

АКТ

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой» по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, лит. А (Синопская наб., 34, 36; Бакунина пр., 16), в части приспособления для современного использования квартир № 5, 7, - «Проектная документация по приспособлению для современного использования квартир 5, 7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой».

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Синопская набережная, д. 36, лит. А», разработанной ООО «ПРОЕКТ 1» в 2024г., шифр 039-24-П, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

22.07.2024 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «15» июля 2024 года по «22» июля 2024 года на основании договоров с Заказчиком от 08.07.2024г. № 039-24-П-1Э, 039-24-П-2Э, 039-24-П-3Э (Приложение № 10).

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Юридическое лицо – Общество с ограниченной ответственностью «ПРОЕКТ 1» (ОГРН: 1137847223690, ИНН: 7840490547, КПП: 784001001, юридический адрес: 197101, Россия, 191023, г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 59, лит. А, оф. 427, лицензия № МКРФ 24424, ссылка на лицензию в реестре лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия: [https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage_safekeeping_licenses/\\$/10425687](https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage_safekeeping_licenses/$/10425687)).

4. Сведения об экспертах.

- **Председатель экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, специальность – искусствовед, стаж работы – 44 года. Место работы и должность: Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

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

- **Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее: Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова, специальность – историк, стаж работы – 41 год. Место работы и должность: Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

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

- **Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович, образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет, специальность – инженер-строитель, стаж работы - 20 лет. Место работы и должность: Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

Сведения об обстоятельствах, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009г. № 569, **отсутствуют**, а именно:

- Эксперты не имеют родственные связи заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

- Эксперты не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

- Эксперты не имеют долговые или иные имущественные обязательства перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговые или иные имущественные обязательства перед экспертом;

- Эксперты не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

- Эксперты 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.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569.

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с п. 19 д. и обеспечивают выполнение п. 17 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Глинская Н.Б.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Прокофьев М.Ф.
Член экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Калинин В.А.

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цель экспертизы: Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой» по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, лит. А (Синопская наб., 34, 36; Бакунина пр., 16), в части приспособления для современного использования квартир № 5, 7, - «Проектная документация по приспособлению для современного использования квартир 5, 7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой».

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Синопская набережная, д. 36, лит. А», разработанной ООО «ПРОЕКТ 1» в 2024г., шифр 039-24-П, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы: Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой» по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, лит. А (Синопская наб., 34, 36; Бакунина пр., 16), в части приспособления для современного использования квартир № 5, 7, - «Проектная документация по приспособлению для современного использования квартир 5, 7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой». Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Синопская набережная, д. 36, лит. А», разработанная ООО «ПРОЕКТ 1» в 2024г., шифр 039-24-П, в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
РАЗДЕЛ 1. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ		
1.1	039-24-П-ПП-ИРД	Исходно-разрешительная документация
РАЗДЕЛ 2. КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ		
2.1	039-24-П-НИ-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка.
2.2	039-24-П-НИ-ТО	Заключение по результатам обследования
Раздел 3. ПРОЕКТ ПРИСПОСОБЛЕНИЯ ДЛЯ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
3.1	039-24-П-ПП-ПЗ	Пояснительная записка
3.2	039-24-П-ПП-АР	Архитектурные решения
3.3	039-24-П-ПП-ВК	Водопровод и канализация
3.4	039-24-П-ПП-ЭО	Электрическое освещение
3.5	039-24-П-ПП-ОВ	Отопление и вентиляция

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Проектная документация: «Проектная документация по приспособлению для современного использования квартир 5, 7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваемой». Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Синопская набережная, д. 36, лит. А», разработанная ООО «ПРОЕКТ 1» в 2024г., шифр 039-24-П;

- копия выдержки из Закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (Приложение № 1);

- копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 15.05.2017г. № 92092-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», начало XIX в., 1840 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваемой», начало XIX в., 1830–е гг., 1840 г., 1870 г. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 1);

- копии заданий на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения, утвержденное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 30.04.2021г. № 01-52-795/21-0-1, № 01-52-796/21-0-1 (Приложение № 2);

- копия распоряжения КГИОП от 26.01.2017 № 22-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваемой» (Приложение № 3);

- копия плана границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 27.07.2005г. (Приложение №3);

- копия распоряжения КГИОП от 21.02.2022г. № 26-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 6);

- копии выписок из ЕГРН от 07.02.2024г. № КУВИ-001/2024-39028593 и № КУВИ-001/2024-39070601 (Приложение № 9);

- копии поэтажных планов объекта, утвержденный Филиалом ГУП «ГУИОН» - проектно-инвентаризационное бюро Центрального района (Приложение № 9);
- копии архивных поэтажных планов объекта по состоянию на 1930 год, представленных ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района от 09.10.2020г. (Приложение № 9);
- копия письма КГИОП от 09.12.2020г. № 01-30-1573/20-0-0 (Приложение № 9);
- копия уведомления КГИОП об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность от 25.01.2018г. № 14907/2017 (Приложение № 9);
- копия уведомления КГИОП об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность от 25.01.2018г. № 14908/2017 (Приложение № 9);
- копия письма ООО «Жилкомсервис № 3 Центрального района» от 25.06.2024г. № 16-2889 (Приложение № 9);

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

Обстоятельства, оказывающие влияние на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

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

- визуальное обследование, в процессе которого на момент заключения договора на проведения государственной историко-культурной экспертизы 15.07.2024г. была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный государственный эксперт РФ Н.Б. Глинская), составлен альбом фотофиксации, который включает схему точек фотофиксации и виды интерьеров рассматриваемых помещений;
- архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов,

содержащих сведения по истории рассматриваемого объекта. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа, изучены материалы, представленные в открытом доступе в сети «Интернет», в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.

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

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

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объёме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой», по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, лит. А, было получено представление об объёмах и составе работ по приспособлению для современного использования квартир № 5, 7. Результаты исследований, проведённых в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

10.1. Учетные сведения.

Объект культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой» обладает таким статусом в силу Закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 (адрес объекта по НПА: Синопская наб., 34, 36; Бакунина пр., 16) (Приложение № 1), согласно которому в его состав входят:

- часовня Святого Николая, 1832-1833, арх. Очаков А.И.;
- жилой дом, начало XIX в.; 1840, арх. Очаков А.И.;
- жилой дом, 1830-е (?); 1870.

В настоящей историко-культурной экспертизе рассматривается «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, лит. А.

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 15.05.2017г. № 92092-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», начало XIX в., 1840 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой», начало XIX в., 1830–е гг., 1840 г., 1870 г. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» рассматриваемый объект зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с присвоением регистрационного номера – 781710784270025 (адрес объекта согласно названного документа: Санкт–Петербург, Синопская набережная, дом 36, литера А) (Приложение № 1).

Распоряжением КГИОП от 26.01.2017 № 22-р утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой», адрес согласно документу: Санкт-Петербург, Синопская набережная, дом 36, литера А, литера Б (Синопская наб., 34, 36; Бакунина пр., 16) (Приложение № 3).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой» утвержден КГИОП 27.07.2005г., адрес согласно документу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., 34, 36; Бакунина пр., 16 (Приложение № 3).

Согласно справке КГИОП от 21.12.2020г. № 01-30-1573, уведомлениям КГИОП от 25.01.2018г. № 14907/2017 и № 14908/2017 в квартирах № 5 и 7, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 3, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой»,

архитектурно-художественные элементы, обладающие историко-культурной ценностью, отсутствуют (Приложение № 9).

Охранное обязательство объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой», утверждено распоряжением КГИОП от 21.02.2022г. № 26-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 6).

Согласно выпискам из ЕГРН от 07.02.2024г. № КУВИ-001/2024-39028593 и № КУВИ-001/2024-39070601 собственником квартир № 5 и № 7, расположенных в рассматриваемом объекте культурного наследия, является физическое лицо (Приложение № 9).

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

В 1832–1834 на берегу Невы, где находилась хлебная биржа, вместо подворья Валаамского монастыря была выстроена часовня с дорическим порталом и плоским куполом, к которой примыкали кельи для братии. Место подарили купцы Александр и Иван Семенович Караваевы, а автором здания был А. И. Очаков. В 1842 купцы подарили часовне дополнительный участок.

Стоит отметить, что первое подворье монастыря создал в 1820 на Мясной улице в Малой Коломне, в купленном казной доме. Там епископом Ревельским Владимиром 4 сентября 1821 была освящена церковь прпп. Сергия и Германа, утварь и иконостас для которой пожертвовал Александр I, любивший заезжать на подворье, чтобы побеседовать с его настоятелем. Плещаницу написал Борисов. Однако содержание этого подворья было дорогим, да и монахи неохотно соглашались жить в городе.

В 1823 неизвестный благотворитель предложил монастырю выстроить часовню на Знаменской площади, но его предложение было отклонено. В следующем году церковь из подворья перевезли на Валаам, и на нем осталась только часовня, которую закрыли в 1832, поскольку оказалось трудно содержать "братии не менее 12 человек". Здание продали Императорскому Человеколюбивому обществу.

В начале XX века в приходской церкви, при которой тогда числилась часовня, хранился образ св. Николая, подаренный купцом Д. Полежаевым, и греческая икона Спасителя с предстоящими, подаренная Александром I в 1820 году.

В середине 1919 при этой часовне, в которой действовала приходская церковь, проживало шесть монахов во главе с иеромонахом Поликарпом и два послушника, хотя монастырь в это время уже находился на финской территории. Закрыта часовня в 1932г. После закрытия часовни здание использовалось под различные торговые цели.

В советское время в здании находился Цех № 2 артели «Трудовой Химик», которая производила пластилин, свечи, чернила, кожфурнитуру. После перевода Промышленно-кооперативной артели «Трудовой Химик» в Галантерейно-химический трест Главного управления местной промышленности Исполкома Ленгорсовета на основании постановления Совета Министров РСФСР от 10 августа 1956 года № 554 «О передаче крупных предприятий промышленной кооперации в г. Москве и г. Ленинграде и решения Исполкома Ленгорсовета от 25 августа 1956 года № 36-21-П, 1 марта 1959 года по приказу Главного управления местной промышленности от 25 февраля 1959 года № 24 завод был ликвидирован.

27 февраля 1994 заместителем Спасо-Преображенского Валаамского мужского монастыря архимандритом Панкратием часовня вновь была освящена во имя Иконы Божией Матери «Всех Скорбящих Радосте» после возвращения монастырю, и в ней возобновились службы.

10.3. Описание объекта, современное состояние.

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Синопская набережная, д. 36, лит. А, представляет из себя сложное в плане, трехэтажное на подвалах здание. Здание выполнено в стиле классицизма, выходит одним из лицевых фасадов на проспект Бакунина. Цоколь облицован известняковой скобой. Фасад отделан окрашенной штукатуркой с прямоугольным рустом в уровне первого этажа.

Оконные проемы украшены замковыми камнями в уровне первого этажа, в уровне второго этажа декорированы профилированными наличниками и сандриками на фигурных кронштейнах. Первый и второй этаж здания разделен профилированной тягой, венчает его профилированный раскрепованный карниз. На углу здания в уровне второго этажа расположен балкон полуциркульной формы на кованых фигурных кронштейнах с металлической решеткой, рисунок которой представляет из себя вертикальный стойки

с набалдашниками, горизонтальными тягами с поясами меандра и овалов, с розетками в местах соединений.

Квартиры № 5 и 7 расположены на втором и третьем этажах соответственно. Доступ в квартиры является обособленным и осуществляется со стороны двора с использованием ЗЛК. На момент проведения визуального осмотра в помещениях выявлено наличие выполненных работ: отсутствует отделка стен, потолков, частично демонтировано напольное покрытие.

Заявителем представлены сведения о наличии согласованной проектной документации: «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартир № 5 и 7, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, лит. А», разработанная в 2021 году ООО «НЕД-СПб» (Шифр 056-20), однако, разрешительная документация на проведение работ не предоставлена, в связи с чем сделан вывод о ведении указанных работ в нарушение порядка проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, определенного статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

10.4. Анализ проектной документации.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваяевой» по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, лит. А (Синопская наб., 34, 36; Бакунина пр., 16), в части приспособления для современного использования квартир № 5, 7, - «Проектная документация по приспособлению для современного использования квартир 5, 7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваяевой». Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Синопская набережная, д. 36, лит. А», разработанная ООО «ПРОЕКТ 1» в 2024г., шифр 039-24-П, в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
РАЗДЕЛ 1. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ		
1.1	039-24-П-ПП-ИРД	Исходно-разрешительная документация

РАЗДЕЛ 2. КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ		
2.1	039-24-П-НИ-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка.
2.2	039-24-П-НИ-ТО	Заключение по результатам обследования
Раздел 3. ПРОЕКТ ПРИСПОСОБЛЕНИЯ ДЛЯ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
3.1	039-24-П-ПП-ПЗ	Пояснительная записка
3.2	039-24-П-ПП-АР	Архитектурные решения
3.3	039-24-П-ПП-ВК	Водопровод и канализация
3.4	039-24-П-ПП-ЭО	Электрическое освещение
3.5	039-24-П-ПП-ОВ	Отопление и вентиляция

Том 1. Раздел 1. Предварительные работы.

10.4.1. Исходно-разрешительная документация (шифр 039-24-П-ПП-ИРД).

В данном томе представлены копии исходно-разрешительных документов, включающие в себя в том числе акты 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, а также детальную фотофиксацию с приложением схемы ее осуществления по отношению к рассматриваемому объекту, фиксирующая текущее состояние объекта до начала производства работ и обмерные чертежи. Обмерные чертежи выполнены в масштабе, соответствующем ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования». Обмерные работы выполнены с применением традиционных инструментов: рулетки, дальномера. Обмерные чертежи представлены в необходимом и достаточном объемах: планы, разрезы, архитектурные детали памятника. Указаны все требуемые размеры.

Указанные предварительные исследования позволили выявить текущее состояние объекта культурного наследия, что явилось основой для дальнейшего производства работ и разработки обоснованных и полных решений в части сохранения объекта культурного наследия.

Том 2. Раздел 2. Комплексные научные исследования.

10.4.2. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр 039-24-П-НИ-ИС).

Историческая записка, представленная в данном томе выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории строительства рассматриваемого здания. В разделе представлены иллюстративные материалы, включающие фотокопии и копии графических и изобразительных материалов, библиографический список и список архивных дел, содержащих сведения о памятнике.

10.4.3. Заключение по результатам обследования (шифр 039-24-П-НИ-ТО).

В разделе представлены результаты обследования строительных конструкций квартиры № 5 и № 7, проведен анализ полученных материалов, представлены поверочные расчеты и графические материалы в части расположения конструктивных элементов. Материалы выполнены в достаточном объеме, позволяющем представить в проектной документации выводы по проведенным исследованиям. Указанные исследования позволяют проведение работ по разработке проектной документации, учитывающей требования обеспечения сохранности объекта культурного наследия и дальнейшей безопасной эксплуатации.

Том 3. Раздел 3. Проект приспособления для современного использования.

В настоящем томе представлены следующие разделы:

- Пояснительная записка (039-24-П-ПП-ПЗ);
- Архитектурные решения (039-24-П-ПП-АР);
- Водопровод и канализация (039-24-П-ПП-ВК);
- Электрическое освещение (039-24-П-ПП-ЭО);
- Отопление и вентиляция (039-24-П-ПП-ОВ).

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая основные сведения об объекте, краткая историческая справка, описание принятых проектных решений.

Проектом приспособления для современного использования в части перепланировки квартир №5 и №7 (второй и третий этаж) в пределах капитальных стен предусмотрено для квартиры №5:

- Работы по демонтажу (отделки стен, потолков, напольного покрытия; дверных заполнений; перегородок);
- Демонтаж и раскрытие проемов на основании архивных планов и материалов исследований;
- Монтажные работы (возведение новых элементов (ГКЛ, ГКЛВ) по металлическому каркасу; замена полов);
- Работы по отделке помещений (стены, потолки, полы);
- Замена заполнений дверных проемов;

- Замена оконных заполнений, цветовое решение, рисунок, расстекловка и материал оконных блоков и дверного заполнения балконной двери приняты в соответствии с перечнем предметов охраны объекта культурного наследия;
- Перекладка электрических трасс с учетом перепланировки помещений (перенос розеток и выключателей) в пределах выделенной мощности;
- Переподключение оборудования холодного и горячего водопровода с учетом перепланировки помещений, без переноса существующих стояков системы водоснабжения;
- переподключение оборудования бытовой канализации с учетом перепланировки помещений без переноса существующих стояков системы канализации;
- замена сантехнических приборов;
- замена приборов отопления;
- выполнение гидро- и звукоизоляции в проектируемых санузлах и кухнях;
- выполнение акустического шва между полами и стенами по периметру санузлов и кухни.

Перечень проектных решений соответствует виду работ, определенных заданиями КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 30.04.2021г. № 01-52-795/21-0-1, № 01-52-796/21-0-1 (приспособление для современного использования кв. № 5 и № 7), а также перечню проектных решений, указанному в Акте 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 01.07.2024г.

Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой» по адресу г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, литера А, литера Б (Синопская наб., 34, 36, Бакунина пр. 16), отнесенных к перечню предметов охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 26.01.2017 № 22-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой».

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

Библиографические источники:

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. -СПб. Пилигрим, 1996 г. -С. 287-288.
- Антонов В. В., Кобак А. В. Святые Петербурга, Ист. церков. энциклопедия: В 3 т. — СПб, «Лики России», 1996.

Архивные источники:

- Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга.
- Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга.

Материалы, представленные в сети «Интернет»:

- Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. [Электронный доступ]: <https://www.citywalls.ru>.
- Исторические фотографии. [Электронный доступ]: <http://www.pastvu.com>.

Копии полученных иконографических материалов представлены в Приложении № 7 к настоящему Акту.

12. Обоснования вывода экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой» по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, лит. А (Синопская наб., 34, 36; Бакунина пр., 16), в части приспособления для современного использования квартир № 5, 7, - «Проектная документация по приспособлению для современного использования квартир 5, 7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой». Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Синопская набережная, д. 36, лит. А», разработанной ООО «ПРОЕКТ 1» в 2024г., шифр 039-24-П, установлено следующее:

1) В составе проектной документации представлены акты 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 01.07.2024г. (далее – Акт влияния).

Согласно Акту влияния проектной организацией в квартире № 5 предполагаются к выполнению следующие работы: демонтаж отделки стен, потолков; демонтаж напольного покрытия; демонтаж дверных заполнений; демонтаж перегородок; возведение новых элементов (ГКЛ, ГКЛВ) по металлическому каркасу; замена конструктивного состава пола с обустройством нового напольного покрытия; установка потолков; отделка поверхностей

стен; замена всех заполнений дверных проемов; комплексная замена оконных заполнений и дверного заполнения балконной двери; замена сантехнического оборудования и установка новых сантехнических приборов; замена отопительных приборов на аналогичные; замена розеток и осветительного оборудования, монтаж пожарной сигнализации.

Согласно Акту влияния проектной организацией в квартире № 7 предполагаются к выполнению следующие работы: демонтаж отделки стен, потолков; демонтаж напольного покрытия; демонтаж дверных заполнений; демонтаж перегородок; возведение новых элементов (ГКЛ, ГКЛВ) по металлическому каркасу; замена конструктивного состава пола с обустройством нового напольного покрытия; установка потолков; отделка поверхностей стен; замена всех заполнений дверных проемов; комплексная замена оконных заполнений; замена сантехнического оборудования и установка новых сантехнических приборов; замена отопительных приборов на аналогичные; замена розеток и осветительного оборудования, монтаж пожарной сигнализации.

При проведении работ, указанных в Акте влияния, сохраняется исторически сложившаяся схема объекта культурного наследия и не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой» по адресу г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, литера А, литера Б (Синопская наб., 34, 36, Бакунина пр. 16).

2) 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 оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой» по адресу г. Санкт-Петербург, Синопская наб.,

д. 36, литера А, литера Б (Синопская наб., 34, 36, Бакунина пр. 16), согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

3) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, а именно с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

4) Проектная документация разработана в соответствии с заданиями на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 30.04.2021г. № 01-52-795/21-0-1, № 01-52-796/21-0-1, утвержденными соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

5) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

6) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;

7) Разработанные проектные решения, предусматривающие выполнение работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартир № 5 и № 7,

расположенных в объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой» по адресу г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, литера А, литера Б (Синопская наб., 34, 36, Бакунина пр. 16), основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях.

Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

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

9) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой» по адресу г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, литера А, литера Б (Синопская наб., 34, 36, Бакунина пр. 16), утвержденного распоряжением КГИОП от 26.01.2017 № 22-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой», в соответствии с положениями ст. 40, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

10) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

11) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия - в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

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

от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

13) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Каравасовой» по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, лит. А (Синопская наб., 34, 36; Бакунина пр., 16), в части приспособления для современного использования квартир № 5, 7, - «Проектная документация по приспособлению для современного использования квартир 5, 7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Каравасовой». Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Синопская набережная, д. 36, лит. А», разработанной ООО «ПРОЕКТ 1» в 2024г., шифр 039-24-П (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания членами экспертной комиссии.

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Глинская Н.Б.	22.07.2024
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Прокофьев М.Ф.	22.07.2024
Член экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Калинин В.А.	22.07.2024

15. Перечень приложений к заключению экспертизы:

- 1) Приложение № 1. Копия выписки из решения органа государственной власти о включении объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия.
- 2) Приложение № 2. Копии заданий на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 3) Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.
- 4) Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия.
- 5) Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия.
- 6) Приложение № 6. Копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия.
- 7) Приложение № 7. Иконографические материалы.
- 8) Приложение № 8. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.
- 9) Приложение № 9. Иные документы, представленные заявителем.
- 10) Приложение № 10. Копии договоров с экспертами.
- 11) Приложение № 11. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой» по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, лит. А (Синопская наб., 34, 36; Бакунина пр., 16), в части приспособления для современного использования квартир № 5, 7, - «Проектная документация по приспособлению для современного использования квартир 5, 7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой». Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Синопская набережная, д. 36, лит. А», разработанной ООО «ПРОЕКТ 1» в 2024г., шифр 039-24-П, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия выписки из решения органа государственной власти о включении объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия.

ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения

Принят
Законодательным Собранием
Санкт-Петербурга
5 июля 1999 года

Статья 1

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

Статья 2

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

Статья 3

Внести следующие изменения в [приложение 1](#) и [приложение 2](#) к [Закону Санкт-Петербурга от 2 июля 1997 года N 141-47 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения"](#):

1. [Пункт 10 приложения 1](#) изложить в следующей редакции:

10.	Дом Елисеевых с флигелями, 1861-1862, арх. Гребенка Н.П.; 1884, арх. Бруни А.К.; 1893-1894, арх. Барановский Г.В.	Биржевая линия, 12-14
-----	---	-----------------------

2. [Пункт 13 приложения 1](#) изложить в следующей редакции:

13.	Ансамбль Тракторной улицы: четырнадцать жилых домов, 1925-1927 гг., арх. Гегелло А.И., Никольский А.С., Симонов Г.А.	Тракторная ул., 1/10, 2/8, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15
-----	--	--

3. Дополнить [приложение 1 пунктом 43](#) после [пункта 42](#), изложив его в следующей редакции:

43.	Здания при Латышской лютеранской церкви Христа Спасителя: сиротский дом и училище, 1881, арх. Шретер В.А.; 1910, надстроен шестой этаж, арх. Бубырь А.Ф. Здесь родился 12 сентября 1906 г. и жил до 1910 г. композитор Шостакович Д.Д.; доходный дом, 1910-1912, арх. Бубырь А.Ф.; служебный флигель, 1881, арх. Шретер В.А.	Подольская ул., 2; Загородный пр., 64
-----	--	--

4. [Пункты 43-50 приложения 1](#) считать соответственно пунктами 44-51.

5. [Пункт 16 приложения 2](#) исключить.

6. [Пункты 17-79 приложения 2](#) считать соответственно пунктами 16-78.

Статья 4

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. губернатора Санкт-Петербурга
В.Н.Щербаков

Санкт-Петербург
23 июля 1999 года
N 174-27

**Приложение 1 к Закону Санкт-Петербурга
"Об объявлении охраняемыми
памятниками истории и культуры местного
значения" от 5 июля 1999 года N 174-27
Государственный список недвижимых
памятников градостроительства и
архитектуры местного значения**

Приложение 1
к Закону Санкт-Петербурга
"Об объявлении охраняемыми
памятниками истории
и культуры местного значения"
от 5 июля 1999 года
N 174-27

61.	Детская городская больница в память Священного коронования Их Императорских Величеств (двенадцать зданий, сад с оградой), в том числе: главный корпус, амбулаторный корпус с аптекой, жилой дом для врачей, жилой дом для служащих, павильоны инфекционного отделения (восемь), 1902-1905, арх. Китнер М.И.; 1908-1912, надстроены третий и четвертый этажи жилого дома для служащих; 1980-1985, частично разобран амбулаторный корпус с аптекой; сад с оградой	Большой Сампсониевский пр., 65; Литовская ул., 2; Александра Матросова ул., 3
62.	Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой, в том числе: часовня Святого Николая, 1832-1833, арх. Очаков А.И.; жилой дом, начало XIX в.; 1840, арх. Очаков А.И.; жилой дом, 1830-е (?); 1870	Синопская наб., 34, 36; Бакунина пр., 16
63.	Железнодорожная станция Шувалово, в том числе: вокзал, жилой дом, служебный корпус, 1898, арх. Гранхольм Б.	Старо-Орловская ул., 2
64.	Дача Строгановых, в том числе: жилой дом, две кордегарии, ворота, 1765; конец XIX в.	Старо-Петергофский пр., 20
65.	Церковь Шестаковской иконы Божией Матери подворья Шестаковского Вознесенского женского монастыря, 1895-1900, арх. Никонов Н.Н.	Старорусская ул., 8; Кирилловская ул., 2
66.	Ансамбль Тракторной улицы: три жилых дома, служебный корпус, 1925-1927, арх. Никольский А.С., Гегелло А.И. Симонов Г.А.	Стачек пр., 6, 12; Метростроевцев ул., 2; здание без номера северо-западнее дома по Тракторной ул., 2



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

15 мая 2017 г.

Москва

№ 92092-р

О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», начало XIX в., 1840 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваемой», начало XIX в., 1830–е гг., 1840 г., 1870 г. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, **п р и к а з ы в а ю :**

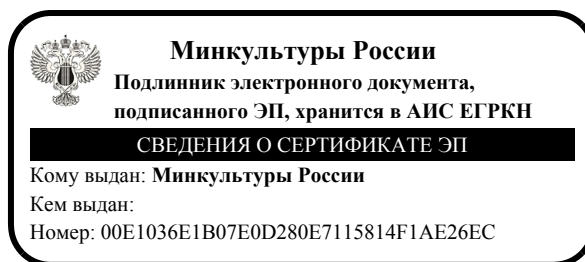
1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», начало XIX в., 1840 г. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, Синопская набережная, дом 36, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваемой», начало XIX в., 1830–е гг., 1840 г., 1870 г., в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781710784270025**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.РЫЖКОВ

Приложение № 2

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой» по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, лит. А (Синопская наб., 34, 36; Бакунина пр., 16), в части приспособления для современного использования квартир № 5, 7, - «Проектная документация по приспособлению для современного использования квартир 5, 7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой». Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Синопская набережная, д. 36, лит. А», разработанной ООО «ПРОЕКТ 1» в 2024г., шифр 039-24-П, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии заданий на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

СОГЛАСОВАНО:

 (должность)
 по Доверенности

 (подпись) В.А. Кашуба

 (Ф.И.О.)
 “ 20 ” июля 20 21 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

КГИОП

(наименование органа охраны)

Т. Л. Лебедева

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 24769B0008AD96B444DFCDCA12C8A9C6
 Владелец: Лебедева Татьяна Леонидовна
 Действителен с 12.04.2021 по 12.04.2022

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
 №01-52-796/21-0-1 от 30.04.2021

(приспособление для современного использования квартиры №5)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Каравасовой» на основании Закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999

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, Центральный район							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Синопская наб.	д.	36	корп.	лит. А	офис/кв.	5

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

Собственник (законный владелец):

Герцегов Дмитрий Владимирович
(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, Центральный район

(населенный пункт)

ул./пр.	Свечной пер	д.	4	корп.	А	офис/кв.	16
ИНН	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
ОГРН/ОГРНИП	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
Ответственный представитель:	Баянова Валерия Адилбековна						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	8-911-840-44-88						
Адрес электронной почты:	bayanovalera@yandex.ru						

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой» утвержден КГИОП от 27.07.2005

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой» определен распоряжением КГИОП от 26.01.2017 № 22-р

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:

-

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением

Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).</p> <p>При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p> <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и	2. Проект

конструктивные решения проекта)	
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 по приспособлению для современного использования квартиры №5 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, 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 (часть 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Главный специалист

отдела Центрального района

(должность, наименование организации)

С.С. Клоцбах

(Ф.И.О. полностью)

(812) 571-25-10.

СОГЛАСОВАНО:

(должность)
по *Обверности*
Виктор Баженов В.А.
(подпись) (Ф.И.О.)
“ 20 ” июля 20 21 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)
КГИОП
(наименование органа охраны)
Т. Л. Лебедева
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 24769E0008AD96B444DFCDCA12C8A9C6
Владелец Лебедева Татьяна Леонидовна
Действителен с 12.04.2021 по 12.04.2022

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
№01-52-795/21-0-1 от 30.04.2021

(приспособление для современного использования квартиры №7)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Каравасовой» на основании Закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999

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, Центральный район							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Синопская наб.	д.	36	корп.	лит. А	офис/кв.	7

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

Собственник (законный владелец):

Герцегов Дмитрий Владимирович
(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, Центральный район

(населенный пункт)

ул./пр.	Свечной пер	д.	4	корп.	А	офис/кв.	16
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Баянова Валерия Адилбековна						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	8-911-840-44-88						
Адрес электронной почты:	bayanovalera@yandex.ru						

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой» утвержден КГИОП от 27.07.2005

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой» определен распоряжением КГИОП от 26.01.2017 № 22-р

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:

-

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением

Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).</p> <p>При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p> <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и	2. Проект

конструктивные решения проекта)	
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 по приспособлению для современного использования квартиры №7 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, 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 (часть 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2020 «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 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Главный специалист

отдела Центрального района

(должность, наименование организации)

С.С. Клоцбах

(Ф.И.О. полностью)

(812) 571-25-10.

Приложение № 3

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой» по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, лит. А (Синопская наб., 34, 36; Бакунина пр., 16), в части приспособления для современного использования квартир № 5, 7, - «Проектная документация по приспособлению для современного использования квартир 5, 7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой». Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Синопская набережная, д. 36, лит. А», разработанной ООО «ПРОЕКТ 1» в 2024г., шифр 039-24-П, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия решения 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

26.01.2017№ 22-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Часовня Валаамского монастыря и дома Караваемой»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваемой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Синопская набережная, дом 36, литера А, литера Б (Синопская наб., 34, 36; Бакунина пр., 16), согласно приложению к распоряжению.

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

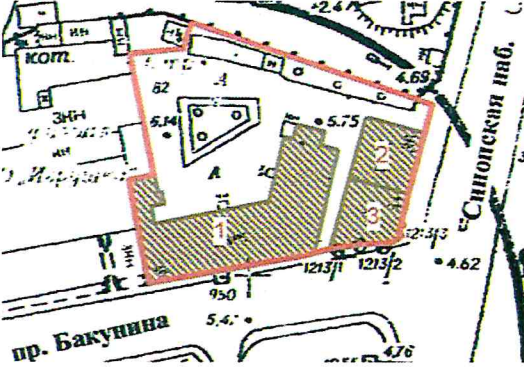

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.





Заместитель председателя КГИОП –
начальником управления государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 26.01.2014 № 22-р

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Синопская набережная, дом 36, литера А, литера Б
(Синопская наб., 34, 36; Бакунина пр., 16)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>местоположение и градостроительные характеристики ансамбля, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и в панораме Синопской набережной и проспекта Бакунина;</p> <p>габариты внутреннего двора;</p> <p>состав ансамбля:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Жилой дом, начало XIX в., 1840, арх. Очаков А.И. 2. Жилой дом, 1830-е (?), 1870-е; 3. Часовня Святого Николая, 1832-1833, арх. Очаков А.И.; 	
<p>И. Часовня Святого Николая (Синопская набережная, дом 36, литера Б)</p>			
2.	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты одноэтажного, сложного в плане здания, с повышенным прямоугольным объемом часовни в угловой части, выходящего фасадами на Синопскую набережную и проспект Бакунина;</p> <p>конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>конфигурация и габариты полусферического купола;</p>	

3.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>сомкнутый свод в помещении часовни;</p> <p>две известняковые колонны тосканского ордера, поддерживающие фронтон над входным проемом в часовню;</p>	 
4.	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические габариты помещений с художественной отделкой;</p>	
5.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в формах безордерного классицизма, выполненное по проекту А.И. Очакова в 1832-1833 годах;</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка;</p>	 

исторические оконные проемы цокольного и 1-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет;









оформление входного проема – портик тосканского ордера, пилястры тосканского ордера за колоннами, историческое оформление поля фронтона – композиция «Всевидящее око в сиянии»;

металлическое двустворчатое ажурное заполнение (ковка, литье, рисунок – каждая створка с вертикальными тягами с копьеобразными завершениями, прямоугольные филенки с геометрическим орнаментом, в нижних частях прямоугольные филенки, внутри розетки с акантовыми ветвями по сторонам вписанные в ромбы, по углам филенки – растительный орнамент с волнотобразными завитками);



полуциркулярная фрамуга (ковка, литье, рисунок – радиально расходящиеся тяги с копьеобразными завершениями с растительным орнаментом в основании, по краю – лента геометрического орнамента);



		<p>прямоугольные ниши для икон, по сторонам входного проема;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>в верхних частях фасадов часовни – фриз, его историческое декоративное решение с триглифами, метопами, гутами и головками херувимов;</p> <p>прямоугольные атиковые стенки;</p> <p>исторические габариты и материал навершия часовни в виде креста на яблоке;</p>	    
6.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>оформление помещения часовни: прямоугольные ниши с полуциркульными завершениями; профилированные архивольты ниш, декорированные поясами растительного орнамента и «бус»;</p>	



по периметру стен, в основании архивольтов профилированный карниз с поясом растительного орнамента и поясом орнаментированных модульонов;



II. Жилой дом
(Синопская набережная, дом 36, литера А)

2.	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты трехэтажного на подвалах здания, сложного в плане, выходящего фасадом на проспект Бакунина;</p> <p>конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов;</p>	 
3.	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>сомкнутые с распалубками своды в подвальных помещениях (7-Н);</p>	 

		исторические лестницы, их местоположение, тип, конструкции, материал ступеней;	
4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в формах безордерного классицизма;</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка (прямоугольный руст – в уровне 1-го этажа);</p> <p>исторические оконные проемы (в т.ч. балконной двери) цокольного и 1-3го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), оформление (замковые камни, профилированные наличники, прямые сандрики на фигурных кронштейнах), габариты;</p> <p>заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет;</p>	    

балкон полуциркульной формы в уровне 2-го этажа, в угловой части здания, на кованых фигурных кронштейнах, с металлической решеткой (рисунок – вертикальные стойки с набалдашниками, горизонтальные тяги с поясами меандра и овалов, с розетками в местах соединений);

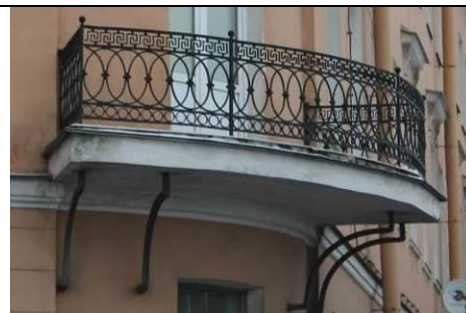
исторический профиль межэтажных карнизов и тяг;

венчающий профилированный раскрепованный карниз;

архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:






материал и характер отделки фасадов - окрашенная штукатурка;

прямоугольные лестничные ризалиты со скругленными углами;



		<p>исторические оконные проемы и 1-3го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), габариты;</p> <p>заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет;</p> <p>исторический профиль межэтажных карнизов и тяг;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p>	   
<p>III. Жилой дом (Синопская набережная, дом 36, литера Б)</p>			
2.	Объемно-пространственное решение:	габариты двухэтажного на подвалах здания, прямоугольного в плане, примыкающего с севера к зданию часовни и выходящего фасадом на Синопскую набережную;	

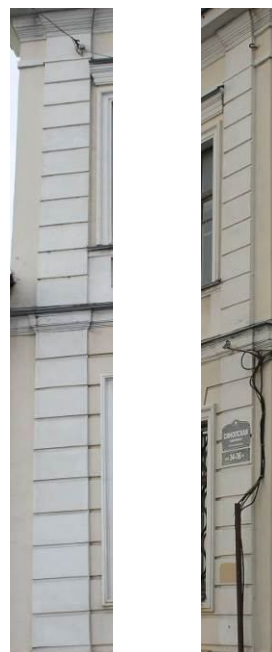
		<p>конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов;</p>	
3.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>исторические лестницы, в том числе:</p> <p>одномаршевая межстенная лестница в вестибюле, с известняковыми ступенями;</p> <p>профиль ступеней (с валиком);</p> <p>двухмаршевая межэтажная лестница в северной части здания – с известняковыми ступенями, фрагментами исторического металлического ограждения (рисунок – вертикальные стойки с перехватами, набалдашниками и растительным орнаментом в верхних и нижних частях) и деревянными профилированными поручнями, на косоурах;</p> <p>профиль ступеней (с валиком);</p> <p>покрытие пола лестничных площадок – лещадная плита;</p>	  

		<p>крестовые и сомкнутые с распалубками своды под лестничными площадками;</p>	 
4.	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	
5.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в формах безордерного классицизма;</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка (прямоугольный руст – в уровне 1-го этажа);</p> <p>исторические оконные проемы (в т.ч. балконной двери) цокольного и 1-2-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), оформление (профилированные наличники, веерная рустовка, прямые сандрики, прямоугольные подоконные филенки), габариты;</p> <p>заполнения оконных проемов – исторические рисунки, материал (дерево), цвет;</p>	  

оформление дверного проема – профилированный наличник;

прямоугольный балкон в уровне 2-го этажа, на фигурных орнаментированных металлических кронштейнах, с металлическим ограждением (рисунок – витые стойки с набалдашниками, фигурные стойки, декорированные растительным орнаментом);

рустованные лопатки в уровне 1-го и 2-го этажей по краям лицевого фасада;



исторический профиль межэтажных карнизов и тяг;

венчающий профилированный карниз с профилированной тягой;

оформление северного торцевого фасада: лопатки по краям в уровне 1-2-го этажей;



исторический профиль межэтажных карнизов и тяг;

архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:

материал и характер отделки фасадов - окрашенная штукатурка;

цоколь, облицованный известняковой скобой;
характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка;



		<p>исторические оконные проемы 1-2-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), оформление (профилированные наличники), габариты;</p> <p>заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p>	 
--	--	--	---

Приложение № 4

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой» по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, лит. А (Синопская наб., 34, 36; Бакунина пр., 16), в части приспособления для современного использования квартир № 5, 7, - «Проектная документация по приспособлению для современного использования квартир 5, 7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой». Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Синопская набережная, д. 36, лит. А», разработанной ООО «ПРОЕКТ 1» в 2024г., шифр 039-24-П, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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

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

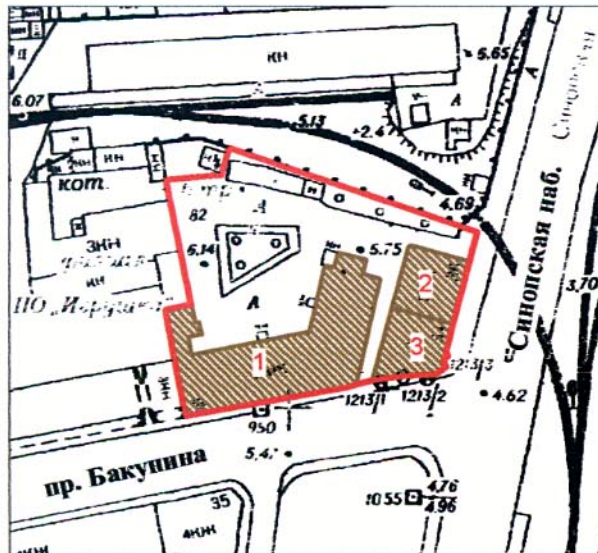


Б. М. Кириков
М.П.

27 июля 2005

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Часовня Валаамского монастыря
и дома купчихи Караваевой"**

г. Санкт-Петербург, Синопская наб., 34,36., Бакунина пр.,16



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- объект культурного наследия регионального значения

СОСТАВ ОБЪЕКТА

1. Жилой дом
Адрес: Синопская наб., д. 36, литер А
2. Жилой дом (бывшие лавки)
Адрес: Синопская наб., д. 34
3. Часовня Святого Николая
Адрес: Синопская наб., д. 36

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____ /

Приложение № 5

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой» по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, лит. А (Синопская наб., 34, 36; Бакунина пр., 16), в части приспособления для современного использования квартир № 5, 7, - «Проектная документация по приспособлению для современного использования квартир 5, 7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой». Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Синопская набережная, д. 36, лит. А», разработанной ООО «ПРОЕКТ 1» в 2024г., шифр 039-24-П, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия паспорта объекта культурного наследия.

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

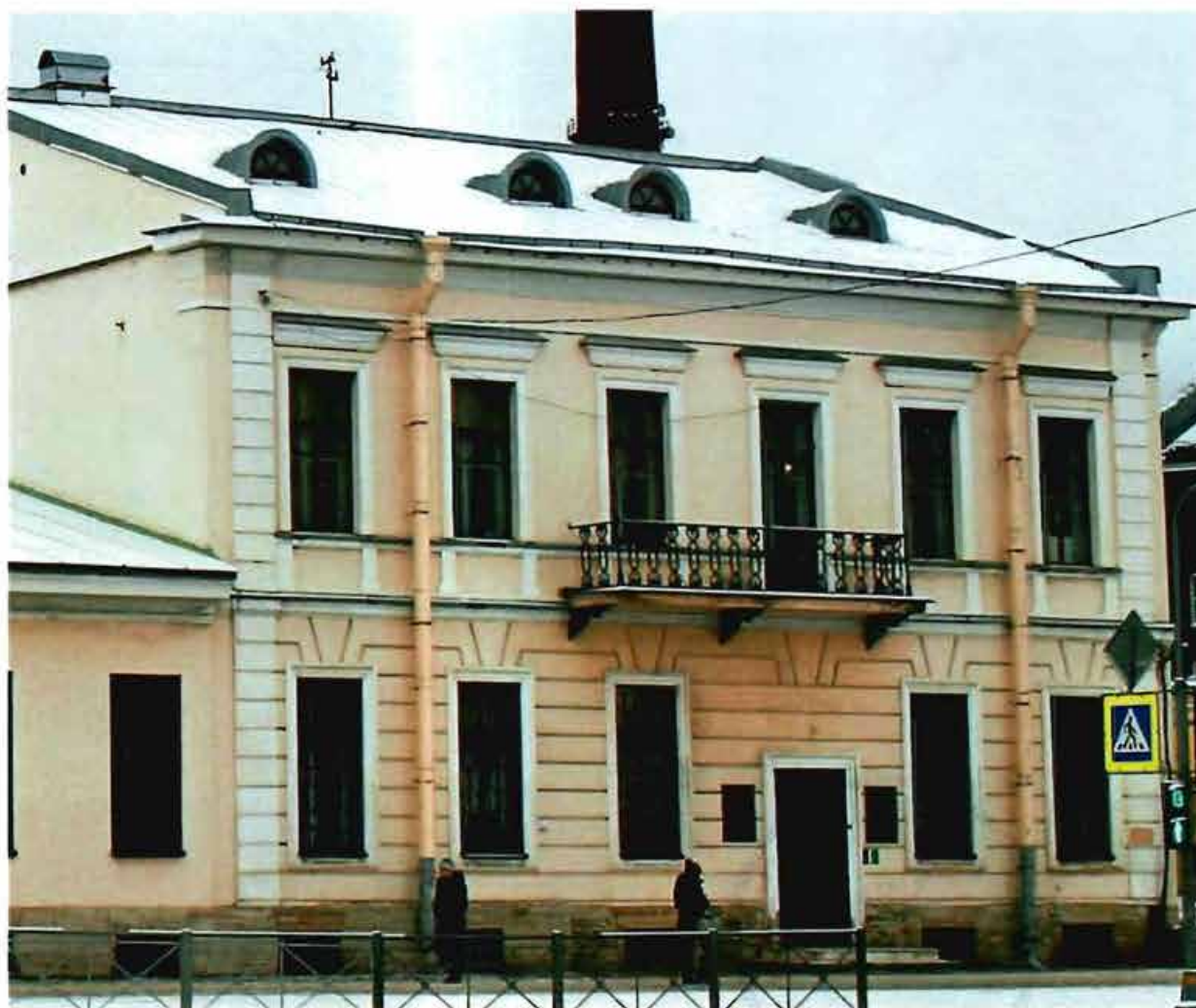
Экземпляр № 1

781710784270035

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



13.12.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1830-е (?) гг., 1870 г.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 174-27 от 05.07.1999 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, Синолская набережная, дом 36, литера Б

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- план границ объекта культурного наследия регионального значения "Часовня Валаамского монастыря и дома купчихи Караваевой" № б/н от 27.07.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: габариты двухэтажного на подвалах здания, прямоугольного в плане, примыкающего с севера к зданию часовни и выходящего фасадом на Синопскую набережную; конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов; Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; исторические лестницы, в том числе: одномаршевая межстенная лестница в вестибюле, с известняковыми ступенями; профиль ступеней (с валиком); двухмаршевая межэтажная лестница в северной части здания – с известняковыми ступенями, фрагментами исторического металлического ограждения (рисунок – вертикальные стойки с перехватами, набалдашниками и растительным орнаментом в верхних и нижних частях) и деревянными профилированными поручнями, на косоурах; профиль ступеней (с валиком); покрытие пола лестничных площадок – лещадная плита; крестовые и сомкнутые с распалубками своды под лестничными площадками; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в формах безордерного классицизма: цоколь, облицованный известняковой скобой; характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка (прямоугольный руст – в уровне 1-го этажа); исторические оконные проемы (в т.ч. балконной двери) цокольного и 1-2-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), оформление (профилированные наличники, веерная рустовка, прямые сандрики, прямоугольные подоконные филенки), габариты: заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет; оформление дверного проема – профилированный наличник: прямоугольный балкон в уровне 2-го этажа, на фигурных орнаментированных металлических кронштейнах, с металлическим ограждением (рисунок – витые стойки с набалдашниками, фигурные стойки, декорированные растительным орнаментом); рустованные лопатки в уровне 1-го и 2-го этажей по краям лицевого фасада; исторический профиль межэтажных карнизов и тяг; венчающий профилированный карниз с профилированной тягой; оформление северного торцевого фасада: лопатки по краям в уровне 1-2-го этажей; исторический профиль межэтажных карнизов и тяг; архитектурно-художественное решение дворовых фасадов: материал и характер отделки фасадов - окрашенная штукатурка; цоколь, облицованный известняковой скобой; характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка; исторические оконные проемы 1-2-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), оформление (профилированные наличники), габариты; заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет; венчающий профилированный карниз;

- распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой"» № 22-р от 26.01.2017 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	Подпись	инициалы, фамилия



23 . 11 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 6

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой» по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, лит. А (Синопская наб., 34, 36; Бакунина пр., 16), в части приспособления для современного использования квартир № 5, 7, - «Проектная документация по приспособлению для современного использования квартир 5, 7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой». Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Синопская набережная, д. 36, лит. А», разработанной ООО «ПРОЕКТ 1» в 2024г., шифр 039-24-П, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия.



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

21 ЯНВ 2022

РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 26-00/22

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Жилой дом», включенного в единый
государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская набережная, дом 36, литера Б (далее - объект), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Каравасовой» согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «21» сентября 2022 г. № 26-05/22

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Жилой дом

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

7	8	1	7	1	0	7	8	4	2	7	0	0	3	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)¹:

имеется

 V

отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

1 В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

1.2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
федерального значения	регионального значения	муниципального значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
памятник	ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

1.5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

1.6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта):

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.	<input type="text"/>	д.	<input type="text"/>	корп. и (или) стр.	<input type="text"/>
-----	----------------------	----	----------------------	--------------------------	----------------------

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ___ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия:

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной

деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно - просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном

лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы)

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

7.5. Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 23.11.2021;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 17.11.2021).

Приложение № 1
к охранному обязательству

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению
объекта культурного наследия***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия, в том числе демонтаж дополнительного инженерного оборудования и металлических решеток.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 01.12.2021 № 39-189/16-8-0. 2. Письма КГИОП: от 01.12.2021 № 39-189/16-9-0; № 39-189/16-10-0; № 39-189/16-11-0; № 39-189/16-12-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 07.12.2021 № 01-25-32101/21-0-0.

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

Приложение № 2
к охранному обязательству

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия является объектом религиозного назначения.	

3 Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

4 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
1	<p>Доступ к объекту культурного наследия осуществляется в соответствии с внутренними установлениями религиозной организации «Санкт-Петербургская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» с учетом режима богослужений и работы храма.</p> <p>В отношении обеспечения доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия (за исключением помещений, предназначенных для нахождения посетителей храма во время богослужения), интерьер которых относится к предмету охраны объекта культурного наследия, дата и время доступа определяется по согласованию между лицами, во владении и пользовании которых находится объект культурного наследия, и гражданами Российской Федерации, иностранными гражданами и лицами без гражданства, путем направления письменного заявления в адрес пользователя.</p>	<p>1. Письма КГИОП: от 01.12.2021 № 39-189/16-9-0; № 39-189/16-10-0; № 39-189/16-11-0; № 39-189/16-12-0.</p> <p>2. Мнение, поступившие в КГИОП от 07.12.2021 № 01-25-32101/21-0-0.</p>

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781710784270035

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



13.12.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1830-е (?) гг., 1870 г.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 174-27 от 05.07.1999 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, Синолская набережная, дом 36, литера Б

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- план границ объекта культурного наследия регионального значения "Часовня Валаамского монастыря и дома купчихи Караваевой" № б/н от 27.07.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: габариты двухэтажного на подвалах здания, прямоугольного в плане, примыкающего с севера к зданию часовни и выходящего фасадом на Синопскую набережную; конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов; Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; исторические лестницы, в том числе: одномаршевая межстенная лестница в вестибюле, с известняковыми ступенями; профиль ступеней (с валиком); двухмаршевая межэтажная лестница в северной части здания – с известняковыми ступенями, фрагментами исторического металлического ограждения (рисунок – вертикальные стойки с перехватами, набалдашниками и растительным орнаментом в верхних и нижних частях) и деревянными профилированными поручнями, на косоурах; профиль ступеней (с валиком); покрытие пола лестничных площадок – лещадная плита; крестовые и сомкнутые с распалубками своды под лестничными площадками; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в формах безордерного классицизма: цоколь, облицованный известняковой скобой; характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка (прямоугольный руст – в уровне 1-го этажа); исторические оконные проемы (в т.ч. балконной двери) цокольного и 1-2-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), оформление (профилированные наличники, веерная рустовка, прямые сандрики, прямоугольные подоконные филенки), габариты: заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет; оформление дверного проема – профилированный наличник: прямоугольный балкон в уровне 2-го этажа, на фигурных орнаментированных металлических кронштейнах, с металлическим ограждением (рисунок – витые стойки с набалдашниками, фигурные стойки, декорированные растительным орнаментом); рустованные лопатки в уровне 1-го и 2-го этажей по краям лицевого фасада; исторический профиль межэтажных карнизов и тяг; венчающий профилированный карниз с профилированной тягой; оформление северного торцевого фасада: лопатки по краям в уровне 1-2-го этажей; исторический профиль межэтажных карнизов и тяг; архитектурно-художественное решение дворовых фасадов: материал и характер отделки фасадов - окрашенная штукатурка; цоколь, облицованный известняковой скобой; характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка; исторические оконные проемы 1-2-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), оформление (профилированные наличники), габариты; заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет; венчающий профилированный карниз;

- распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой"» № 22-р от 26.01.2017 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	Подпись	инициалы, фамилия



23 . 11 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская набережная, дом 36, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой»
(фотофиксация выполнена 17.11.2021)



1. Вид на объект культурного наследия с восточной стороны.



2. Вид на объект культурного наследия с северной стороны.



3. Вид на объект культурного наследия с западной стороны.



4. Фрагмент фасада с восточной стороны.



5. Интерьеры. Лестница.



6. Интерьеры. Своды.



7. Сомкнутый свод помещение подвала.

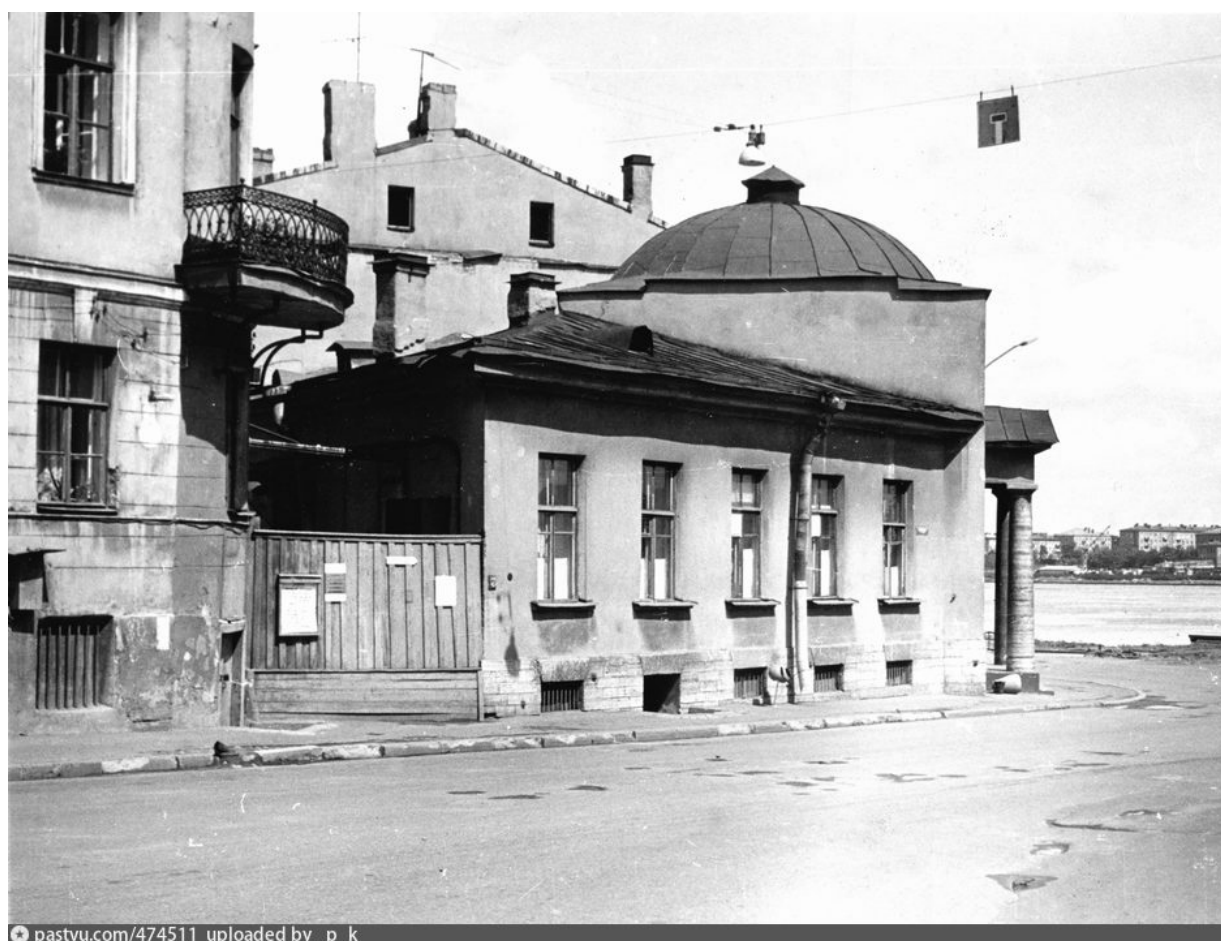
Приложение № 7

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой» по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, лит. А (Синопская наб., 34, 36; Бакунина пр., 16), в части приспособления для современного использования квартир № 5, 7, - «Проектная документация по приспособлению для современного использования квартир 5, 7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой». Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Синопская набережная, д. 36, лит. А», разработанной ООО «ПРОЕКТ 1» в 2024г., шифр 039-24-П, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Иконографические материалы



Илл. 1. Вид на Часовню Валаамского монастыря, 1959г. Электронный доступ:
<http://www.pastvu.com>.



Илл. 2. Вид на Часовню Валаамского монастыря. Фрагмент дома Каравасовой. 1974г.
 Электронный доступ: <http://www.pastvu.com>.



pastvu.com/474515 uploaded by _p_k

Илл. 3. Фрагмент дома Караваемой. 1974г. Электронный доступ: <http://www.pastvu.com>.



pastvu.com/311425 uploaded by begemout

Илл. 4. Вид на Часовню Валаамского монастыря. Фрагмент дома Караваемой. 1983г.
Электронный доступ: <http://www.pastvu.com>.



pastvu.com/311426 uploaded by begemout

Илл. 5. Вид на дом Караваяевой с набережной. 1983г. Электронный доступ:
<http://www.pastvu.com>.



pastvu.com/132028

Илл. 6. Лицевой фасад дома Караваяевой. 1993 г. Электронный доступ:
<http://www.pastvu.com>.

Приложение № 8

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой» по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, лит. А (Синопская наб., 34, 36; Бакунина пр., 16), в части приспособления для современного использования квартир № 5, 7, - «Проектная документация по приспособлению для современного использования квартир 5, 7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой». Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Синопская набережная, д. 36, лит. А», разработанной ООО «ПРОЕКТ 1» в 2024г., шифр 039-24-П, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.

Дата фотофиксации: 15.07.2024. – на момент заключения договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Фотофиксация общих видов объекта.

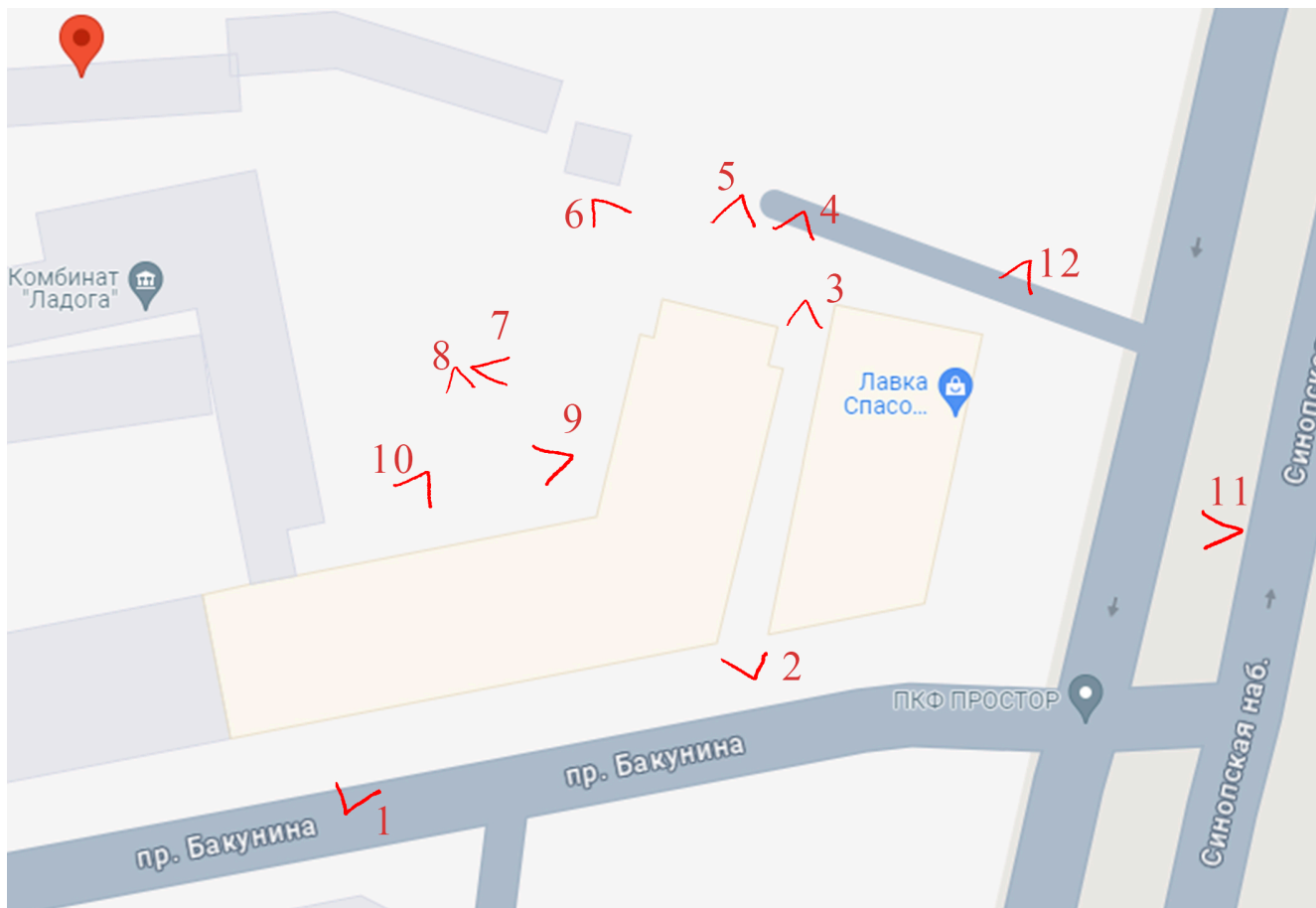


Рис 1. Схема фотофиксации.



Фото 1. Общий вид объекта.



Фото 2. Общий вид объекта.



Фото 3. Общий вид объекта.



Фото 4. Общий вид объекта.



Фото 5. Общий вид объекта.



Фото 6. Общий вид объекта.



Фото 7. Общий вид объекта.



Фото 8. Общий вид объекта.



Фото 9. Общий вид объекта.



Фото 10. Общий вид объекта.

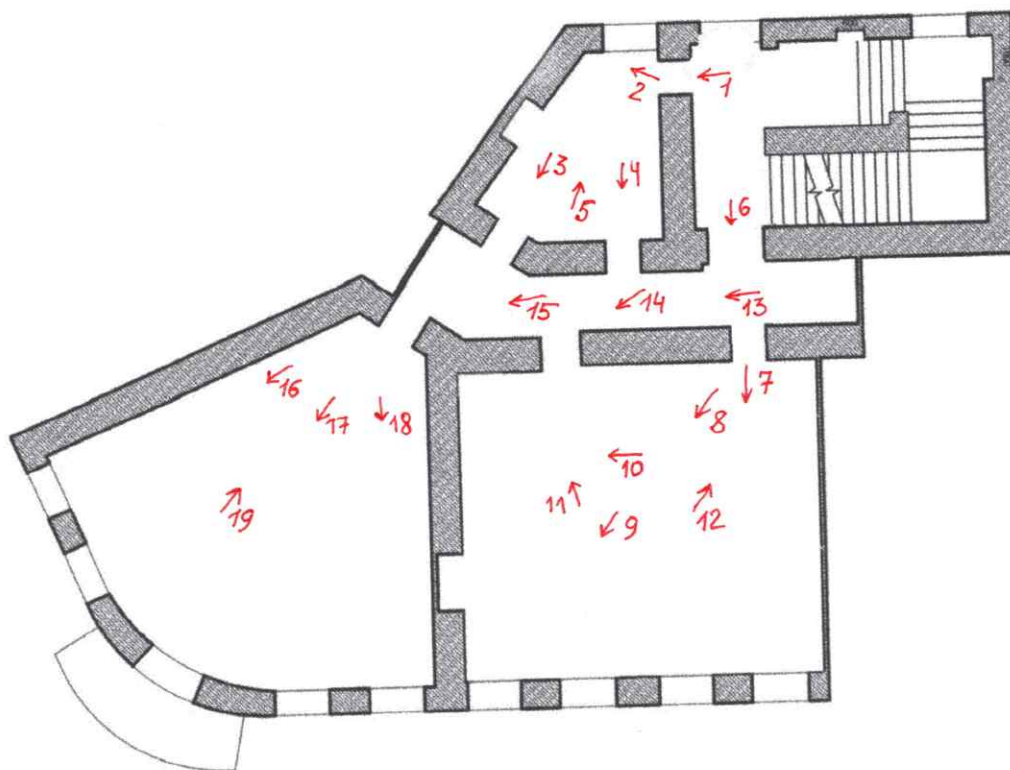


Фото 11. Общий вид объекта.

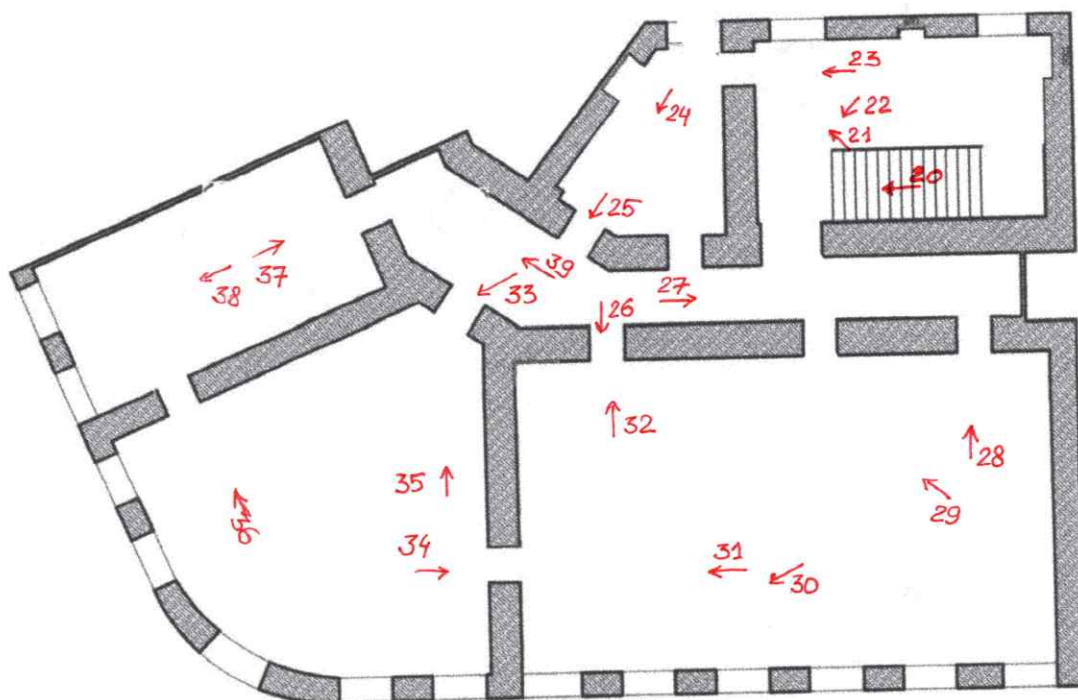


Фото 12. Общий вид объекта.

Схема точек фотофиксации



Квартира 5



Квартира 7

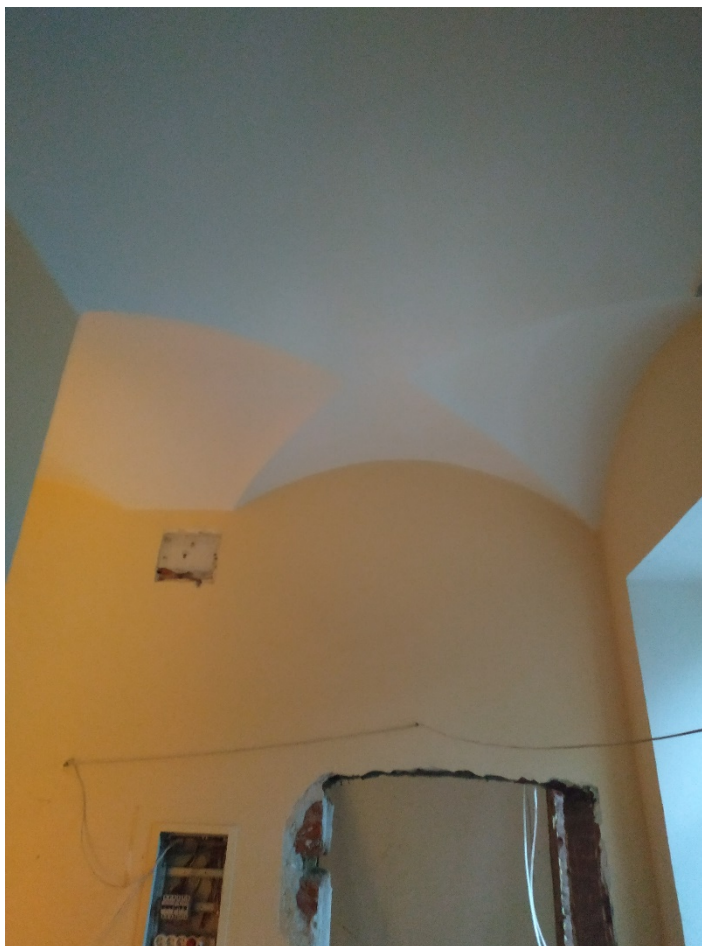


Фото 1. Вид на вход в квартиру № 5 со стороны ЗЛК.



Фото 2. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 3. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 4. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора. Частичная вывалка кирпича в дверном проёме.



Фото 5. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора. Частичная вывалка кирпича в дверном проёме.



Фото 6. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 7. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 8. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 9. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 10. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 11. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 12. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 13. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора. Частичная вывалка кирпича в дверном проёме.



Фото 14. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора. Частичная вывалка кирпича в дверном проёме.



Фото 15. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 16. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 17. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 18. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 19. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.

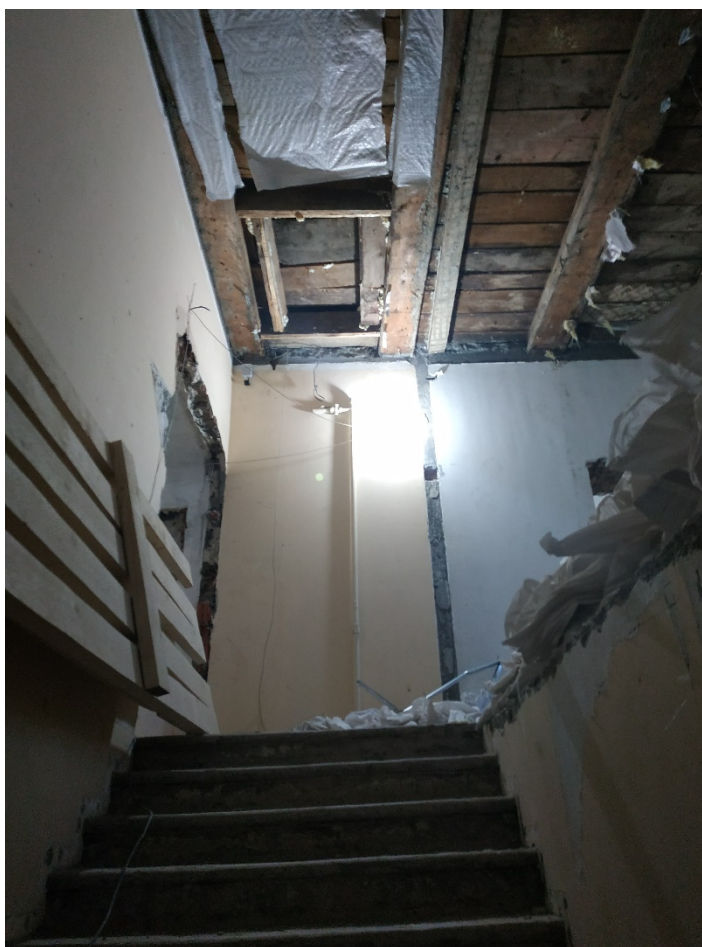


Фото 20. Лестница ЗЛК, 3 этаж. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 21. Лестница ЗЛК, 3 этаж. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 22. Лестница ЗЛК, 3 этаж. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 23. Лестница ЗЛК, 3 этаж. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 24. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 25. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 26. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 27. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 28. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 29. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 30. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 31. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 32. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 33.

Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 34. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 35. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 36. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 37. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 38. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 39. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.

Приложение № 9

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой» по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, лит. А (Синопская наб., 34, 36; Бакунина пр., 16), в части приспособления для современного использования квартир № 5, 7, - «Проектная документация по приспособлению для современного использования квартир 5, 7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой». Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Синопская набережная, д. 36, лит. А», разработанной ООО «ПРОЕКТ 1» в 2024г., шифр 039-24-П, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Иные документы, представленные заявителем.

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



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.02.2024, поступившего на рассмотрение 07.02.2024, 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: 6
07.02.2024г. № КУВИ-001/2024-39028593			
Кадастровый номер:	78:31:0001417:3358		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001417		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-01/0113/2005-410		
Местоположение:	Санкт-Петербург, наб. Синопская, д. 36, литера. А, кв. 5		
Площадь:	134.8		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	26070234.74		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001417:3074		
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: 28.05.1992		

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
07.02.2024г. № КУВИ-001/2024-39028593			
Кадастровый номер:		78:31:0001417:3358	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Нескоромных Юлия Семеновна	

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
07.02.2024г. № КУВИ-001/2024-39028593			
Кадастровый номер:		78:31:0001417:3358	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 14/864 78:31:0001417:3358-78/011/2023-17 22.05.2023 12:34:06
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	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 70/864 78:31:0001417:3358-78/011/2022-15 29.11.2022 10:52:03
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	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.3.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3	Общая долевая собственность, 65/72 78:31:0001417:3358-78/042/2020-4 17.02.2020 15:24:24
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.3	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
07.02.2024г. № КУВИ-001/2024-39028593	
Кадастровый номер:	78:31:0001417:3358
дата государственной регистрации:	11.04.2005 00:00:00
номер государственной регистрации:	78-78-01/0113/2005-415
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Закон Санкт-Петербурга, № 174-27, выдан 05.07.1999
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
07.02.2024г. № КУВИ-001/2024-39028593			
Кадастровый номер:		78:31:0001417:3358	
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	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.02.2024, поступившего на рассмотрение 07.02.2024, 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: 6
07.02.2024г. № КУВИ-001/2024-39070601			
Кадастровый номер:	78:31:0001417:3363		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001417		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Санкт-Петербург, наб. Синопская, д. 36, литера. А, кв. 7		
Площадь:	211.3		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	37300265.48		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001417:3074		
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: 28.05.1992		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ


РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
07.02.2024г. № КУВИ-001/2024-39070601			
Кадастровый номер:		78:31:0001417:3363	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Нескоромных Юлия Семеновна	

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
07.02.2024г. № КУВИ-001/2024-39070601			
Кадастровый номер:		78:31:0001417:3363	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001417:3363-78/042/2020-4 14.02.2020 11:49:11
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	14.02.2020 11:49:27	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001417:3363-78/042/2020-5	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.02.2020 300 месяцев с даты предоставления кредита	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 12.02.2020 Документ нотариально удостоверен: 12.02.2020 Богданова Наталья Дмитриевна 78/35-н/78-2020-1-330	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
07.02.2024г. № КУВИ-001/2024-39070601	
Кадастровый номер:	78:31:0001417:3363
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
4.1	вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации: 29.12.2005 00:00:00
	номер государственной регистрации: 78-78-01/0139/2006-559
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
	основание государственной регистрации: Закон Санкт-Петербурга, № 174-27, выдан 05.07.1999
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
07.02.2024г. № КУВИ-001/2024-39070601			
Кадастровый номер:		78:31:0001417:3363	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения 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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

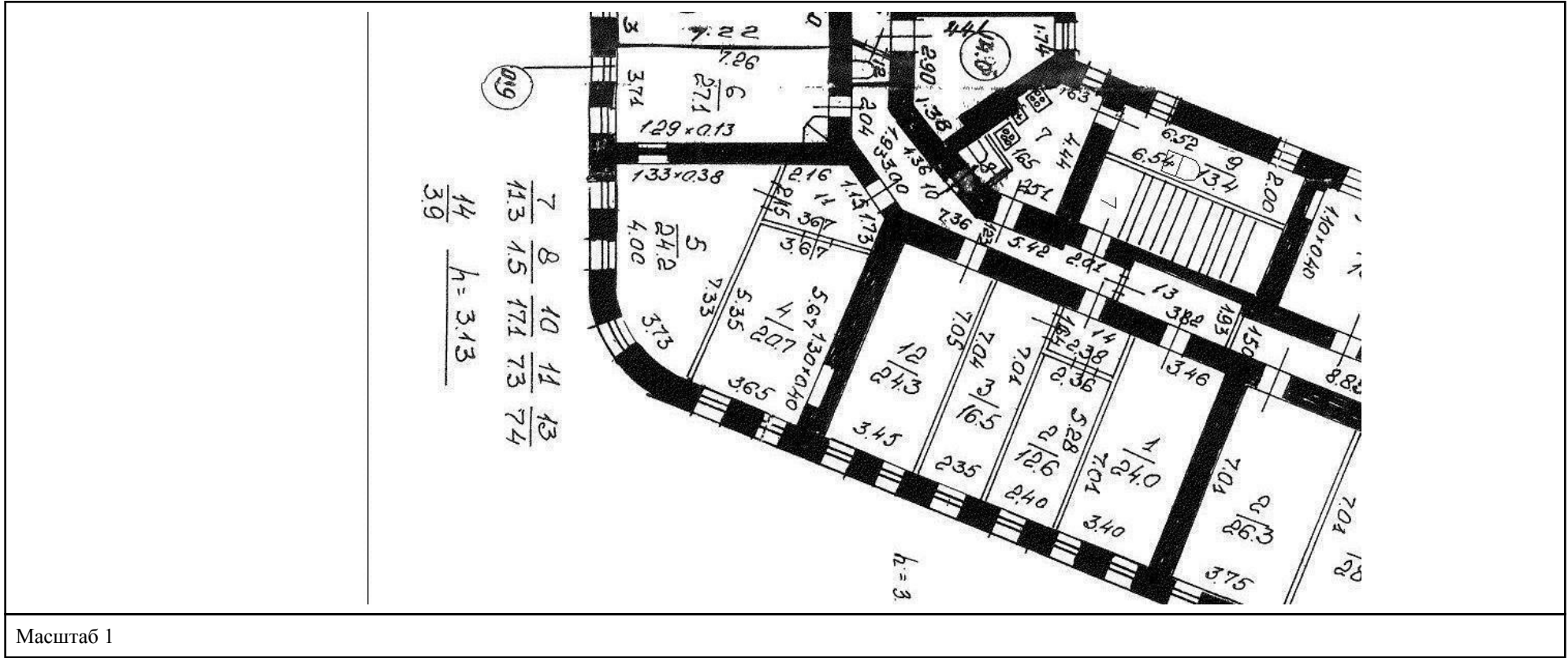
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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: 6
07.02.2024г. № КУВИ-001/2024-39070601			
Кадастровый номер: 78:31:0001417:3363		Номер этажа (этажей): 3	





ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

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



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.02.2024, поступившего на рассмотрение 07.02.2024, 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: 9
07.02.2024г. № КУВИ-001/2024-39103531			
Кадастровый номер:	78:31:0001417:3352		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001417		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Санкт-Петербург, наб. Синопская, д. 36, литера. А, кв. 10		
Площадь:	150.8		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	27061781.61		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001417:3074		
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: 28.05.1992		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
07.02.2024г. № КУВИ-001/2024-39103531			
Кадастровый номер:		78:31:0001417:3352	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Нескоромных Юлия Семеновна	

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
07.02.2024г. № КУВИ-001/2024-39103531			
Кадастровый номер:		78:31:0001417:3352	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 41/118 78:31:0001417:3352-72/041/2020-19 11.12.2020 16:33:35
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	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 4/118 78:31:0001417:3352-72/041/2020-18 11.12.2020 16:33:35
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	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.3.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3	Общая долевая собственность, 4/118 78:31:0001417:3352-72/041/2020-17 11.12.2020 16:33:35
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.3	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.4	Физическое лицо



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
07.02.2024г. № КУВИ-001/2024-39103531			
Кадастровый номер:		78:31:0001417:3352	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.4.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.4	Общая долевая собственность, 4/118 78:31:0001417:3352-72/041/2020-16 11.12.2020 16:33:35
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.4	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.5	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.5.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.5	Общая долевая собственность, 20/118 78:31:0001417:3352-78/042/2019-12 25.12.2019 14:15:12
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.5	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.6	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.6.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.6	Общая долевая собственность, 10/118 78:31:0001417:3352-78/042/2017-3 12.01.2017 13:37:38
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.6	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	14.08.2017 11:39:46	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001417:3352-78/042/2017-7	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
07.02.2024г. № КУВИ-001/2024-39103531	
Кадастровый номер:	78:31:0001417:3352
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации от 11.07.2017 №276462159/7801, № 276462159/7801, выдан 11.07.2017, Василеостровский РОСП (судебный пристав-исполнитель Зубарев Алексей Алексеевич)
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
дата государственной регистрации:	14.08.2017 11:39:39
номер государственной регистрации:	78:31:0001417:3352-78/042/2017-6
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации от 11.07.2017 №276462170/7801, № 276462170/7801, выдан 11.07.2017, Василеостровский РОСП (судебный пристав-исполнитель Зубарев Алексей Алексеевич)



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
07.02.2024г. № КУВИ-001/2024-39103531			
Кадастровый номер:		78:31:0001417:3352	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.7	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.7.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.7	Общая долевая собственность, 9/118 78:31:0001417:3352-78/042/2017-2 12.01.2017 13:36:58
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.7	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.8	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.8.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.8	Общая долевая собственность, 9/118 78:31:0001417:3352-78/042/2017-1 12.01.2017 13:36:22
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.8	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.9	Физическое лицо



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
07.02.2024г. № КУВИ-001/2024-39103531			
Кадастровый номер:		78:31:0001417:3352	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.9.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.9	Общая долевая собственность, 17/118 78-78-01/0059/2009-548 12.02.2009 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.9	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	29.10.2004 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	3459913.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Закон Санкт-Петербурга, № 174-27, выдан 05.07.1999	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 9		
07.02.2024г. № КУВИ-001/2024-39103531		
Кадастровый номер:		78:31:0001417:3352
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения 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		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

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



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.02.2024, поступившего на рассмотрение 07.02.2024, 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: 8
07.02.2024г. № КУВИ-001/2024-39367124			
Кадастровый номер:	78:31:0001417:3349		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001417		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-01/0273/2005-523		
Местоположение:	Санкт-Петербург, наб. Синопская, д. 36, литера. А, кв. 24		
Площадь:	185.7		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	31548896.88		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001417:3074		
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: 28.05.1992		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
07.02.2024г. № КУВИ-001/2024-39367124			
Кадастровый номер:		78:31:0001417:3349	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Нескоромных Юлия Семеновна	

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
07.02.2024г. № КУВИ-001/2024-39367124			
Кадастровый номер:		78:31:0001417:3349	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 141/1446 78-78-88/110/2014-154 30.12.2014 12:30:00
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	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 142/1446 78-78-88/110/2014-154 30.12.2014 12:29:00
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	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.3.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3	Общая долевая собственность, 206/1446 78-78-01/0331/2007-560 05.07.2007 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.3	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.4	Физическое лицо



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
07.02.2024г. № КУВИ-001/2024-39367124			
Кадастровый номер:		78:31:0001417:3349	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.4.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.4	Общая долевая собственность, 84/1446 78-78-01/0273/2005-529 26.05.2005 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.4	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.5	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.5.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.5	Общая долевая собственность, 142/1446 78-78-01/0273/2005-528 26.05.2005 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.5	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.6	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.6.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.6	Общая долевая собственность, 142/1446 78-78-01/0273/2005-527 26.05.2005 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.6	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.7	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.7.1	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
07.02.2024г. № КУВИ-001/2024-39367124			
Кадастровый номер:		78:31:0001417:3349	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.7	Общая долевая собственность, 142/1446 78-78-01/0273/2005-526 26.05.2005 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.7	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.8	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.8.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.8	Общая долевая собственность, 141/1446 78-78-01/0273/2005-525 26.05.2005 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.8	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.9	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.9.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.9	Общая долевая собственность, 142/1446 78-78-01/0273/2005-524 26.05.2005 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.9	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.10	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.10.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.10	Общая долевая собственность, 164/1446 40000003 03.10.1997 00:00:00



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
07.02.2024г. № КУВИ-001/2024-39367124			
Кадастровый номер:		78:31:0001417:3349	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.10	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	26.05.2005 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0273/2005-530	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Закон Санкт-Петербурга, № 174-27, выдан 05.07.1999	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108

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

полное наименование должности

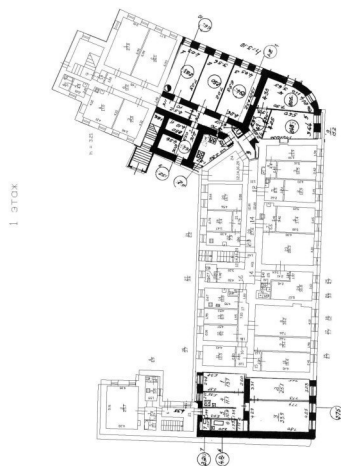
инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
07.02.2024г. № КУВИ-001/2024-39367124			
Кадастровый номер:		78:31:0001417:3349	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	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: 8
07.02.2024г. № КУВИ-001/2024-39367124			
Кадастровый номер: 78:31:0001417:3349		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

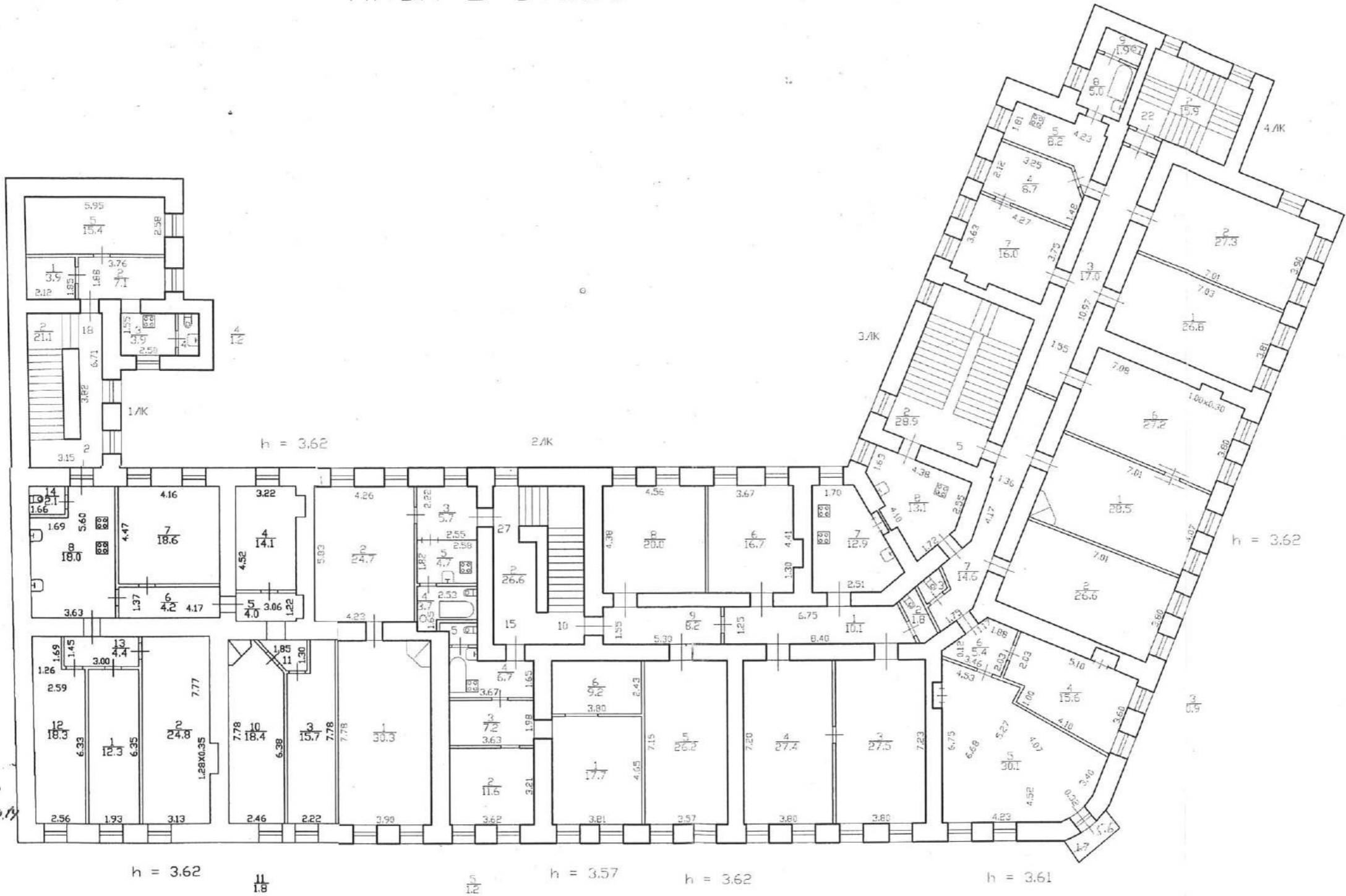
полное наименование должности

инициалы, фамилия

Инв. № КВ. 16
 01-УР2416

ОПЕРАТИВНЫЙ

План 2 этажа



Техническое
 измерение №.2
 09.10.2014 г.
 Техник
 Симонов В.И. - прораб
 Скошкова Гр. В.И.

Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Центрального района			Инв. N 00
Лист N 1	улица Синопская набережная дом 36 литер А План 2 этажа		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
02.07.2013	Исполнил	Исполнитель	
	Проверил	Руководитель группы	
		Начальник филиала	



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
 Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
 E-mail: kgiop@gov.spb.ru

№01-30-1573/20-0-1 от 21.12.2020

Карповой В.С.

v.karpova.20@bk.ru

№ _____
 На № 480988 от 09.12.2020
 Рег. № 01-30-1573/20-0-0 от 09.12.2020

Уважаемая Валентина Сергеевна!

На Ваш запрос КГИОП сообщает следующее.

Квартиры № 5 и № 7 находится в здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Синопская набережная, дом 36, литера А, и являющимся объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящим в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваяевой» согласно закону Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27.

Предмет охраны указанного объекта утвержден распоряжением КГИОП от 26.01.2017 № 22-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваяевой».

Архитектурно-художественные элементы, обладающие историко-культурной ценностью, в квартирах № 5 и № 7 отсутствуют.

**Начальник отдела государственного реестра
 объектов культурного наследия**

Д.С. Брыков

Ершов П.Г.
 (812) 710-49-83

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 1DFA890015AC109D4B01D09219B881AC
 Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
 Действителен с 12.08.2020 по 12.08.2021



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

на. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКТЕ 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000066/784001001

25.01.2018 № 14907/2017 Частному лицу
На № 6/н от 27.12.2017

УВЕДОМЛЕНИЕ

об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность

Настоящим уведомляем, что в квартире № 5,
расположенной по адресу: **Синюпская наб., 36, лит. А**
отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность.

Объект по адресу: **Синюпская наб., 36, лит. А** на основании «Закон Санкт-Петербурга №
174-27 от 05.07.1999» относится к числу объектов культурного наследия регионального
значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваяевой. Жилой дом».

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его
территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным
органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального
закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и
культуры) народов Российской Федерации».

Заместитель председателя КГИОП - начальник Управления
организационного обеспечения, популяризации и
государственного учета объектов культурного наследия



Г.Р. Аганов:

Исполнитель
Главный специалист отдела информации
об объектах культурного наследия
и режимах зон охран

Н.К. Данилова

315-50-15



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

25.01.2018

№ 14908/2017

Частному лицу

На № б/н

от 27.12.2017

УВЕДОМЛЕНИЕ

об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность

Настоящим уведомляем, что в квартире № 7,
расположенной по адресу: **Синопская наб., 36, лит. А**
отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность.

Объект по адресу: **Синопская наб., 36, лит. А** на основании «Закон Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999» относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой. Жилой дом».

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Заместитель председателя КГИОП - начальник Управления
организационного обеспечения, популяризации и
государственного учета объектов культурного наследия

Исполнитель
Главный специалист отдела информации
об объектах культурного наследия
и режимах зон охран

315-50-15



Г.Р. Аганова

Н.К. Данилова

**Общество с ограниченной ответственностью
«Жилкомсервис № 3 Центрального района»**

191124, Санкт-Петербург, Суворовский пр., д. 60

ОГРН 1089847185746,

ИНН 7842384671, КПП 784201001

Тел./факс 8 (812) 271-31-33, 8 (812) 271-54-68

«25» 06 2024 года № 16-2889

**Евдокимова Светлана
Александровна**

**Санкт-Петербург,
Синопская наб., д. 36, лит. А, кв. 5 и
кв. 7**

**Технические условия № 16-2889
на перепланировку и переустройство
квартир по адресу: Синопская наб., д. 36, лит. А, кв. 5 и кв. 7
(в части водоснабжения, водоотведения и отопления)**

Перепланировка и переустройство квартир № 5 и №7 в жилом многоквартирном доме № 36, лит. А, по Синопской наб., должно производиться в соответствии с действующим законодательством, строительными нормами и правилами, правилами противопожарной безопасности и правилами техники безопасности.

Перепланировка и переустройство жилого помещения должны выполняться по проекту, разработанному специализированной лицензированной организацией.

Проектом должны быть обеспечены сохранность несущих конструкций здания. Не допускается снос, ослабление (изменение) сечений, в том числе пробивка штроб, ниш борозд, отверстий диаметром более 40 мм на 1 кв.м., находящихся в площади помещений и в объеме наружных стен.

Также необходимо выполнить работы по замене и устройству дополнительных трубопроводов системы водоотведения, при этом увеличить диаметр К1 с 50 мм до 110 мм. Прокладку системы канализования осуществить из пластиковых труб.

Системы холодного и горячего водоснабжения, канализования объекта осуществить из 3 мокрых зон.

В разделе водоснабжения и водоотведения: прокладку трубопроводов холодного и горячего водоснабжения выполнить в защищенном от механических повреждений варианте. Резьбовые соединения и запорная арматура должны быть доступны для контроля целостности и ремонта при необходимости. Размер ревизионных люков должен обеспечивать простоту вскрытия и свободный доступ к коммуникациям с возможностью производства ремонтно-восстановительных работ.

В разделе отопление: замена существующих приборов отопления (а также установка дополнительных приборов) рассчитывается в пределах проектной расчетной отопительной нагрузки. При увеличении нагрузка согласовывается с теплотехнической службой поставщика тепловой энергии. Замену стояков отопления и подводящих трубопроводов необходимо выполнить по существующей схеме, без изменения диаметров. Прокладку трубопроводов следует предусмотреть в открытом исполнении для возможности контроля работоспособности системы отопления.

Проектом предусмотреть установку приборов учета коммунальных услуг.

После завершения монтажа системы горячего и холодного водоснабжения обязательно провести испытания повышенным давлением смонтированных систем в присутствии сотрудников ООО «ЖКС № 3 Центрального района».

Обращаю Ваше внимание, отключение системы отопления, горячего и холодного водоснабжения для выполнения ремонтных работ необходимо производить по согласованию с ООО «ЖКС № 3 Центрального района».

Данное письмо не является основанием для производства строительных работ. Проектную документацию необходимо согласовать в установленном действующим законодательством порядке.

Главный инженер



А.Б. Крылов

Приложение № 10

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Каравасовой» по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, лит. А (Синопская наб., 34, 36; Бакунина пр., 16), в части приспособления для современного использования квартир № 5, 7, - «Проектная документация по приспособлению для современного использования квартир 5, 7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Каравасовой». Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Синопская набережная, д. 36, лит. А», разработанной ООО «ПРОЕКТ 1» в 2024г., шифр 039-24-П, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии договоров с экспертами.

ДОГОВОР № 039-24-П-1Э на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«17» июля 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОЕКТ 1», в лице генерального директора Маштакова Антона Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,

и **гражданин РФ Прокофьев Михаил Федорович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа МКРФ от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой» по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, лит. А (Синопская наб., 34, 36; Бакунина пр., 16), в части приспособления для современного использования квартир № 5, 7, - «Проектная документация по приспособлению для современного использования квартир 5, 7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой». Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Синопская набережная, д. 36, лит. А», разработанной ООО «ПРОЕКТ 1» в 2024г., шифр 039-24-П.

1.2. Срок выполнения работы: с момента заключения договора и до передачи заказчику результата работ, но не позднее 15.08.2024г.

1.3. В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации окончание срока выполнения работ и действия договора не освобождает стороны от исполнения своих обязательств и от ответственности за нарушение условий договора. В связи с чем выполнение работ по настоящему договору может быть продлено без заключения дополнительного соглашения до момента получения согласия государственного органа охраны объектов культурного наследия с выводами экспертизы.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по Договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5(пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. В соответствии с пп. 18, 22 и 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации №569 от 15.07.2009г., заключение по результатам проведения экспертизы оформляется Экспертом в электронном виде, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в форме переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15.07.2009г.

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

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ.

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям Договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по Договору работ.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

ООО «ПРОЕКТ 1»

ИНН: 7840490547

КПП: 784001001

ОГРН: 1137847223690

юридический адрес: 191023,

г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 59,

лит. А, оф. 427

Банковские реквизиты:

Р/сч 40702810532180001021

Наименование банка: АО «Альфа-Банк»

К/с 30101810600000000786

БИК 044030786

Генеральный директор



/Маштаков А.А./

Исполнитель

Прокофьев Михаил Федорович

Паспорт: серия 40 02 № 142903,

выдан 38 ОМ СПб 28.03.2002 г.,

код подразделения 782-038

адрес регистрации (фактический адрес

проживания): г. Санкт-Петербург,

ул. Подольская, д. 10, кв. 3

СНИЛС №077-401-759-72

ИНН 782609588777

Банковские реквизиты:

Наименование банка получателя:

Северо-западный банк ОАО «Сбербанк

России», г. Санкт-Петербург

ИНН банка получателя: 7707083893

БИК банка получателя: 044030653

к/с банка получателя:

3010181050000000653

р/с банка получателя:

40817819455006955975

Номер банковской карты получателя:

5469550013447773

Прокофьев М.Ф.

ДОГОВОР № 039-24-П-2Э **на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«17» июня 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОЕКТ 1», в лице генерального директора Маштакова Антона Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,

и гражданка РФ **Глинская Наталия Борисовна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа МКРФ от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой» по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, лит. А (Синопская наб., 34, 36; Бакунина пр., 16), в части приспособления для современного использования квартир № 5, 7, - «Проектная документация по приспособлению для современного использования квартир 5, 7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой». Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Синопская набережная, д. 36, лит. А», разработанной ООО «ПРОЕКТ 1» в 2024г., шифр 039-24-П.

1.2. Срок выполнения работы: с момента заключения договора и до передачи заказчику результата работ, но не позднее 15.08.2024г. 1.3. В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации окончание срока выполнения работ и действия договора не освобождает стороны от исполнения своих обязательств и от ответственности за нарушение условий договора. В связи с чем выполнение работ по настоящему договору может быть продлено без заключения дополнительного соглашения до момента получения согласия государственного органа охраны объектов культурного наследия с выводами экспертизы.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по Договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5(пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. В соответствии с пп. 18, 22 и 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации №569 от 15.07.2009г., заключение по результатам проведения экспертизы оформляется Экспертом в электронном виде, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в форме переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15.07.2009г.

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

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ.

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям Договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по Договору работ.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

ООО «ПРОЕКТ 1»

ИНН: 7840490547

КПП: 784001001

ОГРН: 1137847223690

юридический адрес: 191023,

г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д.

59, лит. А, оф. 427

Банковские реквизиты:

Р/сч 40702810532180001021

Наименование банка: АО «Альфа-Банк»

К/с 30101810600000000786

БИК 044030786

Генеральный директор



/Маштаков А.А./

Исполнитель

Глинская Наталия Борисовна

Паспорт: серия 40 00 № 592073,

выдан 64 ОМ Кировского района

Санкт-Петербурга 18.03.2001 г.,

код подразделения 782-064

адрес регистрации (фактический адрес

проживания): 198302: г. Санкт-Петербург,

Ул. Морской Пехоты, д. 14, кв. 39,

СНИЛС № 024-853-019-39

ИНН 780515488131

Банковские реквизиты:

Наименование банка получателя:

Северо-западный банк ОАО «Сбербанк

России», г. Санкт-Петербург

ИНН банка получателя: 7707083893

БИК банка получателя: 044030653

к/с банка получателя:

30101810500000000653

р/с банка получателя:

40817810855006284548

Номер банковской карты получателя:

4276550015329165

 Глинская Н.Б.

ДОГОВОР № 039-24-П-3Э
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«17» июля 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОЕКТ 1», в лице генерального директора Маштакова Антона Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,

и **гражданин РФ Калинин Валерий Александрович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа МКРФ от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой» по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, лит. А (Синопская наб., 34, 36; Бакунина пр., 16), в части приспособления для современного использования квартир № 5, 7, - «Проектная документация по приспособлению для современного использования квартир 5, 7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой». Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Синопская набережная, д. 36, лит. А», разработанной ООО «ПРОЕКТ 1» в 2024г., шифр 039-24-П.

1.2. Срок выполнения работы: с момента заключения договора и до передачи заказчику результата работ, но не позднее 15.08.2024г.

1.3. В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации окончание срока выполнения работ и действия договора не освобождает стороны от исполнения своих обязательств и от ответственности за нарушение условий договора. В связи с чем выполнение работ по настоящему договору может быть продлено без заключения дополнительного соглашения до момента получения согласия государственного органа охраны объектов культурного наследия с выводами экспертизы.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по Договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5(пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. В соответствии с пп. 18, 22 и 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации №569 от 15.07.2009г., заключение по результатам проведения экспертизы оформляется Экспертом в электронном виде, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в форме переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15.07.2009г.

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

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ.

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям Договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по Договору работ.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

ООО «ПРОЕКТ 1»

ИНН: 7840490547

КПП: 784001001

ОГРН: 1137847223690

юридический адрес: 197101, Россия, 191023,
г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 59, лит.
А, оф. 427

Банковские реквизиты:

Р/сч 40702810532180001021

Наименование банка: АО «Альфа-Банк»

К/с 30101810600000000786

БИК 044030786

Генеральный директор



/Маштаков Л.А./

Исполнитель

Калинин Валерий Александрович

Паспорт: серия 41 02 № 661887,

выдан Отраденским отделением милиции
Кировского района Ленинградской области
03.10.2002г., код подразделения 473-023

Адрес: г. Санкт-Петербург, Индустриальный
пр., д. 13, кв. 148

СНИЛС №077 042 577 68

ИНН 470602203370

Банковские реквизиты:

Северо-западный банк ОАО «Сбербанк
России» г. Санкт-Петербург

ИНН банка получателя: 7707083893

БИК банка получателя: 044030653

к/с банка получателя:

30101810500000000653

р/с банка получателя:

40817810855005205272

Номер банковской карты получателя:

/Калинин В.А./

Приложение № 11

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваемой» по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, лит. А (Синопская наб., 34, 36; Бакунина пр., 16), в части приспособления для современного использования квартир № 5, 7, - «Проектная документация по приспособлению для современного использования квартир 5, 7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваемой». Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Синопская набережная, д. 36, лит. А», разработанной ООО «ПРОЕКТ 1» в 2024г., шифр 039-24-П, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Каравасовой» по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, лит. А (Синопская наб., 34, 36; Бакунина пр., 16), в части приспособления для современного использования квартир № 5, 7, - «Проектная документация по приспособлению для современного использования квартир 5, 7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Каравасовой». Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Синопская набережная, д. 36, лит. А», разработанной ООО «ПРОЕКТ 1» в 2024г., шифр 039-24-П, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург

15.07.2024 г.

Присутствовали:

Глинская Наталия Борисовна: председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 44 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

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

Калинин Валерий Александрович: член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 20 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор 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, исходя из срока проведения экспертизы.
6. Определения перечня документов, запрашиваемы у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

М.Ф. Прокофьева – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

М.Ф. Прокофьева о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен вопрос на голосование.

Решили:

- председателем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

- ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Слушали:

Н.Б. Глинскую – об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

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

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания:

- протоколы рабочих встреч и заседаний.

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Слушали:

М.Ф. Прокофьева – об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Н.Б. Глинская проводит комплексный анализ документов и визуальное исследование объекта и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрения.
- 2) В.А. Калинин проводит анализ проектных решений.
- 3) М.Ф. Прокофьев проверяет соответствие проектных решений требованиям государственной охраны объекта культурного наследия.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения экспертизы.

Слушали:

М.Ф. Прокофьева – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения экспертизы.

Решили:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 15.07.2024 – натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния.
- 16.07.2024 – 18.07.2024 – ознакомление с ранее разработанными материалами и проектной документацией.
- 19.07.2024 – 22.07.2024г. – обработка материалов, подготовка материалов, оформление фотофиксации, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации по сохранению объекта культурного наследия.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Слушали:

М.Ф. Прокофьева – об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Решили:

1. Получить от заявителя комплекта материалов в составе:

- Проектная документация: «Проектная документация по приспособлению для современного использования квартир 5, 7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Часовня

Валаамского монастыря и дома Караваевой». Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Синопская набережная, д. 36, лит. А», разработанная ООО «ПРОЕКТ 1» в 2024г., шифр 039-24-П;

- копия выдержки из Закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения»;

- копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 15.05.2017г. № 92092-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», начало XIX в., 1840 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой», начало XIX в., 1830–е гг., 1840 г., 1870 г. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- копии заданий на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения, утвержденное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 30.04.2021г. № 01-52-795/21-0-1, № 01-52-796/21-0-1;

- копия распоряжения КГИОП от 26.01.2017 № 22-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой»;

- копия плана границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 27.07.2005г.;

- копия распоряжения КГИОП от 21.02.2022г. № 26-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- копии выписок из ЕГРН от 07.02.2024г. № КУВИ-001/2024-39028593 и № КУВИ-001/2024-39070601;

- копии поэтажных планов объекта, утвержденный Филиалом ГУП «ГУИОН» - проектно-инвентаризационное бюро Центрального района;

- копии архивных поэтажных планов объекта по состоянию на 1930 год, представленных ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района от 09.10.2020г.;

- копия письма КГИОП от 09.12.2020г. № 01-30-1573/20-0-0;

- копия уведомления КГИОП об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность от 25.01.2018г. № 14907/2017;

- копия уведомления КГИОП об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность от 25.01.2018г. № 14908/2017;

- копия письма ООО «Жилкомсервис № 3 Центрального района» от 25.06.2024г. № 16-2889;

2. Запрашивать у заявителя дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Подписи экспертов.

Председатель экспертной
комиссии



Н.Б. Глинская

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев

Член экспертной комиссии



В.А. Калинин

ПРОТОКОЛ №2

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой» по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, лит. А (Синопская наб., 34, 36; Бакунина пр., 16), в части приспособления для современного использования квартир № 5, 7, - «Проектная документация по приспособлению для современного использования квартир 5, 7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой». Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Синопская набережная, д. 36, лит. А», разработанной ООО «ПРОЕКТ 1» в 2024г., шифр 039-24-П, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург

22.07.2024 г.

Присутствовали:

Глинская Наталия Борисовна: председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 44 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

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

Калинин Валерий Александрович: член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 20 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение представленной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой» по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, лит. А (Синопская наб., 34, 36; Бакунина пр., 16), в части приспособления для современного использования квартир № 5, 7, - «Проектная документация по приспособлению для современного использования квартир 5, 7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой». Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Синопская набережная, д. 36, лит. А», разработанной ООО «ПРОЕКТ 1» в 2024г., шифр 039-24-П, с целью определения соответствия

проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.

3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Слушали:

М.Ф. Прокофьева, Н.Б. Глинскую, В.А. Калинина.

Постановили:

Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой» по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, лит. А (Синопская наб., 34, 36; Бакунина пр., 16), в части приспособления для современного использования квартир № 5, 7, - «Проектная документация по приспособлению для современного использования квартир 5, 7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой». Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Синопская набережная, д. 36, лит. А», разработанная ООО «ПРОЕКТ 1» в 2024г., шифр 039-24-П, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили 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:

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

Принято единогласно.

Подписи экспертов.

Председатель экспертной
комиссии



Н.Б. Глинская

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев

Член экспертной комиссии



В.А. Калинин

Содержание:

№	Наименование	Страницы
	Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы	1-21
1	Приложение № 1. Копия выписки из решения органа государственной власти о включении объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия.	22-28
2	Приложение № 2. Копии заданий на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.	29-41
3	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.	42-57
4	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия.	58-59
5	Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия.	60-64
6	Приложение № 6. Копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия.	65-85
7	Приложение № 7. Иконографические материалы.	86-92
8	Приложение № 8. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.	93-123
9	Приложение № 9. Иные документы, представленные заявителем.	124-163
10	Приложение № 10. Копии договоров с экспертами.	164-170
	Приложение № 11. Протоколы заседаний экспертной комиссии.	171-177