

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Дом Н.А. Бороздина (два корпуса с палисадником и металлической оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Подрезова, д. 26б; ул. Подковырова, д. 43б – «г. Санкт-Петербург, ул. Подрезова, д. 26б, литера А, кв. 13. «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления для современного использования квартиры № 13 (Разделы АР, ВК, ОВ, ЭО, ПБ, ТО)», шифр № 0106-2023, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Санкт-Петербург
2024г.**

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б. Глинская

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании Договоров от 03.06.2024 г. №№ 564-23/24-ГИКЭ-01, 564-23/24-ГИКЭ-02, 564-23/24-ГИКЭ-03 (Приложение № 8) в период с «03» июня 2024 года по «19» июня 2024 года.

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

Собственник квартиры № 13 Шабатуров Леонид Юрьевич, действующий в лице гр. Коропченко Елены Витальевны, действующей на основании Доверенности 78 АВ 3885581 от 01.06.2023 г. (см. Приложения №№ 6, 8, 12).

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры Российской Федерации приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	46 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры Российской Федерации приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
---------------------------------	--

Член экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	22 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

5. Ответственность экспертов:

Настоящим подтверждаем, что мы несём ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Дом Н.А. Бороздина (два корпуса с палисадником и металлической оградой)» (на основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 – см. Приложение № 1), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Подрезова, д. 26б; ул. Подковырова, д. 43б – «г. Санкт-Петербург, ул. Подрезова, д. 26б, литера А, кв. 13. «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления для современного использования квартиры № 13 (Разделы АР, ВК, ОБ, ЭО, ПБ, ТО)», шифр № 0106-2023, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., в составе:

№ п/п	Обозначение	Наименование
Раздел 1. «Предварительные работы»		
1.	0106-2023-ИРД	Исходно-разрешительная документация
Раздел 2. «Комплексные научные исследования»		
2.	0106-2023-ТО	Техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций
Раздел 3. «Проект приспособления для современного использования кв.№13»		
3.	0106-2023-ОПЗ	Общая пояснительная записка
4.	0106-2023-АР	Архитектурные решения
5.	0106-2023-ОВ	Система отопления и вентиляции
6.	0106-2023-ВК	Система водоснабжения и канализации
7.	0106-2023-ЭО	Система электроснабжения и электроосвещения
8.	0106-2023-МППБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Дом Н.А. Бороздина (два корпуса с палисадником и металлической оградой)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Подрезова, д. 26б; ул. Подковырова, д. 43б – «г. Санкт-Петербург, ул. Подрезова, д. 26б, литера А, кв. 13. «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления для современного использования квартиры № 13 (Разделы АР, ВК, ОВ, ЭО, ПБ, ТО)», шифр № 0106-2023, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г. (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, предоставленных заявителем:

- Проектная документация, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г.: «г. Санкт-Петербург, ул. Подрезова, д. 26б, литера А, кв. 13. «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления для современного использования квартиры № 13 (Разделы ВК, ОВ, ЭО, ПБ, ТО)», шифр № 0106-2023 (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта);
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» от 10 июля 2013 г. № МКРФ 00938 (Приложение № 12);
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 13) от 06.06.2023 г. № 01-21-2034/23 (Приложение № 5);

- Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)», утверждённого 18.05.2002 г. (Приложение № 2);
- Копия Распоряжения КГИОП от 29.09.2011 г. № 10-608 об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)» (Приложение № 3);
- Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Сведения из ЕГРН с актуальными данными на 19.06.2024 (Приложение № 6);
- Копия Технического паспорта на квартиру от 05.08.2022 г. (Приложение № 7);
- Копия поэтажного плана ПИБ: План части третьего этажа (кв. 9) в составе копии Выписки из ЕГРН от 28.06.2023 г. № КУВИ-001/2023-148600742 (Приложение № 7);
- Копия поэтажного плана ПИБ: План части мансарды (пом. 3-Н) от 29.12.2012 г по состоянию на 29.12.2009 г. (Приложение № 7);
- Копия Выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по состоянию на 1971 год (Приложение № 7);
- Копия Ответного письма КГИОП от 05.07.2023 № 01-46-1602/23-0-1 (Приложение № 11);
- Копия Доверенности от 01.06.2023 г. 78 АВ 3885581 (Приложение № 12).

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

Экспертами установлено, что на момент начала проведения государственной историко-культурной экспертизы были начаты работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 13. В соответствии с представленной проектной документацией практически завершён демонтаж внутренней отделки помещений, демонтаж внутриквартирных перегородок, частично начаты работы по инженерному обеспечению квартиры.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемой квартиры до производства работ. Вместе с тем экспертами была рассмотрена и проанализирована представленная в материалах проектной документации фотофиксация из Технического заключения по результатам обследования квартиры № 13, выполненная до производства работ, что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что выполненные работы по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 13 не оказали влияния на предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 29.09.2011 г. № 10-608 об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)» (Приложение № 3).

В рассматриваемой квартире №13 до начала проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы самовольно, без разрешения КГИОП, начаты работы по приспособлению объекта для современного использования. Выполненные работы были полностью осуществлены в соответствии с представленной проектной документацией и соответствуют требованиям государственной охраны объектов культурного наследия. К настоящему времени работы приостановлены до согласования проектной документации в КГИОП.

9. Сведения о проведённых экспертами исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране

объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге» и Распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. №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 государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный государственный эксперт РФ Н.Б. Глинская), составлен альбом фотофиксации (Приложение № 4), который включает общие виды объекта, а также виды интерьеров рассматриваемых помещений;

- архивно-библиографические исследования в объёме, 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 была проведена архивная работа (РГИА, ЦГИА СПб, архив КГИОП, ЦГАКФФД, картографические источники из фондов КГА (XX в.), в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;

- анализ представленных Заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объёме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Дом Н.А. Бороздина (два корпуса с палисадником и металлической оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Подрезова, д. 26б; ул. Подковырова, д. 43б, было получено представление об объёмах и составе работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры № 13 (согласно формулировке Задания КГИОП от 06.06.2023 г. № 01-21-2034/23 (Приложение № 5). Результаты исследований, проведённых в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

10.1. Учётные сведения.

На основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Подрезова, д. 26б; ул. Подковырова, д. 43б,

является выявленным объектом культурного наследия «Дом Н.А. Бороздина (два корпуса с палисадником и металлической оградой)» (Приложение № 1).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бороздина (два корпуса с палисадником и металлической оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, СПб, Петроградский р-он, ул. Подрезова, д. 26б; ул. Подковырова, д. 43б, утверждён КГИОП 18.05.2002 г. (Приложение № 2).

Распоряжением КГИОП от 29.09.2011 г. № 10-608 утверждён перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Подрезова, д. 26-б, ул. Подковырова, д. 43-б (Приложение № 3).

Паспорт выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бороздина (два корпуса с палисадником и металлической оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, СПб, Петроградский р-он, ул. Подрезова, д. 26б; ул. Подковырова, д. 43б, не составлялся. В соответствии со статьёй 21 Федерального закона от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», паспорт объекта культурного наследия оформляется только в отношении объектов, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия не регистрируются в реестре.

В Ответном письме КГИОП от 05.07.2023 № 01-46-1602/23-0-1, КГИОП сообщает, что в предмет охраны, утверждённый Распоряжением КГИОП от 29.09.2011 г. № 10-608, элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьера квартиры № 13 не включены и что представленная фотофиксация не позволяет соотнести изображения с помещениями квартиры № 13 (Приложение № 11).

Документы о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия не выявлены.

Обследуемая квартира № 13 расположена на четвёртом этаже угловой части пятиэтажного (в т.ч. мансарда) корпуса по улице Подрезова, дом № 26б и её границы определены капитальными наружными и внутренними стенами, кроме входного тамбура, расположенного в соседнем пролёте и входящего в общую площадь коридора (пом. 11 согласно инвентарному плану – см. Приложение № 7 Технический паспорт на квартиру). Квартира имеет один выход на лестничную клетку ЛК1 (исторический). Окна выходят на улицу Подрезова (все оконные проёмы исторические), также имеется поздний оконный проём в брандмауэрной стене, зафиксированный графическим отображением в Техническом паспорте на квартиру (см. Приложение № 7). Согласно планам ПИБ, под квартирой № 13, на третьем этаже, располагается жилая квартира № 9; над квартирой № 13, на мансардном (пятом) этаже, располагается нежилое помещение 3-Н (Приложение № 7). Сведения о капитальном ремонте не выявлены. Судя по проектному поэтажному плану 1911 года, квартира сохранилась в своих исторических габаритах (см. Приложение № 10: ил. 15).

В рассматриваемой квартире №13 до начала проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы самовольно, без разрешения КГИОП, начаты работы по приспособлению объекта для современного использования. Выполненные работы были полностью осуществлены в соответствии с представленной проектной документацией и соответствуют требованиям государственной охраны объектов культурного наследия. В настоящее время работы не ведутся.

10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и/или датах, связанных с ним исторических событий).

Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.А. Бороздина (два корпуса с палисадником и металлической оградой)» включает в себя два четырёхэтажных с мансардами кирпичных оштукатуренных отдельно стоящих здания (цоколь - известняк),

располагающихся на одном участке по красным линиям параллельных улиц, таким образом имея двойной адрес: Подковырова улица, 43б и улица Подрезова, 26б. Участок расположен в северо-западной части квартала, сформированного Чкаловским проспектом, Малым проспектами П.С., улицами Подковырова и Подрезова.

Топография северной части Петроградской стороны сформировалась к середине XVIII века, когда здесь располагались полки Санкт-Петербургского гарнизона; в первой половине-середине XIX века, это был бедный солдатско-ремесленный район, в основном, с малоэтажными деревянными постройками.

В существующих границах квартал сформировался по плану урегулированию города, утверждённому 7 марта 1880 г. (ил. 2). Геслеровский (ныне Чкаловский) проспект был спрямлён и при этом вдоль него сформировались новые владения. Рассматриваемый участок, до этого замыкающий застройку квартала, уже сформировался к этому времени в существующих границах, чем объясняется его необычная конфигурация с трапециевидной северо-западной межей (ил. 1, 2, 3).

Судя по плану города 1828 года (ил. 1) территория участка к этому времени была больше, чем современная; его существующие границы по улицам и северо-западная уже сформировалась, с юго-востока он включал территорию соседнего участка. В первой четверти XIX века на его территории зафиксирована деревянная лицевая застройка, расположенная в северо-западной части участка – угловой дом и флигель по улице Подрезова; остальную часть владения занимал сад.

С 1859 года строительная история участка прослеживается по материалам, хранящимся в ЦГИА СПб¹. Владение принадлежало жене коллежского асессора Екатерине Павловне Григорьевой. К этому времени участок сформировался в существующих границах. На плане двора зафиксирован на тот момент существующий угловой деревянный одноэтажный дом на углу пересечения улицы Подрезова и Геслеровского (ныне Чкаловский) проспекта (ил. 4). Предполагалось строительство по проекту архитектора Е.Е. Аникина одноэтажного с мезонином деревянного лицевого дома по улице Подрезова и службы (ил. 6, 7). Вероятно, проект не был осуществлён, поскольку к 1896-му году на участке, владельцем которого числился отставной действительный статский советник Карл Богданович Бенинг, зафиксирован деревянный одноэтажный с мезонином дом со стороны современной улицы Подковырова (не соответствующий по местоположению и архитектурному решению предполагаемому к строительству в 1859 году) и деревянный сарай в центре участка (ил. 8-10).

К 1911-му году владельцем числится подполковник Николай Александрович Бороздин. Для него в 1911 году Д.А. Кржижановским был разработан проект постройки, со сносом всей существующий на тот момент на участке застройки, двух лицевых каменных (кирпичных) на подвале четырёхэтажных с мансардами домов по улицам Подковырова и Подрезова (ил. 11-18). Дома решены в характере неоклассицизма. Проект был осуществлён без изменений.

10.3. Современное состояние.

На участке существуют два лицевых пятиэтажных (пятый этаж мансардный) на подвалах отдельно стоящих корпуса (по ул. Подковырова и ул. Подрезова) – кирпичных оштукатуренных (цоколь - известняк).

Лицевой фасад корпуса № 43б по ул. Подковырова. Материал и характер отделки фасада – гладкая и фактурная штукатурка, цоколь облицован известняком. Композиция фасада (в 10 осей в уровне 1 этажа) ассиметричная. По 4 оси парадный вход, над ним в уровне 2-4 этажей – полукруглый эркер с окрытием листовым железом. По 9 оси – ризалит прямоугольной формы. В уровне аттикового этажа – раскрепованный объём в 4 оси в северной части и в 1 ось в южной, завершённые щипцами.

Фасад прорезан прямоугольными (одно, двух и трёхстворчатыми) окнами. Фасад декорирован ленточным фактурным рустом (в уровне первого этажа), лопатками (объединяющими оконные проёмы второго-четвёртого этажей); геометрическими

¹ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 8258; . Ф. 515. Оп. 4. Д. 4243.

композициями в подоконных простенках, выполненными в фактурной и гладкой штукатурке; шестью трёхчетвертными колоннами без баз и капителей (между окнами ротонды аттикового этажа). Горизонтальные членения – междуэтажные и венчающий профилированные карнизы.

Палисадник с оградой (отнесён к предмету охраны), расположен вдоль лицевого фасада с проходом к парадному входу; историческая ограда – металл,ковка, сквозные кованые стойки (4 штуки), квадратные в плане, увенчанные композицией из волнитообразных завитков, геральдических лилий и геометрических орнаментов.

Лицевой фасад корпуса № 26 б по ул. Подрезова Пятиэтажный (5-аттиковый); материал и характер отделки фасада – гладкая и фактурная штукатурка, цоколь облицован известняковыми плитами (техника «рваного камня»). Композиция лицевого фасада (в 16 осей в уровне 1 этажа) центрально-симметричная. Центр акцентирован парадным входом, полукруглым эркером 2-4- этажей и ротондой с куполом в уровне аттикового этажа; боковые части с ризалитами по 2 и 15 осям в уровне 1-4 этажей и раскрепованными двумя крайними осями аттикового этажа, завершёнными щипцами. Прорезан прямоугольными (одно, двух и трёхстворчатыми) окнами. Фасад декорирован – ленточным фактурным рустом (в уровне первого этажа), лопатками (объединяющими оконные проёмы второго-четвёртого этажей); геометрическими композициями в подоконных простенках, выполненными в фактурной и гладкой штукатурке; шестью трёхчетвертными колоннами без баз и капителей (между окнами ротонды аттикового этажа). Горизонтальные членения – междуэтажные и венчающий профилированные карнизы.

Дворовые фасады корпусов: материал и характер отделки – гладкая штукатурка; цоколь – облицован известняковыми плитами. В корпусе по ул. Подрезова два полукруглых ризалита в уровне 1-4 этажей. Прорезаны прямоугольными оконными проёмами. Традиционная для дворовых фасадов начала XX века отделка без декоративных элементов. Профилированный разорванный карниз между 4 и 5 этажами (в корпусе по ул. Подковырова).

Декоративно-художественная отделка интерьеров: Сохранилось парадные лестницы – по металлическим косоурам, со ступенями из лещадной плиты, металлическим кованым ограждением. Декоративно - художественная отделка парадных лестниц и вестибюлей: полихромная метлахская плитка пола площадок и вестибюлей геометрического рисунка («соты»), лепной декор потолка. Сохранились деревянные филёнчатые входные двери квартир.

Здания в значительной степени сохранили исторический облик. В брандмауэрных стенах обоих корпусов пробиты оконные проёмы не показанные на проектных чертежах, однако упорядоченно расположенные в плоскости стен.

Объектом экспертизы, в связи с рассматриваемой проектной документацией, является квартира № 13, расположенная на четвёртом этаже угловой части пятиэтажного (в т.ч. мансарда) корпуса по улице Подрезова, дом № 26б.

10.4. Анализ проектной документации.

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Дом Н.А. Бороздина (два корпуса с палисадником и металлической оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Подрезова, д. 26б; ул. Подковырова, д. 43б – «г. Санкт-Петербург, ул. Подрезова, д. 26б. «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления для современного использования квартиры № 13», шифр № 0106-2023, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., в составе:

10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы.

- Исходно-разрешительная документация (0106-2023-ИРД) в соответствии с Задаaniem КГИОП от 06.06.2023 г. № 01-21-2034/23 (Приложение № 5) в необходимом объёме;

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

1. На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП был разработан и включён в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 28.08.2023 г. Проектной документацией предусматривается: выполнение работ по приспособлению для современного использования квартиры №13 в части ремонта и перепланировки, включающая демонтаж существующих перегородок, монтаж новых перегородок, замену оконных заполнений в соответствии с Предметом охраны по данному элементу, устройство новых полов, устройство подвесных потолков, отделочные работы, сантехнические, электромонтажные работы.

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Дом Н.А. Бороздина (два корпуса с палисадником и металлической оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Подрезова, д. 26б; ул. Подковырова, д. 43б.

2. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Дом Н.А. Бороздина (два корпуса с палисадником и металлической оградой)» (г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Подрезова ул., д. 26-б) согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учётом положений Градостроительного кодекса 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.

Раздел 1 Предварительные работы представлен в необходимом для проектирования объёме в соответствии с Задаaniem КГИОП от 06.06.2023 г. № 01-21-2034/23 (Приложение № 5).

10.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Для обеспечения сохранности объекта культурного наследия до начала работ по сохранению организован мониторинг технического состояния в зоне проведения работ, оформленный в «Техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций» (0106-2023-ТО).

Согласно «Техническому заключению по результатам обследования несущих конструкций» (0106-2023-ТО), составленному Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г. и проведённому целью оценки фактического состояния строительных конструкций помещений в зоне работ в связи с планируемыми работами по приспособлению объекта для современного использования (ремонт, перепланировка квартиры № 13, включающая демонтаж существующих перегородок, монтаж новых внутриквартирных перегородок, замену оконных заполнений и внутриквартирных дверных заполнений, отделочные работы (в т.ч. сантехнические,

электромонтажные работы), и определения пригодности конструкций к дальнейшей безаварийной эксплуатации, разработки рекомендаций по характеру и объёму планируемых ремонтно-строительных работ, выяснено следующее.

Здание дореволюционной постройки (1911 г.) по проекту архитектора Д.А. Кржижановского. Здание является одним из двух корпусов доходного дома Н.А. Бороздина. Здание возведено в массиве застройки доходных домов, сформированной в период с 1911 г. по 1915 г. архитектором Д.А. Кржижановским, И.А. Петро и С.В. Рубановым. Фасады здания решены в стиле модерн.

Конструктивная схема здания – бескаркасная, с несущими кирпичными продольными и поперечными стенами. Пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость здания обеспечивается жестким сопряжением (с перевязкой кирпичей кладки) продольных и поперечных стен.

Фундаменты здания под несущие стены выполнены бутовыми, ленточными. Цокольная часть стены облицована известковыми плитами.

Несущие стены выполнены из полнотелого керамического кирпича пластичного формования на известковом растворе.

Фасадные стены оштукатурены и окрашены с применением бетонных декоративных элементов, характерных для стиля Модерн данного периода постройки. По главному фасаду (со стороны ул. Подрезова) декоративные элементы представлены венчающим и межэтажными карнизами филенками и молдингами начиная с уровня второго этажа, обрамляющими оконные проемы и разбивающими фасадную стену на вертикальные сегменты в уровне 2-4 этажей). В уровне первого этажа выполнена рустовка. Над оконными проемами первого этажа выполнены сандрики, стилизованные под замковые камни. Декоративное оформление дворового фасада отсутствует.

Кровля здания двухскатная, с организованным водостоком со стороны главного и дворового фасадов. Кровля выполнена из листового металла, соединенного фальцеванием. По кровле имеются слуховые окна. Скатыв кровли ориентированы по стене главного фасада, по стене дворового фасада. Конек кровли располагается над продольной внутренней стеной здания, ориентированной вдоль ул. Подрезова.

В доме 15 квартир; 1 парадная.

Помещения квартиры №13 располагаются на четвертом этаже, окна ориентированы на одну сторону - северо-восток (Подрезов ул.). Помещения квартиры №13 состоят из 4-х жилых комнат, ванны, туалета, кухни, прихожей, коридора, кладовой. На момент обследования помещения квартиры не эксплуатировались. Со стороны внутренних помещений стены были оштукатурены по всей поверхности, выполнена декоративная отделка (окраска, оклейка обоями).

В кухне был произведен демонтаж декоративной отделки, частичный демонтаж штукатурного слоя.

Доступ в помещения квартиры №13 осуществляется с площадки общедомовой лестничной клетки.

Для удобства описания конструкций в отчете принята сеть координационных осей, соответствующая назначенным в проектной документации (шифр 0106-2023-AP), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА»

Существующие оконные заполнения – двухкамерные металлопластиковые стеклопакеты. Историческая расстекловка соблюдена. В помещении комнаты (2) сохранилось историческое деревянное заполнение.

Конфигурация и габариты сохранены. Оконные заполнения находятся в работоспособном состоянии.

ГУП «ГУИОН» представлена выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта на 1971 г. В данной справке сведения о капитальном ремонте конструкций отсутствуют.

Существующее инженерное обеспечение здания:

- Газоснабжение – центральное.
- Холодное водоснабжение – централизованное.
- Горячее водоснабжение – от газовых колонок.
- Канализация – сброс в городские сети.
- Отопление – централизованное.
- Вентиляция – естественная.
- Электроснабжение – от городских сетей.

РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ

Техническое обследование выполнялось в 3 этапа:

На первом этапе проводился анализ имеющихся материалов, анализировались документы, представленные заказчиком.

На втором этапе производилось визуальное обследование конструкций с определением особенностей конструктивных решений. При визуальном обследовании конструкции, подлежащие обследованию, а так же смежные с ними конструкции осматривались на предмет наличия дефектов и повреждений, выполнялась фотофиксация отдельных дефектов или общего состояния конструкций (в случае отсутствия дефектов).

На третьем этапе выполнялась камеральная обработка результатов обследования, производился анализ результатов сведений, собранных при визуальном обследовании, сопоставление с материалами, представленными заказчиком, составлялся итоговый документ (заключение) с выводами по результатам обследования.

Фундаменты здания выполнены под продольные и поперечные стены. По конструкции фундаменты здания ленточные, бутовые. Фундаменты выполнены без вылета в уровне обреза относительно наружной плоскости фасадных стен. Цокольная часть кирпичных фасадных стен облицована плитами из известняка.

Состояние фундаментов определялось по косвенным признакам взаимодействующих с ними конструкций (стен) и элементов благоустройства (отмостка, асфальтовое покрытие в зоне примыкания к зданию).

В процессе визуального обследования дефектов, свидетельствующих о неравномерных осадках фундамента в зоне квартиры №13, или потери его устойчивости не выявлено. По результатам визуального обследования техническое состояние фундаментов стен признано работоспособным.

Наружные и внутренние стены Визуальное освидетельствование вскрытых участков кладки показало, что несущие стены выполнены из керамического полнотелого кирпича пластового формования. Кладка возведена на известковом растворе. Толщина кладки стен составляет от 380 до 840 мм.

Фасадные стены со стороны улицы оштукатурены и окрашены. Со стороны внутренних помещений стены оштукатурены, окрашены либо оклеены обоями. Со стороны улицы по

штукатурному слою главного фасада зафиксированы отдельные хаотично расположенные трещины. Раскрытие трещин по штукатурному слою не превышает 1 мм.

В помещении кухни под подоконной частью устроен деревянный холодильный шкаф.

На момент обследования штукатурные слои несущих стен по большей части не демонтированы. В помещении кухни (пом 5) штукатурный слой сбит для оценки состояния кладки. Замечены следы копоти на кирпичной кладке.

Перемычки над окнами и дверным (входным) проемом – лучковые, кирпичные.

В рассматриваемом помещении по кирпичной кладке стен зафиксированы следующие дефекты:

- сколы и повреждения кирпичей кладки несущих стен на глубину до 13 мм;
- следы пожара на кирпичной кладке на площади около 1 м².

Выявленные дефекты не оказывают влияния на эксплуатационные характеристики несущих стен.

Со стороны лестничной клетки выполнена окраска по штукатурному слою.

По результатам визуального обследования техническое состояние несущих стен квартиры №13 признано работоспособным.

Существующие оконные заполнения по лицевому фасаду – деревянные двухстворчатые, состояние неудовлетворительное. Существующее оконное заполнение в малогабаритном позднем оконном проёме в брендмауэрной стене – металлопластиковый стеклопакет, состояние удовлетворительное. Входная дверь в квартиру №13 – деревянная, полуторостворчатая, большая створка на четыре филёнки, и малая створка на три филёнки, цвет тёмно-коричневый. Состояние входной двери оценивается как удовлетворительное.

Перекрытия. По результатам визуального освидетельствования зафиксировано, что несущими конструкциями межэтажных перекрытий являются металлические балки двутаврового сечения, уложенные вдоль условных осей «2»-«5». Торцы балок заведены в кладку несущих стен по осям «А» - «В». Применен двутавровый профиль высотой 300 мм с шириной полки 130 мм. Балки перекрытия по габаритным размерам сечения схожи с профилем №30с по ОСТ 10016-39. Шаг балок перекрытия составляет приблизительно 1,35 м.

По нижним полкам двутавровых балок перекрытия уложены сборные железобетонные плиты БПР110 и БПР130. Поверх плит БПР уложена арматурная сетка. Пространство между балками заполнено керамическим кирпичом. Чистовое покрытие пола – паркет.

Перекрытие над помещениями квартиры – металлические балки с деревянным заполнением.

Высота такого перекрытия 360 мм.

При визуальном обследовании перекрытия зафиксированы следующие дефекты:

- поверхностная коррозия балок перекрытия;
- сколы краев отдельных плит БПР глубиной до 10 мм.

Выявленные дефекты не оказывают существенного влияния на эксплуатационные характеристики перекрытий, однако при проведении ремонтных работ рекомендуется их устранить в соответствии с рекомендациями, приведенными в Ведомости дефектов (см. Приложение 3 проекта в разделе 2). По совокупности выявленных дефектов техническое состояние конструкции межэтажных перекрытий квартиры №13 признано работоспособным.

Инженерные сети и оборудование. Помещение обеспечено холодным водоснабжением и отоплением от городских сетей.

Газовое оборудование не демонтировано, газовый водонагреватель в исправном состоянии, находится в помещении ванной.

Имеется общедомовая канализационная система. Состояние стояков рабочее, обязательной замены не требует (на усмотрение заказчика).

Электрические сети проложены скрытым и открытым способами. Проводка в большинстве своем алюминиевая, требует замены.

Внутриквартирный счетчик около входной двери, по условной оси «А».

В помещении находятся общедомовые вентиляционные шахты, дымоходы и газоходы.

По результатам визуального обследования техническое состояние инженерных сетей квартиры №13 признано работоспособным.

ВЫВОДЫ

По результатам обследования несущих конструкций, инженерных сетей квартиры №13, расположенных в здании по адресу: Санкт-Петербург, Подрезова улица, д. 26б, литера А, а так же смежных конструкций сделаны следующие выводы:

- **Техническое состояние фундаментов** несущих стен квартиры №13 **признано работоспособным.**
- **Техническое состояние несущих стен** квартиры №13 признано **работоспособным.**
- **Техническое состояние перекрытий** в квартире №13 признано **работоспособным.**
- Техническое состояние инженерных сетей в квартире №13 признано **частично работоспособным.**
- Дефектов и повреждений, препятствующих возможности дальнейшей эксплуатации помещений и ограничивающих возможность изменения планировочных решений (при условии сохранения текущего назначения квартиры №13) не выявлено.

В случае изменения назначений помещений, приводящих к увеличению полезных нагрузок на конструкции, необходимо выполнить дополнительную оценку несущей способности конструкций.

РЕКОМЕНДАЦИИ

По результатам обследования выданы следующие рекомендации:

1. При проведении работ по ремонту помещений рекомендуется устранить выявленные при обследовании дефекты.
2. Работы по перепланировке, ремонт помещений вести в соответствии со специально разработанным проектом.
3. Применяемые при производстве работ материалы должны иметь необходимые сертификаты. Способы и методы применения материалов должны соответствовать рекомендациям производителей.

Все применяемые при ремонтных работах материалы и изделия должны удовлетворять требованиям соответствующих нормативных документов.

Помимо основной части, «Техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций» (0106-2023-ТО) имеет в своём составе

- Приложение 1. Фотофиксация (объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к месту осуществления) – в необходимом объёме в рамках предварительного исследования;
- Приложение 2. План расположения балок перекрытия;

- Приложение 3. Ведомость дефектов.

Исследования объекта проводились в соответствии с программой исследования. Мероприятия по оценке технического состояния объекта (его частей и элементов) проведены в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014, определена пригодность к дальнейшей эксплуатации и потенциальная необходимость ремонта или реставрации объекта. Раздел 2 Комплексные научные исследования представлен в необходимом для проектирования объёме в соответствии с Задаaniem КГИОП от 06.06.2023 г. № 01-21-2034/23 (Приложение № 5).

10.4.3. Раздел 3. Проект приспособления для современного использования квартиры № 13.

Архитектурно-строительные решения.

В соответствии с Задаанием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования кв. № 13) от 06.06.2023 г. № 01-21-2034/23 (Приложение № 5), проект по приспособлению для современного использования кв. № 13 разработан на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, содержит текстовые и графические материалы, а также определяет архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия. В составе в т.ч. Общая пояснительная записка (0106-2023-ОПЗ) с обоснованием принятых решений по сохранению и приспособлению для современного использования Объекта, включая технологические рекомендации по всем видам работ на основании выводов по результатам инженерных исследований по строительным и отделочным материалам в зоне проведения работ. Проектной документацией предусмотрено приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части ремонта и перепланировки квартиры № 13 в существующих габаритах и в габаритах капитальных стен.

Проектом предусматривается выполнение следующих работ:

- Демонтаж всех внутриквартирных перегородок и устройство новых перегородок в соответствии с предложенной перепланировкой (план перепланировки см. проект лист АР-3 проекта):
 - устройство жилой комнаты (проектный номер пом. 1) в габаритах существующей жилой комнаты (инвентарный номер ПИБ пом. 1);
 - устройство жилой комнаты (проектный номер пом. 2) за счёт части площади жилой комнаты (инвентарный номер ПИБ пом. 2);
 - устройство гостиной (проектный номер пом. 3) за счёт площади существующей жилой комнаты (инвентарный номер ПИБ пом. 4) и части площади существующей жилой комнаты (инвентарный номер ПИБ пом. 3);
 - устройство кухни (проектный номер пом. 4) за счёт части площади существующей кухни (инвентарный номер ПИБ пом. 5). Вход в проектируемую кухню, остающуюся в своей зоне, проектом предусмотрено осуществлять через помещение гостиной; гостиную и кухню проектом предусмотрено разделить раздвижной перегородкой (система крепления металлического профиля раздв. Перегородки см. лист АР-5 проекта).
 - устройство прачечной (проектный номер пом. 5) за счёт части площади существующей кухни (инвентарный номер ПИБ пом. 5);
 - устройство совмещённого санузла (проектный номер пом. 6) за счёт площади существующих двух кладовых, туалета (инвентарные номера ПИБ пом. 6, 7, 8) и части площади существующего коридора (инвентарный номер ПИБ пом. 10);

- устройство туалета (проектный номер пом. 7) за счёт части существующей ванной (инвентарный номер ПИБ пом. 9);
- устройство коридора (проектный номер пом. 8) за счёт части площади существующих коридора и ванной (инвентарные номера ПИБ пом. 9, 10);
- устройство коридора (проектный номер пом. 9) за счёт части площади существующей комнаты и коридора (инвентарные номера ПИБ пом. 2, 11);
- устройство прихожей (проектный номер пом. 10) за счёт части площади существующего коридора (инвентарный номер ПИБ пом. 11).
- Внутренняя отделка. Проектом предусмотрена высококачественная отделка всех помещений импортными и отечественными материалами, имеющими гигиенические сертификаты, сертификаты соответствия и сертификаты в области пожарной безопасности, действующие на территории РФ.
- Устройство новых полов по всем современным нормам (конструкция полов приведена на листе АР-5 проекта).
- Устройство подвесных потолков из гипсокартона по металлокаркасу (отделку выполнить по ведомости отделочных работ см. лист АР-4).
- Замена существующих деревянных оконных заполнений. Проектируемые оконные заполнения предусмотрено проектировать по сохранившимся историческим образцам в соответствии с Предметом охраны по данному элементу: двухкамерными стеклопакетами с сохранением исторического рисунка расстекловки (с фрамугой на три стекла) и наружного колера окраски (серый) по согласованному с КГИОП образцу, с поворотными створками, которые монтируются в существующие оконные проёмы с сохранением габаритов и конфигурации оконных проёмов (см. раздел проекта: обмеры и проектные чертежи, узлы, детали). При необходимости после выполнения работ произвести восстановление отделки фасада.
- Замена внутриквартирных дверей на новые в проёмы в монтируемых перегородках в соответствии с предложенной планировкой (спецификацию дверных заполнений см. лист АР-5 проекта).

Чистовая отделка определяется отдельным дизайн-проектом, однако необходимые отделочные, малярные работы предусмотрено производить в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами.

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих и ограждающих конструкций и планировку ниже- и вышерасположенных помещений. Конструктивная схема при выполненной перепланировке полностью сохраняется. Объёмно-планировочные решения, принятые в рассматриваемом проекте, обеспечивают необходимую прочность, устойчивость и пространственную жёсткость конструкций объекта, как в процессе ремонтно-строительных работ, так и в период эксплуатации объекта.

Инженерные коммуникации (Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения).

Инженерное обеспечение помещений квартиры № 13 выполняется от существующих городских сетей. Выбор объёмно-планировочного решения учитывает наиболее рациональные технологические потоки и отвечает нормам и требованиям, предъявляемым к нежилым помещениям. Все помещения вновь обеспечиваются необходимыми инженерными коммуникациями: отоплением, водопроводом, канализацией, электроосвещением и электрооборудованием от существующих сетей здания.

Инженерные сети прокладываются по стенам и перекрытиям помещения. На отдельных участках коммуникации помещаются в штрабы. Отсутствие исторической отделки

в помещениях квартиры № 13 позволяет провести устройство коммуникаций предельно скрыто за современной отделкой.

Для реализации архитектурных решений по строительным работам в помещениях предлагаются следующие конструктивные решения:

- **Водоснабжение и канализация.** Помещения оборудованы системой хозяйственно-питьевого водоснабжения, системой ХВС, системой бытовой канализации от городских сетей с присоединением приборов к существующим стоякам. Проектом предусмотрены следующие системы водопровода и канализации: хозяйственно-питьевой водопровод – В1, горячее водоснабжение – Т3, хозяйственно-бытовая канализация – К1, К2. За источник горячего водоснабжения принимается существующая внутриквартирная сеть горячего водоснабжения, от газовой колонки, находящейся в границах квартиры. В помещении запроектирована тупиковая система холодного и горячего хозяйственно-питьевого водоснабжения, предусматривающая подачу воды к водоразборным приборам в проектируемых санузлах и кухне. Трубопроводы оборудуются узлами учёта. В соответствии с ФЗ №123-ФЗ «ТРОТПБ» необходима установка на сети водопровода крана для забора воды на нужды первичного пожаротушения. Отвод хозяйственно-бытовых стоков производится самотеком в существующую систему хозяйственно-бытовой канализации здания. Трубопроводы для водоотведения внутри помещений монтируются из ПВХ труб Ø 50мм и 110 мм. Проектом предусматривается: подключение к существующему стояку хозяйственно-бытовой канализации К1, К2, материал труб – металлопластик. Подробнее см. раздел ВК (0106-2023-ВК).
- **Отопление.** Система водяного отопления однетрубная, с принудительной циркуляцией воды. Подача теплоносителя осуществляется от существующих магистралей от теплоцентрали. В качестве нагревательных приборов используются отреставрированные чугунные радиаторы. Магистрали и трубопроводы прокладываются открыто вдоль стен. Предусмотрен перенос приборов отопления без увеличения их мощности, без изменения расположения стояков.
- **Вентиляция.** Для поддержания в помещениях параметров воздушной среды в соответствии с требованиями санитарных норм предусматривается естественная вентиляция через регулируемые оконные рамы. Вентиляционные каналы находятся в рабочем состоянии. См. Проект Акт ревизии вентканалов.
- **Электрооборудование и электроосвещение.** Внутренняя система электроснабжения согласно СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий». Электроснабжение осуществляется от существующих схем и в пределах отпущенных мощностей. Потребляемая мощность квартиры -13,0 кВт, ввод трёхфазный. Все нагрузки проектируемого объекта относятся к III категории надёжности электроснабжения. Рассматриваемым проектом предусматривается переоборудование электросети. Расчёт электрических нагрузок осветительной и розеточной сети выполнен в соответствии с СП 31-110-2003. Основными потребителями электроэнергии являются электрическое освещение, а также переносные и стационарные электроприемники, подключаемые через штепсельные розетки. Электроосвещение запроектировано подвесными, потолочными или настенными светильниками с энергосберегающими лампами. Групповую сеть выполнять сменяемым, трёхжильным кабелем с медными жилами марки ВВГ скрыто в трубах ПВХ не распространяющих горение. Штепсельные розетки устанавливаются 2-х полюсные с 3-м заземляющим контактом. При питании нескольких розеток от одной групповой линии, ответвление защитного проводника РЕ к каждой розетке, производить в ответственной коробке или в установочных коробках розеток. Для обеспечения дополнительной пожаробезопасности на выходе из этажного щита устанавливается устройство защитного отключения (УЗО) с установкой на ток утечки 300 мА. Электропроводка розеточной сети выполняется в гофрированных ПВХ трубах кабелем с медными жилами марки ВВГнг не менее 2,5 мм. кв. в штробах строительных конструкций стен. Скрытые проводки должны быть сменяемыми, при

этом должна быть обеспечена возможность замены кабеля, а также доступ к местам ответвлений и электроустановочным изделиям. Трубы электропроводки должны иметь сертификат пожарной безопасности и надежно крепиться к конструкциям потолков, стен и перегородок. Подробнее см. раздел ЭО (0106-2023-ЭО).

- **Газоснабжение.** Газовый водонагреватель для обеспечения ГВС переносится в проектируемое помещение кухни, в соответствии с ТУ ООО «Петербурггаз» от 13.07.2023 № 9-1-3/005-5436. Проектные решения разрабатываются отдельным томом, организацией имеющей соответствующие допуски СРО. Газовая плита остается на прежнем месте.

Противопожарные мероприятия. В настоящий момент здание жилого дома относится к II степени огнестойкости. В результате работ по перепланировке жилого помещения огнестойкость здания не изменится. По функциональной пожарной опасности здание относится к классу Ф 1.3 (согласно ФЗ № 123 от 22 июля 2008г статья 32). Проектом перепланировки предусмотрены следующие противопожарные мероприятия: Газовая труба окрашивается специальной огнезащитной желтой краской с антикоррозийным эффектом; Огнестойкость межкомнатных перегородок не нормируется; Предел огнестойкости стены, отделяющей лестничную площадку от помещений квартиры REI90 (согласно ФЗ № 123 от 22 июля 2008г статья 35); Предел огнестойкости перекрытия междуэтажные REI45 (согласно ФЗ № 123 от 22 июля 2008г статья 35); На пути хозяйственно-питьевого водопровода имеется отдельный кран для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания. Длина шланга должна обеспечивать возможность подачи воды в любую точку квартиры (диаметр проходного сечения рукава 19,5+0,3 мм, длина рукава 15+-0,5 м, дальность водяной струи не менее 3 м). Устройство в квартире в помещениях 1,2,3,4,5,8,9,10, автономных оптико-электронных дымовых пожарных извещателей (чувствительность извещателя соответствует задымленности среды, ослабляющей световой поток в пределах 0,05....0,2 дБ/м; инерционность срабатывания извещателя от устройства проверки не более 5 с; электрическое питание извещателя осуществляется напряжением постоянного тока в диапазоне (15.....30) В). Оборудование электрических сетей устройствами защитного отключения согласно ПУЭ (автоматические выключатели дифференциального тока). Выполнение отделочных работ материалами, имеющими сертификаты пожарной безопасности. Во избежание возгорания горючих (токсичных) материалов и конструкций в период производства строительных работ при перепланировке помещений необходимо: Назначить ответственного за пожарную безопасность в ремонтируемых помещениях. - У наружных дверей установить два огнетушителя. Временное складирование строительных материалов, изделий, оборудования и мебели категорически запрещается размещать на путях эвакуации как в помещениях, так и на лестничных клетках. Временную электропроводку выполнять в пожаробезопасном исполнении с надлежащим её креплением.

Организация строительства см. 0106-2023-ОПЗ.ПОС.

Все предлагаемые проектом материалы должны иметь гигиенические и противопожарные сертификаты качества, соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории РФ и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта.

Технологии производства работ и необходимые материалы для проведения мероприятий по ремонту и перепланировке квартиры № 13 описаны в необходимом объеме и основаны на проведенных исследованиях.

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом.

Объем предоставленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации «г. Санкт-Петербург, ул. Подрезова, д. 26б. «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)» (выявленный объект культурного

наследия). Проект приспособления для современного использования квартиры № 13», шифр № 0106-2023, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г. (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта) обеспечивает необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечает требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

10.4.4. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 13) от 06.06.2023 г. № 01-21-2034/23 (Приложение № 5) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведён анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предметы охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)» (Санкт-Петербург, Петроградский район, Подрезова ул., 26-б, Подковырова ул., 43-б), перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП от 29.09.2011 г. № 10-608 (Приложение № 3).

Распоряжения КГИОП от 29.09.2011 г. № 10-608 об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)»

Элементами предмета охраны, рассматриваемые в связи с рассматриваемым проектом, являются:

- Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);
- Объёмно-планировочное решение: историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад по ул. Подрезова: историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных проёмов (прямоугольной формы); исторический рисунок расстекловки (с фрамугой на три стекла) и цвет заполнения оконных проёмов (серый).

В Ответном письме КГИОП от 05.07.2023 № 01-46-1602/23-0-1 (Приложение № 11) КГИОП сообщает, что в предмет охраны, утверждённый Распоряжением КГИОП от

29.09.2011 г. № 10-608, элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьера квартиры № 13 не включены и что представленная фотофиксация не позволяет соотнести изображения с помещениями квартиры № 13.

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по приспособлению для современного использования квартиры № 13 в выявленном объекте культурного наследия «Жилой корпус» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Подрезова, д. 266 (в составе «Дом Н.А. Бороздина (два корпуса с палисадником и металлической оградой)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Подрезова, д. 266; ул. Подковырова, д. 43б. Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы архитектурно-художественной отделки фасадов, материалы и характер отделки наружных стен и цоколя, и выполняются без искажения исторических объёмно-пространственных характеристик и внешних границ рассматриваемых помещений.

Приспособление для современного использования квартиры № 13 в существующих габаритах рассматриваемой проектной документацией предусмотрено осуществлять в пределах исторических капитальных конструкций (не затрагиваются проектом). Демонтаж существующих межкомнатных перегородок не нарушает исторически ценных конструктивных элементов, не повлияет на несущую способность и не нарушит исторического объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и перекрытий.

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих и ограждающих конструкций и планировку ниже- и вышерасположенных помещений. Конструктивная схема при выполненной перепланировке полностью сохраняется.

В связи с ремонтом и приспособлением для современного использования квартиры № 13 рассматриваемым проектом предполагается перепланировка и организация новых помещений. Новое планировочное решение предусматривает демонтаж старых ненесущих деревянных перегородок, не являющихся предметом охраны, и монтаж новых из современных материалов и в соответствии с предложенной планировкой. Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку выполняются с целью перераспределения площадей без нарушения объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и не повлияют на несущую способность здания в целом.

В связи с отсутствием в рассматриваемой квартире № 13 архитектурно-художественной отделки как напольный, настенный и потолочный декор или иных элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность (см. Приложения №№ 3, 11), мероприятия по устройству подвесного потолка, замене напольного покрытия не противоречат Предмету охраны объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта в современных условиях.

Проектом предусматривается замена существующих деревянных оконных заполнений по лицевому фасаду по ул. Подрезова (см. Приложение № 4 Фотофиксация: фото 5 и Приложение № 10 Историческая иконография: ил 23, 24 – натурная съёмка 2010-х гг лицевое фасада по ул. Подрезова зимой, когда фасад просматривается без заслонения

листой). Оконные заполнения по лицевому фасаду по ул. Подрезова являются Предметом охраны (см. Приложение № 3). Проектируемые оконные заполнения предусмотрены по сохранившимся историческим образцам в соответствии с Предметом охраны по данному элементу: пластиковыми двухкамерными стеклопакетами (материал не охраняется) с сохранением исторического рисунка расстекловки (в т.ч. два оконных заполнения с фрамугой на три стекла) и наружного колера окраски (серый) по согласованному с КГИОП образцу, с поворотно-откидными створками, которые монтируются в существующие исторические оконные проёмы с сохранением габаритов и конфигурации оконных проёмов прямоугольной формы (см. чертежи раздела АР проекта).

Замена существующих оконных заполнений в квартире № 13, устанавливаемых в существующие оконные проёмы с сохранением габаритов и конфигурации оконных проёмов, проектируемых в соответствии с Предметом охраны по данному элементу: с сохранением исторического рисунка расстекловки (в т.ч. два оконных заполнения с фрамугой на три стекла) и цветом заполнения оконных проёмов (серый), материал не охраняется, – направлена на сохранение исторических ценностных характеристик, составляющих Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)» (Санкт-Петербург, Петроградский район, Подрезова ул., 26-б, Подковырова ул., 43-б), перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП от 29.09.2011 г. № 10-608 (Приложение № 3).

Входная дверь в квартиру № 13 (см. Приложение № 4 Фотофиксация: фото 6, 7) деревянная, полуторостворчатая, большая створка на четыре филёнки, и малая створка на три филёнки, цвет тёмно-коричневый. Существующая входная дверь отнесена к Предмету охраны (см. Приложение № 3), находится в удовлетворительном состоянии и не затрагивается рассматриваемым проектом.

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов, входящих в Предмет охраны, выполняются работы, позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Эксперты отмечают, что настоящим актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации не рассматривается правильность принятых технических решений проекта, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объекта культурного наследия.

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом и не нарушает Предмет охраны объекта, который утверждён Распоряжением КГИОП от 29.09.2011 г. № 10-608 (Приложение № 3).

Выполняемые работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

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

1. Копия Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (документ в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета).
2. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (учетных зданий). СПб., 2001.
3. Кириков Б.М. Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район – СПб.: Издательский дом «Коло», 2004. – 584 С, ил.
4. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2003.
5. Портрет петербургского дома. Сб./Под ред. О.Н. Косогор. – П 600 СПб.: Политехника-сервис, 2009. – 455 С.
6. Привалов В. Улицы Петроградской стороны. – М.: ЗАО Издательство Центрполиграф, 2013. – 749 С.
7. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8258. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.П. Григорьевой, К.Б. Вениг, Н.А. Бороздину по Подрезовой ул., 26 и Покровской ул., 43б. 1859-1912. 33 Л.
8. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4243. Чертежи дома Н.А. Бороздина по Подрезовой ул., 26б и Покровской ул., 43б. 1912-1917. 25 Л.
9. План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц, назначенного по плану, утверждённому 7 марта 1880 г. Фрагмент. Картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета.
10. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-69.
11. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.
12. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
13. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
14. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
15. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия.
16. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

12. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объёмно-планировочное и архитектурно-художественное решения здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного «Жилой корпус» (в составе «Дом Н.А. Бороздина (два корпуса с палисадником и металлической оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Подрезова, д. 26б; ул. Подковырова, д. 43б – «г. Санкт-Петербург, ул. Подрезова, д. 26б, литера А, кв. 13. «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления для современного использования квартиры № 13 (Разделы АР, ВК, ОВ, ЭО, ПБ, ТО)»,

шифр № 0106-2023, разработанную Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г. (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта), было выявлено следующее:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности (Приложение № 12) – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2) Структура разделов проектной документации и решения, предусмотренные проектом приспособления Объекта под современное использование в части перепланировки квартиры № 13, разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП от 06.06.2023 г. № 01-21-2034/23 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 13) (Приложение № 5), выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ, и не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

3) В состав исходно-разрешительной документации включён Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

5) Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры № 13 разработан на основании: СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», СП 1.13130.2009 «Эвакуационные пути и выходы», СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям», СП 5.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования», СП 6.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности», СП 7.131330.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Противопожарные требования», СП 10.131330.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности», ТСН 30-306-2002

Санкт-Петербурга «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга».

6) Объем и состав проектной документации, представленной Заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

7) Разработанные проектные и технологические решения по ремонту и приспособлению квартиры № 13 для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Подрезова ул., 26б, основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8) Исследования, требуемые для определения необходимого состава работ по ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 13 в здании выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бороздина (два корпуса с палисадником и металлической оградой)» выполнены в необходимом объёме.

9) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

10) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

11) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

12) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

13) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик и на сохранение объекта в целом.

14) Проектом предусмотрены перепланировка квартиры в пределах исторических капитальных конструкций (отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 3), отделочные и малярные работы предусмотрены в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами, переоборудование инженерных сетей (отопление, водопровод, канализация, электрические сети и т.п.).

15) Решения, предлагаемые проектом при ремонте и приспособлении объекта для современного использования, направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бороздина (два корпуса с палисадником и металлической оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Подрезова, д. 26б; ул. Подковырова, д. 43б, перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП № 10-696 от 20.10.2011 г. и Распоряжением КГИОП от 29.09.2011 г. № 10-608 (Приложение № 3).

13. Перечень приложений к заключению экспертизы:

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

Приложение № 2. Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)», утверждённого 18.05.2002 г.

Приложение № 3. Копия Распоряжения КГИОП от 29.09.2011 г. № 10-608 об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)».

Приложение № 4. Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 5. Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 13) от 06.06.2023 г. № 01-21-2034/23.

Приложение № 6. Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Сведения из ЕГРН с актуальными данными на 19.06.2024.

Приложение № 7. Копия Технического паспорта на квартиру от 05.08.2022 г.; Копия поэтажного плана ПИБ: План части третьего этажа (кв. 9) в составе копии Выписки из ЕГРН от 28.06.2023 г. № КУВИ-001/2023-148600742; Копия поэтажного плана ПИБ: План части мансарды (пом. 3-Н) от 29.12.2012 г по состоянию на 29.12.2009 г.; Копия Выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по состоянию на 1971 год.

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

Приложение № 9. Копии Протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 10. Историческая иконография.

Приложение № 11. Копия Ответного письма КГИОП от 05.07.2023 № 01-46-1602/23-0-1.

Приложение № 12. Иная документация (копии документов, представленных заказчиком экспертизы).

14. Вывод государственной историко-культурной экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Дом Н.А. Бороздина (два корпуса с палисадником и металлической оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Подрезова, д. 26б; ул. Подковырова, д. 43б – «г. Санкт-Петербург, ул. Подрезова, д. 26б, литера А, кв. 13. «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления для современного использования квартиры № 13 (Разделы АР, ВК, ОБ, ЭО, ПБ, ТО)», шифр № 0106-2023, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г. (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Дата оформления заключения экспертизы: 19.06.2024 г.

Подписи экспертов:

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

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

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

Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Дом Н.А. Бороздина (два корпуса с палисадником и металлической оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Подрезова, д. 26б; ул. Подковырова, д. 43б – «г. Санкт-Петербург, ул. Подрезова, д. 26б, литера А, кв. 13. «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления для современного использования квартиры № 13 (Разделы АР, ВК, ОВ, ЭО, ПБ, ТО)», шифр № 0106-2023, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность
(с изменениями на 14 июня 2006 года)

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20.02.2001 N 15

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

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

Петроградский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1352	Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)	1911	арх. Д.А. Крыжановский	Подковырова ул., 43б; Подрезова ул., 26б	среднее	-"

Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Дом Н.А. Бороздина (два корпуса с палисадником и металлической оградой)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Подрезова, д. 26б; ул. Подковырова, д. 43б – «г. Санкт-Петербург, ул. Подрезова, д. 26б, литера А, кв. 13. «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления для современного использования квартиры № 13 (Разделы АР, ВК, ОВ, ЭО, ПБ, ТО)», шифр № 0106-2023, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

ПГ - В - 1352

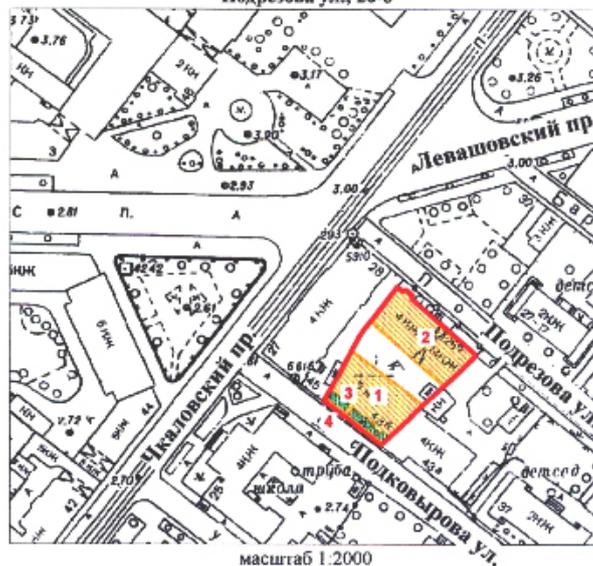
УТВЕРЖДАЮ:

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


Б. М. Кириков
М.П.
"18" мая 2022

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Н. А. Бороздина
(2 корпуса с палисадником и металлической оградой)"**

г. Санкт-Петербург, Подковырова ул., 43-б;
Подрезова ул., 26-б



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. Жилой корпус
2. Жилой корпус
3. Палисадник
4. Ограда



Приложение № 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Дом Н.А. Бороздина (два корпуса с палисадником и металлической оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Подрезова, д. 26б; ул. Подковырова, д. 43б – «г. Санкт-Петербург, ул. Подрезова, д. 26б, литера А, кв. 13. «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления для современного использования квартиры № 13 (Разделы АР, ВК, ОВ, ЭО, ПБ, ТО)», шифр № 0106-2023, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.



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

окуд

29.09.2024№ 10-028

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Н.А. Бороздина (два корпуса с палисадником
и металлической оградой)»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бороздина (два корпуса с палисадником и металлической оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Подрезова ул., 26-б, Подковырова ул., 43-б, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

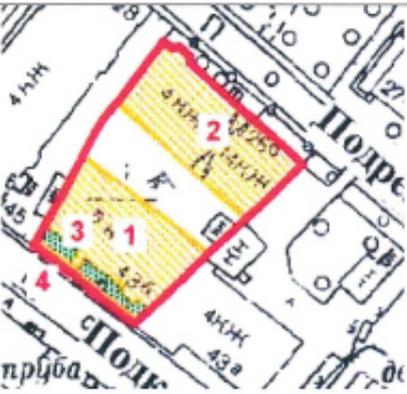
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А. Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП
от 29.09.2011 № 10-608

Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Н.А. Бороздина (два корпуса с палисадником и металлической оградой)»
г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Подрезова ул., 26-б, Подковырова ул., 43-б.

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация двух четырехэтажных зданий с мансардами;</p> <p>воротный проезд с плоским перекрытием;</p> <p>исторические габариты и форма крыши (многокатная сложной конфигурации);</p> <p>ротонда с куполом в мансардном этаже.</p>	  

			
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>парадная лестница по ул. Подрезова (Л-1): местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двумаршевая), ступени (из лещадной плиты); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек (прямых и с изгибами) с фризом из волнообразных завитков);</p> <p>парадная лестница по ул. Подковырова (Л-2): местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двумаршевая), ступени (из лещадной плиты); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде широких вертикальных прутьев (прямых и торсированных), в по трём осям каждого марша вставка вертикального меандра, с фризом из волнообразных завитков).</p>	  

			
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад по ул. Подрезова:</p> <p>материал и характер отделки цоколя - облицовка известняковыми плитами; материал и характер отделки фасада - гладкая и фактурная штукатурка на уровне 2-4-го этажей; ленточный руст, оштукатуренный «под шубу» на уровне первого этажа;</p> <p>прямоугольные в плане ризалиты в одну ось, фланкирующие фасад;</p> <p>полукруглый в плане эркер (в центральной части фасада) – в уровне 2-4 этажей;</p> <p>профилированный карниз между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>исторические местоположение, габариты и</p>	 

	<p>конфигурация дверных и оконных проемов (прямоугольной формы);</p> <p>исторический рисунок расстекловки (с фрамугой на три стекла) и цвет заполнения оконных проемов (серый); оконные проёмы 1-го этажа - отметка высоты и габариты ширины;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>6 трёхчетвертных колонн без баз и капителей, расположенных между окнами ротонды;</p> <p>декоративное оформление стен: веерные замковые камни в уровне 1-го этажа;</p> <p>лопатки, объединяющие окна 2-4 этажей; геометрические композиции в подоконных простенках, выполненные в фактурной и</p>	  
--	---	--

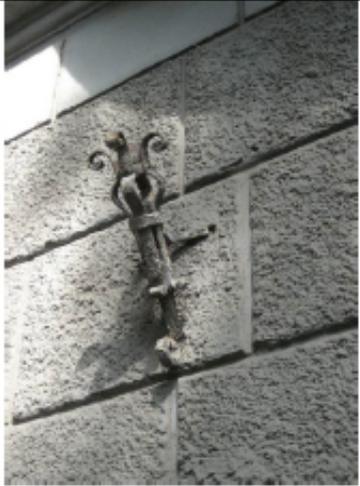
	<p>гладкой штукатурке;</p> <p>дворовый фасад: материал и характер отделки цоколя - облицовка известняковыми плитами; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>два полукруглых ризалита по крайним частям фасада на уровне 1-4-го этажей, с открытием листовым железом;</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов 2-5-го этажей (прямоугольной формы);</p>	   
--	--	--

	<p>исторический рисунок расстекловки (с фрамугой на два стекла) и цвет заполнения оконных проемов (серый);</p> <p>венчающий профилированный разорванный карниз;</p> <p>лицевой фасад по ул. Подковырова:</p> <p>материал и характер отделки цоколя - облицовка известняковыми плитами; материал и характер отделки фасада - гладкая и фактурная штукатурка на уровне 2-4-го этажей; ленточный руст, оштукатуренный «под плубу» на уровне первого этажа;</p> <p>профилированный карниз между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>ризалит (в южной части фасада) прямоугольной формы;</p> <p>полукруглый эркер над входом, с покрытием листовым железом;</p>	    
--	--	--

	<p>исторические местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов (прямоугольной формы); исторический рисунок расстекловки (с фрамугой на три стекла) и цвет заполнения оконных проемов (серый) оконные проёмы 1-го этажа (отметка высоты и габариты ширины);</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>декоративное оформление стен: веерные замковые камни в уровне 1-го этажа; лопатки, объединяющие окна 2-4 этажей; геометрические композиции в подоконных простенках, выполненные в фактурной и гладкой штукатурке;</p> <p>дворовый фасад: материал и характер отделки цоколя - облицовка известняковыми плитами; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; два полукруглых ризалита по крайним частям фасада на уровне 1-4-го этажей, с открытием листовым железом;</p>	 
--	--	--

	<p>исторические местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов 2-5-го этажей (прямоугольной формы); исторический рисунок расстекловки (с фрамугой на два и три стекла) и цвет заполнения оконных проемов (серый);</p> <p>профилированный разорванный карниз между 4-м и 5-м этажами;</p> <p>палисадник, расположенный вдоль лицевого фасада по ул. Подковырова – габариты, местоположение;</p> <p>историческая ограда – материал (металл), техника исполнения (ковка), сквозные кованые стойки (4 штуки), квадратные в плане, увенчанные композицией из волнообразных завитков, геральдических лилий и геометрических орнаментов;</p> <p>рисунок ограды (вертикальные стойки, оканчивающиеся геральдическими лилиями в валютах и волнообразными наконечниками; в нижней части ограды пояс из окружностей, разделенных на четыре части);</p>	   
--	--	--

	<p>флагодержатель (один) – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (из волотообразных завитков).</p>	  
--	---	--

			
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>декоративное оформление пола вестибюля и лестничных площадок – полихромная метлахская плитка геометрического рисунка («соты»);</p> <p>декоративное оформление потолка тамбура и вестибюля: зеркало; порезка из иоников по периметру потолка;</p> <p>лепная розетка в виде солнца в центре потолка вестибюля;</p>	  

	<p>шесть дверных заполнений лестницы Л-1 и одиннадцать дверных заполнений лестницы Л-2: материал (дерево), габариты, конструкция (полторостворчатые), цвет (темно-коричневый), рисунок (большая створка на четыре филенки и малая створка на три филенки).</p>	 <p>The right column contains three photographs. The top photo shows a ceiling with a decorative rosette and a light fixture. The middle photo is a close-up of a similar ceiling rosette. The bottom photo shows a dark wood door with a panel design, next to a staircase with a wooden handrail.</p>
--	--	---

Приложение № 4

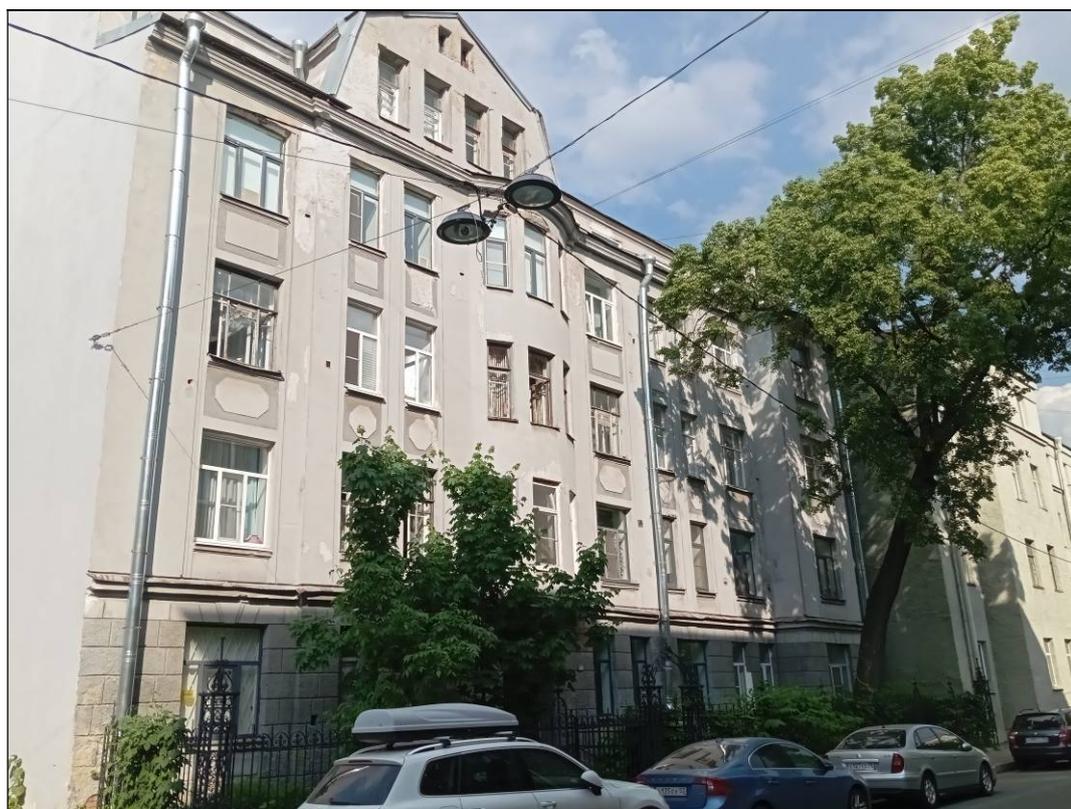
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Дом Н.А. Бороздина (два корпуса с палисадником и металлической оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Подрезова, д. 26б; ул. Подковырова, д. 43б – г. Санкт-Петербург, ул. Подрезова, д. 26б, литера А, кв. 13. «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления для современного использования квартиры № 13 (Разделы АР, ВК, ОВ, ЭО, ПБ, ТО)», шифр № 0106-2023, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы

(Фотосъёмка выполнена государственным аттестованным экспертом РФ Н.Б.Глинской 03.06.2024 г.)

Список фотоиллюстраций:

1. «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)». Корпус по улице Подковырова (д. 43-б). Общий вид лицевого фасада.
2. «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)». Корпус по улице Подковырова (д. 43-б). Общий вид дворового фасада.
3. «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)». Корпус по улице Подрезова (д. 26-б). Общий вид дворового фасада.
4. «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)». Корпус по улице Подрезова (д. 26-б). Общий вид проезда, западная брандмауэрная стена корпуса.
5. «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)». Корпус по улице Подрезова (д. 26-б). Общий вид лицевого фасада и восточного брандмауэра. Окна квартиры № 13.
6. «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)», корпус по улице Подрезова (д. 26-б), 1 ЛК, четвёртый этаж. Входная дверь в квартиру № 13, вид с лестничной клетки.
7. «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)», корпус по улице Подрезова (д. 26-б), 1 ЛК, четвёртый этаж, квартира № 13. Входная дверь в квартиру № 13, вид из помещения коридора (пом. 11).
8. Квартира № 13. Площадь коридора пом. 11, фрагмент интерьера с прихожей зоной.
9. Квартира № 13. Площадь жилой комнаты пом. 1, жилой комнаты пом. 2.
10. Квартира № 13. Площадь жилой комнаты пом. 3.
11. Квартира № 13. Площадь жилой комнаты пом. 3, жилой комнаты пом. 4, кухни пом. 5.



1. «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)». Корпус по улице Подковырова (д. 43-б). Общий вид лицевого фасада.



2. «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)». Корпус по улице Подковырова (д. 43-б). Общий вид дворового фасада.





3. «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)». Корпус по улице Подрезова (д. 26-б). Общий вид дворового фасада.



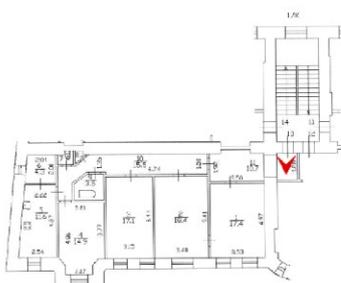
4. «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)». Корпус по улице Подрезова (д. 26-б). Общий вид проезда, западная брандмауэрная стена корпуса.



5. «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)». Корпус по улице Подрезова (д. 26-б). Общий вид лицевого фасада и восточного брандмауэра. Окна квартиры № 13.

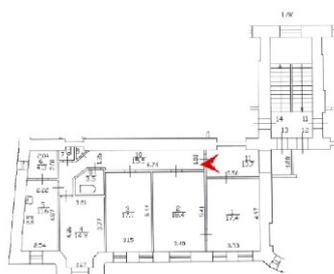


7. «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)», корпус по улице Подрезова (д. 26-б), 1 ЛК, четвёртый этаж, квартира № 13. Входная дверь в квартиру № 13, вид из помещения коридора (пом. 11).



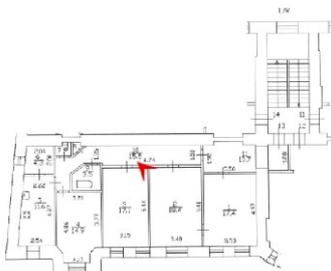


8. Квартира № 13. Площадь коридора пом. 11, фрагмент интерьера с прихожей зоной.



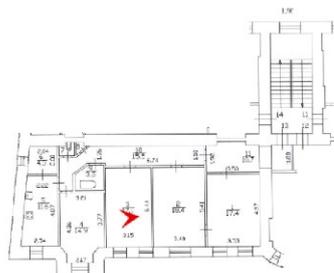


9. Квартира № 13. Площадь жилой комнаты пом. 1, жилой комнаты пом. 2.





11. Квартира № 13. Площадь жилой комнаты пом. 3, жилой комнаты пом. 4, кухни пом. 5.



Приложение № 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Дом Н.А. Бороздина (два корпуса с палисадником и металлической оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Подрезова, д. 26б; ул. Подковырова, д. 43б – «г. Санкт-Петербург, ул. Подрезова, д. 26б, литера А, кв. 13. «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления для современного использования квартиры № 13 (Разделы АР, ВК, ОБ, ЭО, ПБ, ТО)», шифр № 0106-2023, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ЗАДАНИЯ КГИОП НА ПРОВЕДЕНИЕ РАБОТ
ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
ВКЛЮЧЁННОГО В ЕДИНЬЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И
КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ,
ИЛИ ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
(Ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 13)
от 06.06.2023 г. № 01-21-2034/23**

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

Короженко Е.В.
(подпись)
"10" июля 2025 г.
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)
Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры

(подпись) М.В. Майорова
"6 июля 2025" г.
М.П.

ЗАДАНИЕ

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

01-21-2034/23
Ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 13

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

Выявленный объект культурного наследия «Жилой корпус»
(в составе «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)»)
(Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Подрезова улица	д.	266	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):

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Медиков	д.	10	корп.	4	офис/кв.	83
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Коропченко Елена Витальевна						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	+7-911-707-59-67						
Адрес электронной почты:	korop4enko@gmail.com						

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Жилой корпус» утвержден КГИОП 18.05.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Жилой корпус» утвержден распоряжением КГИОП от 29.09.2011 №10-608

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.
В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).
При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

<p>дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 13 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.</p>
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>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.</p>
Раздел 5. Отчетная документация:	
<p>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»).</p>	

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

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-

культурной экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

II. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Дьяченко Руслан
Юрьевич**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Дом Н.А. Бороздина (два корпуса с палисадником и металлической оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Подрезова, д. 26б; ул. Подковырова, д. 43б – «г. Санкт-Петербург, ул. Подрезова, д. 26б, литера А, кв. 13. «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления для современного использования квартиры № 13 (Разделы АР, ВК, ОВ, ЭО, ПБ, ТО)», шифр № 0106-2023, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИИ ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИХ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ:
СВЕДЕНИЯ ИЗ ЕГРН с актуальными данными на 19.06.2024.**

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003132:2077

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:07:0003132
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Кадастровый номер 78:7:3132:2002:25:2004 , Условный номер 921618
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Подрезова, д. 266, литера. А, кв. 13
Площадь, м ²	114.6
Номер, тип этажа	Этаж 4
Назначение	Жилое
Наименование	4-комнатная квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	23023277.51
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:07:0003132:2009
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164e95519f551
Владелец: Мэрия Москвы
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003132:2077
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Шабатуров Леонид Юрьевич

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Шабатуров Леонид Юрьевич, 07.12.1988, Российская Федерация, СНИЛС 161-847-573 91, Паспорт гражданина Российской Федерации 25 09 043908 выдан 20.01.2009 Отделение УФМС России по Иркутской области в гор. Шелехове</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78:07:0003132:2077-78/011/2022-9, 13.09.2022</p> <p>Документы-основания: Договор купли-продажи квартиры номер 2418684,2418685,2418686 09.09.2022</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Ганичева Ольга Борисовна, 16.06.1958</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/4, 78:07:0003132:2077-78/011/2022-3, 13.09.2022</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 13.09.2022 04:03:45, 78:07:0003132:2077-78/011/2022-6</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p>
-------------------	--



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Мнвцифры России
Действителен с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003132:2077
Сведения о правах	<p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Ганичев Сергей Дмитриевич, 22.05.1957 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/4, 78:07:0003132:2077-78/011/2022-4, 13.09.2022 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 13.09.2022 04:03:45, 78:07:0003132:2077-78/011/2022-8 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Ганичева Ольга Борисовна, 16.06.1958 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/4, 78-78-31/004/2007-249, 25.06.2007 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 13.09.2022 04:03:45, 78:07:0003132:2077-78/011/2022-5 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Ганичев Сергей Дмитриевич, 22.05.1957 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164e95519f551
Владелец: Мэрия Москвы
Действителен с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003132:2077
Сведения о правах	<p>собственность, 1/4, 78-78-31/004/2007-249, 25.06.2007 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 13.09.2022 04:03:45, 78:07:0003132:2077-78/011/2022-7 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Ганичева Ольга Борисовна Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/4, 96441356, 25.04.1994 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 13.09.2022 02:53:40, 78:07:0003132:2077-78/011/2022-1 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Ганичев Сергей Дмитриевич, 22.05.1957 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/4, 96441356, 25.04.1994 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 13.09.2022 02:53:40, 78:07:0003132:2077-78/011/2022-2 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd26767f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164e95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003132:2077
Сведения о правах	<p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Ганичев Борис Сергеевич Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/4, 96441356, 25.04.1994 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 25.06.2007 12:00:00</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Ганичева Дарья Сергеевна, 27.12.1982 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/4, 96441356, 25.04.1994 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 25.06.2007 12:00:00</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Панченко Мария Павловна Панченко Алексей Павлович</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28767f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Мнвцифры России
Действителен с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003132:2077
Сведения о правах	<p>Бабий Валентин Николаевич Стефанов Дмитрий Валентинович Стефанова Маргарита Валентиновна Панченко Павел Георгиевич Панченко Ольга Альбертовна</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая совместная собственность, 96441288, 05.04.1994</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 25.04.1994 12:00:00</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

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



Приложение № 7

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Дом Н.А. Бороздина (два корпуса с палисадником и металлической оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Подрезова, д. 26б; ул. Подковырова, д. 43б – «г. Санкт-Петербург, ул. Подрезова, д. 26б, литера А, кв. 13. «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления для современного использования квартиры № 13 (Разделы АР, ВК, ОБ, ЭО, ПБ, ТО)», шифр № 0106-2023, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА КВАРТИРУ от 05.08.2022 г.;

**КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА ПИБ: ПЛАН ЧАСТИ ТРЕТЬЕГО ЭТАЖА (КВ. 9)
в составе копии Выписки из ЕГРН от 28.06.2023 г. № КУВИ-001/2023-148600742.**

**КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА ПИБ: ПЛАН ЧАСТИ МАНСАРДЫ (пом. 3-Н)
от 29.12.2012 г по состоянию на 29.12.2012 г.**

**КОПИЯ ВЫПИСКИ ИЗ ИНВЕНТАРНОГО ДЕЛА
О ТЕХНИЧЕСКИХ ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТА
по состоянию на 1971 год;**

Федеральное государственное учреждение "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.06.2023, поступившего на рассмотрение 28.06.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 7	
28.06.2023г. № КУВИ-001/2023-148600742	
Кадастровый номер:	78:07:0003132:2074
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003132
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3132:2002:25:2014; Условный номер 78-78-01/0660/2005-315
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Подрезова, д. 266, литера. А, кв. 9
Площадь, м2:	114.4
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	11250368.64
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003132:2009
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Коропченко Елена Витальевна

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CABE1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5		
Всего разделов: 3			
Всего листов выписки: 7			
28.06.2023г. № КУВИ-001/2023-148600742			
Кадастровый номер:	78:07:0003132:2074		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	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	Общая долевая собственность, 177/679 78:07:0003132:2074-78/031/2019-9 05.09.2019 14:05:53
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 74/679 78-78-31/075/2008-035 17.01.2009 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.3.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3	Общая долевая собственность, 355/679 1389184.2 15.03.2001 00:00:00

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CABE1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
28.06.2023г. № КУВИ-001/2023-148600742			
Кадастровый номер:		78:07:0003132:2074	
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.3	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	29.04.2022 12:42:12	
	номер государственной регистрации:	78:07:0003132:2074-78/011/2022-11	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление Западный ОСП Приморского района, вынесенное по материалам исполнительного производства 51151/22/78024-ИП, № 419195290/7824, выдан 27.04.2022, Западный ОСП Приморского района	
	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 обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5.2	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	22.04.2022 13:19:14	
	номер государственной регистрации:	78:07:0003132:2074-78/011/2022-10	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия не установлен	
полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CABE197A37C3FAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с: 17.05.2022 по 10.08.2023	
		инициалы, фамилия	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
28.06.2023г. № КУВИ-001/2023-148600742			
Кадастровый номер:		78:07:0003132:2074	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление Западный ОСП Приморского района, вынесенное по материалам исполнительного производства 51151/22/78024-ИП, № 418163308/7824, выдан 21.04.2022, Западный ОСП Приморского района	
	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 обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.4	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.4.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.4	Общая долевая собственность, 73/679 1245326.2 23.10.2000 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.4	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	02.07.2003 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-147/2003-28.3	
полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CABE197A37C3FAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с: 17.05.2022 по 10.08.2023	
		инициалы, фамилия	

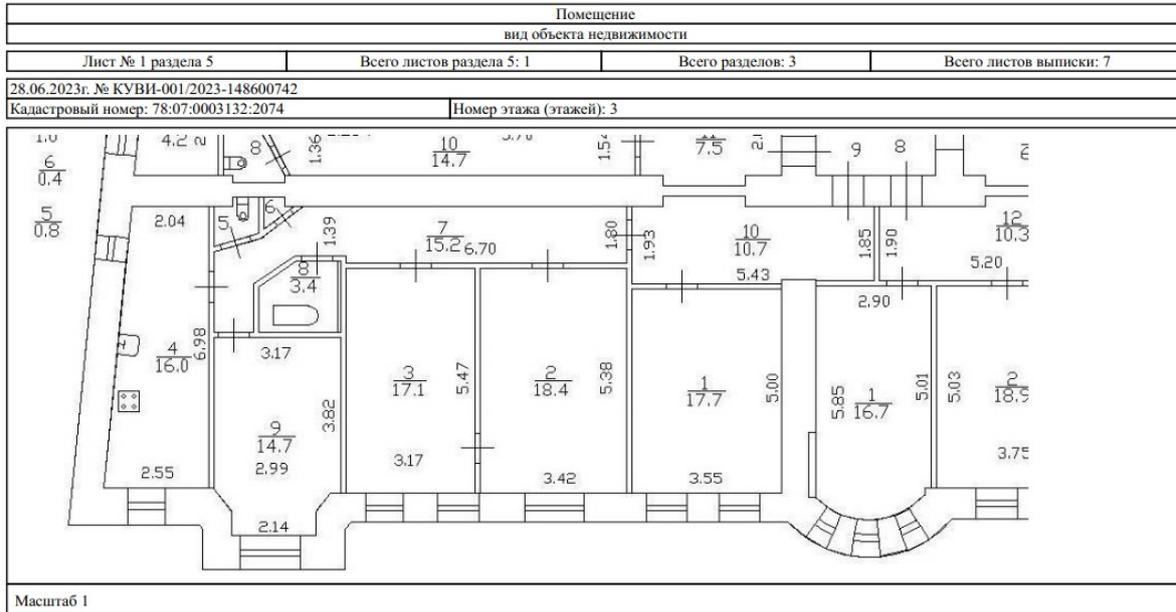
Помещение		вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
28.06.2023г. № КУВИ-001/2023-148600742		Кадастровый номер: 78:07:0003132:2074	
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	основание государственной регистрации:	публичный	
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	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	
6 Заявленные в судебном порядке права требования:	7 Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8 Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	9 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10 Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 3094B7974B3CAE1F07A37CFAD6FA78 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Помещение		вид объекта недвижимости	
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
28.06.2023г. № КУВИ-001/2023-148600742		Кадастровый номер: 78:07:0003132:2074	
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	

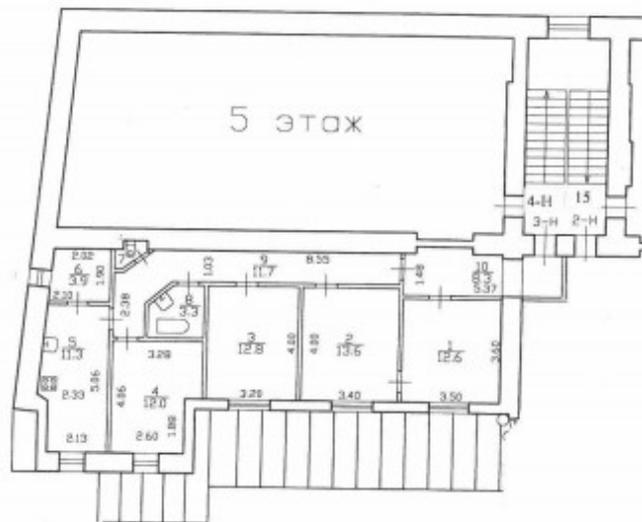
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 3094B7974B3CAE1F07A37CFAD6FA78 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

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



	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3094B7974B3CABE1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

План мансарды



Актуально по состоянию на 29.12.2012



Филиал ГУП "ГЧИОН" - Проектно-инвентаризационное бюро Воронцовского и Петроградского районов		Инв. N 11/01-1600
Лист N 1	г. Санкт-Петербург, Подрезова улица, дом 26б, литера А План помещения 3-Н	Масштаб 1:200
Дата 29.12.2012	Должность Исполнил Копировал	Ф.И.О. Казнецова Т.Н.
	Проверил	Подпись <i>Т.Н. Казнецова</i>
	Начальник филиала	Панин, директор <i>И.В. Луцкая</i>

И.В. Луцкая



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Филиал Санкт-Петербургского
государственного унитарного предприятия**

**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ”**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА

ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191104
тел./факс (812) 777-91-38 / 644-51-38

E-mail: cenpib@guion.spb.ru

№ 3/20
На № _____ от _____

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Подрезова улица, дом 26 б, литера А**, по состоянию на 1971 год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – до 1917;
2. Год последнего капитального ремонта – нет;
3. Фундаменты – **бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные**;
6. Перекрытия чердачные – **деревянные по металлическим балкам**;
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные по металлическим балкам**;
8. Перекрытия подвальные – **бетонные по металлическим балкам**;
9. Крыша – **железная кровля деревянные стропила по тесовой обрешетке**;
10. Проемы оконные – **двойные деревянные стеклопакеты**;
11. Проемы дверные – **филенчатые, металлические**;
12. Отопление - **централизованное**;
13. Горячее водоснабжение – **газовые колонки**;
14. Вентиляция - **естественная**;
15. Газоснабжение - **централизованное**;
16. Мусоропровод - **нет**;
17. Лифты - **нет**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа - **39%**.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района



В.Е.Быкова

Исполнитель: Дьяконова Д.В.

Приложение №8

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Дом Н.А. Бороздина (два корпуса с палисадником и металлической оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Подрезова, д. 266; ул. Подковырова, д. 436 – «г. Санкт-Петербург, ул. Подрезова, д. 266, литера А, кв. 13. «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления для современного использования квартиры № 13 (Разделы АР, ВК, ОБ, ЭО, ПБ, ТО)», шифр № 0106-2023, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копии Договоров с экспертами

на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР № 564-23/24-ГИКЭ-01
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

«03» июня 2024 г.

Стороны, собственник квартиры № 13 гр. Шабатуров Леонид Юрьевич, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице гр. Коропченко Елены Витальевны, действующей на основании Доверенности 78 АВ 3885581 от 01.06.2023 г., с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт РФ Прокофьев Михаил Федорович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Дом Н.А. Бороздина (два корпуса с палисадником и металлической оградой)» (на основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 – см. Приложение № 1), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Подрезова, д. 26б; ул. Подковырова, д. 43б – «г. Санкт-Петербург, ул. Подрезова, д. 26б, литера А, кв. 13. «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления для современного использования квартиры № 13 (Разделы АР, ВК, ОВ, ЭО, ПБ, ТО)», шифр № 0106-2023, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г.

1.2. Исполнитель выполняет работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

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

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 1 месяц со дня подписания настоящего Договора.

2.2. Результатом выполненных работ согласно п. 1.1 Договора является Акт (далее – Акт) государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения

Работ по настоящему Договору продлевают на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Исполнителю по настоящему Договору, составляет:

3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100 % от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.4. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Исполнителя и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Исполнителя и дополнительной оплате не подлежит.

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Исполнителем по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.6. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3.7. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Исполнителю в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Исполнителя.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

4.2. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (один) из которых остается в архиве КГИОП.

4.3. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.4. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Исполнителю утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору) и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

7.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

7.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

8. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

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

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

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

9.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

9.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров; любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

10.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

11.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

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

11.4. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом

Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

11.5. При отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика: в этом случае Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

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

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

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

12.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

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

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

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

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

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Приложение № 1 – Задание на проведение историко-культурной экспертизы.

14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:**Собственник – Шабатуров Леонид Юрьевич**

Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 10, корп. 4, кв. 83

Паспорт гражданина РФ: серия 25 09 № 043908

Выдан: 20.01.2009 г. ОУФМС России по Иркутской обл. в гор. Шелехове

по Доверенности – Коропченко Елена Витальевна

Зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, ПОС. Парголово, ул. Тихоокеанская, д. 18, корп. 1, кв. 10

Паспорт гражданина РФ: серия 40 05 № 645410

Выдан: 13.07.2005 г. 12 ОМ Московского района

ИСПОЛНИТЕЛЬ:**Прокофьев Михаил Федорович**

Зарегистрирован по адресу: 190013, г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, д. 10, кв. 3

Паспорт гражданина РФ: серия 40 02 номер 142903

Выдан: 38 ОМ Адмиралтейского р-она СПб 28.03.2002 г., код подразделения 782-038

ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН



Шабатуров Л.Ю.
По Доверенности от 01.06.2023 г. 78 АВ 3885581
 Коропченко Е.В.

М.П.

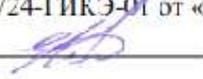
«03» 06 2024 г.



Прокофьев М.Ф.

«03» 06 2024 г.

Приложение № 1 к Договору
564-23/24-ГИКЭ-01 от «03» июня 2024 г.


Коропченко Е.В.
М.П.

Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Подрезова, д. 26б; ул. Подковырова, д. 43б
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)»
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> - Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 564-23/24-ГИКЭ-01 от «03» июня 2024 г.; - Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 13) от 06.06.2023 г. № 01-21-2034/23
6	Сроки выполнения экспертизы	1 месяц
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

ДОГОВОР № 564-23/24-ГИКЭ-02
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

«03» июня 2024 г.

Стороны, собственник квартиры № 13 гр. Шабатуров Леонид Юрьевич, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице гр. Коропченко Елены Витальевны, действующей на основании Доверенности 78 АВ 3885581 от 01.06.2023 г., с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт РФ Глинская Наталия Борисовна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Дом Н.А. Бороздина (два корпуса с палисадником и металлической оградой)» (на основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 – см. Приложение № 1), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Подрезова, д. 26б; ул. Подковырова, д. 43б – «г. Санкт-Петербург, ул. Подрезова, д. 26б, литера А, кв. 13. «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления для современного использования квартиры № 13 (Разделы АР, ВК, ОВ, ЭО, ПБ, ТО)», шифр № 0106-2023, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г.

1.2. Исполнитель выполняет работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

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

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 1 месяц со дня подписания настоящего Договора.

2.2. Результатом выполненных работ согласно п. 1.1 Договора является Акт (далее – Акт) государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Исполнителю по настоящему Договору, составляет:

3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100 % от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.4. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Исполнителя и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Исполнителя и дополнительной оплате не подлежит.

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Исполнителем по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.6. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3.7. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Исполнителю в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Исполнителя.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

4.2. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (один) из которых остается в архиве КГИОП.

4.3. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.4. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Исполнителю утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору) и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

7.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

7.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

8. ФОРС-МАЖОР

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

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

8.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с

представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

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

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

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

9.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

9.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров; любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

10.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

11.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

11.3. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Исполнителю письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Исполнителю часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Исполнителю убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах

разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

11.5. При отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика: в этом случае Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

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

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

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

12.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

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

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

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

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

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Приложение № 1 – Задание на проведение историко-культурной экспертизы.

14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:**Собственник – Шабатуров Леонид Юрьевич**

Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 10, корп. 4, кв. 83

Паспорт гражданина РФ: серия 25 09 № 043908

Выдан: 20.01.2009 г. ОУФМС России по Иркутской обл. в гор. Шелехове

по Доверенности – Коропченко Елена Витальевна

Зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, ПОС. Парголово, ул. Тихоокеанская, д. 18, корп. 1, кв. 10

Паспорт гражданина РФ: серия 40 05 № 645410

Выдан: 13.07.2005 г. 12 ОМ Московского района

ИСПОЛНИТЕЛЬ:**Глинская Наталия Борисовна**

Проживающая по адресу: 198302, г. Санкт-Петербург, ул. Морской Пехоты, д. 14, кв. 15

Паспорт гражданина РФ: серия 40 00 номер 592073

Выдан: 18.03.2001 г. 64 ОМ Кировского р-на г. Санкт-Петербурга, код подразделения 782-064

ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН



Шабатуров Л.Ю.
По Доверенности от 01.06.2023 г. 78 АВ 3885581
Коропченко Е.В.

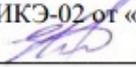
М.П.

«03» 06 2024 г.



Глинская Н.Б.

«03» 06 2024 г.

Приложение № 1 к Договору
564-23/24-ГИКЭ-02 от «03» июня 2024 г.

Коропченко Е.В.
М.П.

Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Подрезова, д. 26б; ул. Подковырова, д. 43б
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)»
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> - Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 564-23/24-ГИКЭ-02 от «03» июня 2024 г.; - Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 13) от 06.06.2023 г. № 01-21-2034/23
6	Сроки выполнения экспертизы	1 месяц
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

ДОГОВОР № 564-23/24-ГИКЭ-03
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

«03» июня 2024 г.

Стороны, собственник квартиры № 13 гр. Шабатуров Леонид Юрьевич, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице гр. Коропченко Елены Витальевны, действующей на основании Доверенности 78 АВ 3885581 от 01.06.2023 г., с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт РФ Калинин Валерий Александрович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Дом Н.А. Бороздина (два корпуса с палисадником и металлической оградой)» (на основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 – см. Приложение № 1), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Подрезова, д. 26б; ул. Подковырова, д. 43б – «г. Санкт-Петербург, ул. Подрезова, д. 26б, литера А, кв. 13. «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления для современного использования квартиры № 13 (Разделы АР, ВК, ОВ, ЭО, ПБ, ТО)», шифр № 0106-2023, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г.

1.2. Исполнитель выполняет работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

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

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 1 месяц со дня подписания настоящего Договора.

2.2. Результатом выполненных работ согласно п. 1.1 Договора является Акт (далее – Акт) государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения

Работ по настоящему Договору продлевают на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Исполнителю по настоящему Договору, составляет:

3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100 % от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.4. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Исполнителя и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Исполнителя и дополнительной оплате не подлежит.

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Исполнителем по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.6. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3.7. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Исполнителю в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Исполнителя.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

4.2. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (один) из которых остается в архиве КГИОП.

4.3. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.4. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Исполнителю утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору) и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

7.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

7.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

8. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

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

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

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

9.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

9.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров; любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

10.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

11.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

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

11.4. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом

Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

11.5. При отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика: в этом случае Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

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

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

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

12.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

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

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

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

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

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Приложение № 1 – Задание на проведение историко-культурной экспертизы.

14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:**Собственник – Шабатуров Леонид Юрьевич**

Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 10, корп. 4, кв. 83

Паспорт гражданина РФ: серия 25 09 № 043908

Выдан: 20.01.2009 г. ОУФМС России по Иркутской обл. в гор. Шелехове

по Доверенности – Коропченко Елена Витальевна

Зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, ПОС. Парголово, ул. Тихоокеанская, д. 18, корп. 1, кв. 10

Паспорт гражданина РФ: серия 40 05 № 645410

Выдан: 13.07.2005 г. 12 ОМ Московского района

ИСПОЛНИТЕЛЬ:**Калинин Валерий Александрович**

Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, д. 10, кв.3

Паспорт гражданина РФ: серия 41 02 № 661887

Выдан: 03.10.2002 г. Отрядненским отделением милиции Кировского района Ленинградской обл.

ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН

Шабатуров Л.Ю.
 По Доверенности от 01.06.2023 г. 78 АВ 3885581
 Коропченко Е.В.
 М.П.

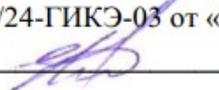
«03» 06 2024 г.

Калинин В.А.

«03» 06 2024 г.

Приложение № 1 к Договору

564-23/24-ГИКЭ-03 от «03» июня 2024 г.


 _____ Коропченко Е.В.
 М.П.
Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Подрезова, д. 26б; ул. Подковырова, д. 43б
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)»
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> - Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 564-23/24-ГИКЭ-03 от «03» июня 2024 г.; - Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 13) от 06.06.2023 г. № 01-21-2034/23
6	Сроки выполнения экспертизы	1 месяц
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Приложение № 9

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Дом Н.А. Бороздина (два корпуса с палисадником и металлической оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Подрезова, д. 266; ул. Подковырова, д. 436 – «г. Санкт-Петербург, ул. Подрезова, д. 266, литера А, кв. 13. «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления для современного использования квартиры № 13 (Разделы АР, ВК, ОВ, ЭО, ПБ, ТО)», шифр № 0106-2023, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания по вопросу создания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Дом Н.А. Бороздина (два корпуса с палисадником и металлической оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Подрезова, д. 26б; ул. Подковырова, д. 43б – «г. Санкт-Петербург, ул. Подрезова, д. 26б, литера А, кв. 13. «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления для современного использования квартиры № 13 (Разделы АР, ВК, ОВ, ЭО, ПБ, ТО)», шифр № 0106-2023, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«03» июня 2024 г.

Присутствовали:

ПРОКОФЬЕВ Михаил Фёдорович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г № 3493)

ГЛИНСКАЯ Наталия Борисовна, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г № 3493)

КАЛИНИН Валерий Александрович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г № 3493)

Повестка заседания:

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

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

Калинина В.А. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

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

Постановили:

- председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

- ответственным секретарем выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

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

Постановили:

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, утверждённым

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 ведёт и её 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:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. - определение основных направлений работы экспертов:

Постановили:

1) Глинская Н.Б. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2) Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3) Прокофьев М.Ф. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 03.06.2024 г. по 19.06.2024 г.:

- 03.06.2024 г. – 03.06.2024 г. - натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния.

- 04.06.2024 г. – 10.06.2024 г. - ознакомление с ранее разработанными материалами и проектной документацией, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 11.06.2024 г. – 18.06.2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 19.06.2024 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

М.Ф. Прокофьев уведомил членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе в том числе:

- Проектная документация «г. Санкт-Петербург, ул. Подрезова, д. 26б, литера А, кв. 13. «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления для современного использования квартиры № 13 (Разделы АР, ВК, ОВ, ЭО, ПБ, ТО)», шифр № 0106-2023, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г.;

- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» от 10 июля 2013 г. № МКРФ 00938;

- Копия Технического паспорта на квартиру от 05.08.2022 г.;

- Копия поэтажного плана ПИБ: План части третьего этажа (кв. 9) в составе копии Выписки из ЕГРН от 28.06.2023 г. № КУВИ-001/2023-148600742;

- Копия поэтажного плана ПИБ: План части мансарды (пом. 3-Н) от 29.12.2012 г по состоянию на 29.12.2009 г.;

- Копия Выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по состоянию на 1971 год;

- Копия Распоряжения КГИОП от 29.09.2011 г. № 10-608 об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)»;

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного (Ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 13) от 06.06.2023 г. № 01-21-2034/23;

- Копия Ответного письма КГИОП от 05.07.2023 № 01-46-1602/23-0-1;

- Копия Доверенности от 01.06.2023 г. 78 АВ 3885581.

Постановили:

Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии



Калинин В.А.

ПРОТОКОЛ № 2

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Дом Н.А. Бороздина (два корпуса с палисадником и металлической оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Подрезова, д. 26б; ул. Подковырова, д. 43б – «г. Санкт-Петербург, ул. Подрезова, д. 26б, литера А, кв. 13. «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления для современного использования квартиры № 13 (Разделы АР, ВК, ОВ, ЭО, ПБ, ТО)», шифр № 0106-2023, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«19» июня 2024 г.

Председатель экспертной комиссии:**ПРОКОФЬЕВ Михаил Фёдорович**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г № 3493)**Ответственный секретарь экспертной комиссии:****ГЛИНСКАЯ Наталия Борисовна**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г № 3493)**Член экспертной комиссии:****КАЛИНИН Валерий Александрович**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г № 3493)**Повестка заседания:**

1. Дополнительные материалы, предоставленные заказчиком.
2. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Дом Н.А. Бороздина (два корпуса с палисадником и металлической оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Подрезова, д. 26б; ул. Подковырова, д. 43б – «г. Санкт-Петербург, ул. Подрезова, д. 26б, литера А, кв. 13. «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления для современного использования квартиры № 13 (Разделы АР, ВК, ОВ, ЭО, ПБ, ТО)», шифр № 0106-2023, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
3. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
4. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Слушали:

Прокофьева М.Ф. о дополнительных материалах, предоставленных заказчиком. Заказчиком была предоставлена копия правоустанавливающего документа: Сведения из ЕГРН с актуальными данными на 19.06.2024 г.. Копия документа приобщена к материалам настоящей экспертизы и не повлияла на вывод экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Слушали:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы

Постановили:

Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная проектная документация «г. Санкт-Петербург, ул. Подрезова, д. 26б, литера А, кв. 13. «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления для современного использования квартиры № 13 (Разделы АР, ВК, ОВ, ЭО, ПБ, ТО)», шифр № 0106-2023, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Слушали:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Слушали:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии



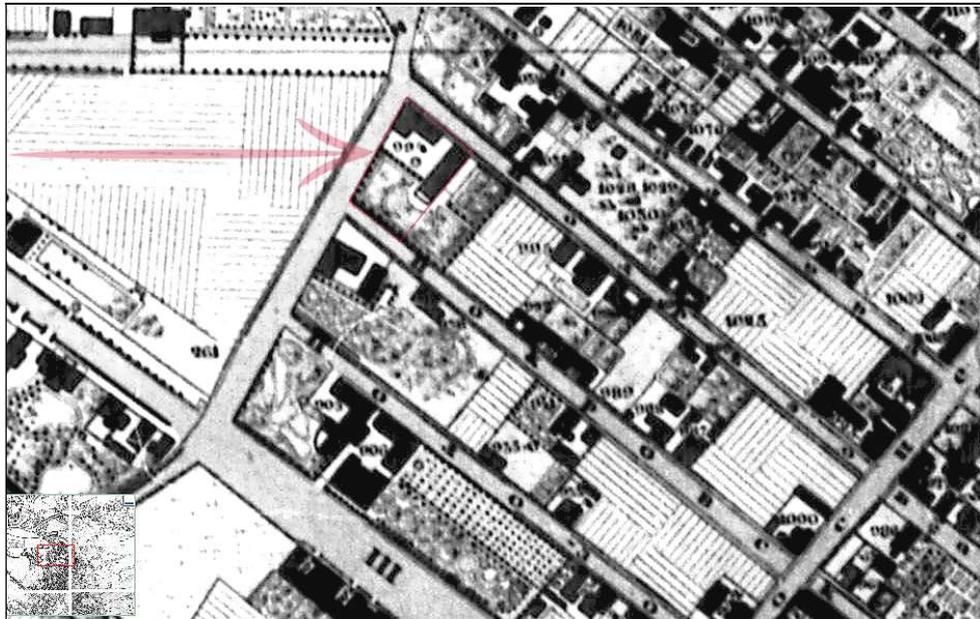
Калинин В.А.

Приложение № 10

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Дом Н.А. Бороздина (два корпуса с палисадником и металлической оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Подрезова, д. 26б; ул. Подковырова, д. 43б – «г. Санкт-Петербург, ул. Подрезова, д. 26б, литера А, кв. 13. «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления для современного использования квартиры № 13 (Разделы АР, ВК, ОВ, ЭО, ПБ, ТО)», шифр № 0106-2023, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ**СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ**

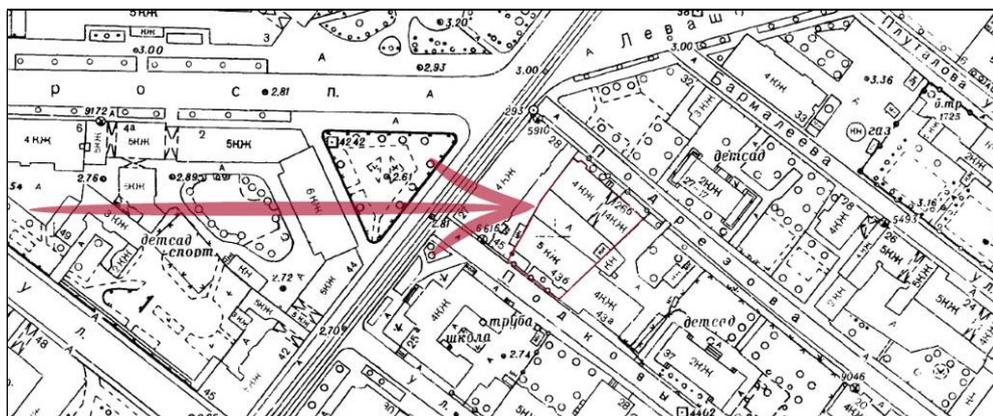
1. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-69.
2. План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц, назначенного по плану, утверждённому 7 марта 1880 г. Фрагмент. Картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета.
3. Топосъёмка 1960-х годов. Фрагмент. Картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета.
4. План двора жены коллежского асессора Екатерины Павловны Григорьевой. 1859. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8258. Л. 1 об.
5. Фасад №1 нежилых прислуг по линии аб, во дворе. План. Разрез. 1859. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8258. ЛЛ. 2, 3.
6. План двора жены коллежского асессора Екатерины Григорьевой. 1859. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8258. Л. 4 об.
7. Планы, разрез и фасад. 1859. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8258. ЛЛ. 5 об, - 7.
8. План двора, принадлежащего отставному действительному статскому советнику Карлу Богдановичу Венигу. 1896. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8258. Л. 8 об.
9. Фасады, разрез, планы. 1896. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8258. ЛЛ. 9-10, 12.
10. План двора отставного действительного статского советника Карла Богдановича Вениг. 1897. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8258. Л. 13 об.
11. Фасады, план, разрез. 1897. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8258. Л. 13 об-15.
12. Постановление Отделом Частновладельческого Строительства СПб. Городской Управы об утверждении проекта постройки 2-х камен. 4-х этаж. с. мансардом домов. 1911. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8258. Л. 16.
13. План двора подполковника Николая Александровича Бороздина. 1911. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8258. Л. 16 об.
14. План 1го этажа. 1911. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8258. ЛЛ 17, 18.
15. План 2го, 3го, 4го этажэй. 1911. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8258. ЛЛ 19, 20.
16. План мансард. 1911. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8258. ЛЛ 21, 22.
17. Разрез А по аб. Разрез В по вг. 1911. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8258. ЛЛ 23-24, 25-26.
18. Фасад по Подрезовой ул. 1911. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8258. ЛЛ 27-29.
19. Фасад по Подковыровской ул. 1911. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8258. ЛЛ 30, 31.
20. Постановление Отделом Частновладельческого Строительства СПб. Городской Управы об утверждении проекта одноэтажной постройки. 1912. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8258. Л. 32.
21. План двора подполковника Николая Александровича Бороздина. 1912. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8258. Л. 32 об.
22. План лит. А. Разрез лит. А по лин. а-б. Фасад лит. А. 1912. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8258. Л. 32 об.
23. Натурная съёмка. Фотография 2010-х гг. [Изображение из общедоступных ресурсов интернета, не содержащих указаний на авторов этих материалов и каких-либо ограничений для их заимствования].
24. Натурная съёмка. Фотография 2010-х гг. [Изображение из общедоступных ресурсов интернета, не содержащих указаний на авторов этих материалов и каких-либо ограничений для их заимствования].



1. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-69.

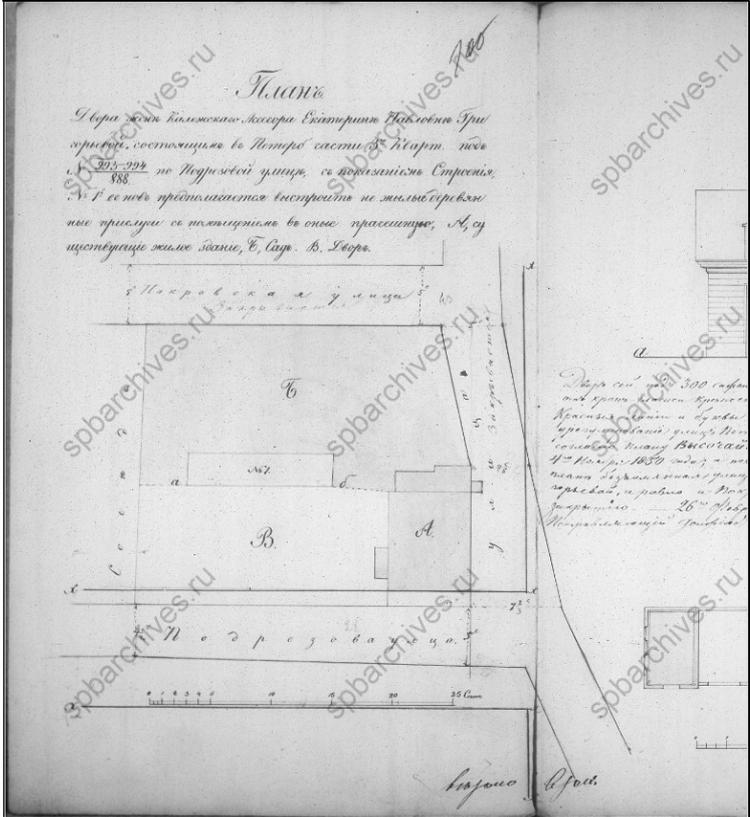


2. План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц, назначенного по плану, утверждённому 7 марта 1880 г. Фрагмент. Картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета.

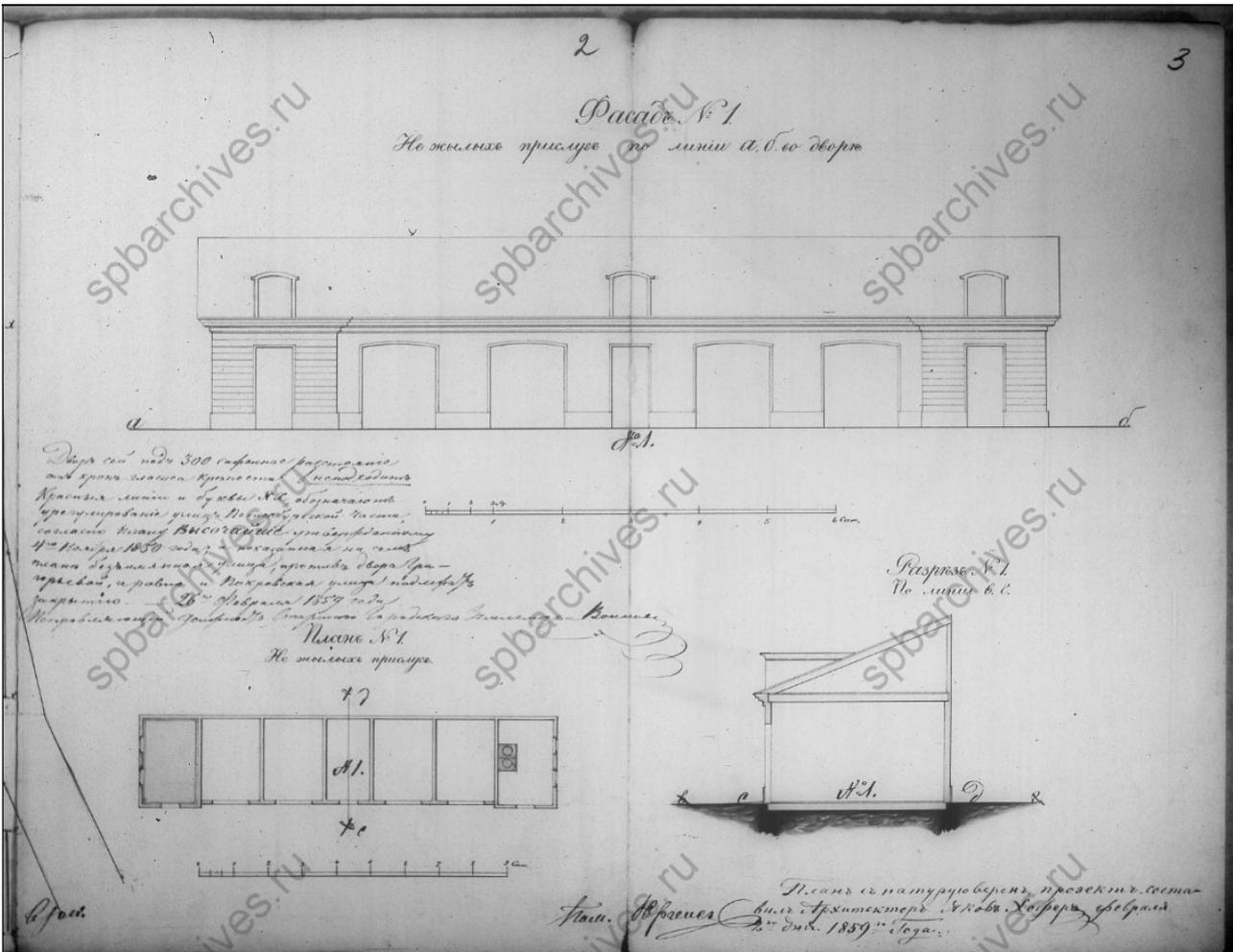


3. Топоъемка 1960-х годов. Фрагмент. Картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета.

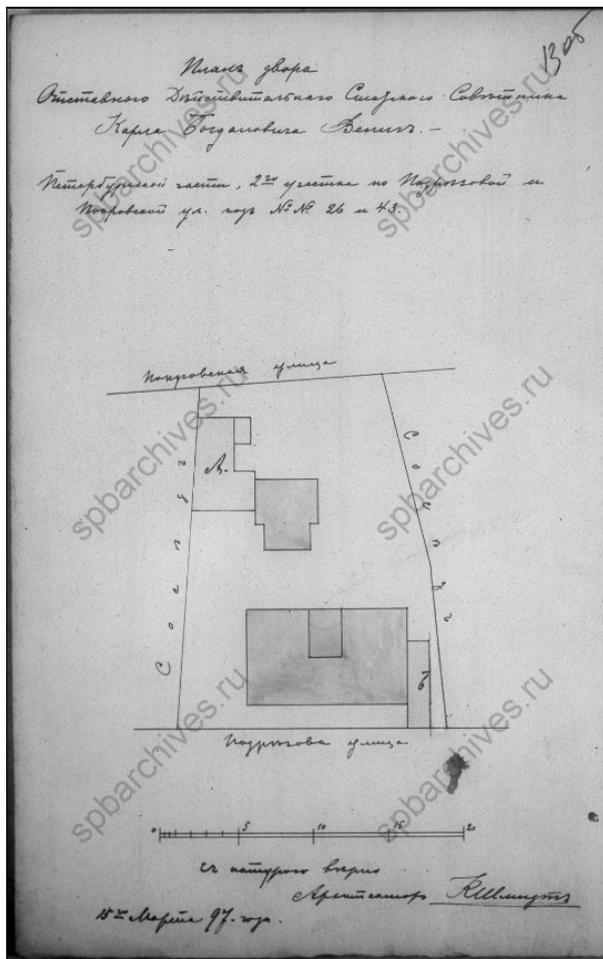
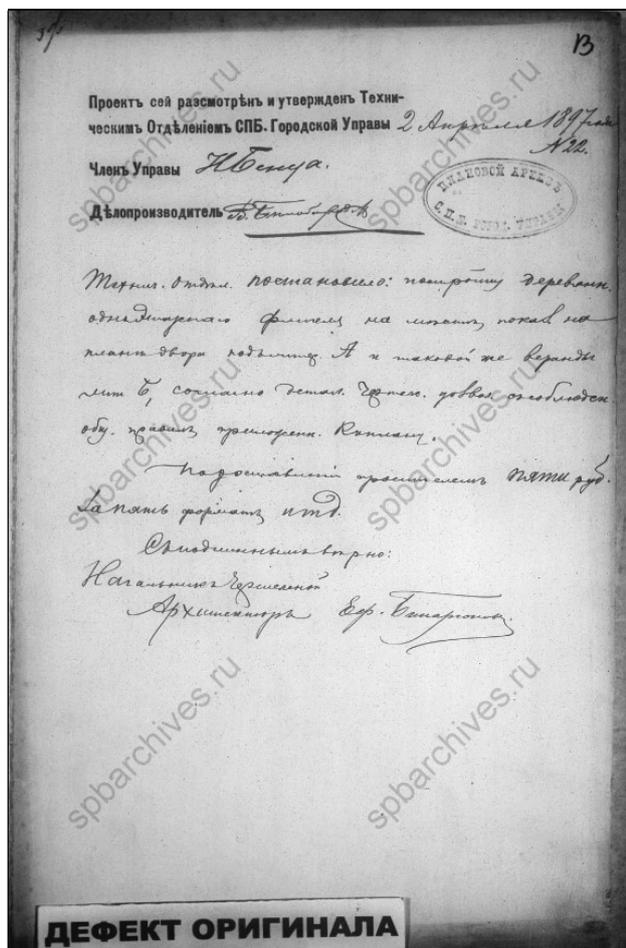
№ 124
 159
 Олесе Григорьевна Др. Колл. № 6. *Судебная*
 сд. ману. по *судебной* *судебной* *судебной*
 1888
 Подписан: Подпись *С. С. С.*
 Подпись *С. С. С.*



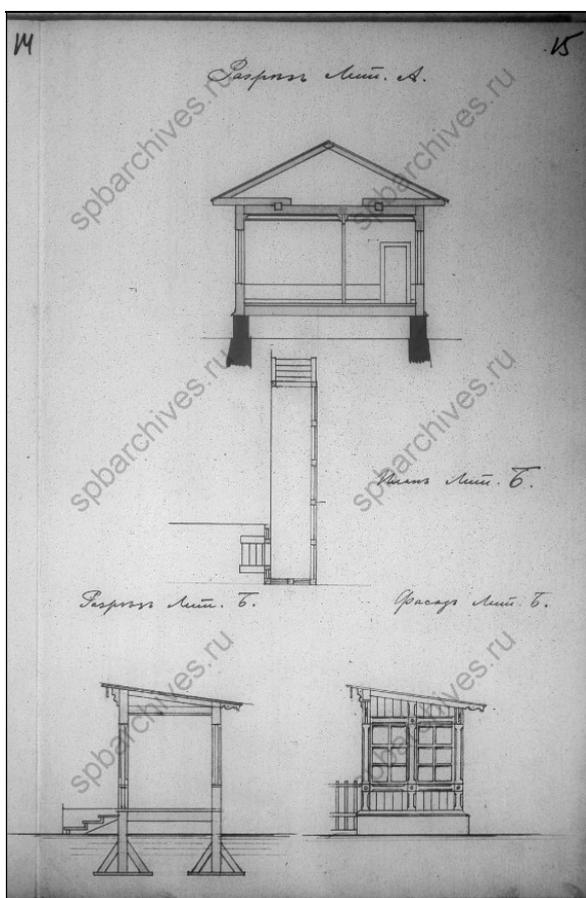
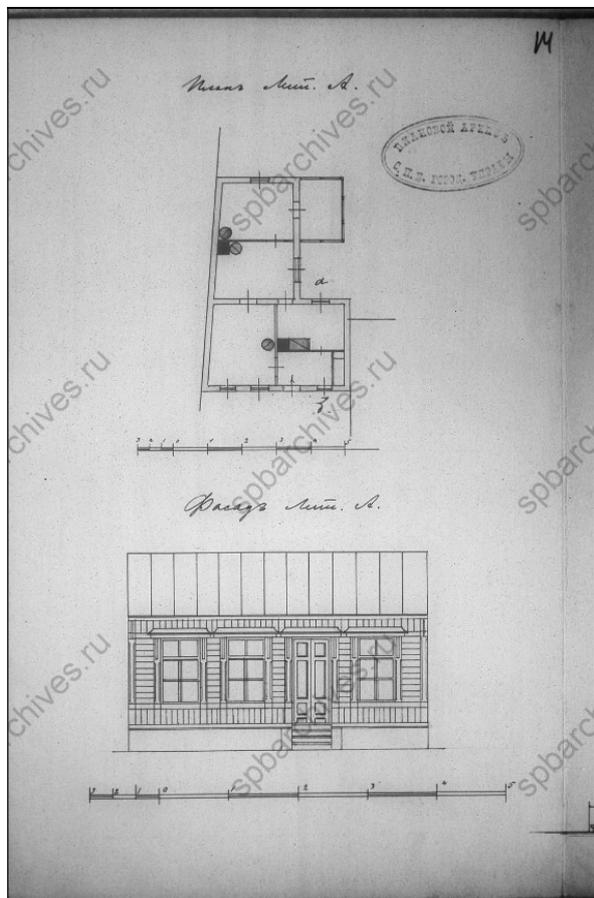
4. План двора жены коллежского ассессора Екатерины Павловны Григорьевой. 1859. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8258. Л. 1 об.



5. Фасад №1 нежилых прислуг по линии аб, во дворе. План. Разрез. 1859. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8258. ЛЛ. 2, 3.



10. План двора отставного действительного статского советника Карла Богдановича Вениг. 1897. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8258. ЛЛ. 13-13 об.



11. Фасады, план, разрез. 1897. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8258. Л. 13 об-15.

Проект сей рассмотрѣнъ и утвержденъ Отдѣ-
ломъ Частновладельческаго Строительства Спб.
Городской Управы *1911 г. 11 сент. № 195*

Членъ Управы *[Signature]*

Дѣлопроизводители *[Signature]*



Отдѣлъ Частновладельческаго Строительства ПОСТАНОВИЛЪ : постройку 2-хъ камен. 4-хъ этаж. съ мансардомъ домовъ, показанныхъ на планѣ двора подѣ лит. А: В. и прокладку сточной трубы лит. Х согласно детальнымъ чертежамъ разрѣшить съ соблюденіемъ общихъ правилъ, приложенныхъ къ плану и съ тѣмъ: 1/ чтобы высота домовъ не превышала ширины противолежащихъ имъ улицъ съ соответственными отступами; 2/ чтобы ширина воротнаго проѣзда была не менѣе 4 1/2 аршинъ, а уклонъ крыши мансарда до перелома - не болѣе 45°, 3/ чтобы по возведеніи фундамента означеннаго дома, владѣлецъ двора увѣдомилъ о томъ мѣстнаго участковаго техника и землемера и дальнѣйшая постройка допускается лишь по полученіи отъ этихъ лицъ особаго акта, подтверждающаго правильность заложения фундамента; 4/ чтобы фронтоны имѣли лишь декоративное назначеніе, но отнюдь не служили бы продолженіемъ для жилья въ мансардахъ и 5/ чтобы канализація двора, выгребы и стоки отвѣчали санитарнымъ требованіямъ.

По доставленіи просителемъ ПЯТИДЕСЯТИ ЧЕТЫРЕХЪ рублей за ВОСЕМНАДЦАТЬ форматъ, согласно примѣч. къ ст. 187 т. XII Уст. Стр. / изд. 1900 г. /, выдать планъ подѣ расписку въ плановой книгѣ.

Съ подлиннымъ вѣрно:

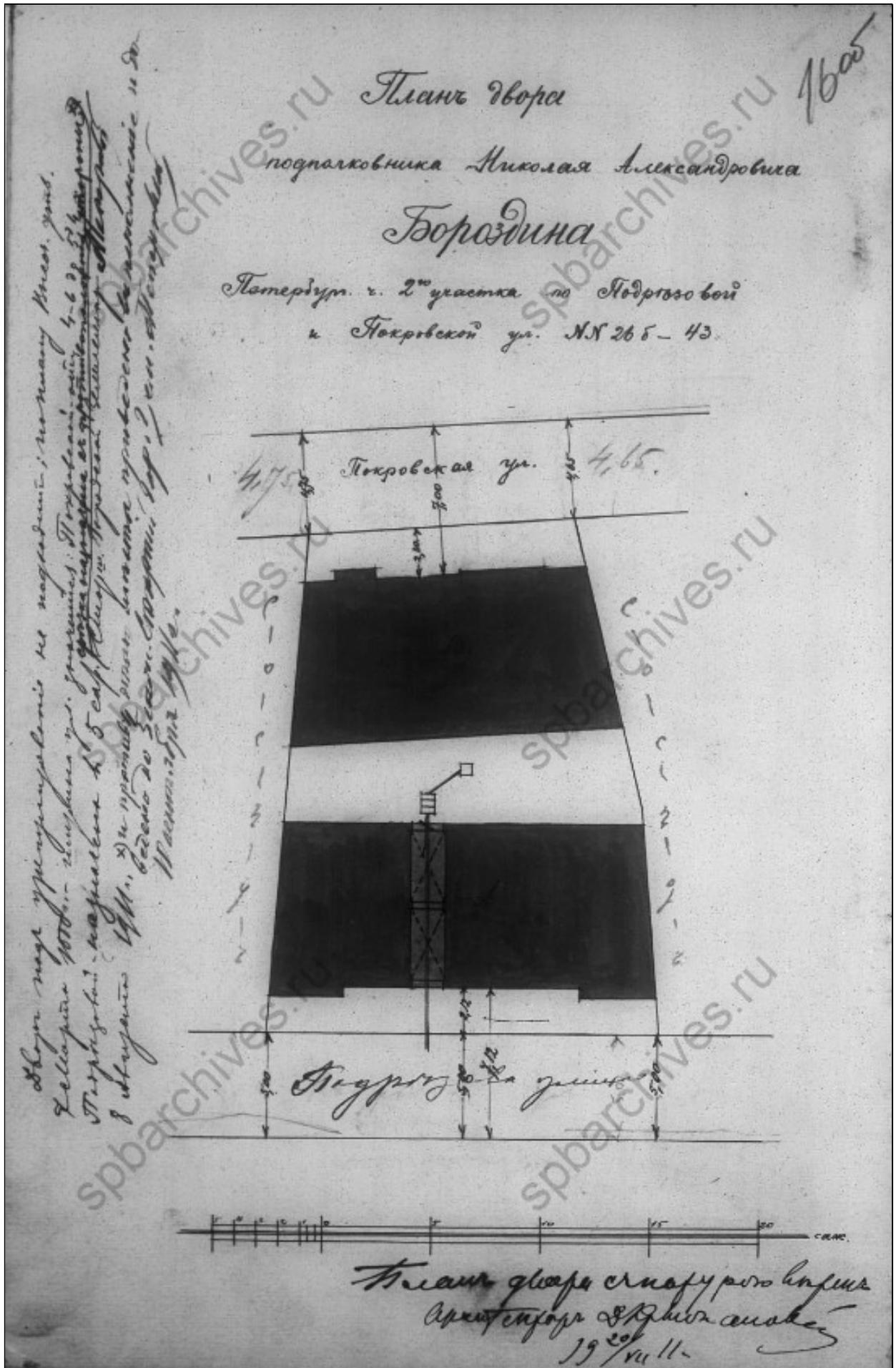
Начальникъ Чертежной

Гражданской инженеръ [Signature]
19 4/11

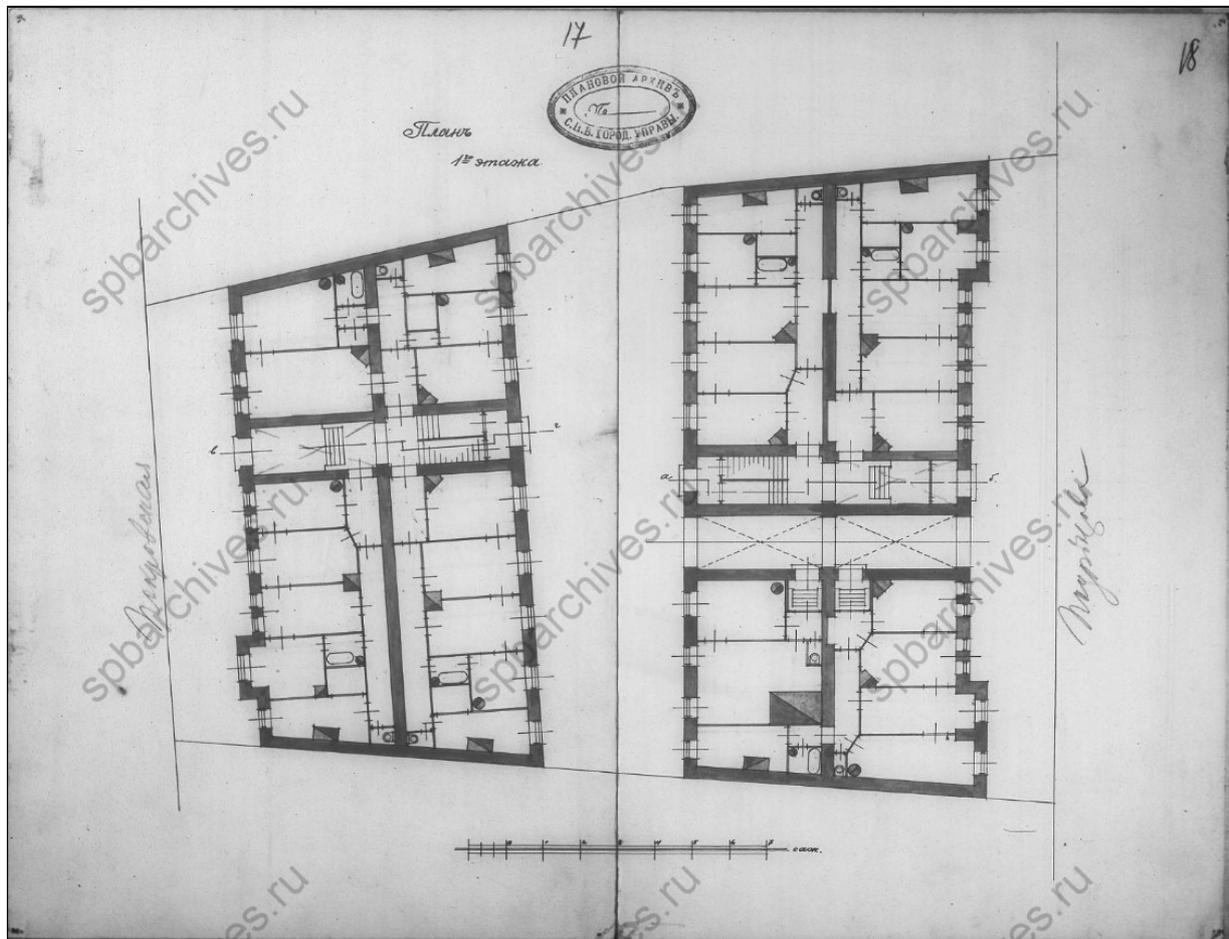
Д. И. М. - чл. 1.

*1X
28*

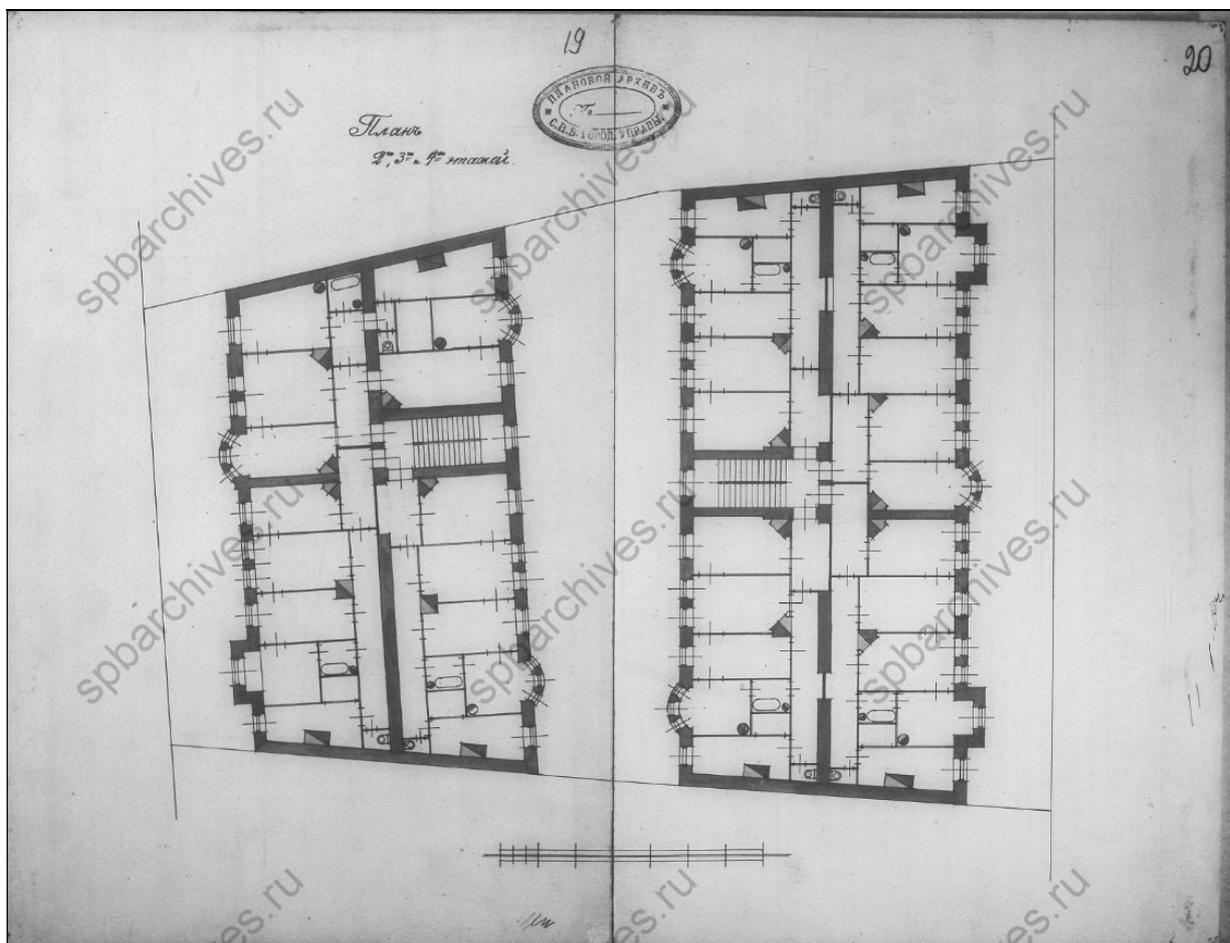
57 - 2125



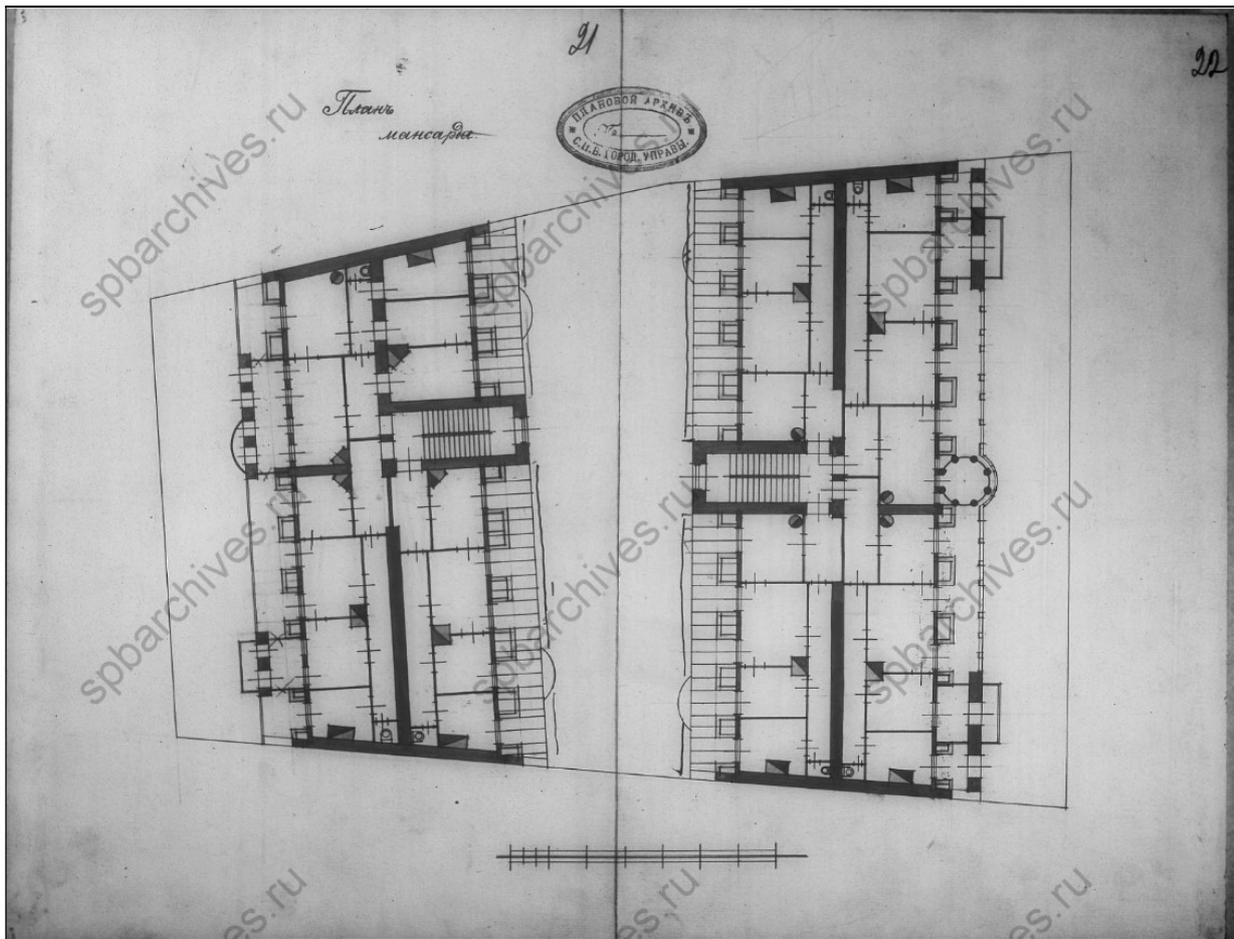
13. План двора подполковника Николая Александровича Бороздина. 1911. Ф. 513. Оп. 102.Д. 8258. Л. 16 об.



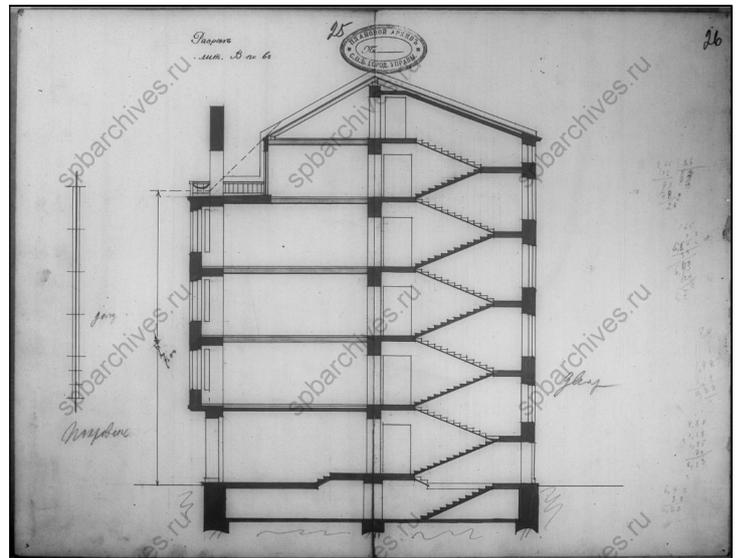
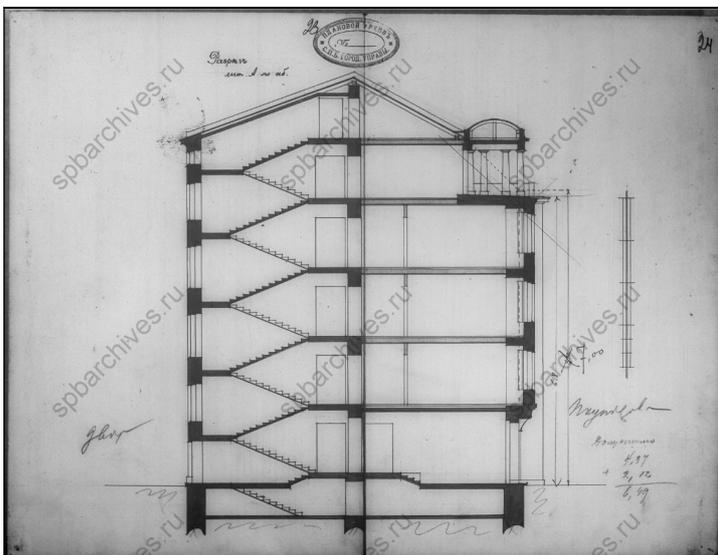
14. План 1го этажа. 1911. Ф. 513. Оп. 102.Д. 8258. ЛЛ 17, 18.



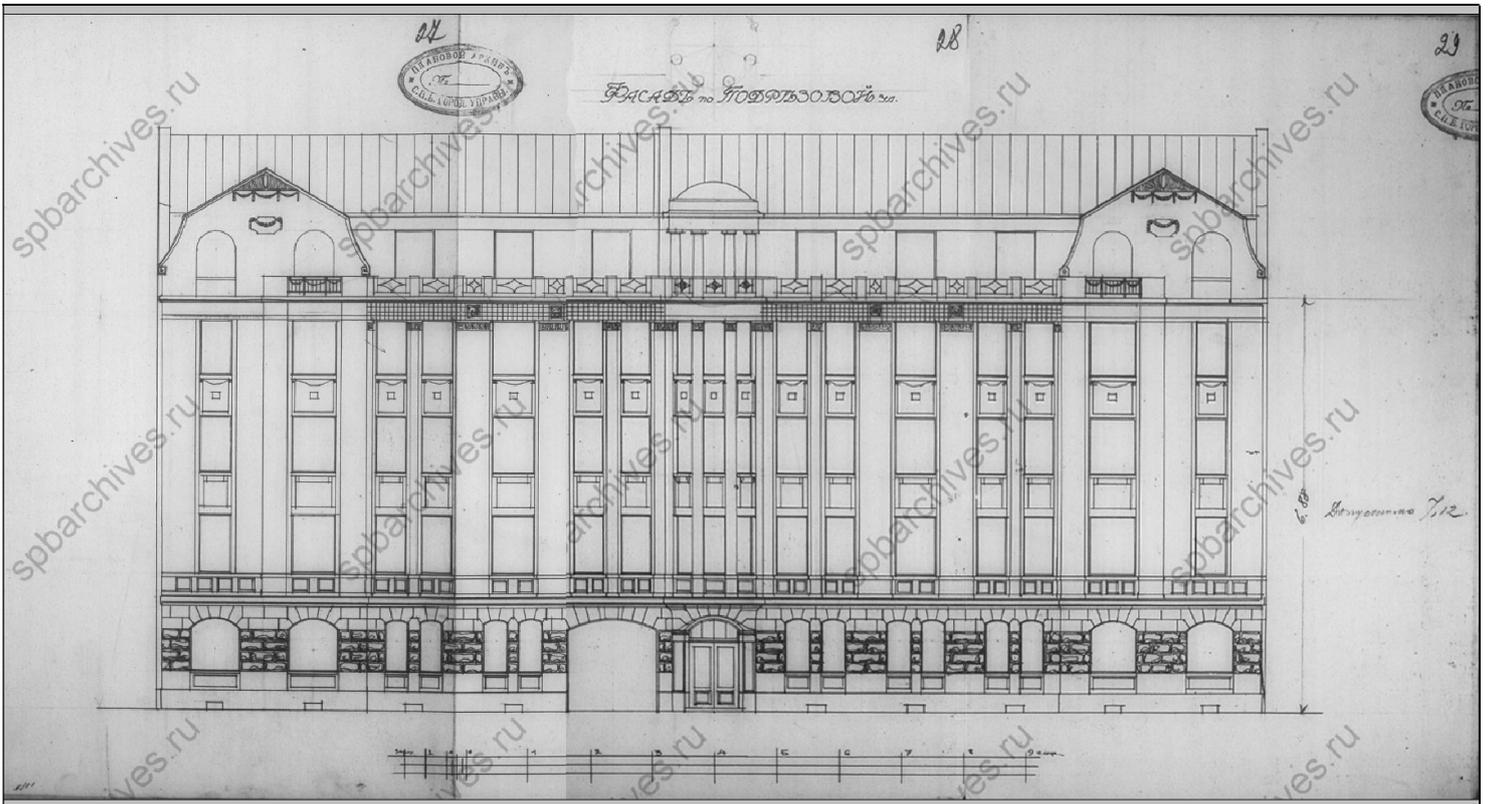
15. План 2го, 3го, 4го этажэй. 1911. Ф. 513. Оп. 102.Д. 8258. ЛЛ 19, 20.



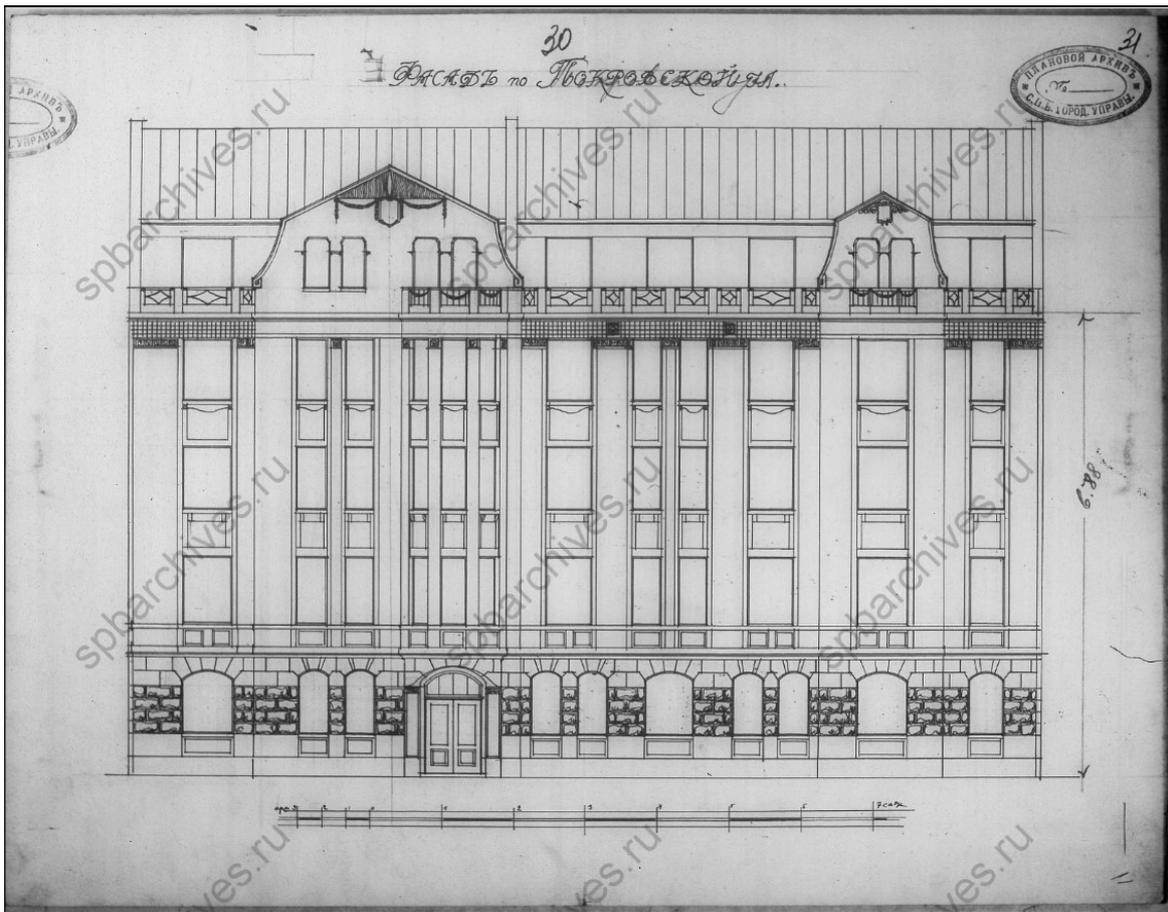
16. План мансард. 1911. Ф. 513. Оп. 102.Д. 8258. ЛЛ 21, 22.



17. Разрез А по аб. Разрез В по вг. 1911. Ф. 513. Оп. 102.Д. 8258. ЛЛ 23-24, 25-26.



18. Фасад по Подрезовой ул. 1911. Ф. 513. Оп. 102.Д. 8258. ЛЛ 27-29.



19. Фасад по Подковыровской ул. 1911. Ф. 513. Оп. 102.Д. 8258. ЛЛ 30, 31.

32

Прочесть сей рассмотреть и утвердить Отдел
Частновладельческого Строительства СПб.

Городской Управы 7 Сентября 1912. г. № 117

Член Управы *И. С. [подпись]*

Директор-производитель *И. С. [подпись]*



Отделом Частновладельческого Строительства
постановил: постройку одноэтажной
трапециевидной из бетонитовых колонн, по-
назначен на плане двора под № 117,
согласно детальной чертежной разработке,
с соблюдением обычных правил строи-
тельства к в. т. м. с. г.

По смете на материалы 12 руб. за
Устройство, согласно смете к в. т. м. с. г.
№ 117 т. 117 Уст. Стр. изд. 1900. в. т. м. с. г.
и план по в. т. м. с. г. в. т. м. с. г.

С. т. м. с. г. в. т. м. с. г.

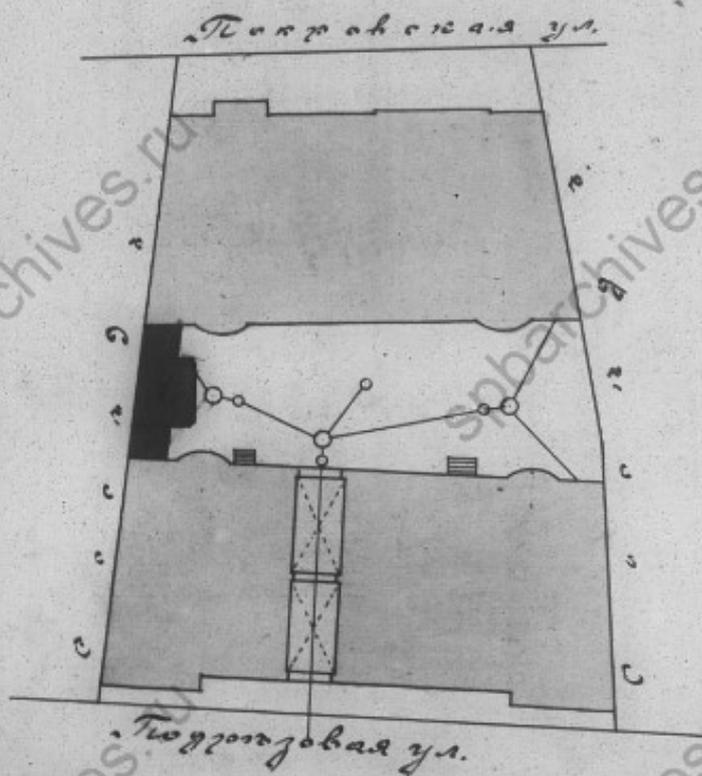
Начальник Чертежной
Гражданской Инженерной *И. С. [подпись]*
9/12

7/12 11/12

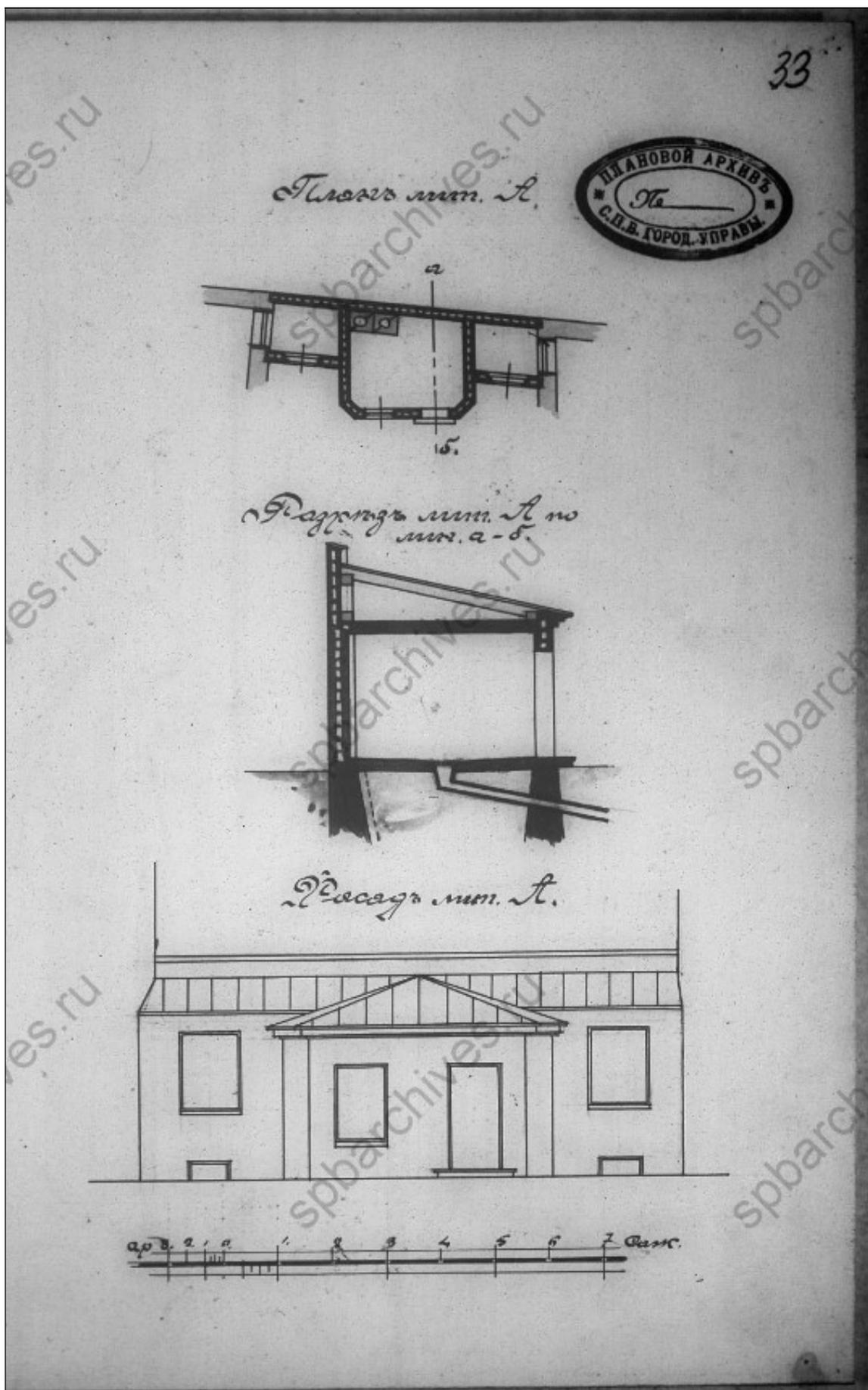
И. С. [подпись]
9/12

20. Постановление Отделом Частновладельческого Строительства СПб. Городской Управы об утверждении проекта одноэтажной постройки. 1912. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8258. Л. 32.

План двора
 подполковника Николая Александровича
 Бороздина
 Петербургской части 2^{ой} участка по
 Подпорожской и Покровской ул.
 д. № 26^б и 43.



План двора с
 натурой нарис.
 Арт. Д. Шумилов
 19 25 / 11. 12



22. План лит. А. Разрез лит. А по лин. а-б. Фасад лит. А. 1912. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8258. Л. 32 об.



23. Натурная съёмка. Фотография 2010-х гг.

[Изображение из общедоступных ресурсов интернета, не содержащих указаний на авторов этих материалов и каких-либо ограничений для их заимствования.]



24. Натурная съёмка. Фотография 2010-х гг.

[Изображение из общедоступных ресурсов интернета, не содержащих указаний на авторов этих материалов и каких-либо ограничений для их заимствования.]

Приложение № 11

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Дом Н.А. Бороздина (два корпуса с палисадником и металлической оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Подрезова, д. 26б; ул. Подковырова, д. 43б – «г. Санкт-Петербург, ул. Подрезова, д. 26б, литера А, кв. 13. «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления для современного использования квартиры № 13 (Разделы АР, ВК, ОВ, ЭО, ПБ, ТО)», шифр № 0106-2023, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИЯ ОТВЕТНОГО ПИСЬМА КГИОП ОТ 05.07.2023 № 01-46-1602/23-0-1



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

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

Коропченко Е.В.

**(по доверенности от 01.06.2023
 № 78 АВ 3885581)**

korop4enko@gmail.com

№

На №01-46-1602/23-0-1 от 05.07.2023
 Рег.№ 01-46-1602/23-0-0 от 05.06.2023

Уважаемая Елена Витальевна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 13 здания по адресу: Санкт-Петербург, Подрезова улица, дом 26б, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

На основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 здание, расположенное по вышеуказанному адресу, входит в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)».

29.09.2011 КГИОП выпустил Распоряжение «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)» № 10-608 (далее - Распоряжение). В предмет охраны утвержденный Распоряжением элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьера квартиры № 13 не включены.

Одновременно сообщаем, что представленная фотофиксация не позволяет соотнести изображения с помещениями квартиры № 13.

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

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

**Заместитель начальника отдела
 государственного реестра объектов
 культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0097963E8A1BAD8D6027B11E1765D26086
 Владелец Евтеев Константин Сергеевич
 Действителен с 07.09.2022 по 01.12.2023

С. Евтеев

Приложение № 12

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Дом Н.А. Бороздина (два корпуса с палисадником и металлической оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Подрезова, д. 266; ул. Подковырова, д. 43б – «г. Санкт-Петербург, ул. Подрезова, д. 266, литера А, кв. 13. «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления для современного использования квартиры № 13 (Разделы АР, ВК, ОВ, ЭО, ПБ, ТО)», шифр № 0106-2023, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

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

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

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

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

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945

78 А В 3885581

ДОВЕРЕННОСТЬ**Санкт-Петербург, первого июня две тысячи двадцать третьего года.**

Я, гр. Шабатуров Леонид Юрьевич, 07 декабря 1988 года рождения, место рождения: гор. Иркутск, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 161-847-573 91, паспорт 25 09 043908, выданный Отделением УФМС России по Иркутской области в гор. Шелехове 20 января 2009 года, код подразделения 380-031, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Медиков, дом 10, корпус 4, квартира 83, настоящей доверенностью уполномочиваю

гр. Короченко Елену Витальевну, 29 июня 1985 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 05 645410, выданный 12 ом Московского района 13 июля 2005 года, код подразделения 782-012, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, улица Тихоокеанская, дом 18, корпус 1, квартира 10,

представлять интересы во всех административных, регистрирующих и иных учреждениях, организациях Санкт-Петербурга **для согласования проекта перепланировки и переустройства, а также ввода в эксплуатацию квартиры, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, улица Подрезова, дом 26б, литера А, квартира 13,**

в том числе в Комитете по земельным ресурсам, КГА, КГИОП, Комитете по благоустройству, Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу, Федеральной кадастровой палате Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в Администрации Петроградского района г. Санкт-Петербурга, ГКУ «Жилищное агентство» Петроградского района, в МВК Петроградского района, в КИО, ЖКС района, УК, в ОНДиПР Петроградского района г. Санкт-Петербурга, Управлении государственного пожарного надзора по Санкт-Петербургу и ЛО, ОПО УГПС ГУГО и ЧС СПб и ЛО, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ГИБДД, ГУП «Водоканал», ГУП «ТЭК», ОАО «Ленэнерго», ГРО «ПетербургГаз» (во всех управлениях), Центре гигиены и эпидемиологии в г. Санкт-Петербург, ГУП «ГУИОН», Многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг в Санкт-Петербурге (МФЦ), паспортной службе, Экспертно-техническом отделе Жилищного комитета, во всех судах общей юрисдикции и всех арбитражных судах, с правом регистрации права собственности, внесения изменения в ЕГРН, с правом подписи договоров, актов и протоколов, с правом вносить необходимые платежи, заключать договора, получать необходимые справки и документы, в том числе технический паспорт на объект, справки Ф-7 и Ф-9, с правом подавать заявления, вносить изменения в проектную документацию, оплачивать необходимые пошлины, и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением, с правом подачи и подписания претензий и ответов на них, исковых заявлений и отзывов на них, совершение других необходимых действий по защите интересов собственника помещения.

Текст настоящей доверенности мною прочитан, мои данные и данные представителя, которому выдана доверенность, указаны правильно. Полномочия указаны в доверенности с моих слов и соответствуют моему желанию.

Санкт-

-Петербург

Доверенность выдана сроком на три года, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание статей 187-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

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

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

доверитель

Михаилов Алексей Сергеевич

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Первого июня две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Муравьевой Анной Николаевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Комарова Алексея Викторовича.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/312-н/78-2023-10-745.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2300 руб. 00 коп.



А.Н. Муравьева

А.Н.Муравьева



13.116.294

СО Д Е Р Ж А Н И Е

Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Дом Н.А. Бороздина (два корпуса с палисадником и металлической оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Подрезова, д. 26б; ул. Подковырова, д. 43б – «г. Санкт-Петербург, ул. Подрезова, д. 26б, литера А, кв. 13. «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления для современного использования квартиры № 13 (Разделы АР, ВК, ОВ, ЭО, ПБ, ТО)», шифр № 0106-2023, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Исследовательская часть (Акт ГИКЭ)	2
Приложение № 1. Извлечение из копии Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15	26
Приложение № 2. Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)», утверждённого 18.05.2002 г.	27
Приложение № 3. Копия Распоряжения КГИОП от 29.09.2011 г. № 10-608 об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)»	28
Приложение № 4. Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы	40
Приложение № 5. Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 13) от 06.06.2023 г. № 01-21-2034/23	51
Приложение № 6. Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Сведения из ЕГРН с актуальными данными на 19.06.2024	58
Приложение № 7. Копия Технического паспорта на квартиру от 05.08.2022 г.; Копия поэтажного плана ПИБ: План части третьего этажа (кв. 9) в составе копии Выписки из ЕГРН от 28.06.2023 г. № КУВИ-001/2023-148600742; Копия поэтажного плана ПИБ: План части мансарды (пом. 3-Н) от 29.12.2012 г по состоянию на 29.12.2009 г.; Копия Выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по состоянию на 1971 год.	65
Приложение № 8. Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы	74
Приложение № 9. Копии Протоколов заседаний экспертной комиссии	99
Приложение № 10. Историческая иконография	105
Приложение № 11. Копия Ответного письма КГИОП от 05.07.2023 № 01-46-1602/23-0-1	120
Приложение № 12. Иная документация (копии документов, представленных заказчиком экспертизы)	122
Содержание	128