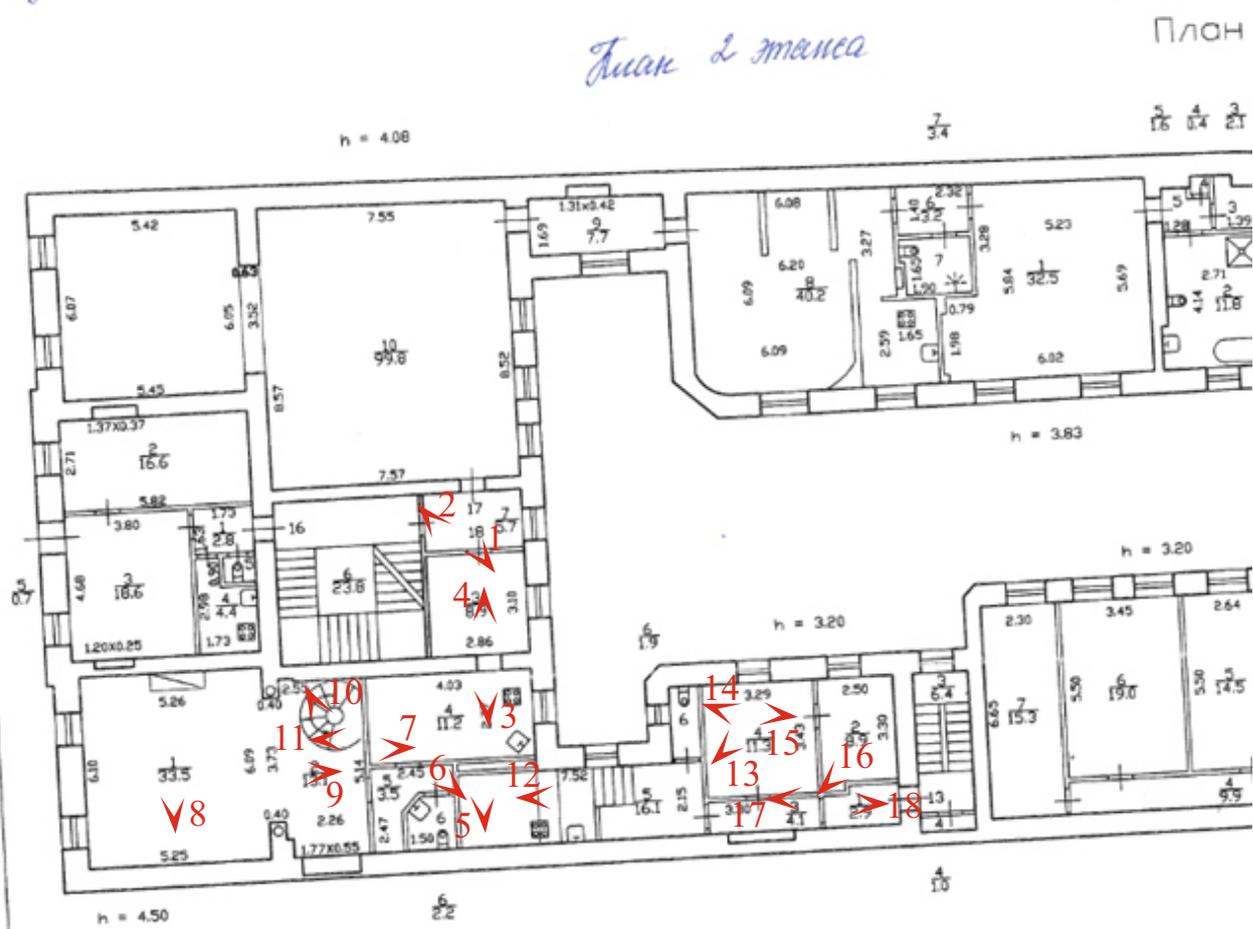


7. “Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)”.
Санкт-Петербург, Галерная ул., дом 23, лит.А.
Дворовый фасад лицевого здания по Английской наб. Фрагмент.
Фото:20.06.2024.

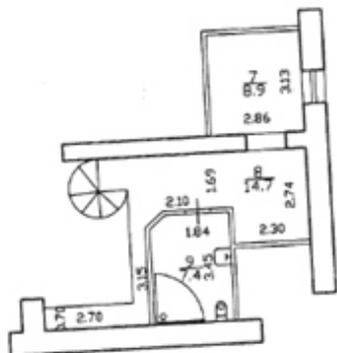


8. “Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)”.
Санкт-Петербург, Галерная ул., дом 23, лит.А.
Дворовый фасад лицевого здания по Английской наб. Фрагмент.
Фото:20.06.2024.

СХЕМА Точки фотофиксации



Антресоль кв. 18



№ 13

по состоянию на 2008 г.

Специальный отдел
Информационно-аналитического центра
МВД России

[Signature]

31.03.2003

**КОПИЯ
ВЕРНА**



точка фотофиксации



1. “Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)”.
Санкт-Петербург, Галерная ул., дом 23, лит.А.
Входной тамбур.
Фото:20.06.2024.



2. “Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)”.
Санкт-Петербург, Галерная ул., дом 23, лит.А.
Вход в кв.18.
Фото:20.06.2024.



3. “Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)”.
Санкт-Петербург, Галерная ул., дом 23, лит.А.
Фрагмент интерьера кв.18. Входная зона.
Фото:20.06.2024.



4. “Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)”.
Санкт-Петербург, Галерная ул., дом 23, лит.А.
Фрагмент интерьера кв.18. Входная зона.
Фото:20.06.2024.



5. “Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)”.
Санкт-Петербург, Галерная ул., дом 23, лит.А.
Фрагмент интерьера кв.18.
Фото:20.06.2024.



6. “Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)”.
Санкт-Петербург, Галерная ул., дом 23, лит.А.
Фрагмент интерьера кв.18.
Фото:20.06.2024.



7. “Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)”.
Санкт-Петербург, Галерная ул., дом 23, лит.А.
Фрагмент интерьера кв.18.
Фото:20.06.2024.



8. “Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)”.
Санкт-Петербург, Галерная ул., дом 23, лит.А.
Фрагмент интерьера кв.18.
Фото:20.06.2024.



9. “Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)”.
Санкт-Петербург, Галерная ул., дом 23, лит.А.
Фрагмент интерьера кв.18.
Фото:20.06.2024.



10. “Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)”.
Санкт-Петербург, Галерная ул., дом 23, лит.А.
Фрагмент интерьера кв.18.
Фото:20.06.2024.



11. “Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)”.
Санкт-Петербург, Галерная ул., дом 23, лит.А.
Фрагмент интерьера кв.18.
Фото:20.06.2024.



12. “Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)”.
Санкт-Петербург, Галерная ул., дом 23, лит.А.
Фрагмент интерьера кв.13.
Фото:20.06.2024.



13. “Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)”.
Санкт-Петербург, Галерная ул., дом 23, лит.А.
Фрагмент интерьера кв.13.
Фото:20.06.2024.



14. “Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)”.
Санкт-Петербург, Галерная ул., дом 23, лит.А.
Фрагмент интерьера кв.13.
Фото:20.06.2024.



15. “Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)”.
Санкт-Петербург, Галерная ул., дом 23, лит.А.
Фрагмент интерьера кв.13.
Фото:20.06.2024.



16. “Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)”.
Санкт-Петербург, Галерная ул., дом 23, лит.А.
Фрагмент интерьера кв.13.
Фото:20.06.2024.



17. “Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)”.
Санкт-Петербург, Галерная ул., дом 23, лит.А.
Фрагмент интерьера кв.13.
Фото:20.06.2024.



18. “Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)”.
Санкт-Петербург, Галерная ул., дом 23, лит.А.
Фрагмент интерьера кв.13.
Фото:20.06.2024.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 23, литера А- «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 23, литера А, в части приспособления под современное использование, ремонта и перепланировки квартир 13 и 18», выполненная в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03-23-П.

ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ



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

окуд

04.12.2023№ 879-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального
значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 23, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 15.03.2011 № 10-31 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

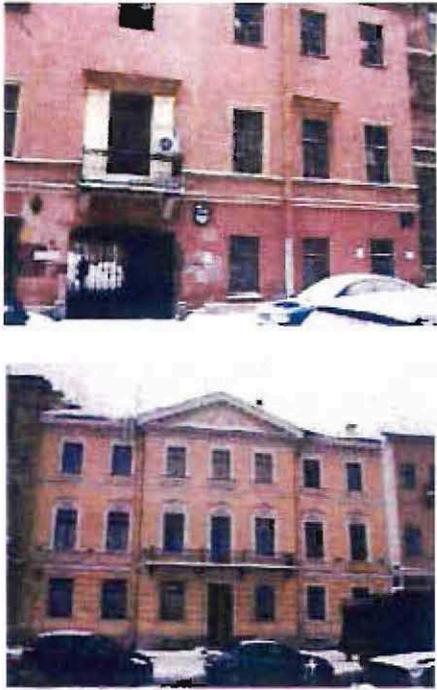
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

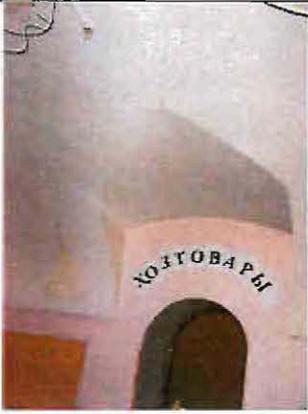
Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 04.12.2023 № 849-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 23, литера А
(описательный адрес: Галерная ул., 23; Английская наб., 24)

№ п п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты 3-х этажных лицевых корпусов по Галерной ул. и по Английской наб., а также 3-х и 4-х этажных дворовых корпусов;</p> <p>воротный проезд, перекрытый лучковым с распалубками сводом по ул. Галерной. 23;</p> <p>исторические конфигурация и габариты крыши (скатная).</p>	
2.	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>световой фонарь над парадной лестницей в корпусе по Английской наб.;</p> <p>конструкции и ограждение парадной лестницы в корпусе по Английской наб.;</p> <p>3-Н своды (крестовые и цилиндрические с распалубками).</p>	

			
3.	Объемно - планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>в приемах классицизма; лицевой фасад по Галерной ул.: известняковый цоколь; материал фасадной поверхности; историческое цветовое решение фасада (с выделением декора);</p> <p>конфигурация дверных и оконных проемов; элементы архитектурно-художественного решения фасада: межэтажный и подоконный карнизы в уровне 1-2 этажей;</p> <p>балкон с металлическим ограждением в уровне второго этажа на кронштейнах, зашитых металлическим листом; оформление оконных проемов 2-го этажа: профилированные наличники; прямые сандрики; пилястры тосканского ордера, фланкирующие проем балконной двери; профилированный венчающий карниз.</p> <p>лицевой фасад по Английской наб.: в приемах безордерного классицизма с элементами эклектики; известняковый цоколь; материал фасадной поверхности (руст в уровне 1-го этажа); историческое цветовое решение (с выделением декора белым);</p>	  

дверной проем парадного входа с историческим заполнением (двустворчатая полусветлая резная дверь с полуциркульной фрамугой, декорированная треугольными сандриками, розетками, замковыми камнями и филенками);

конфигурация оконных и дверных проемов;

элементы архитектурно-художественного решения фасада:

межэтажные и подоконный карнизы;

балкон с металлическим ограждением (стойки, боковые части), на литых чугунных кронштейнах, декорированных листом аканта, в уровне 2-го этажа;

декорированное оформление оконных проемов 1-3 этажей:

профилированные наличники, замковые камни, каннелированные кронштейны в подоконном пространстве (в уровне 1-го этажа);

фигурные профилированные наличники, кронштейны, декорированные листом аканта и филенки в подоконном пространстве, стилизованные сандрики с лепной композицией из плодовых гирлянд и растительных элементов (в уровне 2-го этажа);



фигурные профилированные наличники, сандрики с замковыми камнями, декорированными гирляндами, подоконные доски со стилизованными кронштейнами (в уровне 3-го этажа);

профилированный венчающий карниз с модульонами;

центральный ризалит, завершенный треугольным фронтоном (в тимпане фронтона лепная геральдическая композиция);

дворовые фасады:

материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь);

конфигурация оконных и дверных проемов;

ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа.



		<p>крытый переход между дворовыми корпусами в уровне третьего этажа (устроен в 1910 г.);</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	
4.	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	корпус по Английской наб.: комплексная отделка помещения парадной лестницы.	

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 23, литера А- «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 23, литера А, в части приспособления под современное использование, ремонта и перепланировки квартир 13 и 18», выполненная в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03-23-П.

ПЛАН ГРАНИЦ ОКН



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

окул

14.03.2022№ 164-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 12.11.2021 рег. № 01-25-29497/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 23, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 23, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», утвержденный КГИОП 22.07.2009, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

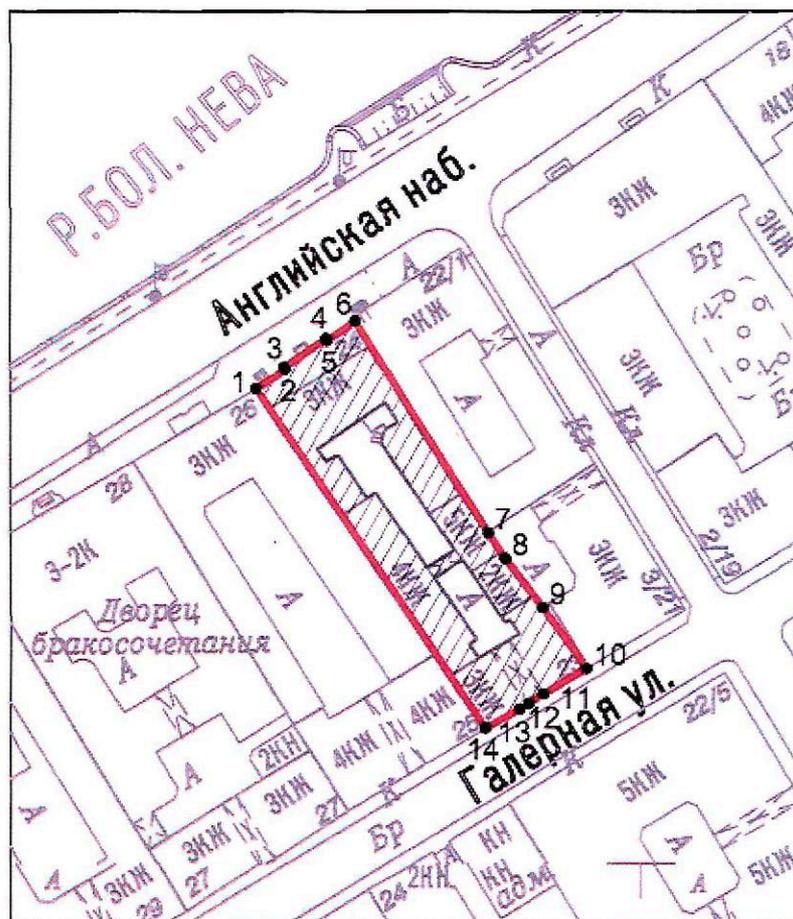
Председатель КГИОП

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'С' followed by a series of loops and a horizontal line extending to the right.

С.В. Макаров

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 23, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

- граница территории объекта культурного наследия
- 1
характерная точка границы территории объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	94085.85	112530.80	Геодезический метод	0.10	–
2	94089.33	112535.98	Геодезический метод	0.10	–
3	94089.69	112535.77	Геодезический метод	0.10	–
4	94094.84	112543.31	Геодезический метод	0.10	–
5	94094.52	112543.50	Геодезический метод	0.10	–
6	94097.97	112548.58	Геодезический метод	0.10	–
7	94059.77	112572.58	Геодезический метод	0.10	–
8	94055.16	112575.62	Геодезический метод	0.10	–
9	94046.22	112582.40	Геодезический метод	0.10	–
10	94035.22	112590.28	Геодезический метод	0.10	–
11	94030.57	112582.45	Геодезический метод	0.10	–
12	94029.02	112579.87	Геодезический метод	0.10	–
13	94027.98	112578.21	Геодезический метод	0.10	–
14	94024.42	112572.06	Геодезический метод	0.10	–
1	94085.85	112530.80	Геодезический метод	0.10	–

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 14.03.2022 № 164-п/п

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 23, литера А

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

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 23, литера А- «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 23, литера А, в части приспособления под современное использование, ремонта и перепланировки квартир 13 и 18», выполненная в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03-23-П.

Выписка из приказа КГИОП от 21.07.2009 № 10-22

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 21 июля 2009 года N 10-22

**О включении выявленных объектов культурного наследия
в Единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

(с изменениями на 25 августа 2010 года)

В соответствии с заключением от 30.11.2004 N 1.2, составленным ООО "АРС" (отчеты N 1, 2, 4-64, 66-75, 77-187, 189-195) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.06.2009:

1. Включить в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения выявленные объекты согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:
 - 2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.
 - 2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, в Реестр.
 - 2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, в Реестр.
 - 2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в приложении к настоящему распоряжению.
 - 2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.
3. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. и первого заместителя председателя КГИОП Комлева А.В. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП
В.А.Дементьева

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 21.07.2009 N 10-22

**Перечень выявленных объектов культурного наследия,
включенных в Единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
в качестве объектов культурного наследия регионального значения**

(с изменениями на 25 августа 2010 года)

N п/п	Наименование объекта	Местонахождение
1	3	4
1	Дом В.П.Орлова - Давыдова	Галерная ул., 19, литера А (описательный адрес: Галерная ул., 19, Английская наб., 20; Замятин пер., 2)
2	Дом О.Н.Варгуниной (В.В.Скаржинского)	Галерная ул., 23, литера А (описательный адрес: Галерная ул., 23; Английская наб., 24)
3	Дом А.Ф.Кларка (здание общества "Мазут")	Английская наб., 38, литера А (описательный адрес: Английская наб., 38; Галерная ул., 39; Труда пл., 1)
4	Дом Г.Томсена (В.И.Асташева)	Галерная ул., 41, литера А (описательный адрес: Галерная ул., 41; Английская наб., 40)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 23, литера А- «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 23, литера А, в части приспособления под современное использование, ремонта и перепланировки квартир 13 и 18», выполненная в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03-23-П.

Технические паспорта на квартиры

Кадастровый инженер
ДУРНЕВ КИРИЛЛ ВАСИЛЬЕВИЧ
Свидетельство СРО №0394.01-2014-781141723621-КИ-0422
Квалификационный аттестат кадастрового инженера №78-13-784

Инв. № документа 04/09/23-01/ТПКадастровый номер: 78:32:0001008:154

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Галерная

дом № 23 литера А кв. № 13

I. Общие сведения

Год постройки: 1810Год последнего капитального ремонта: ---Этажность: 5 (3-4-5), подвал, ---
надземная *подземная* *кроме того*Материал стен: кирпичныеМатериал перекрытий: деревянные, деревянные, кирпичные своды
нештукатуренные по нештукатуренные по кирпичные своды
деревянными балкам деревянными балкам подвальных
чердачных *междуэтажных*

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на <u>2</u> этаже, состоит из <u>2</u> комнат,
жилой площадью <u>20.2</u> кв.м., общей площадью <u>45.2</u> кв.м., высота <u>3.20</u> м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

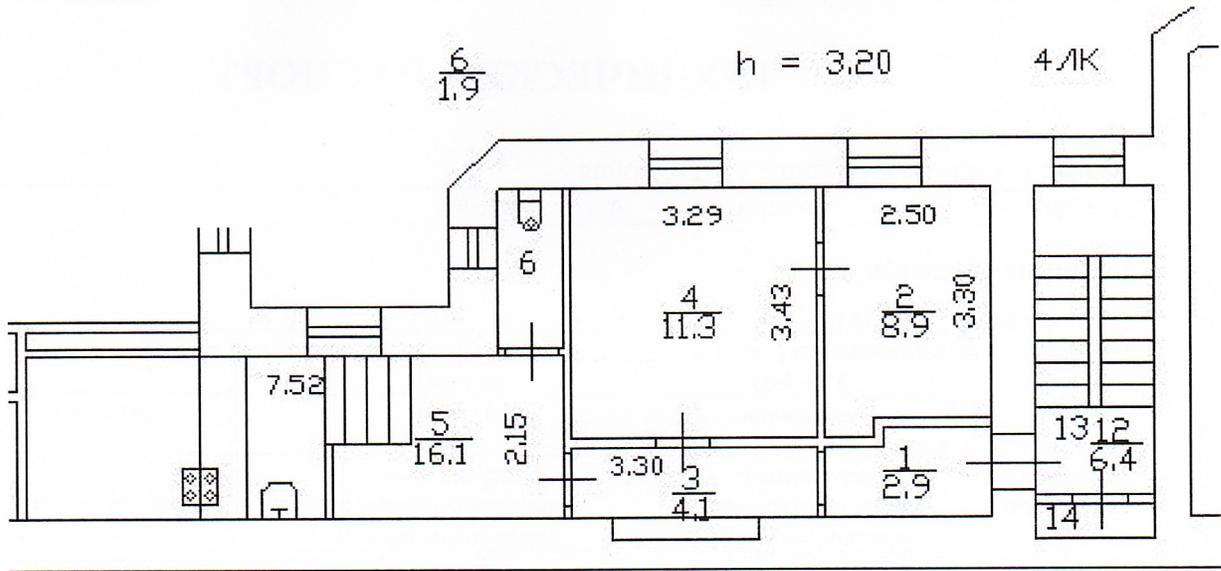
мусоропровод прочее _____

наличие в парадной: мусоропровод лифт

Кадастровая стоимость квартиры по состоянию на 04.09.2023 года составляет 5437909.59 (пять миллионов четыреста тридцать семь тысяч девятьсот девять) руб. 59 коп.

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэфф.	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	Коридор	2.9		2.9		
2	2	Комната	8.9	8.9			
3	3	Коридор	4.1		4.1		
4	4	Комната	11.3	11.3			
5	5	Кухня	16.1		16.1		
6	6	Туалет	1.9		1.9		
Итого:			45.2	20.2	25.0		



Дополнительные сведения: технический паспорт подготовлен на основании данных Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

Паспорт составлен по состоянию на 04 сентября 2023 года
(дата обследования)

Исполнитель [Signature] (Дурнев К.В.) 04 сентября 2023 года
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Кадастровый инженер [Signature] Дурнев К.В.



Кадастровый инженер
ДУРНЕВ КИРИЛЛ ВАСИЛЬЕВИЧ
Свидетельство СРО №0394.01-2014-781141723621-КИ-0422
Квалификационный аттестат кадастрового инженера №78-13-784

Инв. № документа 04/09/23-01/ТПКадастровый номер: 78:32:0001008:158

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Галерная

дом № 23 литера А кв. № 18

I. Общие сведения

Год постройки: 1810Год последнего капитального ремонта: ---Этажность: 5 (3-4-5), подвал, ---
надземная *подземная* *кроме того*Материал стен: кирпичныеМатериал перекрытий: деревянные, деревянные, кирпичные своды
нештукатуренные по нештукатуренные по кирпичные своды
деревянными балкам деревянными балкам подвальных
чердачных *междуэтажных*

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 2 этаже, состоит из 1 комнат,
 жилой площадью 33.5 кв.м., общей площадью 103.4 кв.м., высота 4.50/2.48 м.

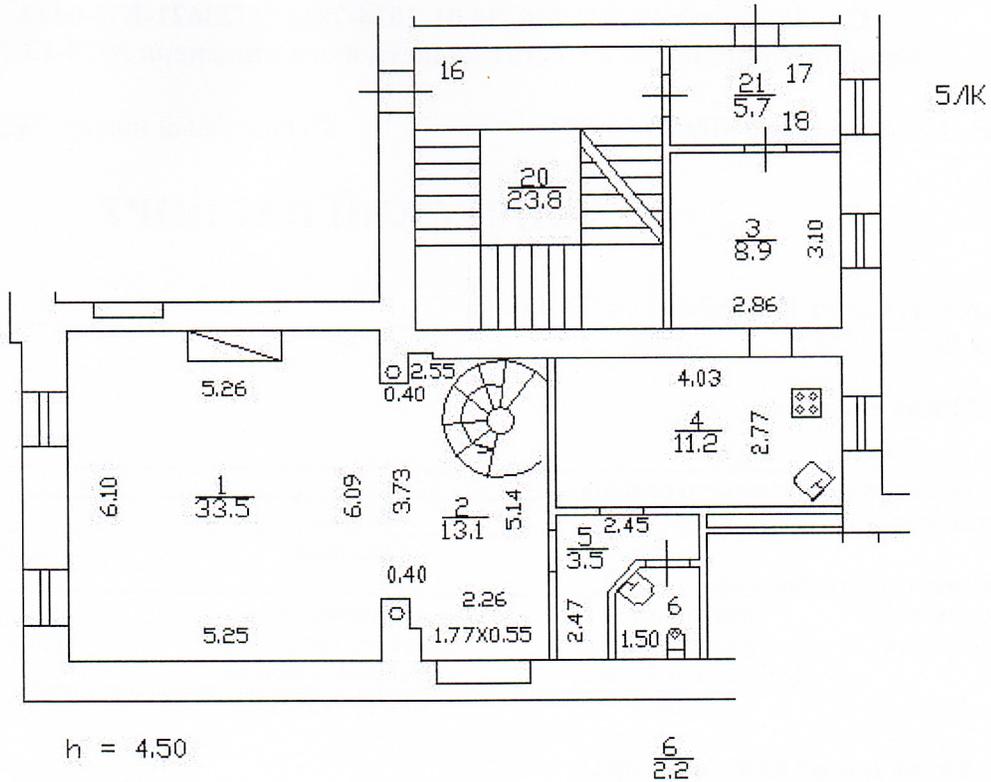
Благоустройство квартиры:

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

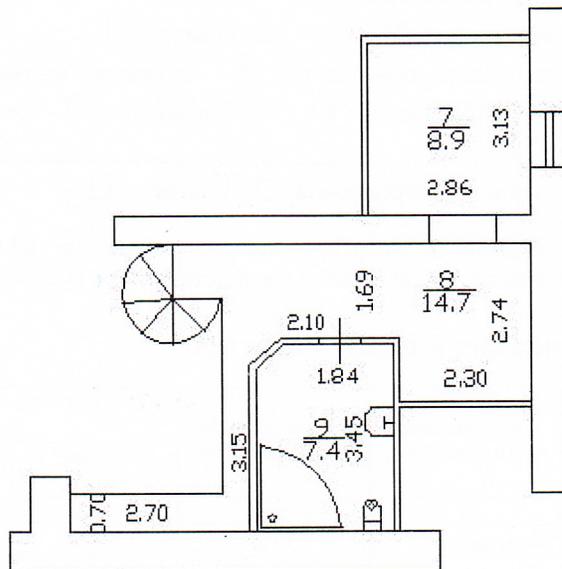
Кадастровая стоимость квартиры по состоянию на 04.09.2023 года составляет 11994982.28
 (одиннадцать миллионов девятьсот девяносто четыре тысячи девятьсот восемьдесят два) руб. 28 коп.

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэфф.	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	Комната	33.5	33.5			
2	2	Холл	13.1		13.1		
3	3	Коридор	8.9		8.9		
4	4	Кухня	11.2		11.2		
5	5	Коридор	3.5		3.5		
6	6	Туалет	2.2		2.2		
7	7	Кладовая	8.9		8.9		
8	8	Коридор	14.7		14.7		
9	9	Ванная	7.4		7.4		
Итого:			103.4	33.5	69.9		



АНТРЕСОЛЬ кв. 18



Дополнительные сведения: технический паспорт подготовлен на основании данных Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

Паспорт составлен по состоянию на _____

04 сентября 2023 года

(дата обследования)

Исполнитель _____

(Дурнев К.В.)

04 сентября 2023 года

(дата изготовления)

Кадастровый инженер _____

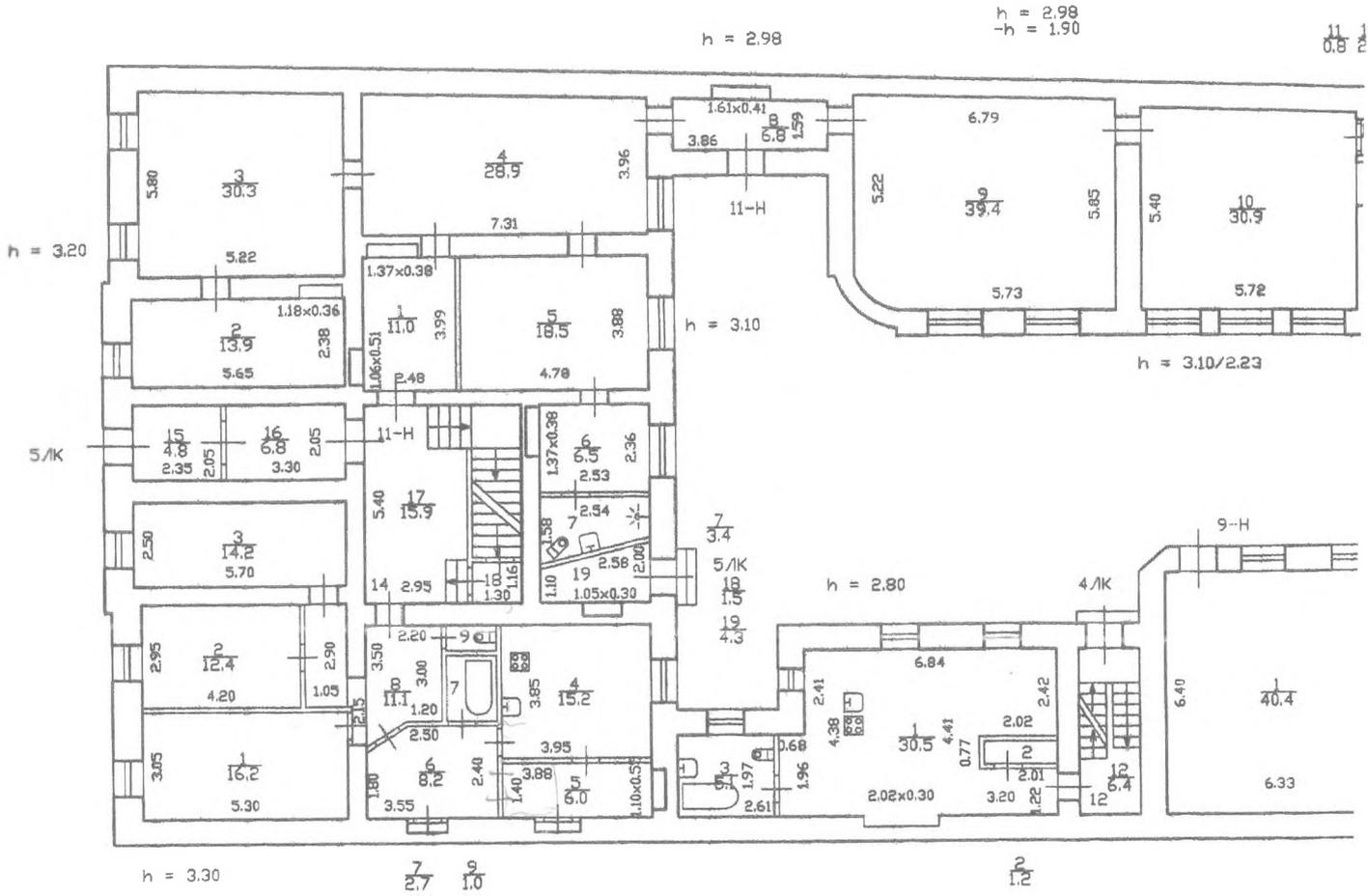
Дурнев К.В.



г. Санкт-Петербург,
Талерские улицы,
дом 23, литеры А

План

План 1 и цокольного этажа



кв. 14
по состоянию на 1999 г.

кв. 12
по состоянию на 2010 г.

21.03.2023

КОПИЯ
ВЕРНА

г. Санкт-Петербург,

Татарская улица,
дом 23, литера А

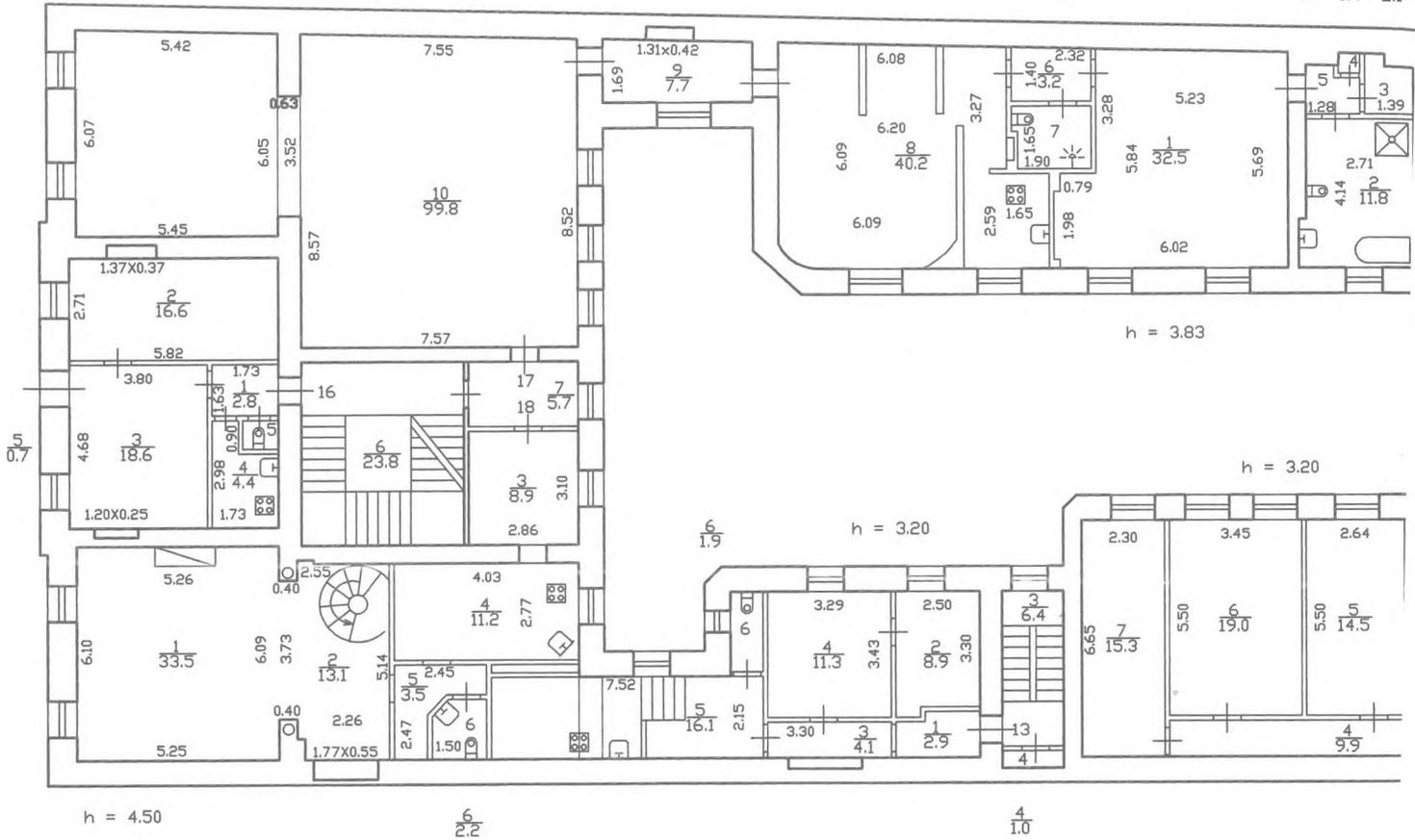
План 2 этажа

План

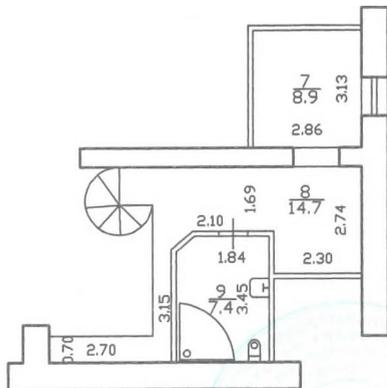
h = 4.08

7
3.4

5 4 3
1.6 0.4 2.1



Антресоль кв. 18



кв. 18

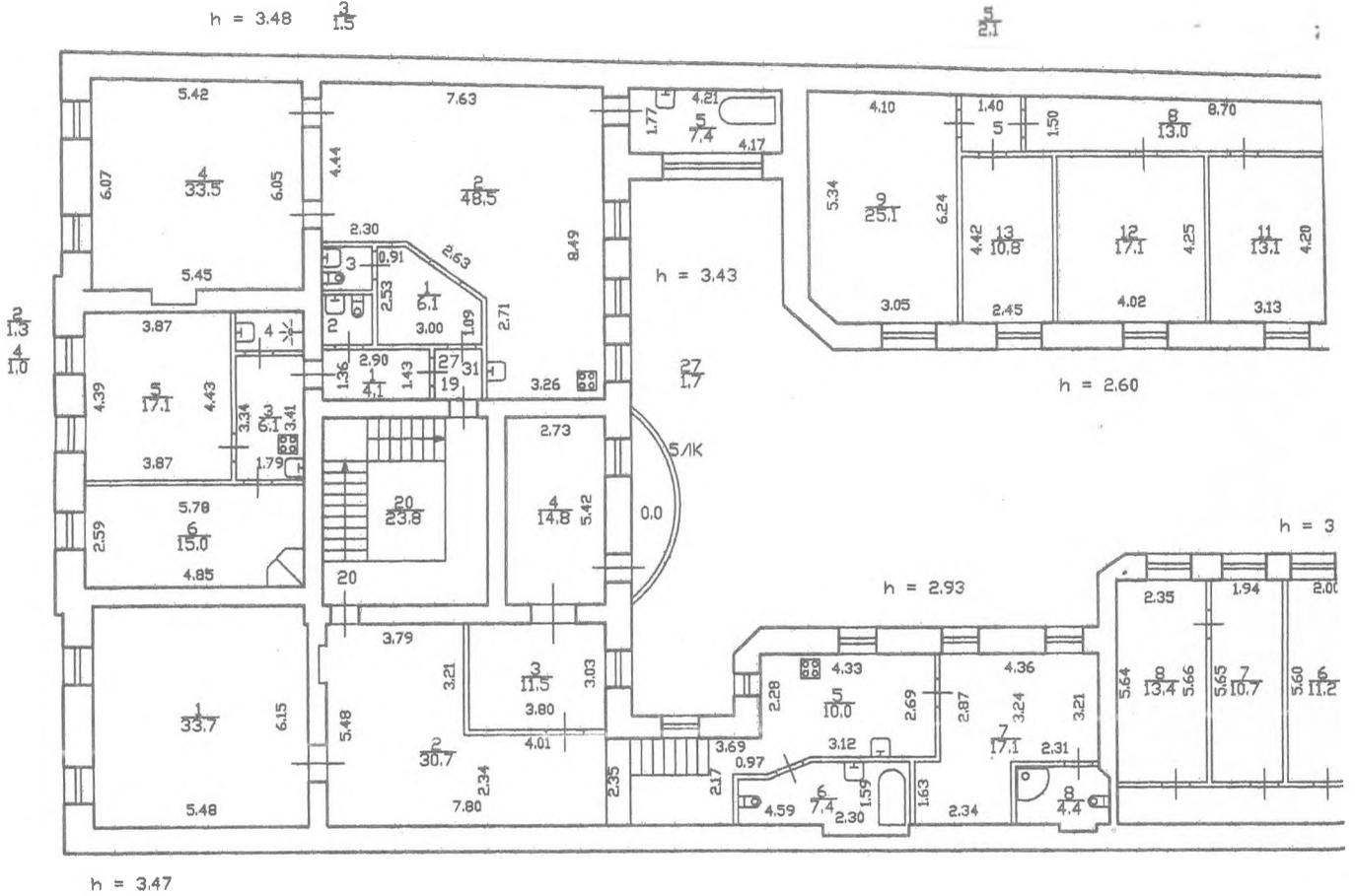
по состоянию на 2000 г.

[Signature]
31.03.2023

КОПИЯ
ВЕРНА

г. Санкт-Петербург,
Талерная улица,
дом 23, литер А

План 3 этажа



лв. 20

ПО СОСТОЯНИЮ НА 2005 г.



31.03.2023

КОПИЯ
ВЕРНА

ПРИЛОЖЕНИЕ № 8

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 23, литера А- «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 23, литера А, в части приспособления под современное использование, ремонта и перепланировки квартир 13 и 18», выполненная в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03-23-П.

Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости

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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 18.06.2024, поступившего на рассмотрение 18.06.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-162788131			
Кадастровый номер:	78:32:0001008:154		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001008		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1008:0:30:2004; Условный номер 897172		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 23, литера. А, кв. 13		
Площадь:	45.2		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	10089589.55		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001008:9		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 12.06.2008		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-162788131			
Кадастровый номер:		78:32:0001008:154	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		ОГИЕНКО ЯРАСЛАВ ИГОРЕВИЧ	

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-162788131			
Кадастровый номер:		78:32:0001008:154	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Российская Федерация
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001008:154-78/011/2022-6 29.08.2022 13:31:24
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	23.10.2002 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	2339928.3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Справка, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-162788131		
Кадастровый номер:	78:32:0001008:154	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-162788131			
Кадастровый номер: 78:32:0001008:154		Номер этажа (этажей): 2	

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

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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 18.06.2024, поступившего на рассмотрение 18.06.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-162791247			
Кадастровый номер:	78:32:0001008:158		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001008		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1008:0:30:2008; Условный номер 897177		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 23, литера. А, кв. 18		
Площадь:	103.4		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	18626540.23		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001008:9		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 12.06.2008		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-162791247			
Кадастровый номер:		78:32:0001008:158	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		ОГИЕНКО ЯРАСЛАВ ИГОРЕВИЧ	

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-162791247			
Кадастровый номер:		78:32:0001008:158	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Российская Федерация
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001008:158-78/011/2022-8 29.08.2022 13:38:18
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Объект культурного наследия	
	дата государственной регистрации:	03.08.2017 12:29:01	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001008:158-78/030/2017-4	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 03.08.2017 с 03.08.2017	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

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

полное наименование должности

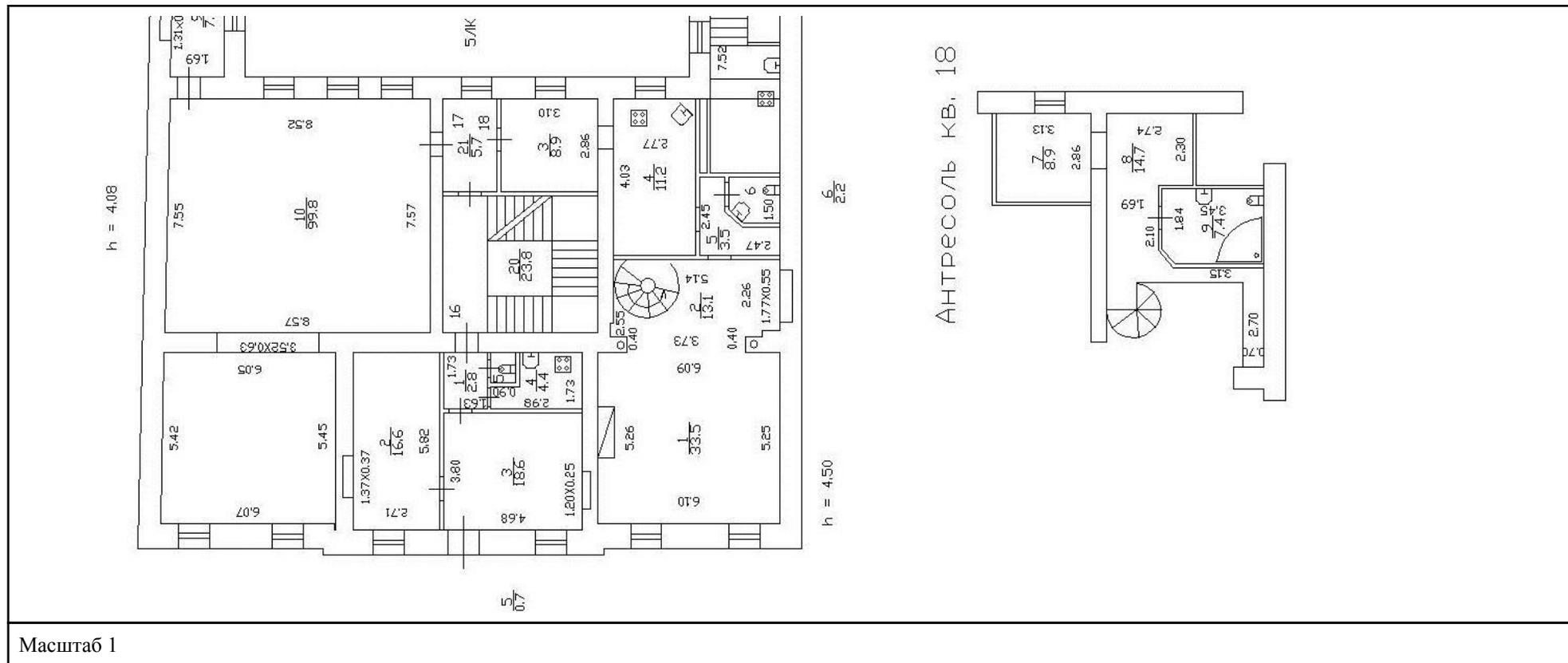
инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-162791247		
Кадастровый номер:	78:32:0001008:158	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-162791247			
Кадастровый номер: 78:32:0001008:158		Номер этажа (этажей): 2	



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

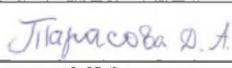
ПРИЛОЖЕНИЕ № 9

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 23, литера А- «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 23, литера А, в части приспособления под современное использование, ремонта и перепланировки квартир 13 и 18», выполненная в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03-23-П.

Задание КГИОП от 10.07.2023 № 01-21-1995/23-0-1

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

 (подпись) (Ф.И.О.)
 “ ” 20 г.

М.П.

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.)

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

 Сертификат 4A89A378CA59DE70396D0B3088869C66
 Владелец Стрелкова Анна Владимировна
 Действителен с 01.06.2022 по 25.08.2023

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
 культурного наследия, включенного в единый государственный
 реестр объектов культурного наследия
 (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
 или выявленного объекта культурного наследия
 №01-21-1995/23-0-1 от 10.07.2023

(ремонт и приспособление квартир № 13 и № 18 для современного использования)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» (основание: распоряжение КГИОП от 21.07.2009 № 10-22)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул.	Галерная	д.	23	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):

Тарасова Дарья Александровна – собственник
 (на основании выписки из ЕГРН от 29.08.2022 – квартира № 13)
 (на основании выписки из ЕГРН от 29.08.2022 – квартира № 18)

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

Адрес места нахождения:

Москва

(субъект Российской Федерации)

Москва

(населенный пункт)

пер.	Большой Тишинский	д.	10	стр.	1	кв.	90
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Ченская Наталья Викторовна						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	+79119212455						
Адрес электронной почты:	lzima@mail.ru						

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» утвержден распоряжением КГИОП от 14.03.2022 № 167-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» утвержден распоряжением КГИОП от 15.03.2011 № 10-31

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

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

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить

необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).</p> <p>При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления квартир № 13 и № 18 для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по</p>	

сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Ведущий специалист отдела
Адмиралтейского района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Заинчковская Антонина
Николаевна**

(Ф.И.О. полностью)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 10

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 23, литера А- «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 23, литера А, в части приспособления под современное использование, ремонта и перепланировки квартир 13 и 18», выполненная в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03-23-П.

Копия договоров с экспертами

Договор № 1

на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«20» июня 2024 г.

Гражданин РФ — **Тарасова Дарья Александровна**, 13.10.2001 года рождения, паспорт: 45 22 900022, выдан ГУ МВД России по г. Москве 24.05.2022 г. Адрес регистрации: г. Москва, пер. Тишинский Б., д. 10, стр. 1, кв. 90, именуемая в дальнейшем «Заказчик», и гражданка РФ **Глинская Наталия Борисовна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 20.06.2024 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:

выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации объекта культурного наследия регионального значения «Дом О. Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», в части приспособления под современное использование, ремонта и перепланировки квартир 13 и 18, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 23, литера А -

«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О. Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», в части приспособления под современное использование, ремонта и перепланировки квартир 13 и 18, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 23, литера А», выполненная в 2023 г. ООО «Петроградпроект», шифр 03-23-П.

1.3. Срок выполнения работ с даты подписания Договора до выполнения обязательств.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования, и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на объект культурного наследия регионального значения «Дом О. Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», в части приспособления под современное использование, ремонта и перепланировки квартир 13 и 18, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 23, литера А -

«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О. Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», в части приспособления под современное использование, ремонта и перепланировки квартир 13 и 18, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 23, литера А», выполненная в 2023 г. ООО «Петроградпроект», шифр 03-23-П

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязаны направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента произошедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Глинская Наталья Борисовна

паспорт: 40 00 592 073
выдан 64 ОМ Кировского района
Санкт-Петербурга 18.03.2001г.
адрес регистрации: г. Санкт-Петербург,
ул. Морской Пехоты, д.14, кв.39

Глинская Н.Б.

ЗАКАЗЧИК:

Тарасова Дарья Александровна

паспорт: 45 22 900022
выдан ГУ МВД России по г. Москве
24.05.2022 г.
адрес регистрации: г. Москва,
пер. Тишинский Б., д. 10, стр. 1, кв. 90

Тарасова Д.А.

Договор № 2 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«20» июня 2024 г.

Гражданин РФ — **Тарасова Дарья Александровна**, 13.10.2001 года рождения, паспорт: 45 22 900022, выдан ГУ МВД России по г. Москве 24.05.2022 г. Адрес регистрации: г. Москва, пер. Тишинский Б., д. 10, стр. 1, кв. 90, именуемая в дальнейшем «Заказчик», и **гражданин РФ Хорликов Алексей Петрович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы** (приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 20.06.2024 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:

выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации объекта культурного наследия регионального значения «Дом О. Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», в части приспособления под современное использование, ремонта и перепланировки квартир 13 и 18, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 23, литера А -

«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О. Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», в части приспособления под современное использование, ремонта и перепланировки квартир 13 и 18, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 23, литера А», выполненная в 2023 г. ООО «Петроградпроект», шифр 03-23-П.

1.3. Срок выполнения работ с даты подписания Договора до выполнения обязательств.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования, и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на объект культурного наследия регионального значения «Дом О. Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», в части приспособления под современное использование, ремонта и перепланировки квартир 13 и 18, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 23, литера А -

«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О. Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», в части приспособления под современное использование, ремонта и перепланировки квартир 13 и 18, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 23, литера А», выполненная в 2023 г. ООО «Петроградпроект», шифр 03-23-П.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента произошедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Хорликов Алексей Петрович

паспорт: 40 13 864715
выдан ТП №53 Отдела УФМС России
по Санкт-Петербургу и Ленинградской
области в Невском р-не г. Санкт-Петербурга
21.11.2013 г.
адрес регистрации: г. Санкт-Петербург,
ул. Латышских стрелков 11/1, кв. 272

ЗАКАЗЧИК:

Тарасова Дарья Александровна

паспорт: 45 22 900022
выдан ГУ МВД России по г. Москве
24.05.2022 г.
адрес регистрации: г. Москва,
пер. Тишинский Б., д. 10, стр. 1, кв. 90

Хорликов А.П.




Тарасова Д.А.

Договор № 3 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«20» июня 2024 г.

Гражданин РФ — **Тарасова Дарья Александровна**, 13.10.2001 года рождения, паспорт: 45 22 900022, выдан ГУ МВД России по г. Москве 24.05.2022 г. Адрес регистрации: г. Москва, пер. Тишинский Б., д. 10, стр. 1, кв. 90, именуемая в дальнейшем «Заказчик», и гражданка РФ **Михайловская Галина Викторовна** – **эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы** (приказ МКРФ № 1668 от 11.10.2021 г.), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 20.06.2024 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:

выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации объекта культурного наследия регионального значения «Дом О. Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», в части приспособления под современное использование, ремонта и перепланировки квартир 13 и 18, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 23, литера А -

«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О. Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», в части приспособления под современное использование, ремонта и перепланировки квартир 13 и 18, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 23, литера А», выполненная в 2023 г. ООО «Петроградпроект», шифр 03-23-П.

1.3. Срок выполнения работ с даты подписания Договора до выполнения обязательств.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования, и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на объект культурного наследия регионального значения «Дом О. Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», в части приспособления

под современное использование, ремонта и перепланировки квартир 13 и 18, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 23, литера А -

«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О. Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», в части приспособления под современное использование, ремонта и перепланировки квартир 13 и 18, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 23, литера А», выполненная в 2023 г. ООО «Петроградпроект», шифр 03-23-П.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязаны направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента произошедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Михайловская Галина Викторовна

паспорт: 40 02 113603
выдан 25 отделением милиции
Приморского района СПб, 15.03.2002 г.
адрес регистрации: СПб, 2-я линия В.О.
д. 7, кв. 34

Михайловская Г.В.

ЗАКАЗЧИК:

Тарасова Дарья Александровна

паспорт: 45 22 900022,
выдан ГУ МВД России по г. Москве
24.05.2022 г.
адрес регистрации: г. Москва,
пер. Тишинский Б., д. 10, стр. 1, кв. 90

Тарасова Д.А.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 11

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 23, литера А- «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 23, литера А, в части приспособления под современное использование, ремонта и перепланировки квартир 13 и 18», выполненная в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03-23-П.

Протоколы собраний экспертной комиссии

Протокол № 1

Организационного заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 23, литера А- «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 23, литера А, в части приспособления под современное использование, ремонта и перепланировки квартир 13 и 18», выполненная в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03-23-П.

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

20.06.2024 г.

Присутствовали:

Михайловская Г.В.. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1668 от 11.10. 2021 г.);

Глинская Н.Б.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 3493 от 25.12.2023);

Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г).

Повестка дня:

1. Утверждении состава членов Экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Принятие от Заказчика документов для проведения экспертизы.
4. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. **Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.**

Решили:

Утвердить состав членов Экспертной комиссии:

Михайловская Г.В.;

Хорликов А.П.;

Глинская Н.Б.

Голосование: Решение принято единогласно.

2. **О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.**

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Решили:

- Избрать председателем Экспертной комиссии Михайловскую Галину Викторовну;
- Избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии Глинскую Наталию Борисовну.

Голосование: Решение принято единогласно.

3. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Михайловская Г.В. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- Задание КГИОП от 10.07.2023 № 01-21-1995/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования нежилого помещения);
- Выписка из распоряжения КГИОП от 21.07.2009 № 10-22;
- Распоряжение КГИОП № 879-рп от 04.12.2023. Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)»;
- План границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», утвержден КГИОП 14.03.2022 № 167-рп;
- Документ о государственной регистрации права (выписка ЕГРН) от 18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-162788131;
- Технические паспорта на квартиры 13 и 18 от 04.09.2023;
- «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 23, литера А, в части приспособления под современное использование, ремонта и перепланировки квартир 13 и 18», выполненная в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03-23-П, в составе:

Состав проектной документации:

Обозначение	Наименование тома	Примечание
03-23-ИРД	Исходная и разрешительная документация	Том 1
	<ul style="list-style-type: none"> - Доверенность. - Выписка ЕГРН по объекту. - Технический паспорт. - Планы ПИБ - Акт на ветканалы - Задание КГИОП. -Распоряжение об утверждении перечня 	

	предметов охраны ОКН. - Акт определения влияния на ОКН.	
03-23-ТЗ	Техническое заключение	Том 1
03-23-ОПЗ	Общая пояснительная записка	Том 2
03-23-АР	Архитектурные решения	Том 2
03-23-ВК	Водопровод и канализация	Том 2
03-23-ЭО	Электроснабжение	Том 2

Голосование: Решение принято единогласно.

**4. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
Определение основных направлений работы экспертов.**

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон №73-ФЗ). Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
2. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
3. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.
4. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя Экспертной комиссии.
5. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
 - протокол организационного заседания;
 - протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии.

Голосование: Решение принято единогласно.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Михайловская Г.В., Глинская Н.Б., Хорликов А.П. проводят комплексный анализ документов и обсуждают в рабочем порядке предварительные результаты рассмотрения.
- 2) Михайловская Г.В., Глинская Н.Б., Хорликов А.П. проводят анализ проектных решений объекта.
- 3) Михайловская Г.В., Глинская Н.Б., Хорликов А.П. проверяют соответствие проектных решений предмету охраны объекта.

Голосование: Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
1.	20.06.2024	Натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;	Михайловская Г.В., Глинская Н.Б., Хорликов А.П.
2	21.06.2024 – 01.07.2024	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.	Михайловская Г.В., Глинская Н.Б., Хорликов А.П.
3.	01.07.2024 - 15.07.2024	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Михайловская Г.В., Глинская Н.Б., Хорликов А.П.
4.	15.07.2024	Заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Михайловская Г.В., Глинская Н.Б., Хорликов А.П.

Голосование: Решение принято единогласно.

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

Решили: Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке

Голосование: Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов

Михайловская Г.В.

Ответственный секретарь

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии

Хорликов А.П.

Протокол №2

Заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 23, литера А- «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 23, литера А, в части приспособления под современное использование, ремонта и перепланировки квартир 13 и 18», выполненная в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03-23-П.

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

«15» июля 2024 г.

Присутствовали:

Председатель Экспертной комиссии:

Михайловская Г.В., эксперт (Приказ Министерства Культуры РФ № 1668 от 11.10. 2021 г.)

Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

Глинская Н.Б., эксперт (приказ Министерства Культуры РФ № 3493 от 25.12.2023)

Член Экспертной комиссии:

Хорликов А.П., эксперт (приказ Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г.)

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 23, литера А- «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 23, литера А, в части приспособления под современное использование, ремонта и перепланировки квартир 13 и 18», выполненная в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03-23-П.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Михайловскую Г.В., Глинскую Н.Б., Хорликова А.П.

Постановили: согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 23, литера А, в части

приспособления под современное использование, ремонта и перепланировки квартир 13 и 18», выполненная в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03-23-П., 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: Решение принято единогласно

Председатель комиссии экспертов

Михайловская Г.В.

Ответственный секретарь

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии

Хорликов А.П.