

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом
13/8, литера А (Лесной пр., 13; Бобруйская ул., 6-8)¹: «Проект
приспособления для современного использования выявленного объекта
культурного наследия «Дом Н.В. Крестина» в части перепланировки и
переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-
Петербург, Лесной пр., д. 13/8, лит. А» (шифр: 11Ж/0224/-/-),
разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«15» июля 2024 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, Е.В. Кондакова, Л.А. Хангу, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №8), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «10» июля 2024 года по «15» июля 2024 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»); ИНН 7841346465; 190013, г. Санкт-Петербург, улица Рузовская, дом 14, литера А, кв. 2.

4. Сведения об экспертах

¹ Согласно приказу №15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП).

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Е.В. Кондакова

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.») - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Архитектор-реставратор 1 категории (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от № 1987 от 30.11.2021); член национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, ГАП (Реестр НОПРИЗ, № П-082650); дизайнер (Член Союза Дизайнеров России, Тверское региональное отделение, чл. билет 0435).
Стаж работы	39 лет
Место работы и должность	ООО «ТИМ», главный архитектор проектов; АНО «Судебный эксперт», эксперт; ООО "Центр экспертизы», эксперт
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
------------------------	-----------------------------

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.») - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

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

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Е.В. Кондакова

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперты не имеют отношений с Заказчиком, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569, а именно:

- Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником);
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований, либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.С. Лавриновский
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Е.В. Кондакова

Эксперт - член подписано электронной подписью
экспертной комиссии:

Л.А. Хангу

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 13/8, литера А (Лесной пр., 13; Бобруйская ул., 6-8): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 13/8, лит. А» (шифр: 11Ж/0224/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 13/8, литера А (Лесной пр., 13; Бобруйская ул., 6-8): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 13/8, лит. А» (шифр: 11Ж/0224/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г., в следующем составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **Том 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 11Ж/0224/-/ИРД);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **Том 2.** Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 11Ж/0224/-/ИИ);
- **Том 3.** Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: 11Ж/0224/-/ОЧ);

- **Том 4.** Техническое заключение по результатам обследования квартиры №13 (шифр: 11Ж/0224/-/ТЗ);
- **Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №13:**
 - **Том 5.** Архитектурные решения (шифр: 11Ж/0224/-/АР);
 - **Том 6.** Водоснабжение и канализация (шифр: 11Ж/0224/-/ВК);
 - **Том 7.** Электроснабжение (шифр: 11Ж/0224/-/ЭО).

7. Перечень документов, представленных заявителем

1. Копия задания КГИОП № 01-21-1701/24-0-1 от 03.07.2024 г. (Ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 13) *(Приложение №5)*;
2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина» от 30.07.2003 г. *(Приложение №2)*;
3. Копия Распоряжения КГИОП № 10-408 от 19.07.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина» *(Приложение №3)*;
4. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2024-31192133 от 31.01.2024 г. *(Приложение №6)*;
5. Копия доверенности на бланке 78 АВ 5119388 от 30.05.2024 г. *(Приложение №6)*;
6. Копия технического паспорта на квартиру инв. № 910/24 от 31.01.2024 г. *(Приложение №7)*;
7. Копии поэтажных планов *(Приложение №7)*;
8. Копия письма КГИОП № 01-46-1597/24-0-1 от 17.06.2024 г. «О наличии либо отсутствии в квартире 13 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров» *(Приложение №11)*;
9. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 13/8, лит. А» (шифр: 11Ж/0224/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, в квартире № 13 начаты работы: демонтированы ненесущие внутренние перегородки, устроены поздние перегородки из листов ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минеральной ватой, выполнена отделка из современных материалов, установлены новые сантехнические приборы.

Чистовая отделка полов выполнена в виде керамической плитки и ламината. Потолки подвесные, из листов ГКЛ.

Входная дверь со стороны лицевого фасада – металлическая, внутренние дверные заполнения – деревянные, поздние.

Оконные заполнения устроены – пластиковые.

ОК – 1: Т-образное коричневого цвета.

ОК – 2: Т-образное коричневого цвета.

Выполнено переоборудование инженерных сетей.

Согласно Распоряжению КГИОП № 10-408 от 19.07.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина», элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью, в квартире № 13 - отсутствуют. Предмет охраны не нарушается (кроме оконных заполнений).

Также установлено, что на 1904 г. крайние два оконных. Заполнения были одним большим окном.



Фрагмент чертежа от 1904 г. см. Приложение №10, илл. 15

На сегодняшний день разделение на 2 окна подтверждает актуальная фотофиксация (см. Приложение №4, фото 1) и утвержденные документы технического учета (см. Приложение №7) и правоустанавливающие документы (см. Приложение №6).

Экспертной комиссией было установлено, что оконный проем был разделен в период перестроек и разделений имущества. Данный факт проанализирован экспертной комиссией и учтен при анализе проектной документации.

Выполненные работы не повлияли на процесс проведения и результаты экспертизы.

Выполненные работы не оказывают влияние на физическое состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 13/8, литера А (Лесной пр., 13; Бобруйская ул., 6-8), а также не нарушают предмет охраны установленный Распоряжением КГИОП № 10-408 от 19.07.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина» (кроме оконных заполнений). (Приложение № 3).

Вышеперечисленные работы рассматриваются в п. 12.1 настоящего Акта.

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были составлены результаты, на основе которых изложены в заключении экспертизы, рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования,

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга 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 № 01-21-1701/24-0-1 от 03.07.2024 г. (Ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 13).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (Приложение №4).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2

Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №10 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 13/8, литера А (Лесной пр., 13; Бобруйская ул., 6-8), является выявленным объектом культурного наследия «Дом В.Н. Крестина», согласно Закону Санкт-Петербурга «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» №15 от 20.02.2001 г. (Приложение №1).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП № 10-408 от 19.07.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина». (Приложение № 3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина» утверждён КГИОП от 30.07.2003 г. (Приложение № 2).

Сведения об охранном обязательстве собственника или законного владельца отсутствуют (согласно информации, содержащейся в Задании КГИОП).

10. 1. Собственник или пользователь объекта

Экспертируемый объект находится в долевой собственности физических лиц. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении №6.

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

Доходный дом № 13/8 на углу Лесного проспекта и Бобруйской улицы был построен в 1903-1904 годах по проекту техника Никиты Иванова для гласного Санкт-Петербургской Думы, статского советника Василия Николаевича Крестина².

Василий Николаевич Крестин - купец, потомственный почетный гражданин, гласный СПб городской Думы, Статский советник, значительный благотворитель. Домовладелец. Жена Прасковья Савельевна. Оба дожили до 1917 г. Василий Николаевич – из крестьян Витебской губернии. Упоминается его благотворительность в отношении Руднянской церкви Городокского уезда Полоцкой епархии. Там его называли «бывший крестьянин Руднянского прихода». А по приезде в Петербург - купец, владелец газопроводных мастерских (коллега и конкурент Лобека) и домовладелец, (владел к 1910-м гг. четырьмя доходными домами и несколькими в аренде)³.

С 1904 и до 1917 г. – был гласным С.-Петербургской Думы. Поэтому с 1904 г. закрыл мастерские, основной доход получал с жилья. Заместитель председателя городской исполнительной комиссии по постройке моста Петра Великого (его имя увековечено на памятной чугунной доске на башне Большеохтинского моста), а также член множества других городских комиссий. Председатель 20-го городского общества вспоможения бедным, благотворитель и попечитель многих приютов, школ и больниц.

У Василия Николаевича было три сына. Старший сын Николай. О нем ничего пока не известно. Двое других - Александр и Михаил, стали архитекторами-авангардистами, жили в СССР.

Михаил Васильевич Крестин (1899 СПб—1972 Л-д). В 1918 г. закончил коммерческое училище, работал художником-графиком. Закончил в 1922 или 1929 г. архитектурный факультет ЛИГИ по специальности архитектор. Служил в Кронштадте и на кафедре ЛИГИ. С 1923 г. сотрудничал с группой архитектора Никольского (в которую уже входил его брат Александр). В 1935 г. выслан «по социальному происхождению» в Саратов, где продолжил успешную архитектурную деятельность. Автор зданий, проектов, статей в центральной архитектурной прессе, член Союза архитекторов СССР, в 1936-1938 гг. - член правления Саратовского отделения Союза архитекторов. В 1939

² Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. — СПб.: Журнал «Нева», 2003. С. 349

³ Лев Успенский. Записки старого петербуржца. — Л.: Лениздат, 1970. С 223

г. вернулся в Ленинград⁴. Александр Васильевич Крестин (1895 СПб—1962), архитектор, также закончил ЛИГИ в 1925 г., ученик Никольского, в его группе он работал несколько лет. Группа, возглавляемая А. Никольским, возникла на базе его мастерской в 1926 г.

Наиболее активными ее членами были ученики А. Никольского (окончившие ЛИГИ в 1924-1925 гг.) И. Белдовский, В. Гальперин и А. Крестин. Из осуществлённых в это время в Ленинграде проектов известны такие, как школа им. 10-летия Октября, Круглые Бани в Лесном, много нереализованных проектов. Все эти проекты на Первой выставке современной архитектуры в Москве были подписаны четырьмя авторами-работниками мастерской и членами ленинградской группы ОСА: А. Никольским, И. Белдовским, В. Гальпериным и А. Крестиным. Брат Михаил сотрудничал с этой группой.

Похоже, после революции на Куокальской даче «вилла «Крестин» остались Василий Николаевич с супругой, а потом, видимо, одна Прасковья Савельевна. В доме № 13/8, в коммунальной квартире 41, жила семья Николаевых. В 1931 году будущий убийца Сергея Кирова Леонид Николаев съедет отсюда в отдельную квартиру в новом кооперативном доме. В квартире останутся жить его мать Мария Тихоновна, старшая сестра Екатерина Васильевна и брат по матери Петр Александрович. Они станут одними из первых жертв развернувшейся после убийства Кирова масштабной репрессивной кампании («кировский поток»).

Установку табличек репрессированным родственникам Леонида Николаева инициировал бывший ученик петербургской средней школы имени С.М. Кирова Кирилл Федоров.

О семье Николаевых рассказывала на допросе 1 декабря 1934 года Мария Тихоновна: «Муж мой, Николаев Василий Николаевич, по профессии столяр, работал всю жизнь по найму и умер в 1907 году от холеры, похоронен на Успенском кладбище в Ленинграде. Был он большой пьяница, пил запоем. Я сама непрерывно работаю в течение 38 лет чернорабочей в трамвайных парках. До революции - в Выборге, конном парке, после революции - в трампарках им. Леонова, им. Смирнова и им. Калинина, где работаю до сегодняшнего дня».

По данным «Мемориала», в годы Большого террора «Ежовщина» не менее шести жильцов этого дома были репрессированы.

⁴ Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997. — С. 68.

Старшая дочь в семье - Екатерина Васильевна Рогачева, родилась в 1899 году в деревне Мельговщина Гдовского района. Она окончила лишь несколько классов школы, в 1918 году вступила в ВКП(б). В первом браке Екатерина была замужем за рабочим по фамилии Рогачев, у них было двое детей - дочь Людмила и сын Вольтер. В 1930 году Екатерина Васильевна овдовела. К моменту ареста в 1934 году она была замужем за Николаем Ивановичем Гореловым, работала председателем месткома Комбината зеленого строительства Выборгского района (по другим данным - председателем профкома Банно-прачечного треста). Рогачева была квартироуполномоченной, отвечала за состояние коммунальной квартиры № 41, своевременную оплату жилплощади и уборку мест общего пользования. Следующими в семье Николаевых родились Леонид и Анна (к моменту убийства Кирова Анна Васильевна Пантюхина вместе с мужем жила в городе Кузнецке Средне-Волжского края).

Младший сын Марии Тихоновны, Петр Александрович Николаев, родился в 1911 году в Петербурге. Членом партии он не был. До призыва в Красную Армию Петр работал в Финляндских банях, затем - нормировщиком в артели. Был женат на работнице фабрики «Красная нить» Анне Максимовой, жил у матери. К 1934 году Петр Николаев служил в Красной Армии, был курсантом отдельного батальона связи 20-й стрелковой дивизии. По показаниям его родных и знакомых, Петр дважды дезертировал: летом и в ноябре 1934 года. После первого побега Петр Николаев был задержан и заключен под стражу при полку, но по ходатайству брата Леонида был освобожден и вновь допущен к службе. После побега в ноябре 1934 года Петр Николаев скрывался от властей до начала декабря.

Днем 1 декабря 1934 года безработный Леонид Николаев застрелил в Смольном Сергея Кирова. Этот же день стал началом репрессий не только в отношении его родственников, но и положил начало массовым репрессивным кампаниям. 1 декабря 1934 года было принято Постановление ЦИК и СНК СССР «О внесении изменений в действующие уголовно-процессуальные кодексы союзных республик», согласно которому вводились новые правила рассмотрения дел о терроризме: срок следствия ограничивается 10 днями, дела слушаются без участия сторон, обжалование приговора не допускается, расстрельные приговоры приводятся в исполнение немедленно после вынесения⁵.

⁵ Там же

Екатерина Васильевна Рогачева была арестована в день убийства, 1 декабря 1934 года. Через две недели, еще до окончания следствия, партколлегия исключила ее из рядов ВКП(б) «как контрреволюционера».

Особым совещанием при НКВД СССР 16 января 1935 года Рогачева была осуждена за «активное содействие контрреволюционной зиновьевской группе» на пять лет лагерей. Она отбывала наказание в Соловецком лагере особого назначения.

Дезертир РККА Петр Николаев был арестован 6 декабря 1934 года как «при-частный к террористической деятельности своего брата». 8 марта 1935 года Военная коллегия Верховного суда СССР приговорила его к расстрелу по обвинению по ст. 58-8-11 (террористическая и всякого рода организационная деятельность). Петр Николаев был расстрелян на следующий день, 9 марта 1935 года. Ему было 24 года. В 1937 году вместе с другими заключенными Рогачеву перевели на тюремный режим. В 1938 году ее включили в 3-й расстрельный лимит для Соловецкой тюрьмы. Особая тройка УНКВД Ленобласти 14 февраля 1938 года «за проведение контрреволюционной троцкистской агитации» приговорила ее в составе еще 200 заключенных к высшей мере наказания. Вывести этап для расстрела на материк возможности зимой не было. Их расстреляли прямо на Соловках. Место расстрела не найдено. Ей было 39 лет.

Екатерина Васильевна Рогачева была полностью реабилитирована по обоим делам в 1962 году, Петр Александрович Николаев - в 2001 году.

К ссылкам и лагерным срокам по надуманным основаниям были приговорены другие родные Леонида Николаева: мать Мария Тихоновна Николаева, младшая сестра Анна Васильевна Пантюхина с мужем, жена Петра Николаева Анна Андреевна Максимова. Жена Леонида Николаева Мильда Драуле, ее родственники Ольга Драуле и Роман Кулишер были расстреляны 10 марта 1935 года. Все, кроме самого Леонида Николаева, впоследствии были реабилитированы.

В 2001 году был капитальный ремонт лифтов с полной заменой оборудования. Ремонт с заменой элементов системы электроснабжения выполнен в 2004 году. Капитальный ремонт лифтов с заменой крупных узлов проведён в 2005 году. Ремонт конструкций и замена покрытий крыши выполнялся в 2007 году. В течение 2008 года выполнен комплекс работы по ремонту инженерных коммуникаций: сети холодного водоснабжения, сети канализования и водоотведения. Ремонт с заменой элементов системы отопления. В 2013 году был выполнен капитальный ремонт лифтов с полной заменой оборудования.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Здание бескаркасное с продольными и поперечными несущими стенами. Фундамент здания ленточный из бутовой кладки. Отделка цоколя со стороны лицевого фасада выполнена в виде грубо обработанных гранитных плит в нижней части. Отделка цоколя со стороны дворового фасада выполнена известняковыми плитами. Отмостка здания выполнена в виде асфальтового покрытия.

Лестничные клетки выполнены из плитных ступеней по металлическим косоурам.

Крыша здания многоскатная, сложной формы. Кровля из оцинкованной стали по деревянной обрешётке. Водосток организованный, внешний.

Архитектурную выразительность лицевому фасаду здания придают облицовка гранитными блоками с гладкой поверхностью, гранитный окол в уровне 1-2-го этажей и в межоконных простенках 4-5-го этажей угловых частей здания, облицовка лицевым кирпичом лопаток на уровне 3-6-го этажей, гладкая штукатурка межоконных простенков графично прорезанная вертикальными линиями, дверные и оконные проемы (с лучковым завершением и прямоугольной формы), воротный проезд (с лучковым завершением), лопатки угловых частей лицевого фасада, облицованные лицевым кирпичом, замковые камни, декорированные женскими маскаронами, выполненные в штукатурке (на уровне 5-го этажа), профилированные филенки, стилизованный лепной растительный орнамент в стилистике модерна, раскрепованная тяга на уровне 2-ого этажа, раскрепованный карниз на уровне 2-ого этажа, декоративное оформление оконных проемов 1-4 этажей: наличники, подоконные филенки в простенках 4-5-ого этажей, замковые камни, выполненные в штукатурке, филенки заполненные гранитным околom, медальоны в межоконных простенках на уровне 5-го этажа, и завершение архитектурной композиции венчающим карнизом.

Оформление дворовых фасадов представлено гладкой штукатуркой, известняковыми плитами в уровне цоколя, пятигранные ризалиты на всю высоту здания, венчающим профилированным карнизом.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, в квартире № 13 начаты ремонтные работы: демонтированы ненесущие внутренние перегородки, устроены поздние перегородки из листов ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минеральной ватой, выполнена

отделка из современных материалов, установлены новые сантехнические приборы.

Чистовая отделка полов выполнена в виде керамической плитки и ламината. Потолки подвесные, из листов ГКЛ.

Входная дверь со стороны лицевого фасада – металлическая, внутренние дверные заполнения – деревянные, поздние.

Оконные заполнения – пластиковые.

ОК – 1: Т-образное заполнение; цвет коричневый.

ОК – 2: Т-образное заполнение; цвет коричневый.

Выполнено переоборудование инженерных сетей.

Согласно Распоряжению КГИОП № 10-408 от 19.07.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина», элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью, в квартире № 13 - отсутствуют. Предмет охраны не нарушается (кроме оконных заполнений).

Выполненные работы не оказывают влияние на физическое состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 13/8, литера А (Лесной пр., 13; Бобруйская ул., 6-8), а также не нарушают предмет охраны установленный Распоряжением КГИОП № 10-408 от 19.07.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина» (кроме оконных заполнений). (Приложение № 3).

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действ. ред.).

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в действ. ред.).

3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

7. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

9. Приказ от 20 февраля 2001 года №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (Приложение №1).

10. Материалы фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 13/8, литера А (Лесной пр., 13; Бобруйская ул., 6-8). Дата фотофиксации 10.07.2024 г.

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Лев Успенский. Записки старого петербуржца. — Л.: Лениздат, 1970. — 512 с.

2. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы?: О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985. — С. 207. — 511 с.

3. Ленинград: Путеводитель / Сост. В. А. Витязева, Б. М. Кириков. — Издание 2-е, стереотипное, с изменениями. — Л.: Лениздат, 1988. — 366 с.

4. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997. — С. 68. — 288 с. — (Три века Северной Пальмиры).

5. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы?: О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. — 5-е изд., перераб. — СПб.: Норинт, 2002. — 353 с.

6. Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. — СПб.: Журнал «Нева», 2003. — 510 с.

7. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2419. Чертежи дома В.Н. Крестина по Нюстадтской ул., 11 и Новой ул., 8 (Лесному пр., 13 и Новой ул.,8).

Интернет-ресурсы

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>;

2. «Retromap» – Коллекция старых карт городов России и зарубежья [Электронный ресурс]. URL: <http://retromap.ru/>;

3. «Доходный дом В.Н. Крестина» // Citywalls.ru архитектурный сайт Петербурга. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/>

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 13/8, лит. А» (шифр: 11Ж/0224/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г., с целью ремонта и приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 13.

ООО «СтройЭлитПроект» имеет Лицензию МКРФ 00509, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 15.02.2013 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-1701/24-0-1 от 03.07.2024 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 1Ж/0224/-/ИРД):

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: выписку из ЕГРН, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию предмета охраны, плана границ, материалы фотофиксации.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории

и культуры) народов Российской Федерации от 04.07.2024 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагается к выполнению следующие виды работ:

Приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №13.

Выполнены следующие виды работ:

- демонтаж внутренних ненесущих перегородок;
- устройство новых перегородок.

Предусмотрены следующие виды работ:

- переоборудование инженерных сетей, установка нового сантехнического оборудования;
- установка нового сантехнического оборудования в зоне кухни;
- замена ПВХ оконных заполнений на деревянные стеклопакеты с сохранением габаритов, рисунка расстекловки, цвета и глубины откосов;
- установка новых внутренних дверных заполнений;
- устройство отделки стен и полов;
- устройство подвесного потолка;
- установка автономных пожарных извещателей;
- устройство нового электрического оборудования.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

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

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Том 2. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 11Ж/0224/-/ИИ);

Том 3. Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: 11Ж/0224/-/ОЧ);

В этой части представлены материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений и обмерные чертежи. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Том 4. Техническое заключение по результатам обследования (шифр: 11Ж/0224/-/ТЗ);

Разработке проектной документации предшествовало техническое обследование строительных конструкций здания в границах проектирования.

Объект обследования – строительные конструкции в границах квартиры № 13, расположенной на 1-м этаже семиэтажного здания.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

Внутренние и наружные несущие конструкции здания выполнены из красного глиняного, полнотелого кирпича пластического прессования на известково-песчаном растворе. В ходе обследования явные дефекты, свидетельствующие о снижении несущей способности или возможности аварийных ситуаций, отсутствуют.

По результатам обследования, техническое состояние несущих конструкций стен работоспособное. Мероприятия по усилению и восстановлению конструкций не требуются.

Несущими элементами вышерасположенного перекрытия в границах квартиры №13 являются деревянные балки с межбалочным деревянным заполнением. Надподвальное перекрытие выполнено в виде металлических балок двутаврового сечения с заполнением в виде бетонных сводов на кирпичном бое (своды Монье). Дефектов и повреждений, связанных с недостаточной несущей или эксплуатационной способностью перекрытий, в процессе обследования не обнаружено.

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Том 4.

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию № 01-21-1701/24-0-1 от 03.07.2024 г. (Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №13:

Том 5. Архитектурные решения (шифр: 11Ж/0224/-/АР);

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрена перепланировка квартиры № 13, расположенная в объекте культурного наследия «Дом В.Н. Крестина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 13/8, литера А (Лесной пр., 13; Бобруйская ул., 6-8), а именно:

- Демонтаж существующих перегородок с устройством новых из ГКЛ. Предмет охраны в части «конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); - не нарушается; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - не затрагивается;

- Демонтаж старого пола и устройство нового по существующим перекрытиям. Предмет охраны в части «конструктивная система: исторические отметки междуэтажных перекрытий; - не нарушается;

- Предусмотрено устройство подвесного потолка из листов ГКЛ по металлическому каркасу во всех помещениях. Согласно Распоряжению КГИОП № 10-408 от 19.07.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина», элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью, в квартире № 13 - отсутствуют. Предмет охраны не нарушается.

- Проектом предусмотрена установка автономных пожарных извещателей. Предмет охраны не затрагивается.

- Предусматривается демонтаж старого сантехнического оборудования с установкой нового; установка нового сантехнического оборудования в зоне кухни. Предмет охраны не затрагивается.

- Проектом предусмотрена замена существующих оконных ПВХ заполнений на деревянные оконные заполнения с сохранением исторической расстекловки и цвета.

Историческая расстекловка и цвет оконных заполнений принят согласно анализу фотографических материалов:

ОК – 1: Т-образное с форточками и многочастной фрамугой. Материал рамы – дерево.

ОК – 2: Т-образное с форточками и многочастной фрамугой. Материал рамы – дерево.



Фрагмент чертежа. См. Приложение №10, илл. 15

Предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов (с лучковым завершением и прямоугольной формы), воротного проезда (с лучковым завершением); исторический рисунок и материал (дерево) заполнений оконных проемов;» - не нарушается.

- Предусмотрена установка новых внутренних заполнений дверных проемов в соответствии с предложенной перепланировкой. Предмет охраны не нарушается. Замена входной деревянной двери не предусмотрена.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, в квартире № 13 начаты ремонтные работы: демонтированы ненесущие внутренние перегородки, устроены поздние перегородки из листов ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минеральной ватой, выполнена отделка из современных материалов, установлены новые сантехнические приборы.

Чистовая отделка полов выполнена в виде керамической плитки и ламината. Потолки подвесные, из листов ГКЛ.

Входная дверь со стороны лицевого фасада – металлическая, внутренние дверные заполнения – деревянные, поздние.

Оконные заполнения устроены – пластиковые.

ОК – 1: Т-образное коричневого цвета.

ОК – 2: Т-образное коричневого цвета.

Выполнено переоборудование инженерных сетей.

Согласно Распоряжению КГИОП № 10-408 от 19.07.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина», элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью, в квартире № 13 - отсутствуют. Предмет охраны не нарушается (кроме оконных заполнений).

Том 6. Водоснабжение и канализация (шифр: 11Ж/0224/-/ВК);

Водоснабжение - от существующего стояка холодного водоснабжения, оборудованного установкой фильтра и счетчика воды. Горячее водоснабжение от существующей газовой колонки.

Сети холодного и горячего водоснабжения проложены по полу (открыто и в сан. тех. коробах). Предусмотрено подключение сетей водоснабжения к сантехническим приборам.

Канализация – с подключением к существующей системе дома. Для трубопроводов хозяйственно-питьевого водоснабжения используются полипропиленовые трубы.

Прокладка трубопроводов предусматривается с уклоном не менее 0,02 в сторону стояков. На трубопроводах устанавливается запорная арматура для отключения подачи воды и опорожнения магистралей.

Предусматривается бытовая самотечная внутренняя канализация с установкой насосов.

Участок стояка выше перекрытия защищается цементным раствором и гидроизоляционным материалом.

Вентиляция бытовой канализации осуществляется через специальные стояки, которые выводятся на кровлю.

Нагрузка на системы водоснабжения и канализации остается без изменения.

Том 7. Электроснабжение (шифр: 11Ж/0224/-/ЭО).

Настоящим проектом предусматривается переоборудование электросети. До начала работ производится демонтаж существующей электропроводки. Расчёт электрических нагрузок осветительной и розеточной сети выполнен в соответствии с СП 256.1325800.2016.

Расчетная мощность на электроснабжение – 10 кВт.

Все нагрузки проектируемого объекта относятся к III категории надёжности электроснабжения.

Электроснабжение квартиры осуществляется от существующего электрического распределительного щита, расположенного на лестничной клетке до квартирного электрического щита, по проектируемой трассе кабелем ВВГ нг LS 3x4 мм², с прокладкой кабеля в металлогофре. В качестве распределительного устройства, проектом предусматривается установка в пом. 1 (коридор) распределительного квартирного щита (РЩ), с запирающейся металлической дверцей, со степенью защиты оболочки шкафа IP31, на котором размещаются: счётчик электроэнергии, отключающий аппарат, автоматы защиты распределительной сети.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением № 10-408 от 19.07.2011 г. (Приложение № 3).

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 13/8, литера А (Лесной пр., 13; Бобруйская ул., 6-8): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 13/8, лит. А» (шифр: 11Ж/0224/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 13/8, литера А (Лесной пр., 13; Бобруйская ул., 6-8), утверждённого распоряжением КГИОП № 10-408 от 19.07.2011 г. (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 10-408 от 19.07.2011 г. (Приложение № 3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина».

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-1701/24-0-1 от 03.07.2024 г. (Ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 13) (Приложение №5).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 13/8, литера А (Лесной пр., 13; Бобруйская ул., 6-8): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 13/8, лит. А» (шифр: 11Ж/0224/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение)**.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: сведения из ЕГРН, доверенность;

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

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 11. Иная документация.

14. Дата оформления заключения экспертизы

«15» июля 2024 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.С. Лавриновский/

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Е.В. Кондакова/

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / Л.А. Хангу/

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 13/8, литера А (Лесной пр., 13; Бобруйская ул., 6-8): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 13/8, лит. А» (шифр: 11Ж/0224/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных 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 9 июля 2024 года)

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

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

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

Калининский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
742	Дом В.Н.Крестина	1903; 1915, перестройка и расширение	арх. Н.И.Иванов гражд. инж. Н.И.Постников	Лесной пр., 13; Бобруйская ул., 6-8	среднее	-"

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 13/8, литера А (Лесной пр., 13; Бобруйская ул., 6-8): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 13/8, лит. А» (шифр: 11Ж/0224/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

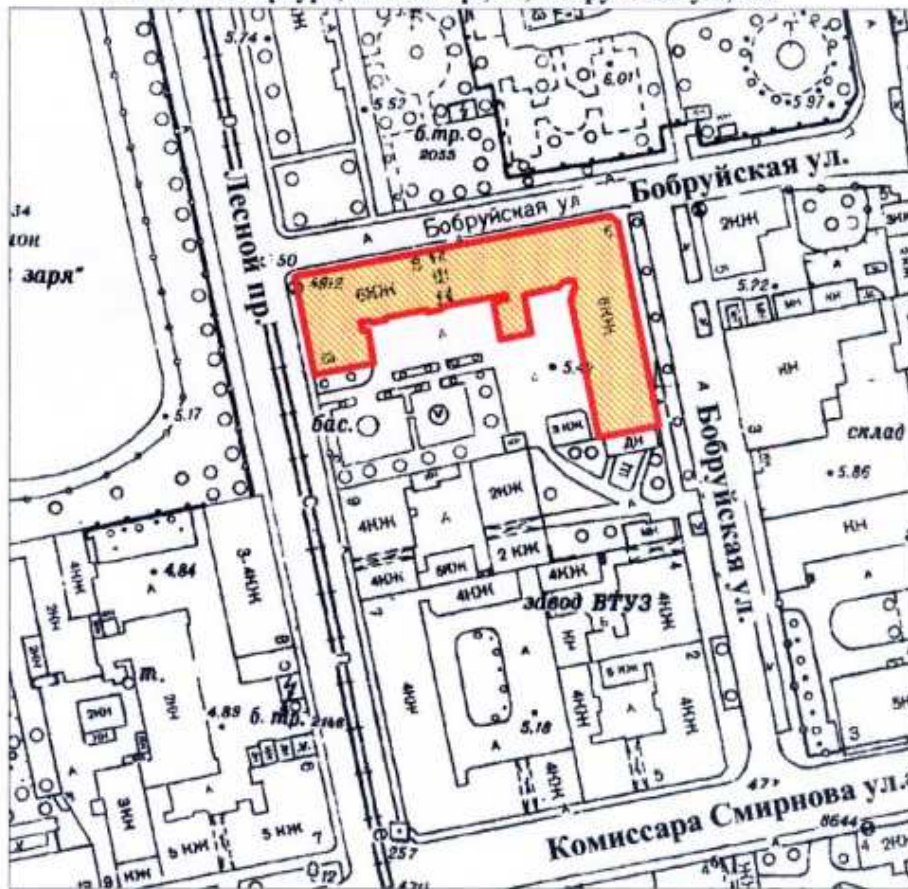
Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

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

Б. М. Кириков
М.П.
" 30 июл 2003



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом В. Н. Крестина"**

г. Санкт-Петербург, Лесной пр., 13; Бобруйская ул., 6-8



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527
Копия верна
Исполнитель: _____

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 13/8, литера А (Лесной пр., 13; Бобруйская ул., 6-8): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 13/8, лит. А» (шифр: 11Ж/0224/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

Копии решений органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия



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

окуд

19.04.2011№ 10-408

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом В. Н. Крестина»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Н. Крестина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной пр., д. 13/8, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

от 19.04.2011 № 10-408

Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Н. Крестина»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной пр., д. 13/8, литера А

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация планового в плане здания;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (двускатная);</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>историческое местоположение 8-ми лестничных объемов;</p> <p>лестничные марши по металлическим косоурам;</p> <p>материал лестничных маршей и ступеней - бетон;</p> <p>ограждение лестничных маршей - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (из стоек, прямых, дугообразных, петлеобразных прутьев);</p> <p>деревянные профилированные поручни;</p>	  

		<p>воротный проезд в восточном корпусе, оформленный аркой с лучковым завершением;</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки цоколя: облицовка гранитными блоками с гладкой поверхностью;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности: гранитный окол в уровне 1-2-го этажей и в межоконных простенках 4-5-го этажей угловых частей здания, облицовка лицевым кирпичом лопаток на уровне 3-6-го этажей, гладкая штукатурка межоконных простенков графично прорезанная вертикальными линиями;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов (с лучковым завершением и прямоугольной формы), воротного проезда (с лучковым завершением);</p> <p>исторический рисунок и материал (дерево) заполнения оконных проемов;</p>	  

:

угловые части лицевых фасадов:
лопатки, облицованные лицевым кирпичом;

замковые камни, декорированные женскими маскаронами, выполненные в штукатурке (на уровне 5-го этажа);
профилированные филенки;
стилизованный лепной растительный орнамент в стилистике модерна;

лицевые фасады:

раскрепованная тяга на уровне 2-ого этажа;
раскрепованный карниз на уровне 2-ого этажа;
декоративное оформление оконных проемов 1-4 этажей: наличники;

подоконные филенки в простенках 4-5-ого этажей;



замковые камни, выполненные в штукатурке;
филенки заполненные гранитным околлом;

медальоны в межоконных простенках на
уровне 5-го этажа;
венчающий карниз;

дворовые фасады:

пятигранные ризалиты на всю высоту здания;



5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	покрытие пола - орнаментированная метлахская плитка на лестничных площадках и в коридорах;	 A photograph showing a close-up of a floor covered in decorative tiles. The tiles feature a repeating geometric pattern in shades of purple, blue, and yellow. A dark metal railing is visible in the lower-left corner of the image.
---	--	--	--

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 13/8, литера А (Лесной пр., 13; Бобруйская ул., 6-8): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 13/8, лит. А» (шифр: 11Ж/0224/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 13/8, литера А (Лесной пр., 13; Бобруйская ул., 6-8).

Дата фотофиксации: 10.07.2024 г.

Аннотация

1. Вид на лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 13/8, литера А (Лесной пр., 13; Бобруйская ул., 6-8) и окна квартиры № 13;
2. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 13/8, литера А (Лесной пр., 13; Бобруйская ул., 6-8) и окна квартиры № 13;
3. Вид на входную дверь в квартиру;
4. Вид на входную дверь в квартире;
5. Фрагмент интерьера коридора и вид на кухню (помещение 5/12.7; 4/13.9);
6. Фрагмент интерьера кухни (помещение 4/13.9);
7. Фрагмент интерьера туалета (помещение 8/2.1);
8. Фрагмент интерьера коридора (помещение 5/12.7);
9. Фрагмент интерьера санузла (помещение 7/3);
10. Фрагмент интерьера коридора (помещение 6/2.4);
11. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/21.8);
12. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/21.8);
13. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/12.7);
14. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/12.7);
15. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 1/34.7);
16. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 1/34.7);
17. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 1/34.7¹).

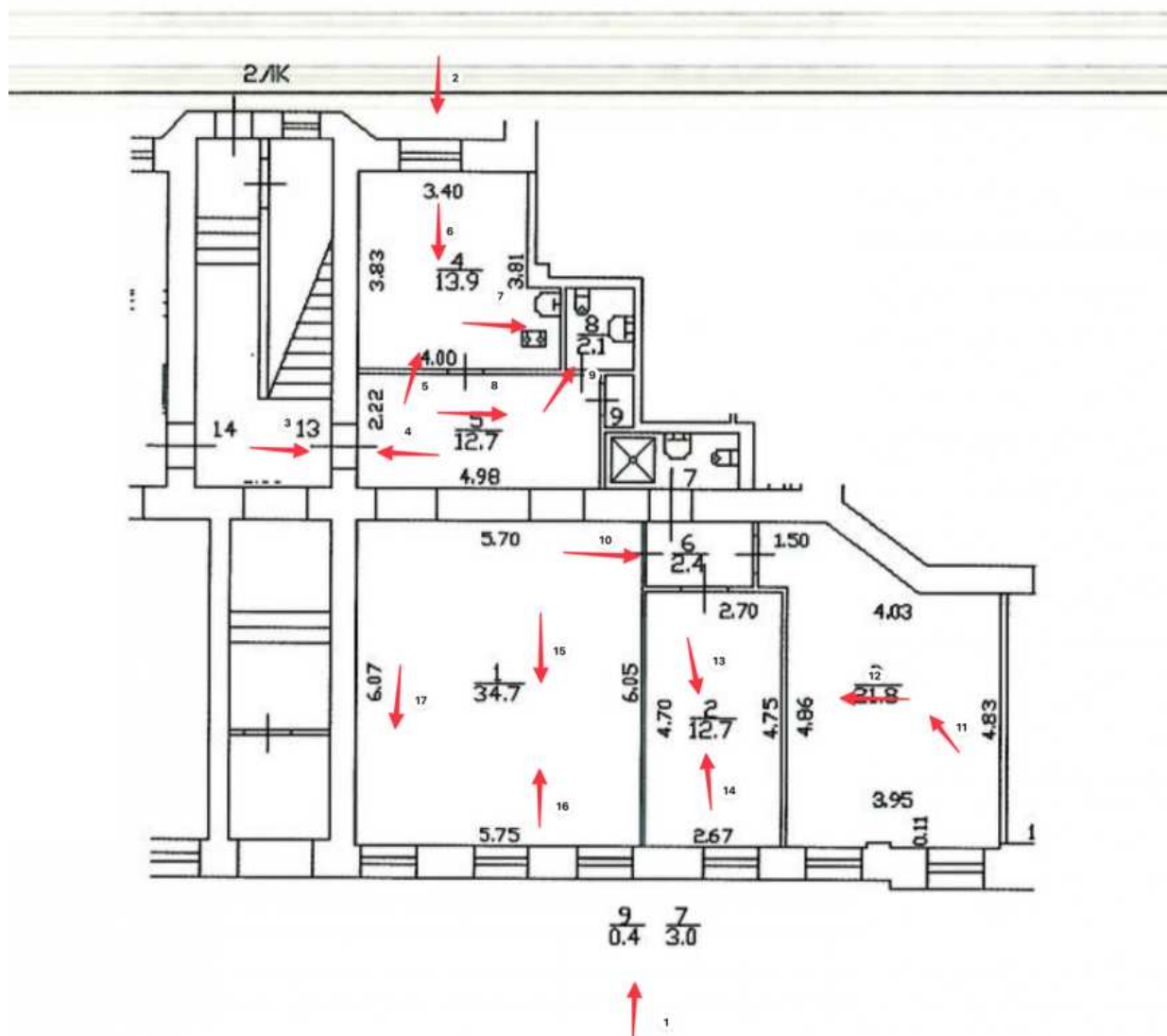
¹ Нумерация и названия помещений даны согласно техническому паспорту инв. № 910/24 от 31.01.2024 г.

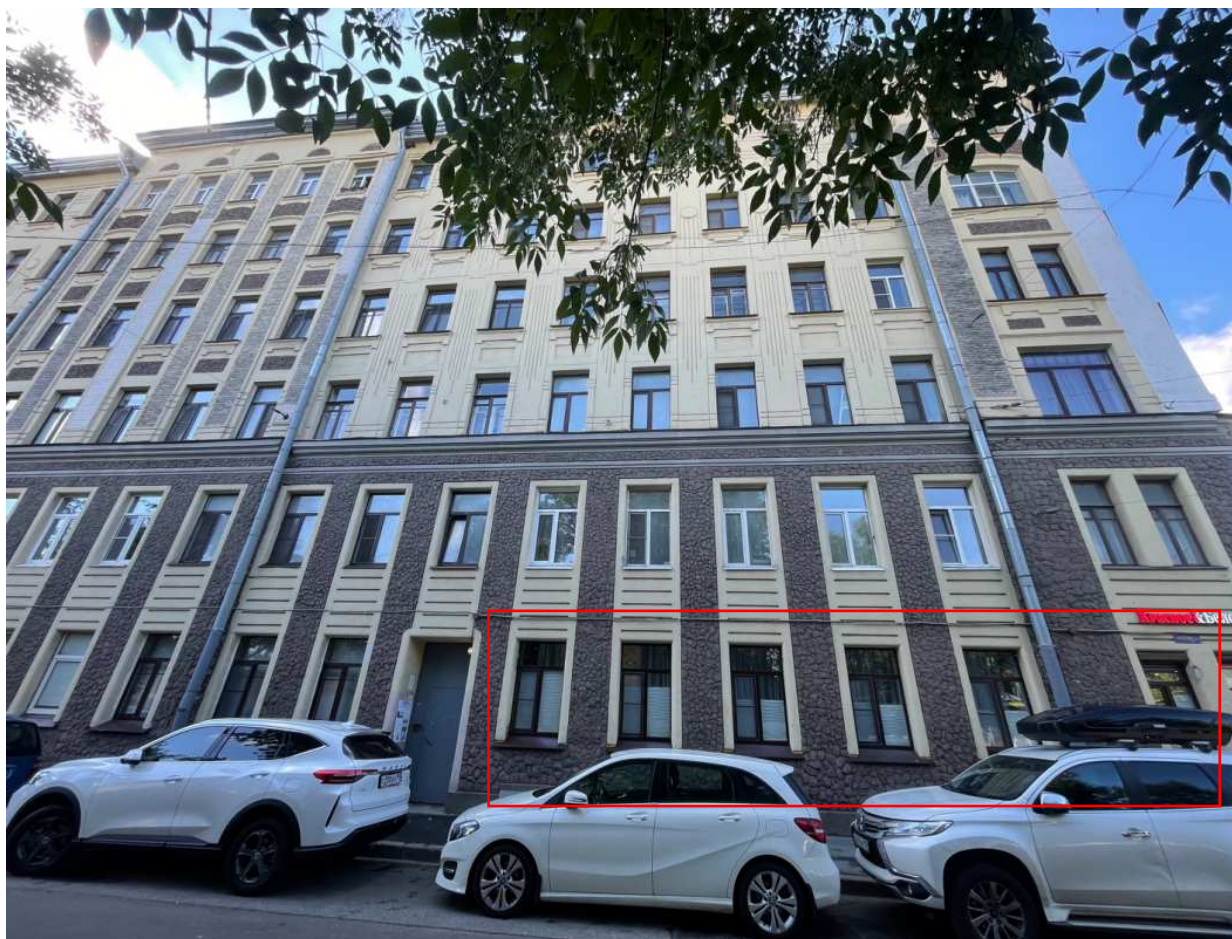
Схема фотофиксации

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

→ – направление фотографии.





1. Вид на лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 13/8, литера А (Лесной пр., 13; Бобруйская ул., 6-8) и окна квартиры № 13;



2. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 13/8, литера А (Лесной пр., 13; Бобруйская ул., 6-8) и окна квартиры № 13;



3. Вид на входную дверь в квартиру;



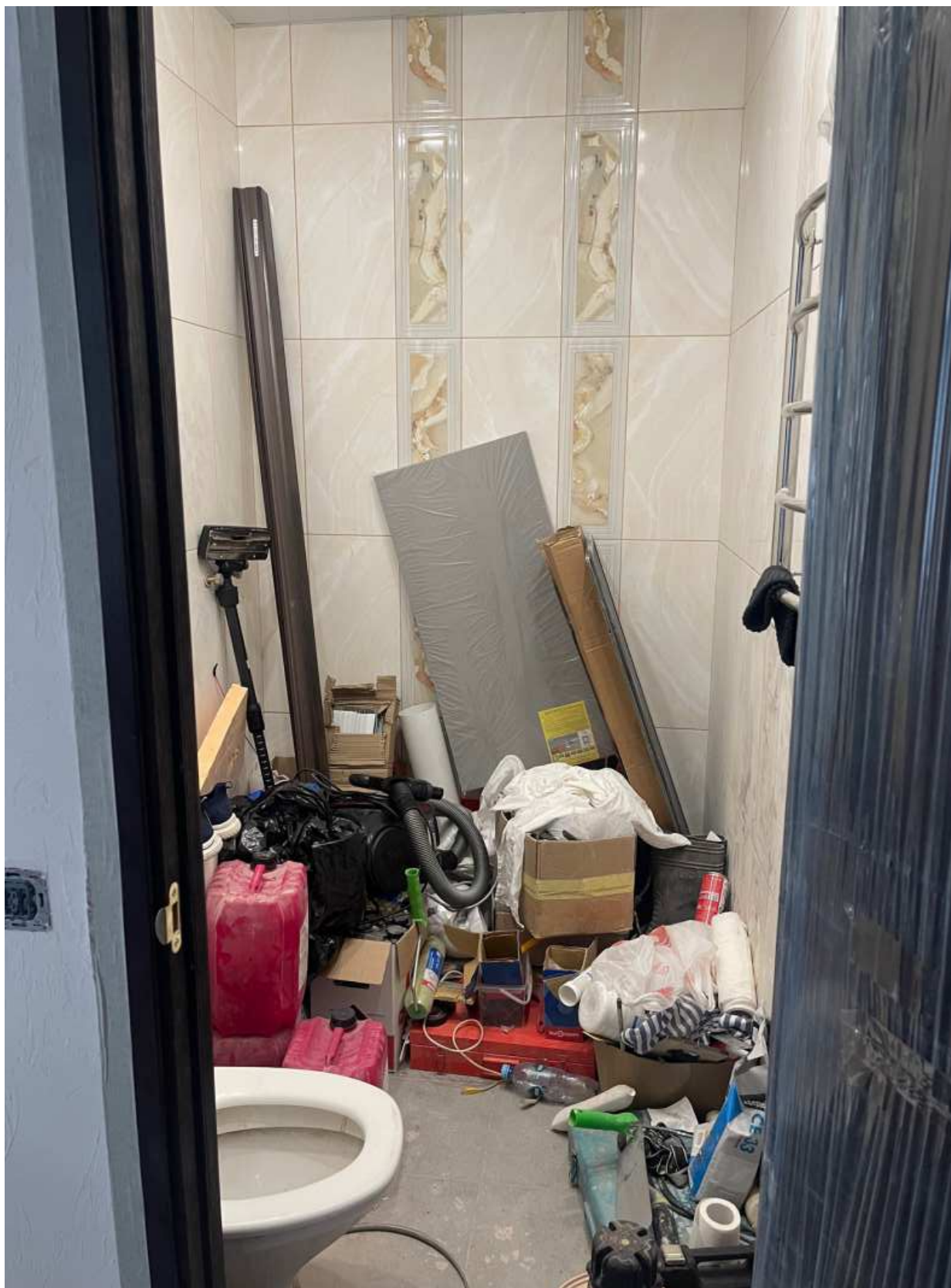
4. Вид на входную дверь в квартире;



5. Фрагмент интерьера коридора и вид на кухню (помещение 5/12.7; 4/13.9);



6. Фрагмент интерьера кухни (помещение 4/13.9);



7. Фрагмент интеръера туалета (помещение 8/2.1);



8. Фрагмент интерьера коридора (помещение 5/12.7);



9. Фрагмент интерьера санузла (помещение 7/3);



10.Фрагмент интеръера коридора (помещение 6/2.4);



11.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/21.8);



12.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/21.8);



13.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/12.7);



14.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/12.7);



15.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 1/34.7);



16.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 1/34.7);



17.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 1/34.7).

Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 13/8, литера А (Лесной пр., 13; Бобруйская ул., 6-8): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 13/8, лит. А» (шифр: 11Ж/0224/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

(подпись)

И.В. Трифонов

(Ф.И.О.)

"03"

07

20 24 г.

(подпись)

А.И. Гагаринов

(Ф.И.О.)

"03"

07

20 24 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 009F76E9A5DF96DDFB7E80B770DA26AA16
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

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
№01-21-1701/24-0-1 от 03.07.2024

(Ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования
в части перепланировки 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 «Дом В.Н. Крестина»
(Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
пр.	Лесной	д.	13/8	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):

Трифонов Игорь Викторович, Гагаринов Александр Игоревич
(выписка из ЕГРН от 31.01.2024 № КУВИ-001/2024-31192133)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

пр.	Космонавтов			д.	44		лит.	А		кв.	51		
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Лавская Ирина Иосифовна												
(фамилия, имя, отчество (при наличии))													
Контактный телефон:	+79218849240												
Адрес электронной почты:	sep9@1spbproekt.ru												

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

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

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина» утвержден КГИОП 30.07.2003

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина» утвержден распоряжением КГИОП от 19.07.2011 №10-408

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

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

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

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

2. Этап в процессе производства работ

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

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

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

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

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Руцкая Екатерина
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 13/8, литера А (Лесной пр., 13; Бобруйская ул., 6-8): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 13/8, лит. А» (шифр: 11Ж/0224/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность

Филиал публично-правовой компании "Госкадастр" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

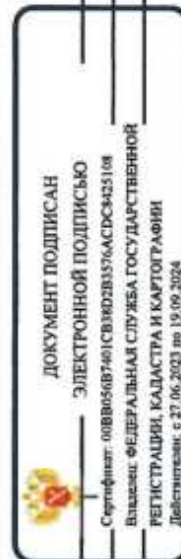


Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 31.01.2024, поступившего на рассмотрение 31.01.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
31.01.2024г. № КУВИ-001/2024-31192133			
Кадастровый номер:	78:10:0511001:1026		
Номер кадастрового квартала:	78:10:0511001		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:10:5110А:6:15:2004; Условный номер 299432		
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Лесной, д. 13/8, литера. А, кв. 13		
Площадь:	103.7		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	1668272.95		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:10:0511001:1005		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 01.12.2007		



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ


Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3
Лист № 2 раздела 1		Всего листов выписки: 5
31.01.2024г. № КУВИ-001/2024-31192133		
Кадастровый номер: 78:10:0511001:1026		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилью помещений наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:	Ольнова Анна Алексеевна	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 008B6056B7401C3B3D2B3576ACDCC423108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	

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

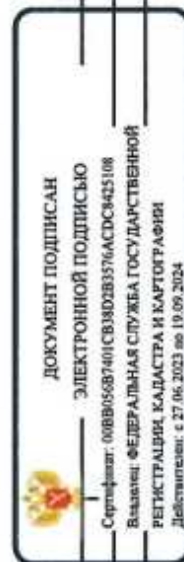
Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов раздела 2: 2	Всего листов выписки: 5
31.01.2024г. № КУВИ-001/2024-31192133	
Кадастровый номер: 78:10:0511001:1026	

1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1 Трифонов Игорь Викторович данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1 Общая долевая собственность, 2/3 78:10-0511001:1026-78/011/2023-4 17.11.2023 14:02:57
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1 данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2 Гагаринов Александр Игоревич
	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, 1/3 78:10-0511001:1026-78/011/2023-3 17.11.2023 14:02:57
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2 данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	<p>ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ</p>
<p>Сертификат: 00B8056B7401CB3E02B576ACDC8425108 Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
<p>ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ</p>	

Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
31.01.2024г. № КУВИ-001/2024-31192133			
Кадастровый номер: 78:10:0511001:1026			
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	Принято заявление о невозможности государственной регистрации права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

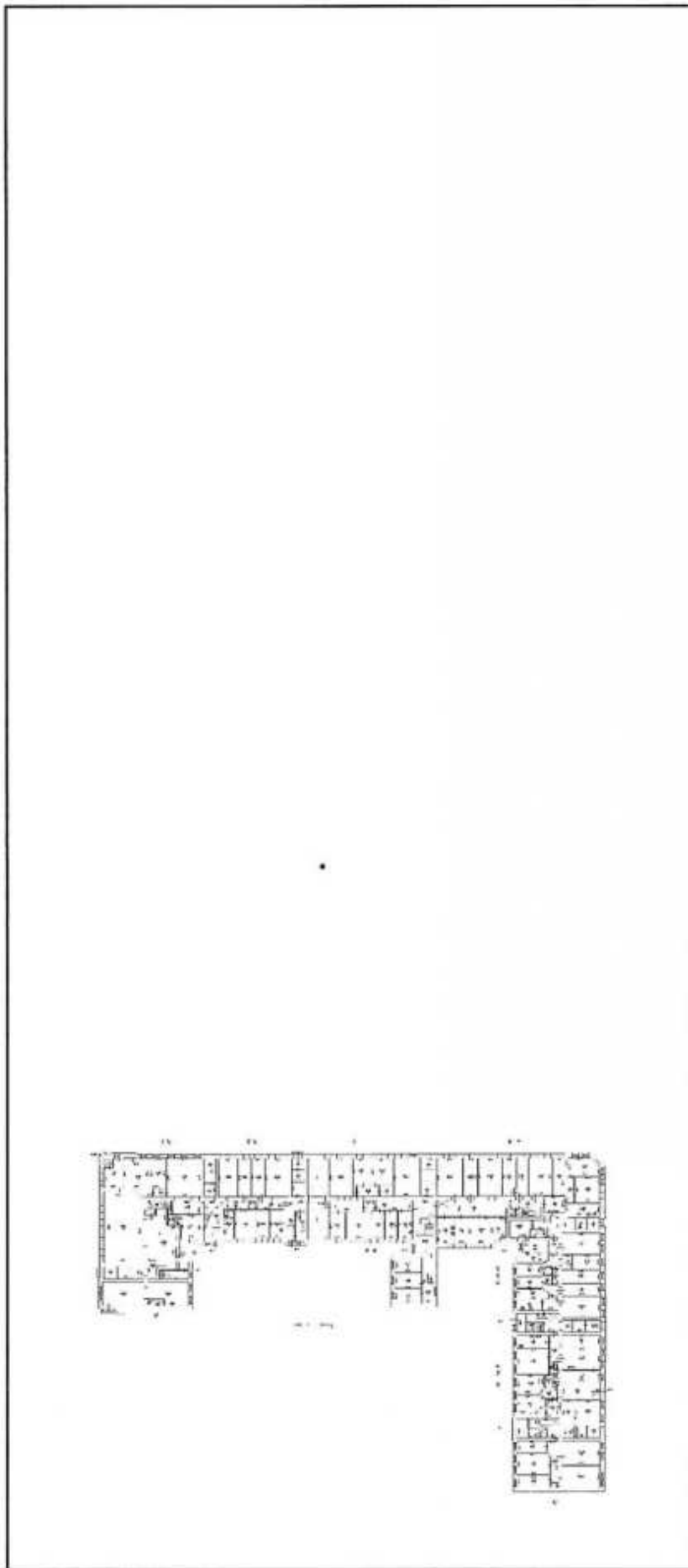


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
31.01.2024г. № КУВИ-001/2024-31192133			
Кадастровый номер: 78:10:0511001:1026			
		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B905687401C834D2B376ACDC8425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ		

78 А В 5119388

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, тридцатого мая две тысячи двадцать четвертого года.

Мы, гр. Гагаринов Александр Игоревич, 30 мая 1989 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 40 10 131033, выданный ТП №65 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Приморском р-не гор. Санкт-Петербурга 09 декабря 2010 года, код подразделения 780-065, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, дом 115, корп. 20,

гр. Трифонов Игорь Викторович, 01 января 1970 года рождения, место рождения: гор. Таллин, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 40 14 197741, выданный ТП № 49 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Московском р-не гор. Санкт-Петербурга 11 февраля 2015 года, код подразделения 780-049, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Космонавтов, д. 44, кв. 51, настоящей доверенностью уполномочиваем

гр. Серикову Татьяну Борисовну, 19 февраля 1970 года рождения, место рождения: г. Ростов-на-Дону, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации 40 14 185078, выданный ТП № 5 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга 26 февраля 2015 года, код подразделения 780-005, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, 1 линия В.О., дом 34, кв. 14, и/или

гр. Гурьянова Алексея Владимировича, 02 апреля 1984 года рождения, место рождения: г. Бологое-4, Калининской обл., гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 40 05 477234, выданный 80 о/м Колпинского р-на Санкт-Петербурга 01 марта 2005 года, код подразделения 782-080, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, 4-я Красноармейская ул., дом 17, лит. А, кв. 3, и/или

гр. Гурьянова Александра Владимировича, 24 мая 1981 года рождения, место рождения: г. Бологое-4, Тверской обл., гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 40 15 443481, выданный ТП № 2 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Адмиралтейском р-не гор. Санкт-Петербурга 19 февраля 2016 года, код подразделения 780-002, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, дом 7, лит. А, кв. 36, и/или

гр. Старовойтова Сергея Николаевича, 03 августа 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 40 02 739877, выданный 36 о/м Выборгского р-на Санкт-Петербурга 15 июля 2002 года, код подразделения 782-036, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 108, кв. 4, и/или

гр. Лавскую Ирину Иосифовну, 02 марта 1962 года рождения, место рождения: гор. П. Березовка, Лидского р-на, Гродненской обл., гражданство: РФ, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации 40 19 408710, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 17 сентября 2019 года, код подразделения 780-033, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, ул. Димитрова, д. 3, к. 1, кв. 631, и/или

Санкт-

Петербург

гр. Промзелёва Александра Алексеевича, 10 июня 1992 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 40 12 541760, выданный ТП № 58 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Невском р-не гор. Санкт-Петербурга 22 июня 2012 года, код подразделения 780-058, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Крыленко, дом 45, к. 3, кв. 48,

представлять наши интересы во всех государственных, муниципальных, жилищно-эксплуатационных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе в Администрации Санкт-Петербурга, в Администрациях любого района Санкт-Петербурга или Ленинградской области, Жилищном комитете, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по градостроительству и архитектуре (КГА), с правом заказа и получения градостроительного плана и иных документов в КГА СПб и по другим вопросам, Комитете имущественных отношений, СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», в иных организациях по управлению государственным имуществом, которые созданы в результате реорганизации КИО СПб, в санитарно-эпидемиологической службе, Комитете по содержанию жилищного фонда, ГУП «ГУИОН», ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ», ПИБ, Межведомственной комиссии (МВК любого района Санкт-Петербурга, Ленинградской области), в районных жилищных агентствах, ГАТИ, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», «ЛЕННИИПРОЕКТ», «ЛЕНЖИЛНИИПРОЕКТ», в органах пожарного надзора, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ПАО «Ленэнерго», АО «Петрозлектросбыт», «Петербургрегионгаз», ГУП «Водоканал», ГУП «ТЭК», АО «ТГК», ГТХ Ленгаз, в телефонном узле, в Ростелеком, в любых ресурсоснабжающих организациях, в управляющих организациях (УО, ТСН, ТСЖ, ЖСК, ЖК и пр.), в паспортных столах при заказе/получении форм 7,9, в Жилищной инспекции (с правом подписания актов, протоколов, постановлений), в ФГУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в г. Санкт-Петербург", в любых иных экспертных организациях, в том числе при заказе историко-культурной экспертизы, ФГБУ «ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ» по субъектам Российской Федерации, в Управлениях Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по субъектам Российской Федерации, в Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу, в Управлении Росреестра по Ленинградской области, и иным субъектам РФ, в МФЦ (многофункциональных центрах Санкт-Петербурга и Ленинградской области), в иных органах государственной власти и организациях по любым вопросам, связанным с нижеуказанным объектом недвижимости, со всеми правами, необходимыми для осуществления ремонтных работ, работ по перепланировке, переустройству, переоборудованию, по сдаче объекта в эксплуатацию, для осуществления кадастрового учета (постановка, снятие с учета, внесение изменений и пр.), в том числе учета части объекта, и выполнения иных действий, а также внесения изменений в ЕГРН и (или) регистрации права собственности на объект (объекты) по адресу: **Санкт-Петербург, пр. Лесной, 13/8, лит. А., кв. 13,**

в целях согласования перепланировки и/или переустройства, в том числе согласование объектов благоустройства (кондиционеры, роллеты, вентиляционные отверстия и пр.), согласования козырьков, вент.труб и пр. оборудования, включая, но не ограничиваясь, следующие права:

- получать технические условия на подключения к сетям,
- разрабатывать и согласовывать проектную документацию в отношении указанного объекта и сетей снабжения (внутренних, наружных),

Петербург

78 А В 5119389

- подписывать необходимые заявления от имени Доверителя в вышеуказанные органы и организации;
- подавать лист согласования на эл.носителе (на диске) / получить из КГА СПб/КГИОП СПб уведомление по результату оказания гос.услуг;
- обращаться в КГА СПб, КГИОП СПб и иные вышеуказанные органы за получением гос. услуг и получать результат оказания гос. услуг с правом расписываться в документах за собственника объекта недвижимости,
- заказывать и/или получать необходимые документы, согласовывать проектную документацию и иную документацию, необходимую для перепланировки объекта и на объект, созданный в результате объединения/раъединения, /отделения и пр./ и на устройство отдельных входов, козырьков, роллет, кондиционеров и иного оборудования, изменения габаритов и оконных проемов и по иным вопросам;
- составлять и подписывать от имени Доверителя ДЕКЛАРАЦИИ в отношении объекта недвижимости, по п. 5 ст. 70, п. 11 ст. 24 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "О государственной регистрации недвижимости",
- подписывать технический план объекта недвижимости, акт обследования и межевой план;
- подавать заявление о кадастровом учете объекта (помещений в объекте) по адресу: **Санкт-Петербург, пр. Лесной, 13/8, лит. А., кв. 13**, учете его изменений и о снятии объекта с кадастрового учета/ постановки на кадастровый учет;
- направлять запросы о получении сведений из государственного кадастра недвижимости (в том числе в виде кадастрового паспорта);
- исправлять технические ошибки, подавать заявление на исправление технических ошибок в документах;
- запрашивать и получать техническую документацию в отношении всех объектов недвижимости;
- подавать заявления на государственную регистрацию права собственности, регистрации иных прав, обременения права на объект и прочее, соглашений об определении долей в праве общей собственности на объект и иные соглашения;
- подавать заявления на государственную регистрацию права собственности, в том числе по решению суда,
- получать разрешительную документацию, необходимые справки, акты, Свидетельства и другие документы, выписки из ЕГРН, справки о содержании правоустанавливающих документов, техническую документацию, производить экспертизу, согласовывать и поучать все документы, заказывать и получать проекты и иную документацию, необходимую для перепланировок и перевода объекта в нежилой или жилой фонд;
- обращаться, получать любые документы в КГИОП,
- зарегистрировать право собственности и (или) изменения в отношении вышеуказанного объекта (объектов) с перепланировкой, переоборудованием, переустройством объекта в установленном законом порядке в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и Ленинградской области и в иных субъектах РФ, вносить изменения в ЕГРН, с правом получения Уведомлений/ Выписок из ЕГРН на объект;
- совершать необходимые платежи, сборы и пошлины, в том числе возвращать ошибочно уплаченные сборы, пошлины и платежи, собирать необходимые справки и документы, расписываться, а также выполнять другие действия и формальности, связанные с данными поручениями;

Санкт-

Петербург

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

Доверенность выдана сроком на пять лет, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Смысл и значение доверенности, ее юридические последствия, а также содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации нам разъяснены и соответствуют нашим намерениям.

Содержание настоящей доверенности прочитано нами лично и зачитано нам вслух.

Мы, как участники сделки, понимаем разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют нашим действительным намерениям.

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

доверитель

Тригорьев Игорь Викторович

доверитель

Гогоринов Александр Игоревич

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Тридцатого мая две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Горбуновой Светланой Ивановной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителей.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личности заявителей установлены, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/70-п/78-2024-1-510.

Уплачено за совершение нотариального действия: 3100 руб. 00 коп.

ИТОГО В НАСТОЯЩЕМ
ДОКУМЕНТЕ 2 ЛИСТ
НОТАРИУС

С.И.Горбунова



13.012.414

Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 13/8, литера А (Лесной пр., 13; Бобруйская ул., 6-8): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 13/8, лит. А» (шифр: 11Ж/0224/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

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

ООО НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»

СПб, ул. Рузовская, д. 14, пом. I

Кадастровые и Геодезические работы

Допуск СРО № 0166.01-2016-784048504-И-017

Инв. № документа 910/24**Технический паспорт на квартиру**Адрес: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 13/8, литера А, кв. 13**I. Общие сведения о МКД**Год постройки: 1914Число этажей: 7, в том числе подвалМатериал стен кирпичные**Благоустройство дома:**водопровод канализация отопление центральное электричество газ
(горячее водоснабжение – газовые колонки, кухонные плиты газовые)**II. Характеристика помещения**

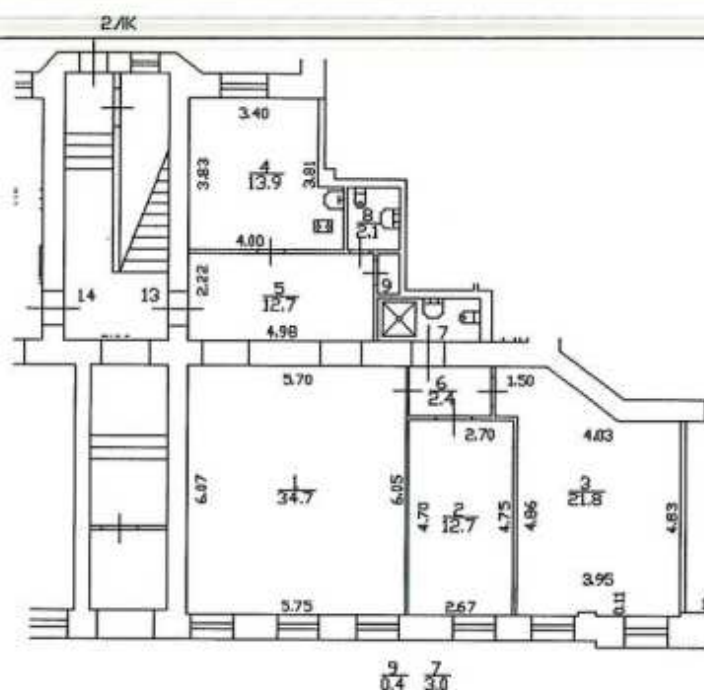
Квартира расположена на	<input type="text" value="1"/>	этаже, состоит из	<input type="text" value="3"/>	комнат,
жилой площадью	<input type="text" value="69,2"/>	кв.м., общей площадью	<input type="text" value="103,7"/>	кв.м., высота
				<input type="text" value="3,09"/>
				м

III. Экспликация к плану помещения

Этаж	№ помеще-ния	№ части помеще-ния	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м	в т.числе площадь, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, кв.м	Примечание
					Жилая, кв.м	Вспом. кв.м		
1	13	1	комната	34,7	34,7			
		2	комната	12,7	12,7			
		3	комната	21,8	21,8			
		4	кухня	13,9		13,9		
		5	коридор	12,7		12,7		
		6	коридор	2,4		2,4		
		7	санузел	3,0		3,0		
		8	туалет	2,1		2,1		
		9	шкаф	0,4		0,4		
Итого по квартире 13:				103,7	69,2	34,5		

IV. поэтажный план

I этаж



Масштаб 1:200

Дополнительные сведения:

Технический паспорт составлен 31.01.2024 в дополнение к Выписке ЕГРН помещения с кадастровым номером 78:10:0511001:1026.

Кадастровый инженер

Ольнова А.А.

Генеральный директор
ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»
М.П.



Гурьянов А.В.

Изготовитель: ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР» 190013, г.Санкт-Петербург, ул.Рузовская, д.14, пом.1,
<http://www/1spbkadastr.ru>, тел.8(812)621 14 01

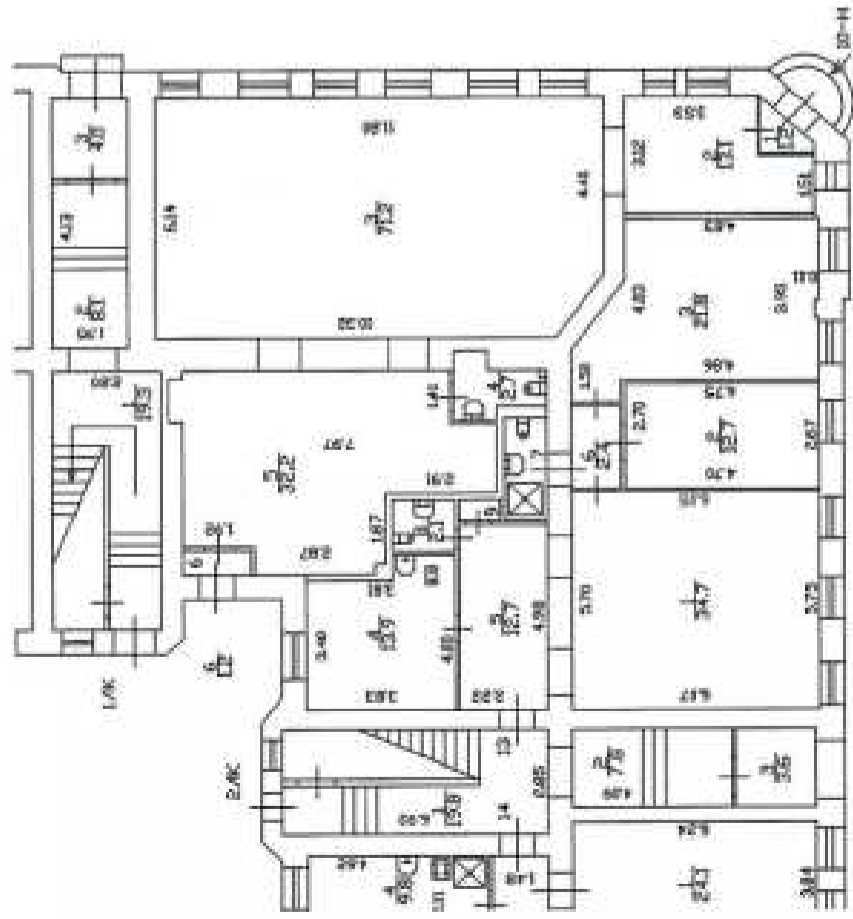
ОКВЭД 2 68.32.3 Деятельность по технической инвентаризации недвижимого имущества. Эта группировка включает:
— деятельность по технической инвентаризации жилого фонда;
— деятельность по технической инвентаризации нежилого фонда

Запись в классификаторе с кодом 68.32.3 является конечной в иерархии и не содержит уточняющих элементов.

Памятка владельцу:

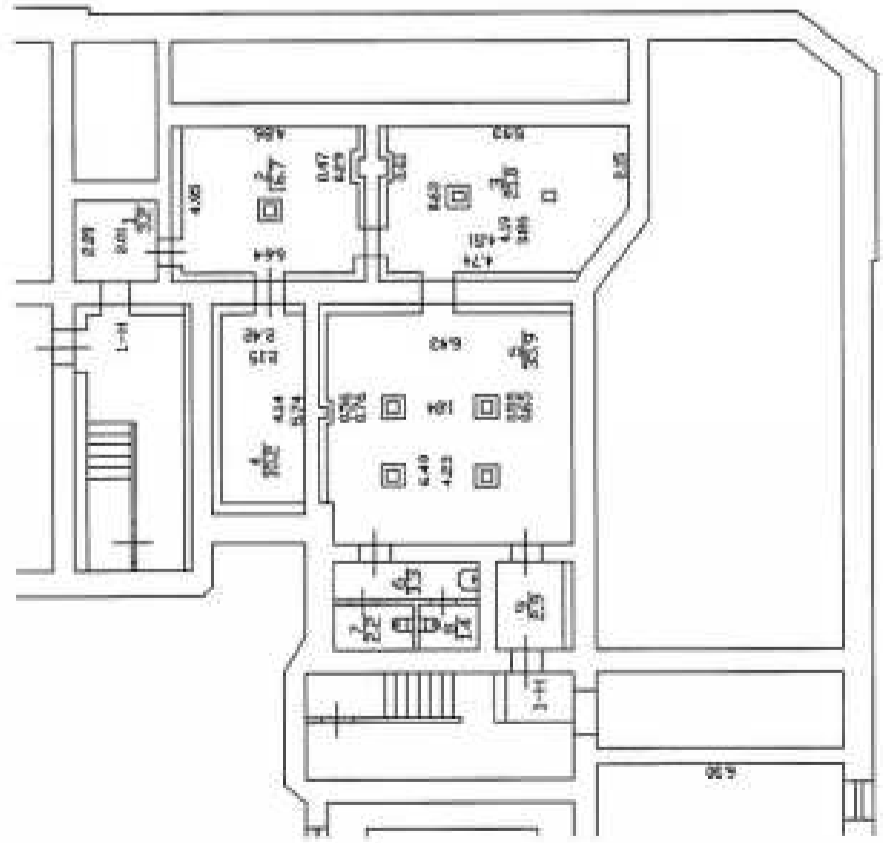
Внесение изменений в сведения данных технического паспорта осуществляется только компанией, изготовившей документ.

План части 1-го этажа

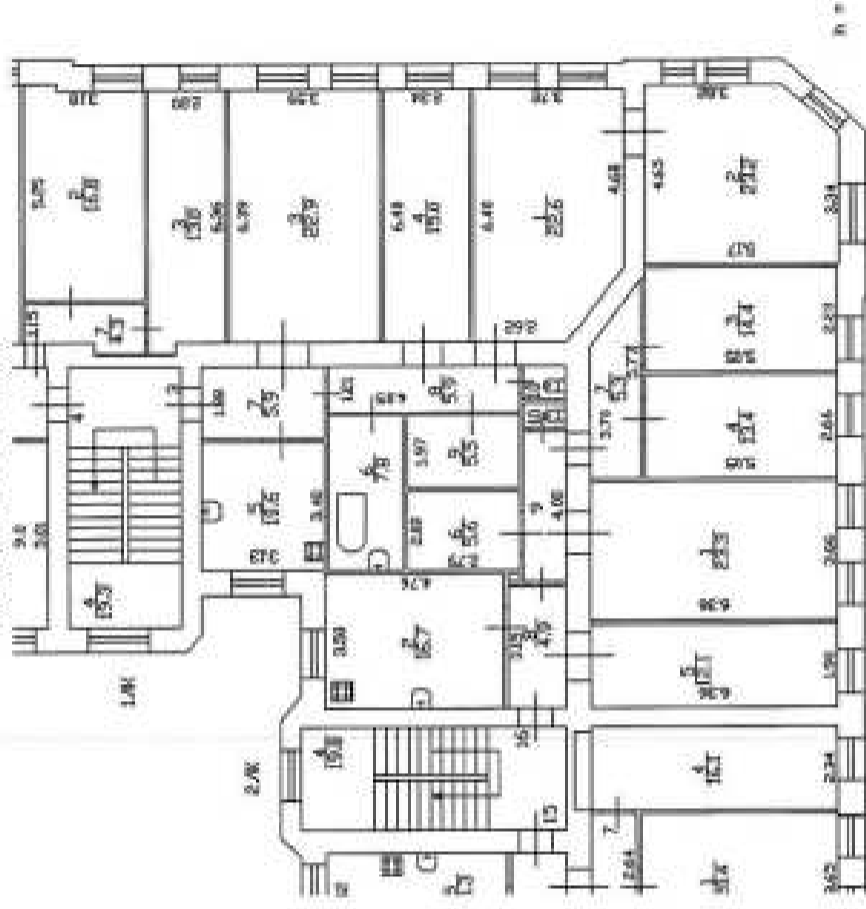


1:50

План части подвала



План части 2-го этажа



Масштаб 1:200

Графические данные представлены по сведениям ЕГРН выписка ЕГРН № КУВМ-001/2024-31207053



Лист	Листов
1	1

Санкт-Петербург,
Лесной пр., дом 13/В,
литера А

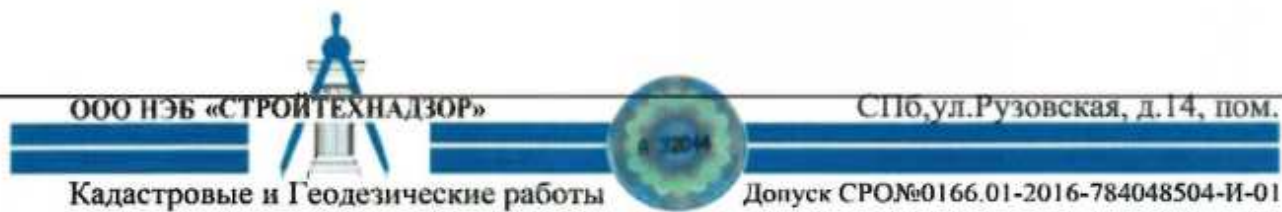
Выполнил
Проверил

Ольхова А.А.
Гурьянов А.В.

31.01.2024

000 "УЗБ "СТРОЙТЕХНАДЗОР"
79

Позитивный план кв.13, выше и
ниже расположенных помещений



По требованию

ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР» с 2014 года осуществляет кадастровую деятельность в соответствии с федеральными законами № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» и № 221-ФЗ от 24.07.2007 «О кадастровой деятельности», имеет в своем штате более двух кадастровых инженеров, являющихся членами СРО.

За годы своей деятельности ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР» неоднократно выполняло кадастровые работы в отношении:

- помещений – жилых и нежилых, в том числе в связи с образованием части помещений для регистрации обременений;
- зданий, в том числе постановка на кадастровый учет многоквартирных домов;
- сооружений, объектов незавершенного строительства, линейных объектов, в том числе сети и дороги;
- земельных участков, в том числе формирование из неразграниченной госсобственности, образование земельных участков для ведения садоводства (раздел ЗУ для создания СНТ);

в том числе по государственным контрактам, на территории Санкт-Петербурга, Ленинградской области, Крыма и других регионов России.

Реквизиты ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»:

Юридический и фактический адрес: 190013, г. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 14, кв.2; ОГРН 1137847050769; ИНН 7840484504/ КПП 784001001; ОКВЭД в том числе ОКВЭД 2 68.32.3 Деятельность по технической инвентаризации недвижимого имущества. Эта группировка включает:

- деятельность по технической инвентаризации жилого фонда;
- деятельность по технической инвентаризации нежилого фонда

Запись в классификаторе с кодом 68.32.3 является конечной в иерархии и не содержит уточняющих элементов

Генеральный директор
ООО «НЭБ»СТРОЙТЕХНАДЗОР»



Гурьянов А.В.

Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 13/8, литера А (Лесной пр., 13; Бобруйская ул., 6-8): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 13/8, лит. А» (шифр: 11Ж/0224/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № 11Ж/0224/-/Э1

Санкт-Петербург

«10» июля 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), в лице генерального директора **Гурьянова Алексея Владимировича**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

Гражданин Российской Федерации Лавриновский Максим Семенович, именуемый в дальнейшем **«Подрядчик»**, являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 13/8, литера А (Лесной пр., 13; Бобруйская ул., 6-8): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 13/8, лит. А» (шифр: 11Ж/0224/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2024 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, 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. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

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 Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземпляре на бумажном носителе и в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы 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 Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику 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 Подрядчику 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.

5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. 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».

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, 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.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

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

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик 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:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. 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.

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, 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.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. 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.

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект»

Юридический адрес: 190013, г. Санкт-Петербург, улица Рузовская, дом 14, литера А, кв. 2.

ИНН/КПП: 7841346465/783801001

ОГРН: 5067847471291

р/с: 40702810400002642040 в СПб

филиале ОАО «Балтийский Банк»

г. Санкт-Петербург к/с:

30101810100000000804

БИК: 044030804

Генеральный директор
ООО «СтройЭлитПроект»



/ А.В. Гурьянов /

(подпись) м.п.

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Лавриновский Максим Семенович

Паспорт серия 39 15 173864, выдан миграционным пунктом №17 отдела УФМС

России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском районе Санкт-Петербурга;

дата выдачи 23.03.2017, код подразделения

780-017, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4, лит. А, кв.8.

Номер счёта: 40817810355861578753 Банк

получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК

ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653 Корр. счёт:

30101810500000000653 ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

/Лавриновский М.С./

(подпись)

ДОГОВОР № 11Ж/0224/-/-Э2

Санкт-Петербург

«10» июля 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), в лице генерального директора **Гурьянова Алексея Владимировича**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

Гражданин Российской Федерации Кондакова Елена Викторовна, именуемый в дальнейшем **«Подрядчик»**, являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия **«Дом В.Н. Крестина»**, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 13/8, литера А (Лесной пр., 13; Бобруйская ул., 6-8): **«Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 13/8, лит. А»** (шифр: 11Ж/0224/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до **«31» декабря 2024 года** со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, 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. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

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 Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземпляре на бумажном носителе и в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы 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 Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику 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 Подрядчику 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.

5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. 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».

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, 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.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

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

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик 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:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. 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.

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, 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.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. 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.

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной
ответственностью
«СтройЭлитПроект»

Юридический адрес: 190013, г.Санкт-
Петербург, улица Рузовская, дом 14,
литера А, КВ. 2 .

ИНН/КПП: 7841346465/783801001

ОГРН: 5067847471291

р/с: 40702810400002642040 в СПб
филиале ОАО «Балтийский Банк»

г.Санкт-Петербург к/с:
30101810100000000804

БИК:044030804

Генеральный директор
ООО «СтройЭлитПроект»



/ А.В. Гурьянов/

(подпись) м.п.

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Кондакова Елена Викторовна

паспорт серии 2819 №705925, код
подразделения 690-002, выдан Заволжским
ОВД г. Твери 13.05.2020 г., состоящий на
регистрационном учете по адресу: г. Тверь ул.
Горького, д. 4, кор.3, кв.13,

номер страхового свидетельства

СНИЛС 024-377-173-44,

ИНН 690202620628

Наименование Банка получателя: Филиал №
3652 Банка ВТБ (публичное акционерное
общество)

БИК Банка получателя 042007855

ИНН Банка получателя 7702070139

КПП Банка получателя 366643002

К/С Банка получателя 30101810545250000855

Получатель Кондакова Елена Викторовна

Счет получателя в банке получателя

40817810413516009008

/ Кондакова Е.В./

(подпись)

ДОГОВОР № 11Ж/0224/-/-ЭЗ

Санкт-Петербург

«10» июля 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), в лице генерального директора **Гурьянова Алексея Владимировича**, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и

Гражданин Российской Федерации Хангу Людмила Александровна, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 13/8, литера А (Лесной пр., 13; Бобруйская ул., 6-8): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 13/8, лит. А» (шифр: 11Ж/0224/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

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

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2024 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, 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. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

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 Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземпляре на бумажном носителе и в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы 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 Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику 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 Подрядчику 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.

5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. 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».

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, 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.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

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

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик 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:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. 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.

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, 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.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. 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.

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» Юридический адрес: 190013, г.Санкт-Петербург, улица Рузовская, дом 14, литера А, КВ. 2.
ИНН/КПП: 7841346465/783801001
ОГРН: 5067847471291
р/с: 40702810400002642040 в СПб филиале ОАО «Балтийский Банк» г.Санкт-Петербург к/с: 30101810100000000804
БИК:044030804

Генеральный директор
ООО «СтройЭлитПроект»

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации Хангу Людмила Александровна
Паспорт серия 4003 № 996462, выдан 62 отделом милиции Калининского района Санкт-Петербурга; дата выдачи 17.05.2003; код подразделения 782-062; зарегистрирован: Санкт-Петербург, пр. Меншиковский, д.5., корп. 3, кв. 96.
Номер счёта: 40817810055866094545 Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653 Корр. счёт: 30101810500000000653 ИНН: 7707083893
КПП: 784243001



/ А.В. Гурьянов/

(подпись) м.п.

Л.А. Хангу

/Хангу Л.А./

(подпись)

Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 13/8, литера А (Лесной пр., 13; Бобруйская ул., 6-8): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 13/8, лит. А» (шифр: 11Ж/0224/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина», расположенного по
адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 13/8, литера А (Лесной
пр., 13; Бобруйская ул., 6-8): «Проект приспособления для современного
использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В.
Крестина» в части перепланировки и переустройства квартиры №13,
расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 13/8, лит. А»
(шифр: 11Ж/0224/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«10» июля 2024 г.

Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.») - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

экспертизы)	- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
-------------	--

Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Архитектор-реставратор 1 категории (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от № 1987 от 30.11.2021); член национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, ГАП (Реестр НОПРИЗ, № П-082650); дизайнер (Член Союза Дизайнеров России, Тверское региональное отделение, чл. билет 0435).
Стаж работы	39 лет
Место работы и должность	ООО «ТИМ», главный архитектор проектов; АНО «Судебный эксперт», эксперт; ООО "Центр экспертизы», эксперт
Реквизиты решения уполномоченного	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г.

органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
---	---

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.</p> <p>Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»)</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных,

	<p>мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия</p>
--	--

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Кондакова Елена Викторовна;

Хангу Людмила Александровна.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Хангу Людмилу Александровну о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Кондакову Елену Викторовну.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Кондакову Елену Викторовну о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Хангу Людмила Александровна определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Кондакова Елена Викторовна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Лавриновский Максим Семенович.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Кондакову Елену Викторовну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 10.07.2024 г. по 15.07.2024 г.:

10.07.2024 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

11.07.2024 г. – 12.07.2024 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

13.07.2024 г. – 14.07.2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

15.07.2024 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:

Хангу Людмилу Александровну о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

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

1. Копия задания КГИОП № 01-21-1701/24-0-1 от 03.07.2024 г. (Ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 13).

2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина» от 30.07.2003 г.

3. Копия Распоряжения КГИОП № 10-408 от 19.07.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина».

4. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2024-31192133 от 31.01.2024 г.

5. Копия доверенности на бланке 78 АВ 5119388 от 30.05.2024 г.

6. Копия технического паспорта на квартиру инв. № 910/24 от 31.01.2024 г.

7. Копии поэтажных планов.

8. Копия письма КГИОП № 01-46-1597/24-0-1 от 17.06.2024 г. «О наличии либо отсутствии в квартире 13 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров».

9. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 13/8, лит. А» (шифр: 11Ж/0224/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г. в составе:

– **Раздел 1. Предварительные работы:**

– **Том 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 11Ж/0224/-/ИРД);

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

– **Том 2.** Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 11Ж/0224/-/ИИ);

– **Том 3.** Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: 11Ж/0224/-/ОЧ);

- **Том 4.** Техническое заключение по результатам обследования квартиры №13 (шифр: 11Ж/0224/-/ТЗ);
- **Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №13:**
 - **Том 5.** Архитектурные решения (шифр: 11Ж/0224/-/АР);
 - **Том 6.** Водоснабжение и канализация (шифр: 11Ж/0224/-/ВК);
 - **Том 7.** Электроснабжение (шифр: 11Ж/0224/-/ЭО).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



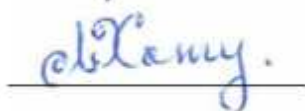
М.С. Лавриновский 10.07.2024 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



Е.В. Кондакова 10.07.2024 г.

Эксперт – член экспертной
комиссии



Л.А. Хангу 10.07.2024 г.

Протокол № 2

организационного заседания экспертной комиссии
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина», расположенного по
адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 13/8, литера А (Лесной
пр., 13; Бобруйская ул., 6-8): «Проект приспособления для современного
использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В.
Крестина» в части перепланировки и переустройства квартиры №13,
расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 13/8, лит. А»
(шифр: 11Ж/0224/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«15» июля 2024 г.

Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.») - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

экспертизы	- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
------------	--

Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Архитектор-реставратор 1 категории (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от № 1987 от 30.11.2021); член национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, ГАП (Реестр НОПРИЗ, № П-082650); дизайнер (Член Союза Дизайнеров России, Тверское региональное отделение, чл. билет 0435).
Стаж работы	39 лет
Место работы и должность	ООО «ТИМ», главный архитектор проектов; АНО «Судебный эксперт», эксперт; ООО "Центр экспертизы», эксперт
Реквизиты решения уполномоченного	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г.

органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
---	---

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.</p> <p>Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»)</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных,

	<p>мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия</p>
--	--

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 13/8, литера А (Лесной пр., 13; Бобруйская ул., 6-8): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 13/8, лит. А» (шифр: 11Ж/0224/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 13/8, литера А (Лесной пр., 13; Бобруйская ул., 6-8): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 13/8, лит. А» (шифр: 11Ж/0224/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С.Лавриновский 15.07.2024 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



Е.В. Кондакова 15.07.2024 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Л.А. Хангу 15.07.2024 г.

Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 13/8, литера А (Лесной пр., 13; Бобруйская ул., 6-8): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 13/8, лит. А» (шифр: 11Ж/0224/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

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

Историческая иконография

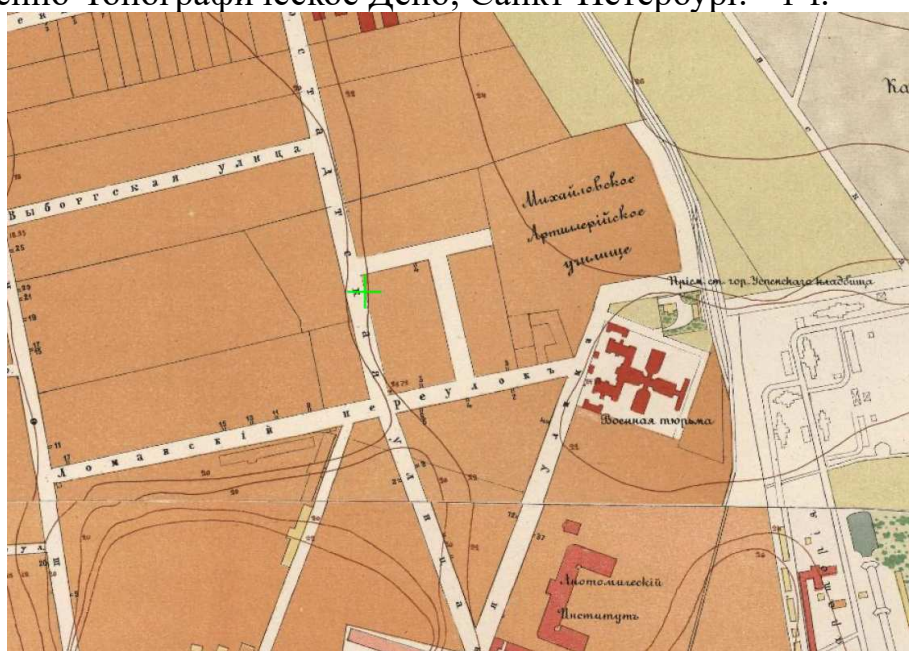
Аннотированный список иллюстраций

1. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Вариант 2. 246 x 300 см. Снимали топ. 1-го кл.: Монахов, Емельянов 1-й, Коровников, Гололобов, Иванов 1-й, Рябов, Жиргинцов. Вырез. кантон. Данилов. Гравир. при Военно-Топографическом Депо. - 1828: Военно-Топографическое Депо; Санкт-Петербург. - 1 т.
2. План города С.-Петербурга в горизонталях, исполненный по нивелировкам 1872 г. - для местности между рекой Большой Невой и Обводным каналом и 1900 г. - для остальных частей города. Санкт-Петербург, 1901 год. Исполнен на 22 листах. Масштаб 1:4200. // retromap URL: <https://retromap.ru/>
3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков - центр Ленинграда - сделана в 1941-1943 годах. Снимки Кронштадта, Петергофа, Ораниенбаума сделаны 15 августа 1939 года. // retromap URL: <https://retromap.ru/>
4. Ленинград и Кронштадт со спутника. Снимок сделан 20 апреля 1978 года // retromap URL: <https://retromap.ru/>
5. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 24 июля 1980 года. // retromap URL: <https://retromap.ru/>
6. План двора. Чертежи дома В.Н.Крестина по Нюстадтской ул.,11 и Новой ул.,8 (Лесному пр., 13 и Новой ул.,8). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2419. Крайние даты документов: 15.09.1904;
7. План подвального этажа. Чертежи дома В.Н.Крестина по Нюстадтской ул.,11 и Новой ул.,8 (Лесному пр., 13 и Новой ул.,8). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2419. Крайние даты документов: 15.09.1904;
8. План первого этажа. Чертежи дома В.Н.Крестина по Нюстадтской ул.,11 и Новой ул.,8 (Лесному пр., 13 и Новой ул.,8). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2419. Крайние даты документов: 15.09.1904;
9. План 2-го, 3-го, 4-го, 5-го и 6-го этажей. Чертежи дома В.Н.Крестина по Нюстадтской ул.,11 и Новой ул.,8 (Лесному пр., 13 и Новой ул.,8). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2419. Крайние даты документов: 15.09.1904;
10. Разрез по №1. Чертежи дома В.Н.Крестина по Нюстадтской ул.,11 и Новой ул.,8 (Лесному пр., 13 и Новой ул.,8). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2419. Крайние даты документов: 15.09.1904;

11. Разрез по №1. Чертежи дома В.Н.Крестина по Нюстадтской ул.,11 и Новой ул.,8 (Лесному пр., 13 и Новой ул.,8). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2419. Крайние даты документов: 15.09.1904;
12. Разрез по №2. Чертежи дома В.Н.Крестина по Нюстадтской ул.,11 и Новой ул.,8 (Лесному пр., 13 и Новой ул.,8). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2419. Крайние даты документов: 15.09.1904;
13. Разрез по №2. Чертежи дома В.Н.Крестина по Нюстадтской ул.,11 и Новой ул.,8 (Лесному пр., 13 и Новой ул.,8). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2419. Крайние даты документов: 15.09.1904;
14. Лицевой фасад. Чертежи дома В.Н.Крестина по Нюстадтской ул.,11 и Новой ул.,8 (Лесному пр., 13 и Новой ул.,8). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2419. Крайние даты документов: 15.09.1904;
15. Лицевой фасад. Чертежи дома В.Н.Крестина по Нюстадтской ул.,11 и Новой ул.,8 (Лесному пр., 13 и Новой ул.,8). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2419. Крайние даты документов: 15.09.1904;
16. Лицевой фасад. Чертежи дома В.Н.Крестина по Нюстадтской ул.,11 и Новой ул.,8 (Лесному пр., 13 и Новой ул.,8). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2419. Крайние даты документов: 15.09.1904;
17. Угол Лесного проспекта и Бобруйской улицы. 1960-е гг. // pastvu URL: <https://pastvu.com/>



1. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Вариант 2. 246 x 300 см. Снимали топ. 1-го кл.: Монахов, Емельянов 1-й, Коровников, Гололобов, Иванов 1-й, Рябов, Жиргинцов. Вырез. кантон. Данилов. Гравир. при Военно-Топографическом Депо. - 1828: Военно-Топографическое Депо; Санкт-Петербург. - 1 т.



2. План города С.-Петербурга в горизонталях, исполненный по нивелировкам 1872 г. - для местности между рекой Большой Невой и Обводным каналом и 1900 г. - для остальных частей города. Санкт-Петербург, 1901 год. Исполнен на 22 листах. Масштаб 1:4200. // retromap URL: <https://retromap.ru/>



3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков - центр Ленинграда - сделана в 1941-1943 годах. Снимки Кронштадта, Петергофа, Ораниенбаума сделаны 15 августа 1939 года. // retromap URL: <https://retromap.ru/>



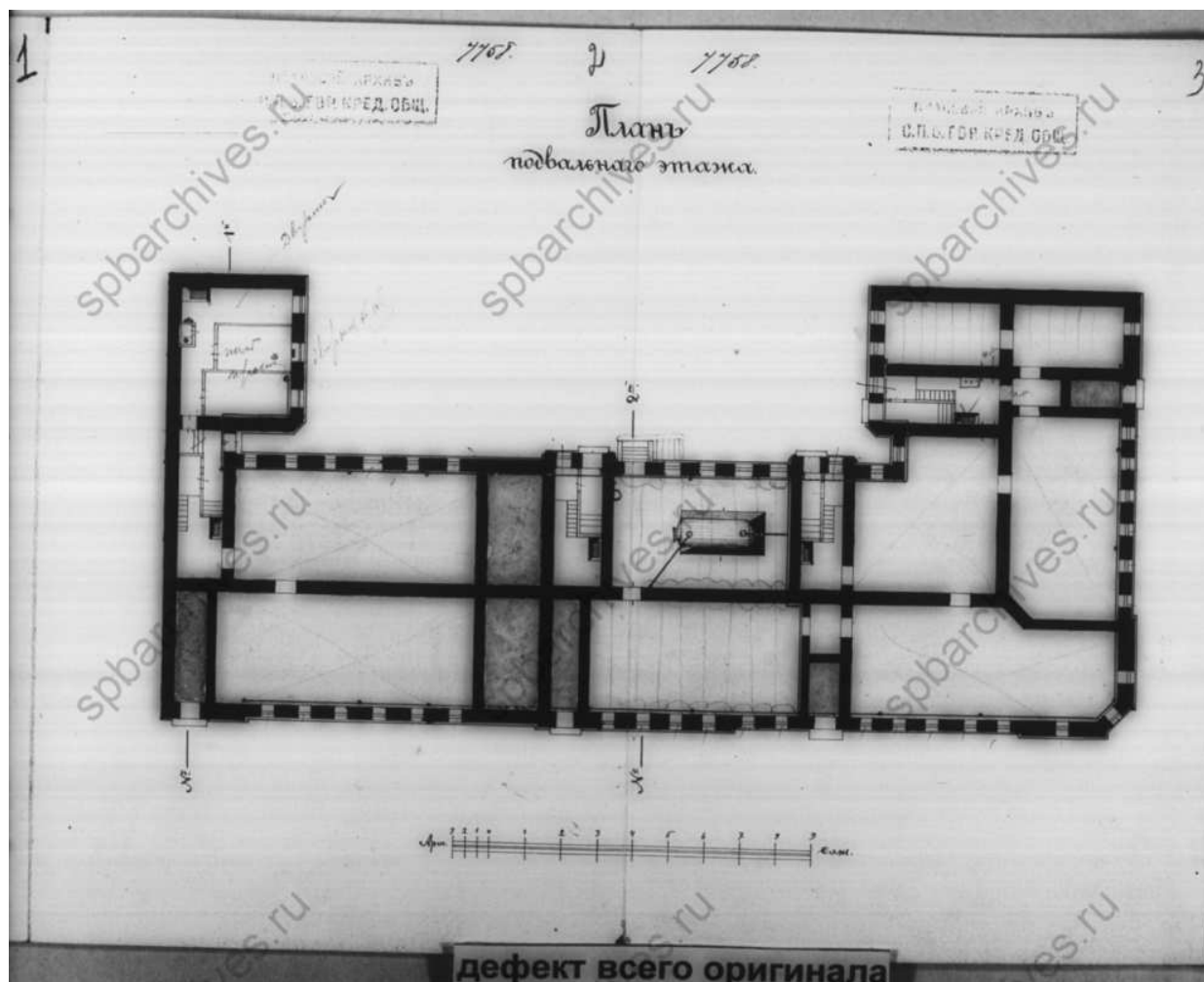
4. Ленинград и Кронштадт со спутника. Снимок сделан 20 апреля 1978 года // retromap URL: <https://retromap.ru/>



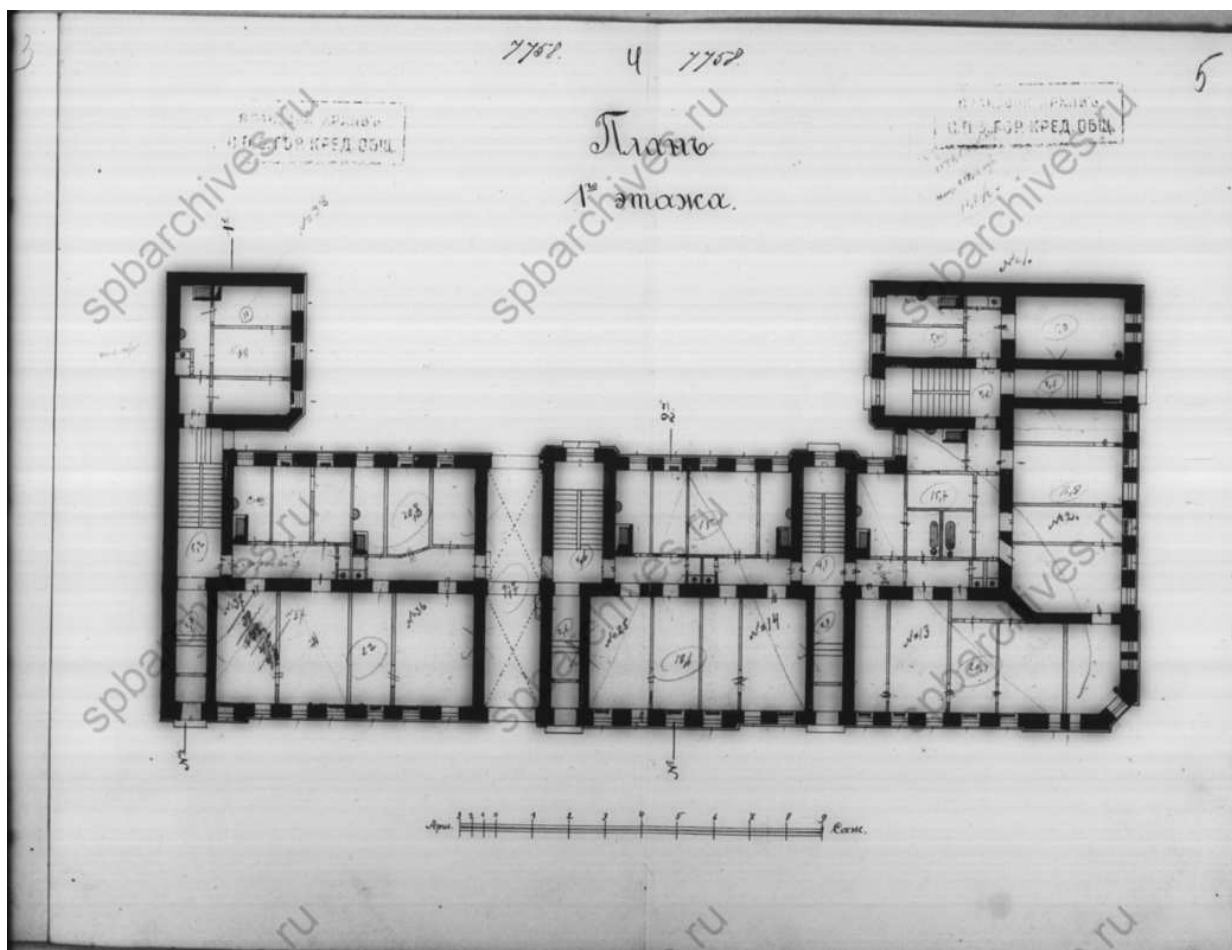
5. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 24 июля 1980 года. // retromap URL: <https://retromap.ru/>



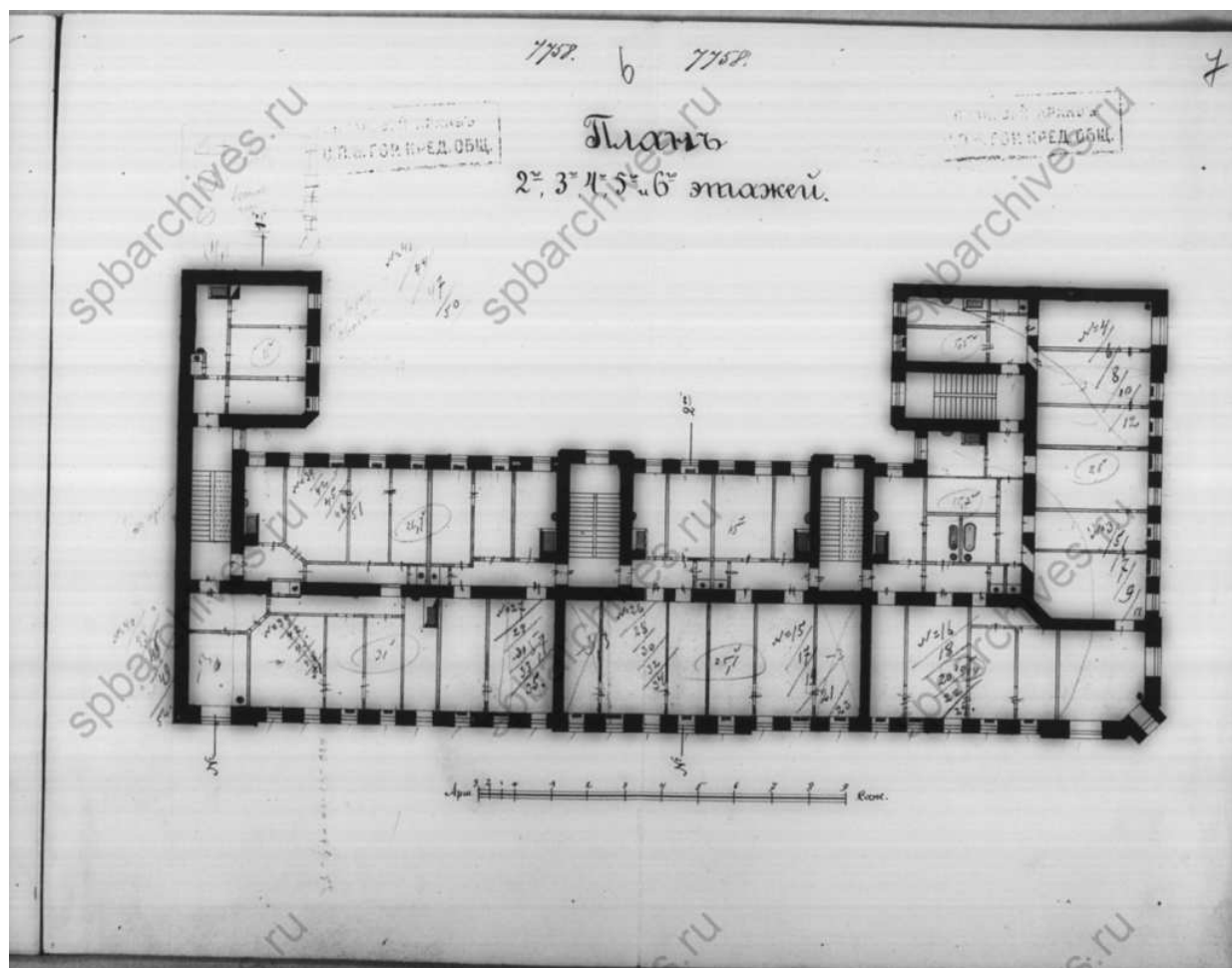
6. План двора. Чертежи дома В.Н.Крестина по Нюстадтской ул.,11 и Новой ул.,8 (Лесному пр., 13 и Новой ул.,8). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2419. Крайние даты документов: 15.09.1904;



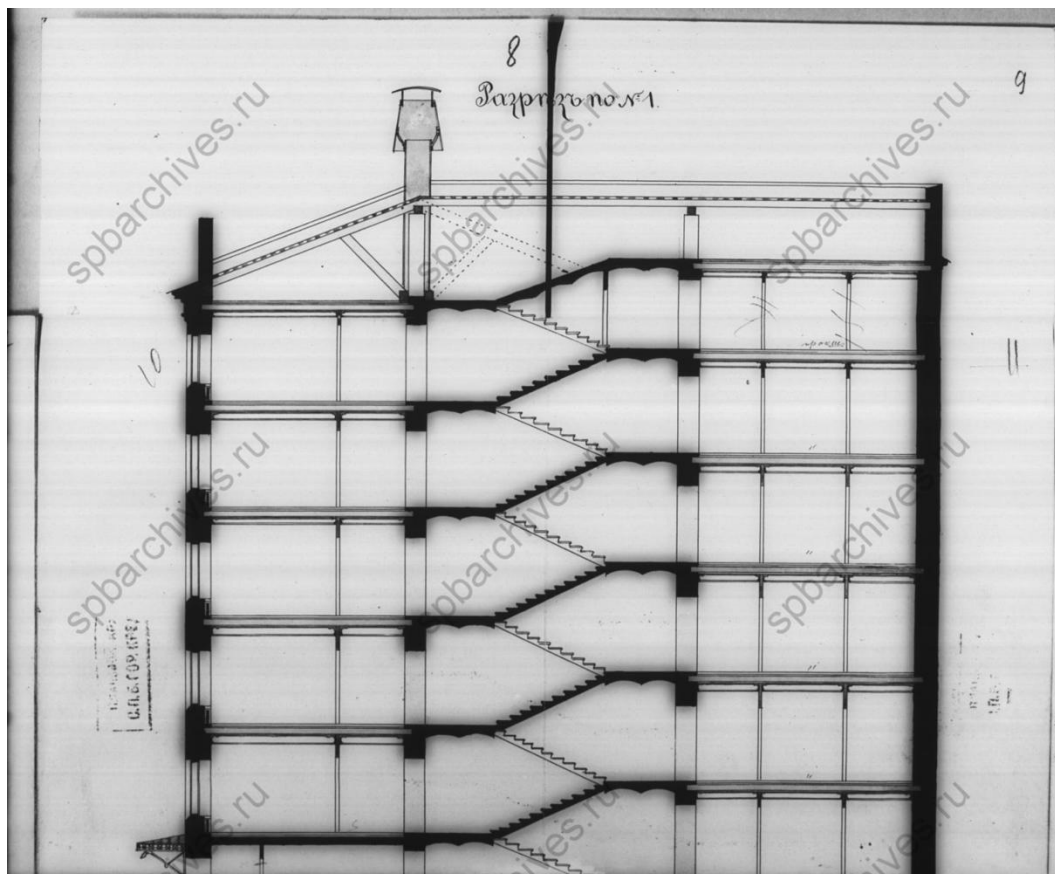
7. План подвального этажа. Чертежи дома В.Н.Крестина по Нюстадтской ул.,11 и Новой ул.,8 (Лесному пр., 13 и Новой ул.,8). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2419. Крайние даты документов: 15.09.1904;



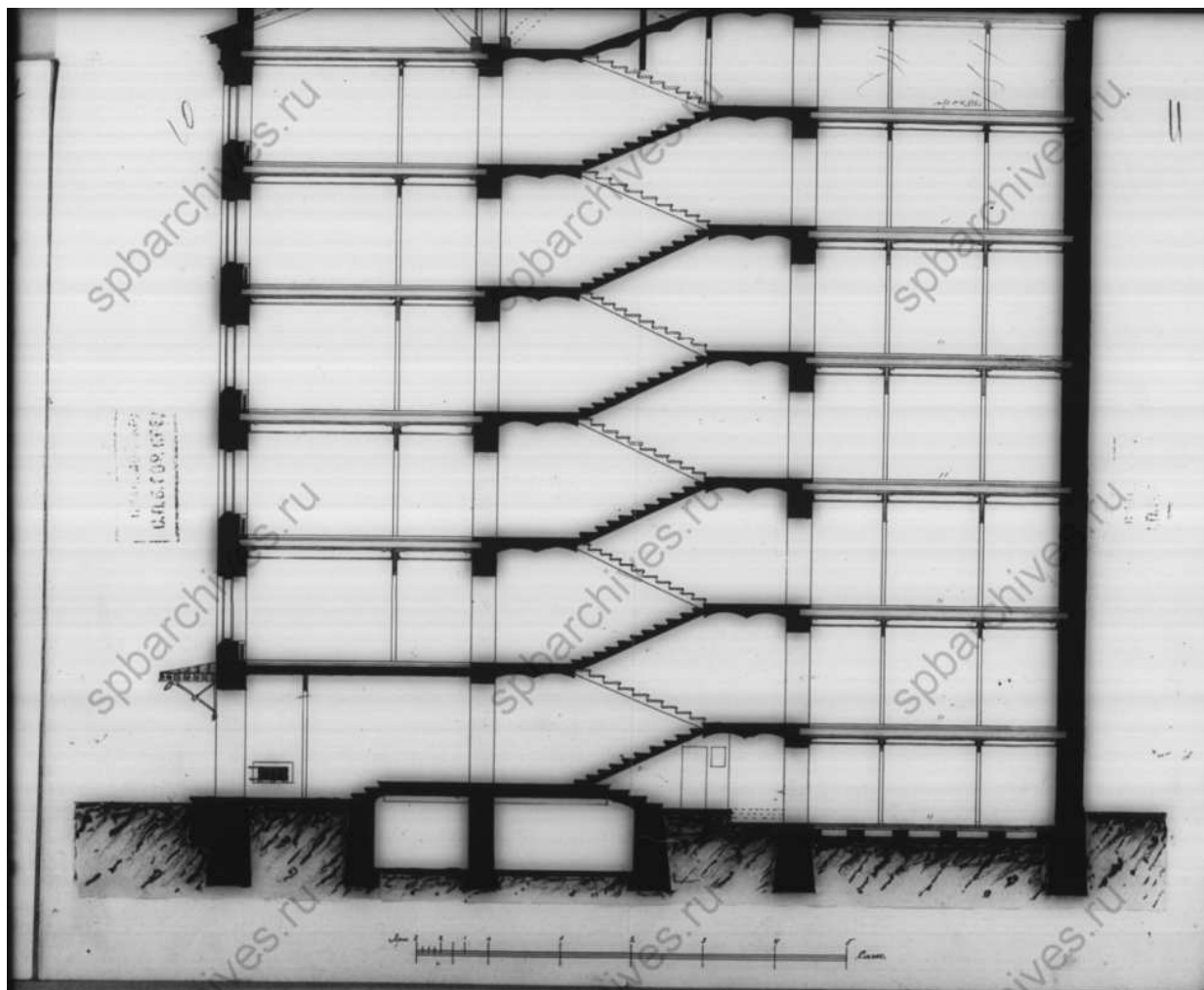
8. План первого этажа. Чертежи дома В.Н.Крестина по Нюстадтской ул.,11 и Новой ул.,8 (Лесному пр., 13 и Новой ул.,8). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2419. Крайние даты документов: 15.09.1904;



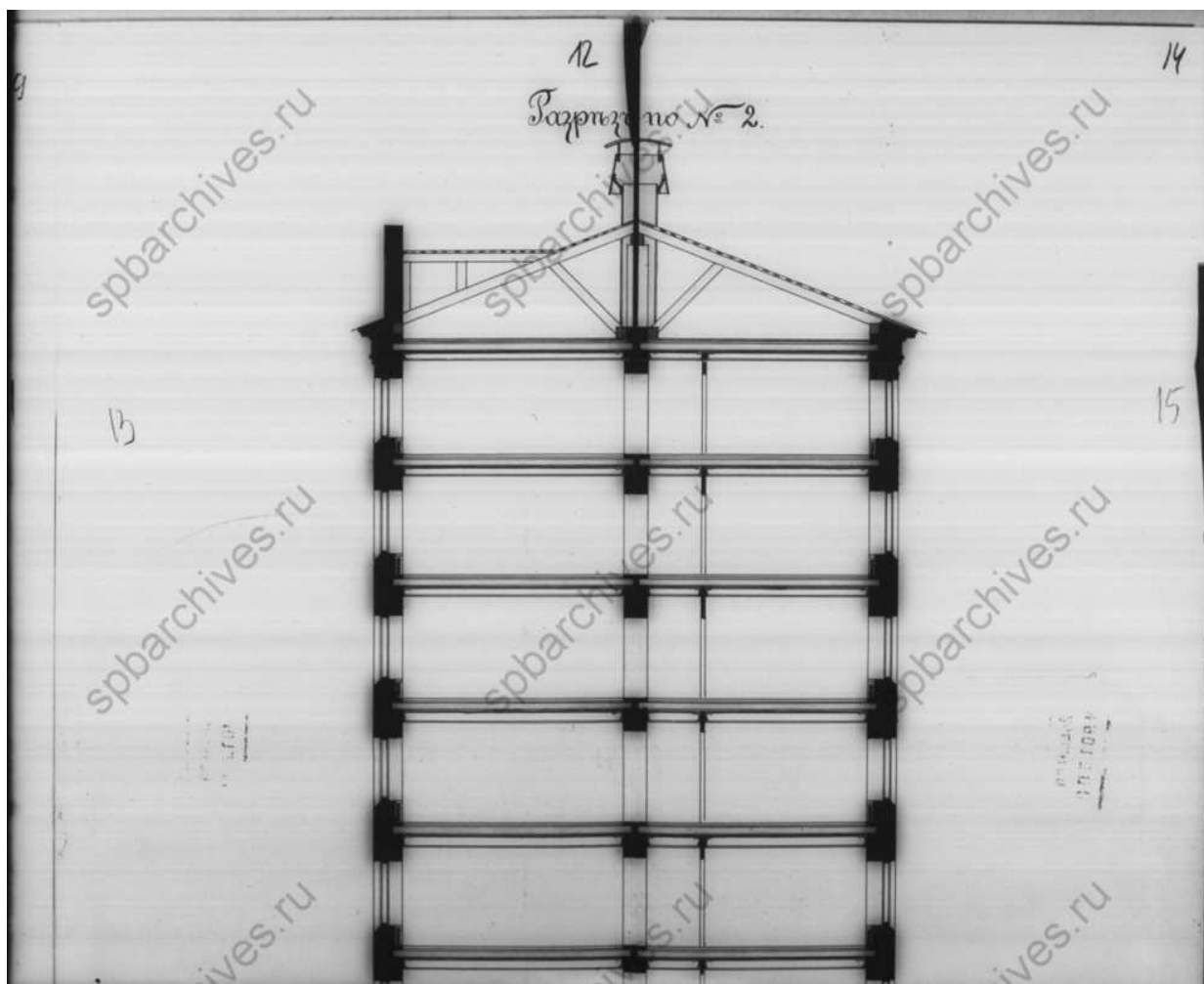
9. План 2-го, 3-го, 4-го, 5-го и 6-го этажей. Чертежи дома В.Н.Крестина по Нюстадтской ул.,11 и Новой ул.,8 (Лесному пр., 13 и Новой ул.,8). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2419. Крайние даты документов: 15.09.1904;



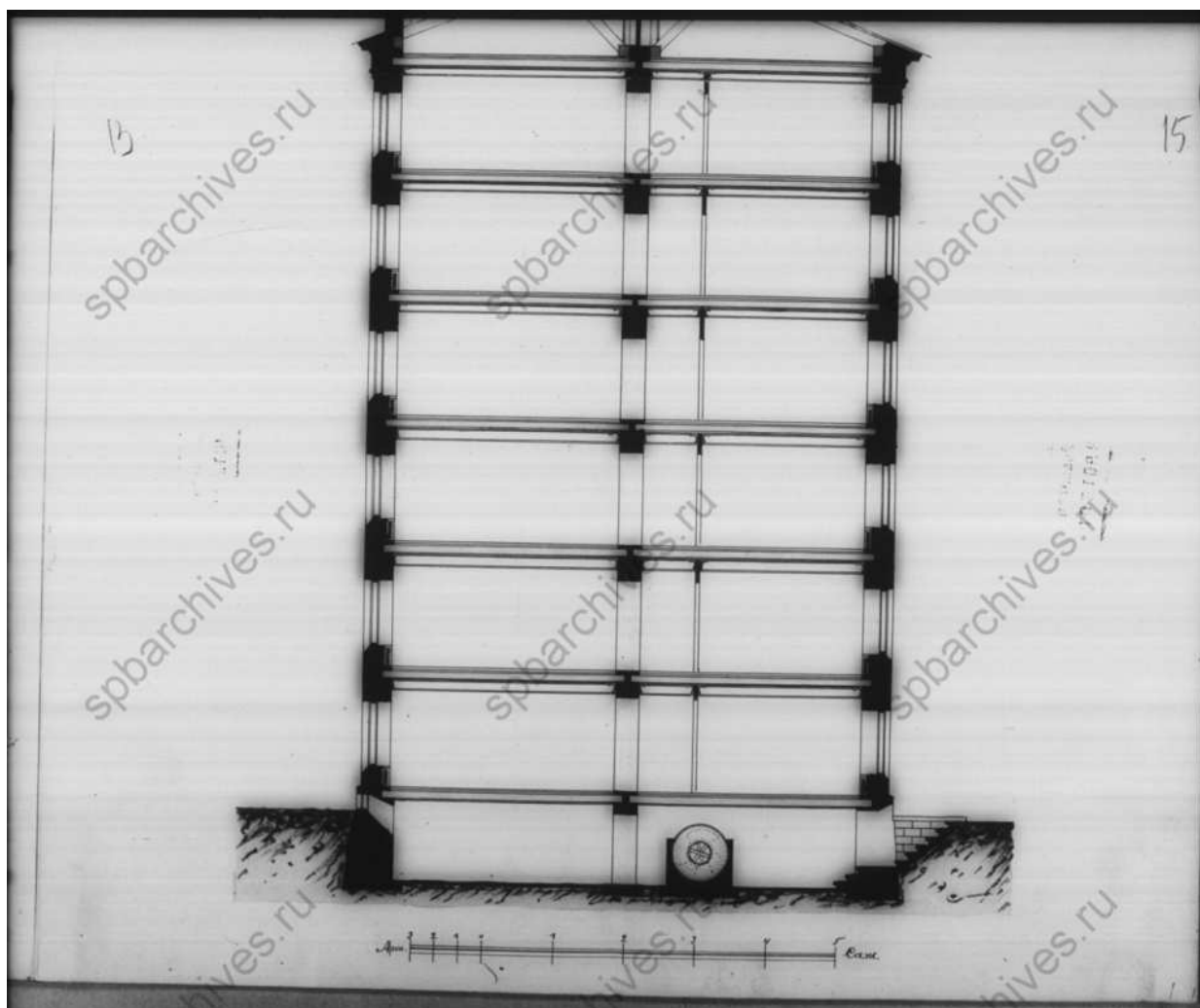
10. Разрез по №1. Чертежи дома В.Н.Крестина по Нюстадтской ул.,11 и Новой ул.,8 (Лесному пр., 13 и Новой ул.,8). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2419. Крайние даты документов: 15.09.1904;



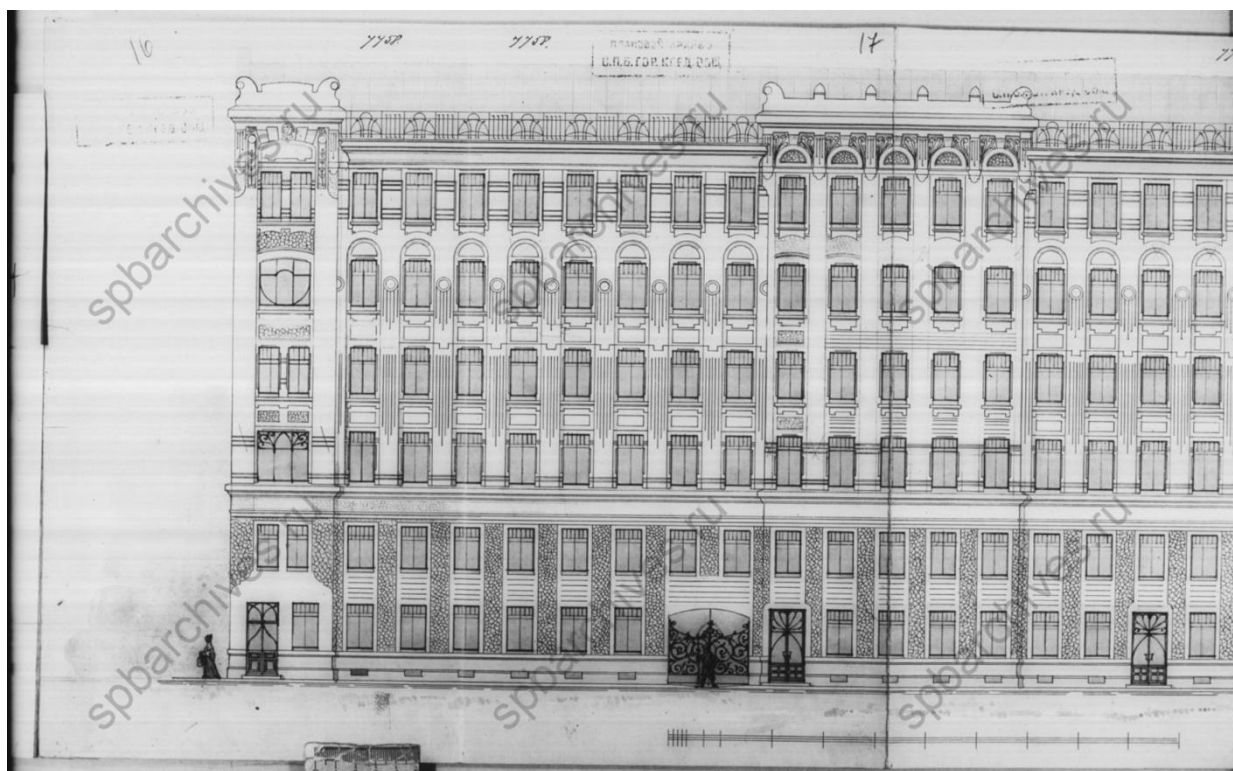
11. Разрез по №1. Чертежи дома В.Н.Крестина по Нюстадтской ул.,11 и Новой ул.,8 (Лесному пр., 13 и Новой ул.,8). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2419. Крайние даты документов: 15.09.1904;



12. Разрез по №2. Чертежи дома В.Н.Крестина по Нюстадтской ул.,11 и Новой ул.,8 (Лесному пр., 13 и Новой ул.,8). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2419. Крайние даты документов: 15.09.1904;



13. Разрез по №2. Чертежи дома В.Н.Крестина по Нюстадтской ул.,11 и Новой ул.,8 (Лесному пр., 13 и Новой ул.,8). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2419. Крайние даты документов: 15.09.1904;



14. Лицевой фасад. Чертежи дома В.Н.Крестина по Нюстадтской ул.,11 и Новой ул.,8 (Лесному пр., 13 и Новой ул.,8). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2419. Крайние даты документов: 15.09.1904;



15. Лицевой фасад. Чертежи дома В.Н.Крестина по Нюстадтской ул.,11 и Новой ул.,8 (Лесному пр., 13 и Новой ул.,8). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2419. Крайние даты документов: 15.09.1904;



16. Лицевой фасад. Чертежи дома В.Н.Крестина по Нюстадтской ул.,11 и Новой ул.,8 (Лесному пр., 13 и Новой ул.,8). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2419. Крайние даты документов: 15.09.1904;



17. Угол Лесного проспекта и Бобруйской улицы. 1960-е гг. // pastvu URL: <https://pastvu.com/>

Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 13/8, литера А (Лесной пр., 13; Бобруйская ул., 6-8): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 13/8, лит. А» (шифр: 11Ж/0224/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

Иная документация



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

Лавской И. И.

irina.ttrk@mail.ru

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

№01-46-1597/24-0-1 от 17.06.2024

Рег. №01-46-1597/24-0-0 от 07.06.2024

На № 1376382 от 07.06.2024

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире 13 здания по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 13/8, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом В.Н. Крестина» на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире 13 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного
наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

Д.С. Брыков

Исп.: В.Ю. Белая
(812) 314-28-39

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2	Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;	28
3	Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	30
4	Приложение №3. Копия решений органа государственной власти об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия;	32
5	Приложение №4. Материалы фотофиксации;	39
6	Приложение №5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	59
7	Приложение №6. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;	66
8	Приложение №7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	76
9	Приложение №8. Копии договоров с экспертами;	81
10	Приложение №9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	100
11	Приложение №10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	114
12	Приложение №11. Иная документация.	130
13	Содержание	132