



Общество с ограниченной ответственностью

«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1
ИНН 7810900757, КПП 783801001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20
email: expertiza-szd@mail.ru

УТВЕРЖДАЮ

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

Генеральный директор

М.П. Фефелова

«01» августа 2024 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения «Доходный Дом
М.В. Захарова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А:
«Проект ремонта и приспособления для современного использования в части
перепланировки кв. № 45 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район,
улица Радищева, д. 26, литера А, кв. 45», шифр 2022-26-02, разработанной
ООО «Реновация» в 2023 году

г. Санкт-Петербург

«01» августа 2024 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 в составе экспертной комиссии (приложение № 8. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договора № Э-21/2-24 от 29.07.2024 на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 10. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 29 июля 2024 года по 01 августа 2024 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Гр-н РФ Морев Сергей Владимирович.

4. Сведения об экспертах:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	50 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423: - 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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор

Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	20 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. <p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

3) Член Экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 16.12.2021 № 2139 Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

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

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной
комиссии

Овсянникова
А.А.

*(подписано усиленной
электронной подписью)*

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Филипович М.И.

*(подписано усиленной
электронной подписью)*

Член экспертной
комиссии:

Бревдо Н. И.

*(подписано усиленной
электронной подписью)*

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный Дом М.В. Захарова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки кв. № 45 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Радищева, д. 26, литера А, кв. 45», шифр 2022-26-02, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный Дом М.В. Захарова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки кв. № 45 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Радищева, д. 26, литера А, кв. 45», шифр 2022-26-02, разработанная ООО «Реновация» в 2023 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы (Шифр: 2022-06-02-ПР);

1.1. Исходно-разрешительная документация. (Шифр: 2022-06-02-ИРД);

Раздел 2. Комплексные научные исследования (Шифр: 2022-06-02-КНИ);

2.1. Историко-архивные материалы (Шифр: 2022-06-02-ИАМ);

2.2. Техническое заключение (Шифр: 2022-06-02-ТЗ);

2.3. Обмерные чертежи (Шифр: 2022-06-02-ОЧ);

Раздел 3. Проект приспособления (Шифр: 2022-06-02-ПП);

3.1. Общая пояснительная записка (Шифр: 2022-06-02-ОПЗ);

3.2. Архитектурные решения (Шифр: 2022-06-02-АР);

3.3. Водоснабжение и канализация (Шифр: 2022-06-02-ВК);

3.4. Электрооборудование (Шифр: 2022-06-02-ЭО);

3.5. Отопление и вентиляция (Шифр: 2022-06-02-ОВ);

3.6. Конструктивные решения (Шифр: 2022-06-02-КР).

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Копия распоряжения КГИОП от 05.10.2023 № 812-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (приложение № 2);

- копия письма КГИОП от 24.03.2022 № 01-46-811/22-0-1 (приложение № 3);

- копия паспорта объекта культурного наследия от 10.07.2024 (приложение № 3);

- копия задания КГИОП от 20.11.2023 № 01-21-3156/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 45) (приложение № 4);

- копия вторичных планов и технического паспорта ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Радищева, дом № 26, кв. № 45, по архивным данным по состоянию на 23 мая 2012 года, инв. № 1601/22 от 19.05.2022 (приложение № 6);

- выписка из ЕГРН от 31.07.2024 № б/н (приложение № 7);

- доверенность № 78/212-н/78-2022-5-553 от 11.03.2022 г. (приложение № 10);

- доверенность № 78/212-н/78-2024-5-489 от 02.05.2024 г. (приложение № 10);

- доверенность от 11.12.2023 г. (приложение № 10);

- проектная документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки кв. № 45 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Радищева, д. 26, литера А, кв. 45», шифр: 2022-26-02, разработанная ООО «Реновация» в 2023 году;

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

На момент проведения визуального осмотра и фотофиксации (29 июля 2024 года) установлено, что в квартире № 45 были проведены самовольные работы: демонтаж и установка перегородок; отделка помещений; демонтаж и установка металлопластиковых окон, использование декоративной неисторической лепнины на потолках помещений из современных материалов: карнизы, тяги, розетки. Выполненные работы проведены согласно экспертируемому проекту. Выполненные работы не нарушают и не изменяют предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 05.10.2023 № 812-рп.

Вышеуказанные обстоятельства не оказывают влияния на процесс проведения и результаты настоящей государственной историко-культурной экспертизы.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), архиве ГУП «ГУИОН» и других информационных источниках, хранящихся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 1).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния от 29 июля 2024 года (Приложение № 5).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-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 проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) от 05 октября 2023 года № 812-рп здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А, включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия в качестве объекта культурного наследия регионального значения (приложение № 2).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный Дом М.В. Захарова» утверждены распоряжением КГИОП от 05.10.2023 № 812-рп (приложение № 2).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный Дом М.В. Захарова» утвержден распоряжением КГИОП от 05.10.2023 № 812-рп (приложение № 2). Согласно письму КГИОП от 24.03.2022 №01-46-811/22-0-1 отсутствуют сведения о наличии либо отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в квартире № 45, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом М.В. Захарова» (приложение № 3).

Согласно сведениям из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской

Федерации объекту культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова» присвоен регистрационный номер – 782311404630005.

В соответствии с Федеральным законом № 218 от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» с 2017 года государственный кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее проводится в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Актуальные сведения государственного кадастра недвижимости отражены в выписке из ЕГРН от 31.07.2024 № б/н (приложение № 7).

Согласно сведениям выписки из ЕГРН, квартире № 45 присвоен кадастровый номер 78:31:0001124:2192. Исследуемая квартира расположена в объекте культурного наследия регионального значения «Доходный Дом М.В. Захарова» с кадастровым номером 78:31:0001124:2009.

В соответствии с техническим паспортом объекта недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Радищева, дом № 26, кв. № 45 по состоянию на 23.05.2012 г. здание было построено в 1899 году, сведения о капремонте отсутствуют (приложение № 6).

10.1 Собственник или пользователь объекта:

Согласно правоустанавливающим документам (выписки из ЕГРН от 31.07.2024 № б/н) квартира № 45 на 3 этаже в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 26, литера А, кв. 45 находится в собственности одного физического лица.

Правоустанавливающие документы представлены в приложении № 7 к настоящему Акту.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный Дом М.В. Захарова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 26; Басков пер., д. 28; Виленский пер., д. 11 расположен в Центральном районе города, на исторической территории Московской полицейской части города, в квартале, ограниченном с востока – улицей Радищева, с запада – улицей Восстания, с севера – Виленским и с юга – Басковым переулком. Объем здания занимает весь восточный торец квартала; здание выходит фасадами на Басков, Виленский переулок и улицу Радищева.

Застройка территории, на которой расположено исследуемое строение, ведет свою историю еще с петровских времен. Уже к 1717 году здесь существовала система кварталов, образованных прямоугольно-перпендикулярной сеткой улиц. Кварталы делились на протяженные прямоугольные участки, ориентированные с севера на юг и выходящие торцами на параллельные, идущие в широтном направлении переулки. Некоторые из этих участков в том время уже имели стандартную деревянную усадебную застройку,

однако вблизи интересующего нас места застроенных участков в то время еще не было. После окончания в 1721 году Северной войны территория к востоку от Литейного проспекта, примерно до линии современного Суворовского проспекта, была отведена 2-му батальону Преображенского полка и здесь появилась его военная слобода, состоящая из деревянных зданий. В то же время участок, на котором ныне располагается исследуемое здание, продолжает оставаться пустующим. В середине XVIII века сформировалась трасса современной улицы Восстания, связывающая между собой слободы Преображенского и Семеновского полков, а затем вся исследуемая территория получила регулярную сетку улиц. Полковые слободы – поселения для совместного проживания военных с семьями были основаны в 40-х годах XVIII века. Основное строительство полковых казарм развернулось в период царствования Павла I, и к концу первой четверти XIX века было закончено строительство почти всех казарменных зданий гвардейских полков в столице и окрестностях. Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка, начал формироваться в конце XVIII века.

В 1802-1805 гг. на Кирочной улице в районе домов 31-39 был выстроен комплекс казарм Лейб-гвардии Преображенского полка и полковой госпиталь. Уже с конца XVIII века улица, параллельная улице Восстания и расположенная с востока от нее, стала именоваться Гошпитальной (Госпитальной) – по расположенному рядом Артиллерийскому госпиталю. В 1758 году ей было присвоено имя Преображенской улицы – в честь Преображенского полка и Преображенской церкви. Имя улицы Радищева, в память революционного мыслителя и писателя XVIII века, открытого противника самодержавия, Александра Николаевича Радищева, она получила в 1935 году.

На плане Санкт-Петербурга 1828 года в квартале, где находится исследуемое строение, застройки еще не имеется, хотя границы квартала в целом уже сформировались в существующем виде. История застройки участка, на котором находится исследуемое строение, прослеживается с 1860-х гг. В это время он находился в 5 квартале Литейной части и принадлежал некоему Соболеву. В 1862 г. был составлен его генеральный план¹. В 1869 году участок уже принадлежал статскому советнику И. Прейсу, когда было произведено освидетельствование его построек². В 1870 году дом во владении Прейса был вновь освидетельствован³. В 1870 г. И. Прейс получает разрешение на постройки в своем домовладении⁴.

В 1899 году владение значилось по 3-му участку Литейной части. Его владельцами числились Клавдия Ивановна и Эвелина Христофоровна Гольд,

¹ Историко-архитектурная инвентаризация застройки земельного участка том 601 пл. 601. Фонд 950XVII год 1970, оп. № 11-12288.

² ЦГИА СПб, ф. 256, оп. 1, д. 2740

³ ЦГИА СПб, ф. 256, оп. 2, д. 86

⁴ ЦГИА СПб, ф. 256, оп. 2, д. 1124

продавшие его Михаилу Васильевичу Захарову, крестьянину Санкт-Петербургской губернии⁵. В том же году по проекту техника архитектуры Л. Богусского⁶ на участке строится пятиэтажный жилой доходный дом. В деле городской управы содержатся его планы, разрезы и фасады⁷.

Согласно Купеческой книге 1904 года, «Захаров Михаил Васильевич, 43 лет, Санкт-Петербургский 1-й гильдии купец, потомственный почетный гражданин и кавалер, Коммерции советник, веры православной. Получил образование в Санкт-Петербургском Коммерческом училище, состоит в купечестве с 1901 г. Жительство: Литейная часть 3-й участок, по Преображенской ул., угол Баскова переулка дом № 24 собственный. При нем жена Екатерина Степановна, сыновья: Владимир 17 лет, Михаил 16 лет, Василий 12 лет, Степан 4 лет и Николай 1 год и дочери Елизавета, Анна, Мария, Зинаида, Екатерина и Ольга»⁸. К 1909 г. Михаил Васильевич является купцом 2-й гильдии, состоит Первоприсутствующим Санкт-Петербургского Сиротского суда, Гласным СПб Городской Думы и выборным от СПб купеческого сословия⁹. В 1904-1906 гг. М.В. Захаров имел кирпичный завод в Усть-Ижоре.

В 1908 году в документах на владение М.В.Захаров числится уже коммерции советником. Он подает прошение на надстройку своего дома 6-м этажом по проекту архитектору А. Шильцова. Разрешение было получено, однако, надстройка так и не была осуществлена¹⁰.

В 1911 г. Михаил Васильевич Захаров, в дополнение к вышеназванным должностям - директор Санкт-Петербургского уездного банка, владелец кирпичного завода, подрядчик строительных работ, член правления общества взаимного кредитования СПб уездного земства, уполномоченный СПб 1-го общества взаимного кредита, городского кредитного общества, член особого губернского присутствия, староста церкви при Павловском институте¹¹.

К 1912 году М.В.Захаров переехал на Кирочную улицу, д. 43, а дом на Преображенской улице перешел в собственность Правления Общества Владикавказской железной дороги и по проекту гражданского инженера Павленкова было получено разрешение на надстройку над ним мансарды¹².

После революции 1917 года дом продолжал использоваться как многоквартирный жилой дом – т.е. по первоначальному назначению. В 1981 г. в

⁵ [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/search-street137-page3.html>

⁶ Леон Вильгельмович Богусский (Богуский) — архитектор-строитель (в звании техника), руководитель строительной конторы товарищества «Фасси и Богусский». Автор множества многоэтажных доходных домов, выполненных в стилях эклектики, модерна и неоклассицизма

⁷ ЦГИА СПб, ф. 513. оп. 102, д.4367, 4366, 4365

⁸ Справочная книга о лицах с.-петербургского купечества..., СПб, 1904 г., с. 221

⁹ Справочная книга о лицах с.-петербургского купечества..., СПб, 1909 г., с. 203

¹⁰ Историко-архитектурная инвентаризация застройки земельного участка том 601 пл. 601. Фонд 950XVII год 1970, оп. № 11-12288

¹¹ Весь Петербург. Справочная книга на 1911 г. СПб., 1911, III отдел, с.3

¹² Историко-архитектурная инвентаризация застройки земельного участка том 601 пл. 601. Фонд 950XVII год 1970, оп. № 11-12288

здании проводился капитальный ремонт. Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20 февраля 2001 года № 15 здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 26, Басков пер., 28, Виленский пер., 11 было включено в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» с наименованием: «Дом М.В.Захарова».

В настоящее время здание по-прежнему используется как жилой многоквартирный дом. Согласно приказу КГИОП от 05.10.2023 № 812-рп здание было включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Доходный дом М.В. Захарова».

10.3 Описание объекта, современное состояние:

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный Дом М.В. Захарова», расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Радищева ул., 26; Басков пер., 28; Виленский пер., 11.

Пятиэтажный, сложной формы в плане, с мансардой над частью объема и полуподвальным этажом, дом занимает торцевую часть квартала, выходя парадными фасадами одновременно на Басков, Виленский переулки и улицу Радищева. Общий план здания напоминает букву «Ш», с длинным корпусом, вытянутым в направлении с севера на юг – вдоль улицы Радищева – и тремя короткими – вдоль Баскова и Виленского переулков и параллельный им дворовый. Корпуса упираются в брандмауэр соседнего владения и таким образом образуют два внутренних двора, связанные между собой проездной аркой с плоским перекрытием. Аналогичная арка устроена против междворовой арки и во внешнем корпусе со стороны Виленского переулка. Здание выстроено в 1899-1900 гг. по проекту техника архитектуры Л. Богусского и надстроено мансардным этажом, вероятно, в 1912 году. Углы объема в месте пересечения улицы и переулков скошены и усложнены прямоугольными в плане эркерами на уровне 2-4 этажей, завершающимися открытыми балконами. Такие же эркеры усложняют плоскость фасада здания по улице Радищева.

Крыша здания металлическая по деревянным конструкциям, сохранились чердачные окна и печные трубы рубежа XIX и XX вв. Окрытие кровли – листового металл с фальцевыми соединениями.

Уличные фасады здания разделаны рустом, плоскости которого обработаны штукатуркой «под шубу», за исключением гладко оштукатуренных центральных частей фасадов – 10 осей между эркерами по улице Радищева, включая эркеры, и по семь центральных осей фасадов по Баскову и Виленскому переулкам – на уровне выше 2 этажа. На уличные фасады выходят окна полуподвала в прямых. Цокольная часть фасада облицована известняковой плитой.

Оконные проемы основных этажей прямоугольные, на уровне 3 этажа – с полуциркульным завершением. На уровне 1-2 этажей проемы оформлены штукатурными замками, на уровне 3 этажа окна в боковых частях фасада – завершены сложным лепным декором, с гирляндами и маскаронами, выше которых на консолях помещены лучковые сандрики. Профилированная рамка наличников 3-го этажа расширяется в верхней части «ушами». В центральных, гладко оштукатуренных по 3-5 этажам, частях фасадов по ул. Радищева окна третьего этажа обведены рельефными архивольтами, соединяющимися в единый контур, и акцентированы штукатурными замками. Подоконные филенки в 3 этаже в этих частях фасадов заполнены лепными полубалясинами. В боковых частях фасадов плоскость стены под окнами 3 этажа дополнительно усложнена филенками с лепным орнаментальным заполнением, фланкированными лепными кронштейнами, поддерживающими наличник. Наличники 4 этажа, также с «ушами», по всем плоскостям фасады завершены горизонтальными сандриками на консолях и лепными мотивами с картушами. Под окнами 2 и 3 этажей протянуты опоясывающие фасады тяги; Под окнами 4 и 5 этажей – гладкие подоконные доски. Наличники верхнего – пятого – этажа – рамочные профилированные, с замковым камнем. Фасады завершены венчающим карнизом с фризом, в котором помещены заполненные лепным орнаментом прямоугольные филенки.

На уровне 3 этажа примерно по центру длины фасада по улице Радищева установлен открытый балкон с фигурным металлическим ограждением. Балконы на уровне 5 этажа над эркерами также имеют фигурное металлическое ограждение (литое).

В нижнем этаже здания размещены коммерческие помещения (торговые и другие), для входа в которые на фасаде устроены отдельные проемы, не считая двух парадных входов в жилые секции со стороны улицы Радищева. Остальные этажи дома – жилые. С улицы Радищева в жилые секции дома ведут два парадных входа, в которых установлены филечатые, деревянные, с остекленными фрамугами и резными элементами, многочастные двери. Над проемом проездной арки помещен замковый камень с «алмазной гранью». Дворовые фасады оформлены сдержанно. Первый и второй этаж по дворовому фасаду разделены профилированным междуэтажным карнизом. Под окнами третьего этажа проходит опоясывающая все дворовые фасады тяга. Сверху фасады завершены венчающим карнизом, выделенным белым цветом. Плоскость дворовых фасадов на уровне 1 этажа разделана рустом, поверхность которого обработана штукатуркой «под шубу», а выше фасады оформлены плоским горизонтальным («дощатым») рустом до уровня подоконной тяги 3 этажа. Наличники второго этажа выделены рамочным профилем и веерным рустом. На прочих этажах наличники отсутствуют. По центру над проездной аркой установлен штукатурный замковый камень.

Интерьеры лестницы, ведущей в квартиру № 45, открываются парадным вестибюлем, оформленным сложным лепным декором: кессоны, розетки, кронштейны, каннелированные пилястры с лепными капителями, сложный лепной карниз, лепной плафон. Стены разделаны филенками в профилированном обрамлении. Полы вестибюлей и лестничных площадок выложены орнаментальной цветной метлахской плиткой с бордюром по периметру помещения. Окна междуэтажных лестничных площадок выходят во двор. Оконные заполнения многочастные, деревянные, с фрамугами, заполненными полихромными витражами растительного орнамента. Подоконники из дерева. Ступени парадной лестницы в северной части здания – бетонные наливные с каменной крошкой, проступи – с валиком, ограждения металлические фигурные, с коваными элементами, поручни профилированные деревянные. Частично сохранились двупольные деревянные филенчатые входные двери в квартиры, в том числе дверное заполнение, ведущее в обследуемую квартиру.

Отделка помещений квартиры № 45 на момент проведения осмотра выполнена: напольные покрытия уложены (керамическая плитка, паркет), стены оштукатурены и окрашены, в части помещений облицованы керамической плиткой, потолки оштукатурены и окрашены, декорированы неисторическими лепными элементами из современных материалов (карнизы, тяги, розетки); оконные заполнения заменены на металлопластиковые коричневого цвета с Т-образным и многочастным рисунком расстекловки. Согласно письму КГИОП от 24.03.2022 № 01-46-811/22-0-1 (Приложение № 3) элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы отделки, относящиеся к предмету охраны объекта культурного наследия, в квартире № 45 отсутствуют.

При проведении визуального осмотра элементы, представляющие архитектурно-художественную ценность, в квартире не зафиксированы. Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 29 июля 2024 года (Приложение № 5).

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

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

1) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4366. Чертежи дома на участке, принадлежавшем обществу Владикавказской жел.дороги по Преображенской ул., 26, 28, Баскову пер., 28 и Виленскому пер., 11 (Приложение 1, илл. 18-26).

2) ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 5. Дело 228. Чертежи дома М.В.Захарова по Преображенской ул., 26, 28, Баскову пер., 26, 28 и Виленскому пер., 11 (Приложение 1, илл. 27-36).

3) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 168. Дело 319. Атлас г. Петербурга, 1798 г. (Приложение 1, илл. 3).

4) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись Оп.1ГР-49. Ед.хр.75631; Опись Оп.1ГР-49. Ед.хр.75632; Опись Оп.1ГР-50. Ед.хр.76201; Опись Оп.1ГР-49. Ед.хр.74985 (Приложение №1, илл. 38-41).

5). Архив КГИОП. Выкопировка из архивного плана 1899 г.– проекта постройки исследуемого здания. Техник архитектуры Л.Богусский. Историко-архитектурная инвентаризация застройки земельного участка том 601 пл. 601. Фонд 950XVII год 1970, оп. № 11-12288 (Приложение №1, илл. 37).

11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

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

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

3) Копия распоряжения КГИОП от 05.10.2023 № 812-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (приложение № 2);

4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

5) ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

6) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры»;

7) ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;

8) Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;

9) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП);

10) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;

11) ЦГИА, фонд 256, опись 1, дело 2740. Об освидетельствовании построек во дворе сс.Прейса по Виленскому пер. и Баскову пер.,11,18, 1869 г.;

- 12) ЦГИА, фонд 256, опись 2, дело 86. Об освидетельствовании дома сс. Прейса по Баскову пер. между Знаменской ул. и Преображенской ул., 1870 г.;
- 13) ЦГИА, фонд 256, опись 2, дело 1124. О разрешении на постройки во дворе И.Прейса по Баскову пер. и Виленскому пер., 11,18, 1870 г.;
- 14) Белова Л.Н., Булдаков Г.Н. и др. Санкт-Петербург. Петроград. Ленинград: Энциклопедический справочник. М: Научное издательство «Большая Российская Энциклопедия», 1992;
- 15) «Весь Петербург». Справочник. СПб, 1896 г., 1897 г., 1898 г., 1899 г., 1900 г., 1901 г., 1902 г., 1903 г., 1904 г., 1913 г., 1917 г.;
- 16) Витязева В.А. Кириков Б.М. Ленинград путеводитель. Второе издание. Л: Лениздат, 1896
- 17) Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб: «Норинт», 2002
- 18) Гинзбург А.М., Кириков Б.М. Архитекторы-строители С.-Петербурга сер. XIX – нач. XX вв., СПб: Пилигрим, 1996
- 19) Зарубин И.И. Альманах-путеводитель по С.-Петербургу. СПб: паровая типо-лит. Муллер и Богельман, 1892
- 20) Исаченко В.Г. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века — СПб.: Лениздат, 1998
- 21) Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины XX века. СПб: Лениздат, 1990
- 22) Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. — СПб.: Информационно-издательское агентство ЛИК, 2002
- 23) Электронный портал Наш Санкт-Петербург
- 24) Электронный портал Citywalls.ru
- 25) Электронный портал Etomesto.ru
- 26) Электронный портал Pastvu.com
- 27) Электронный портал ru.wikipedia.org

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный Дом М.В. Захарова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки кв. № 45 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Радищева, д. 26, литера А, кв. 45», шифр 2022-26-02», разработанная ООО «Реновация» в 2023 году.

Проектная документация разработана в 2023 году обществом с ограниченной ответственностью «Реновация» (далее ООО «Реновация»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в

соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 15.10.2019 г. № МКРФ 19685.

В разделе 1. Предварительные работы проектной организацией выделен один подраздел «Исходно-разрешительная документация» (шифр: 2022-26-02-ИРД), в котором собраны исходные и разрешительные документы и материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный Дом М.В. Захарова». В подразделе содержатся следующие документы: доверенность; актуальная выписка ЕГРН; вторичные планы и технические паспорта ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района; копия паспорта объекта культурного наследия от 10.07.2024; копия задания КГИОП от 20.11.2023 № 01-21-3156/23-0-1; копия письма КГИОП о наличии или отсутствии в помещениях квартиры № 45 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера от 24.03.2022 № 01-46-811/22-0-1; копия распоряжения КГИОП от 05.10.2023 № 812-рп о включении объекта в реестр в качестве регионального, об утверждении границ территории и предмета охраны; акт технического состояния по предварительному обследованию; заключение о возможности приспособления объекта для современного использования, а также иная техническая документация (акт обследования технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов; разрешение о подключении энергосети и т.д.).

Далее в подразделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 04 декабря 2023 года (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению перепланировка, в соответствии с действующими нормативными документами, в пределах капитальных стен со следующими видами работ: устройство дополнительных гипсокартонных перегородок, зашивки ниши в проеме средней стены и встроенных шкафов; установка дверного заполнения между пом. 14 (холл) и пом. 13 (газовая кухня) с сохранением габаритов, материал – дерево; установка электрической диодной плиты, установка в помещениях квартиры пожарных оптико-электронных извещателей и устройств внутриквартирного пожаротушения; демонтаж унитаза и установка сантехнических заглушек.

При проведении работ, указанных в Акте влияния (устройство перегородок, зашивка ниши и встроенных шкафов, установка диодной ленты, пожарных оптико-электронных извещателей и устройств внутриквартирного пожаротушения, демонтаж унитаза и установка сантехнических заглушек):

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный Дом М.В. Захарова».

Подробно предполагаемые к выполнению виды работ изложены и проанализированы ниже в соответствующих разделах проектной документации.

В подразделе также представлены обмерные чертежи, включающие в себя: план квартиры по техническому паспорту и состоянию на 2012 год, план квартиры с экспликацией, ведомость проемов, обмерный план квартиры со сводными инженерными сетями, чертежи оконных заполнений, ведомость проемов, спецификация элементов заполнения проемов.

Также в подразделе представлены архивная фотофиксация из материалов собственника квартиры, а также фотофиксация со схемой, отражающая состояние квартиры на декабрь 2023 года.

Раздел 2. Комплексные научные исследования состоит из трех подразделов.

В первом подразделе «Историко-архивные материалы» (шифр: 2022-26-02-ИАМ) представлены краткая историческая справка, отражающая основные этапы формирования объекта, а также альбом иконографии с чертежами и фотографиями.

Во втором подразделе «Техническое заключение» (шифр: 2022-26-02-ТЗ) представлено обследование строительных конструкций в пределах помещения квартиры № 45, проведенное в ноябре 2023 года.

В проведенном обследовании содержится описание строительных конструкций стен, перегородок, перекрытий, оконных и дверных заполнений, а также их технические характеристики, описание выявленных повреждений и дефектов, выводы и рекомендации.

По результатам обследования выявлено следующее:

- стены квартиры № 45 из красного глиняного кирпича на известковом растворе, стены оштукатурены с двух сторон, находятся в работоспособном состоянии;
- все межкомнатные перегородки гипсокартонные по металлическому каркасу, являются ненесущими, имеется возможность демонтажа;
- перемычки над проемами кирпичные клинчатые, находятся в рабочем состоянии;
- напольные перекрытия в пределах квартиры № 45 плоские по металлическим балкам с деревянным заполнением, по результатам визуального осмотра, часть балок была ранее усилена наваркой металлических полос по длине

всех балок, балки находятся в работоспособном состоянии и удовлетворяют критериям прочности;

- верхние перекрытия в пределах квартиры № 45 плоские, вскрытия не проводились, по визуальному осмотру потолок образован дощатой подшивкой, оштукатуренной известняковым раствором, в удовлетворительном состоянии;

- напольные покрытия в удовлетворительном состоянии;

- оконные заполнения металлопластиковые, коричневого цвета, с историческим рисунком расстекловки, в удовлетворительном состоянии;

- заполнения дверных проемов – одностворчатые, деревянные, входная дверь в № 45 – историческая двустворчатая, деревянная, филенчатая, в удовлетворительном состоянии, сохраняется;

- состояние инженерных сетей оценивается как удовлетворительное.

К данному обследованию прилагаются текстовые и графические материалы, включающие в себя архивную фотофиксацию до начала проведения отделочных работ.

В третьем подразделе «Обмерные чертежи» (шифр: 2022-26-02-ОЧ) представлены графические материалы: план квартиры до перепланировки с маркировкой оконных и дверных заполнений, ведомостью проемов и спецификацией столярных заполнений по состоянию на 2012 год, обмерный план квартиры с экспликацией, ведомость проемов, спецификация столярных заполнений, чертежи рисунка расстекловки оконных заполнений, спецификации элементов заполнения проемов, ведомость оконных проемов.

Раздел 3. Проект приспособления разделен на шесть подразделов.

В подразделе «Общая пояснительная записка» (шифр 2022-06-02-ОПЗ) представлены характеристика существующего положения, подробное описание принятых проектных решений по приспособлению квартиры № 45 для современного использования, включая описание производства работ по сохранению объекта, противопожарных мероприятий и обеспечения санитарно-эпидемиологических требований.

Проектными решениями предусмотрено выполнение следующих видов работ:

- устройство дополнительных гипсокартонных перегородок, зашивки ниши в проеме средней стены и встроенных шкафов;

- установка дверного заполнения между помещениями холла и кухни (помещения № 13 и 14 согласно техническому паспорту) с сохранением габаритов и материала (дерево);

- установка электрической диодной ленты;

- установка пожарных оптико-электронных извещателей и устройств внутриквартирного пожаротушения;

- демонтаж унитаза и установка сантехнических заглушек.

Так как историческая входная дверь является элементом утверждённого предмета охраны, проектом предусмотрено обеспечение сохранности при проведении отделочных работ при помощи укрывных материалов.

Предусмотренные проектные решения обеспечивают сохранность и не изменяют элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный Дом М.В. Захарова», утвержденного распоряжением КГИОП от 05.10.2023 № 812-рп, и в соответствии с письмом КГИОП от 24.03.2022 № 01-46-811/22-0-1 в части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного решения, архитектурно-художественного решения фасадов и декоративно-художественного оформления интерьеров здания, отнесенных к элементам предмета охраны.

В подразделе также содержится проект производства работ, отображающий принятые решения по организации строительства, предполагающие проведение всех видов работ лицензированной организацией, с соблюдением строительных норм и правил, пожарной и электробезопасности, использование сертифицированных строительных и отделочных материалов. И текстовое описание противопожарных мероприятий и мероприятий по обеспечению санитарно-эпидемиологических требований.

Подраздел «Архитектурные решения» (шифр: 2022-26-02-АР) включает в себя графические материалы, отражающие принятые проектные решения. В подразделе содержатся: ведомость чертежей; план перепланировки квартиры № 45 с экспликацией помещений; ведомость проемов; план демонтажа; план полов; ведомость отделки и экспликация полов; узлы устройства перегородок и потолка; узлы прокладки труб; обмерный план по данным технического паспорта с экспликацией помещений и ведомостью проемов; обмерные чертежи существующих оконных заполнений со спецификацией и ведомостью; схема расположения пожарных извещателей.

В третьем подразделе «Водоснабжение и канализация» (шифр: 2022-06-02-ВК) предусмотрено устройство системы водопровода и канализации квартиры № 45 с подключением к существующим стоякам водопровода и канализации с устройством хозяйственно-бытового водопровода, обеспечением холодного и горячего водоснабжения и хозяйственно-бытовой канализации. Подраздел включает в себя следующие графические материалы: ведомость чертежей; план сетей, аксонометрические схемы и спецификацию материалов и оборудования.

Проектные решения по установке электрооборудования представлены в подразделе «Электрооборудование» (шифр: 2022-26-02-ЭО). Проектом предусматривается подключение приборов к существующим щиткам электропитания в пределах допустимых мощностей. Подраздел включает в себя ведомость основного комплекта; ведомость ссылочных и прилагаемых данных; спецификацию оборудования; расчеты нагрузок на сеть; общие указания; схему

электросети для освещения; план прокладки сети; план розеточной сети; схему уравнивания потенциалов, а также поверку на отключение.

В пятом подразделе «Отопление и вентиляция» (шифр: 2022-06-02-ОВ) предусмотрено сохранение системы отопления и вентиляции квартиры № 45. Подраздел включает в себя следующие графические материалы: ведомость чертежей; схему вентиляционных каналов, план системы отопления; план систем вентиляции, аксонометрические схемы, расчеты воздухообмена.

Подраздел «Конструктивные решения» (шифр: 2022-26-02-КР) включает в себя поверочные расчеты перекрытий на прогиб, ведомость чертежей, схему устройства элементов усиления балок перекрытия над 2 этажом, разрезы в части узлов. Данные материалы отражают проведенные ранее работы по усилению конструкций.

Предусмотренные проектные решения разработаны в соответствии с проведенными комплексными научными исследованиями и соответствуют требованиям задания КГИОП от 20.11.2023 № 01-21-3156/23-0-1. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный Дом М.В. Захарова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки кв. № 45 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Радищева, д. 26, литера А, кв. 45», шифр 2022-26-02», разработанной ООО «Реновация» в 2023 году, экспертами установлено следующее:

1. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный Дом М.В. Захарова» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных

характеристик, архитектурного, конструктивного и декоративного решений, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, кв. № 45), выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Доходный Дом М.В. Захарова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А, и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный Дом М.В. Захарова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А, утвержденным распоряжением КГИОП от 05.10.2023 № 812-рп и письмом КГИОП от 24.03.2022 № 01-46-811/22-0-1 экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственные характеристики объекта культурного наследия;

- не изменяется и не нарушается существующая конструктивная система, включая исторические внутренние и наружные стены, их местоположение и материал исполнения (кирпич); проектом предусматривается выполнение перепланировки в габаритах исторических капитальных стен и существующих проемов;

- проектные решения направлены на сохранение исторического облика фасадов.

Предусмотренные проектом решения направлены на приспособление для современного использования (в границах проектирования, кв. № 45) с обеспечением действующих норм и обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия. Принятые решения по перепланировке (устройство дополнительных перегородок, зашивка ниши в проеме средней стены и встроенных шкафов; установка дверного заполнения между холлом и кухней, установка диодной ленты и пожарных опτικο-электронных извещателей, демонтаж унитаза и установка сантехнических заглушек) не нарушают элементы утвержденного предмета охраны объекта культурного наследия и направлены на их сохранение при приспособлении объекта культурного наследия.

5. Согласно статьям 42, 44 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ, принятые проектной документацией решения относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» и «ремонту памятника», так как проводятся в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия и проведение работ в целях поддержания памятника в эксплуатационном состоянии.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 20.11.2023 № 01-21-3156/23-0-1 и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный Дом М.В. Захарова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки кв. № 45 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Радищева, д. 26, литера А, кв. 45», шифр 2022-26-02, разработанная ООО «Реновация» в 2023 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Иконографические материалы;

Приложение №2. Копия распоряжения КГИОП от 05.10.2023 № 812-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

Приложение № 3. Копия паспорта объекта культурного наследия от 10.07.2024.

Приложение № 4. Копия задания КГИОП от 20.11.2023 № 01-21-3156/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 45).

Приложение № 5. Материалы фотофиксации от 29 июля 2024 года.

Приложение № 6. Документы технического учета: копия вторичных планов и технического паспорта на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Радищева, дом № 26, кв. № 45, по архивным данным по состоянию на 23 мая 2012 года инв. № 1601/22 от 19.05.2022.

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН от 31.07.2024 № б/н.

Приложение № 8. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами;
Приложение № 10. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы; доверенность № 78/212-н/78-2022-5-553 от 11.03.2022 г.; доверенность № 78/212-н/78-2024-5-489 от 02.05.2024 г.; доверенность от 11.12.2023 г.;

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

Председатель экспертной комиссии Овсянникова А.А.	<hr/>	01.08.2024
	<i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	
Ответственный секретарь экспертной комиссии Филипович М.И.	<hr/>	01.08.2024
	<i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	
Член экспертной комиссии Бревдо Н.И.	<hr/>	01.08.2024
	<i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный Дом М.В. Захарова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки кв. № 45 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Радищева, д. 26, литера А, кв. 45», шифр 2022-26-02, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году

Иконографические материалы

Аннотированный список иллюстраций

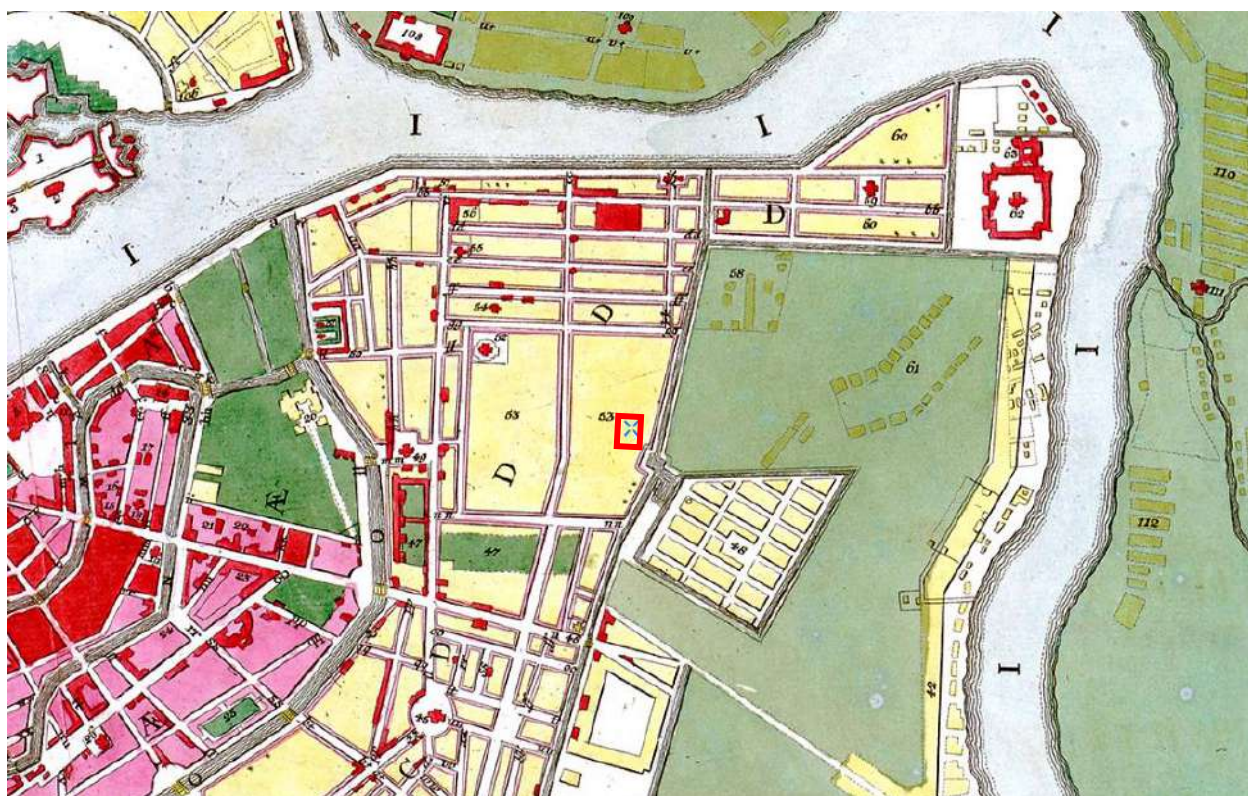
1. Санкт-Петербург. Академический план Трускотта, 1753 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/
2. Санкт-Петербург, план Рота, 1776 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1776/
3. Атлас Петербурга из одиннадцати частей 1798 года – ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 168. Дело 319
4. План Петербурга 1810 года Савинкова [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb/
5. План С.Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1821 года. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821/
6. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/
7. План столичного города Санкт-Петербурга 1840 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1840/
8. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова 1849 г., – Москва, Центрполиграф, 2003 – с. 210
9. Генеральный план столичного города С. Петербурга из атласа Зуева, 1858 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-zuev/
10. План С.Петербурга в санитарном отношении составленный Гюбнером, 1877 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_chast-spb-1872/
11. План из путеводителя Суворина 1894 года: Весь Петербург [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1894/
12. План Васильевского острова, 1901 г. Планы полицейских частей Санкт-Петербурга 1901 г. Адресная и справочная книга «Весь Петербург» на 1901 г. – СПб, издание А.С. Суворина, 1901
13. План из путеводителя Суворина 1905 года: Весь Петербург [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1905/
14. План из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1916/
15. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ, 1941-1944 гг. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/
16. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/

- 17.Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/
18. Проект строительства во владении М.В. Захарова. Техник архитектуры Л.Богоусский. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4366
- 19.Проект доходного дома во владении М.В. Захарова. Техник архитектуры Л.Богоусский. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4366
- 20.Проект доходного дома во владении М.В. Захарова. Фасад по Преображенской улице. Техник архитектуры Л.Богоусский. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4366
- 21.Проект доходного дома во владении М.В. Захарова. Техник архитектуры Л.Богоусский. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4366
- 22.Проект строительства во владении М.В. Захарова. План 5-го этажа. Техник архитектуры Л.Богоусский. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4366
- 23.Проект строительства во владении М.В. Захарова. План мансардного этажа. Техник архитектуры Л.Богоусский. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4366
- 24.Проект строительства во владении М.В. Захарова. Разрезы. Техник архитектуры Л.Богоусский. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4366
- 25.План владения М.В. Захарова, 1901 г. Техник архитектуры Л.Богоусский. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4366
- 26.Пояснительная записка к плану двора М.В. Захарова, 1901 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4366
- 27.Генплан части участка М.В. Захарова, 1903 г. Дело Петербургского Городского Кредитного общества о залоге владения М.В. Захарова. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 5. Дело 228
- 28.Фасад по Преображенской улице, 1903 г. Дело Петербургского Городского Кредитного общества о залоге владения М.В. Захарова. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 5. Дело 228
- 29.Фасад по Виленскому переулку, 1903 г. Дело Петербургского Городского Кредитного общества о залоге владения М.В. Захарова. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 5. Дело 228
- 30.План подвального этажа, 1903 г. Дело Петербургского Городского Кредитного общества о залоге владения М.В. Захарова. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 5. Дело 228
- 31.План 1-го этажа, 1903 г. Дело Петербургского Городского Кредитного общества о залоге владения М.В. Захарова. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 5. Дело 228

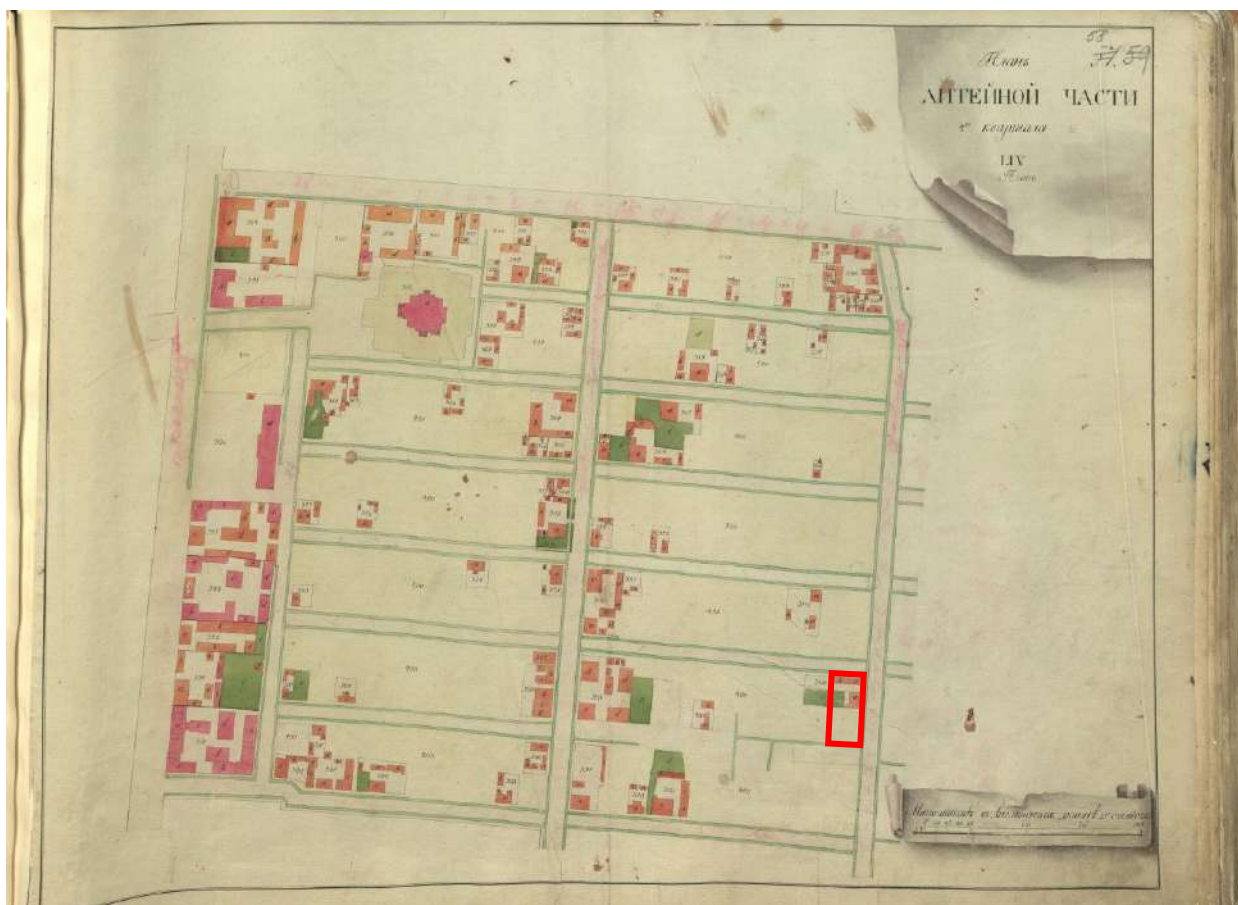
32. План 2-го этажа, 1903 г. Дело Петербургского Городского Кредитного общества о залоге владения М.В. Захарова. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 5. Дело 228
33. Разрез по линии В-Г, 1903 г. Дело Петербургского Городского Кредитного общества о залоге владения М.В. Захарова. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 5. Дело 228
34. Фрагмент плана 3-го этажа, 1903 г. Дело Петербургского Городского Кредитного общества о залоге владения М.В. Захарова. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 5. Дело 228
35. План 4-го и 5-го этажей, 1903 г. Дело Петербургского Городского Кредитного общества о залоге владения М.В. Захарова. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 5. Дело 228
36. Разрез по линии А-Б, 1903 г. Дело Петербургского Городского Кредитного общества о залоге владения М.В. Захарова. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 5. Дело 228
37. 1970 г. Выкопировка из архивного плана 1899 г. – проекта постройки исследуемого здания. Техник архитектуры Л. Богусский. Историко-архитектурная инвентаризация застройки земельного участка том 601 пл. 601. Фонд 950XVII год 1970, оп. № 11-12288
38. Вид с угла на дом 26/11 по ул. Радищева, 1960 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокументы. Описание Оп.1ГР-49. Ед.хр.75631
39. Вид с угла на дом 26/11 по ул. Радищева, 1960 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокументы. Описание Оп.1ГР-49. Ед.хр.75632
40. Вид с угла на дом 26/11 на пересечении Ковенского переуллка и улицы Радищева, 1960 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокументы. Описание Оп.1ГР-50. Ед.хр.76201
41. Вид с угла на дом 26/11 на пересечении Баскова переуллка и улицы Радищева, 1960 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокументы. Описание Оп.1ГР-49. Ед.хр.74985
42. Улица Радищева, 1977 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/317363>
43. На улице Радищева, 1984 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/129250>
44. Перекресток улицы Радищева и Виленского переуллка, 1998-2000 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1038698>
45. Улица Радищева, 26. 1999 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1284034>
46. Улица Радищева, 26-28, 1999 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1324261>



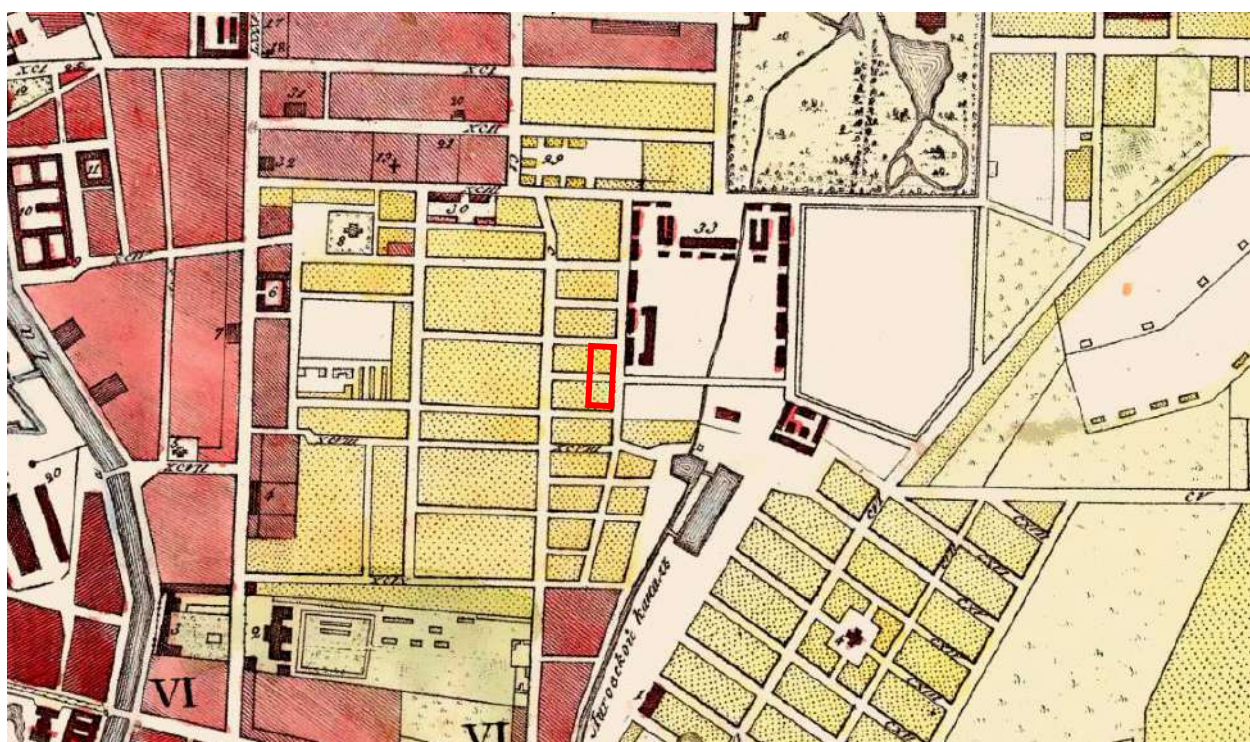
1. Санкт-Петербург. Академический план Трускотта, 1753 г.
 [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/



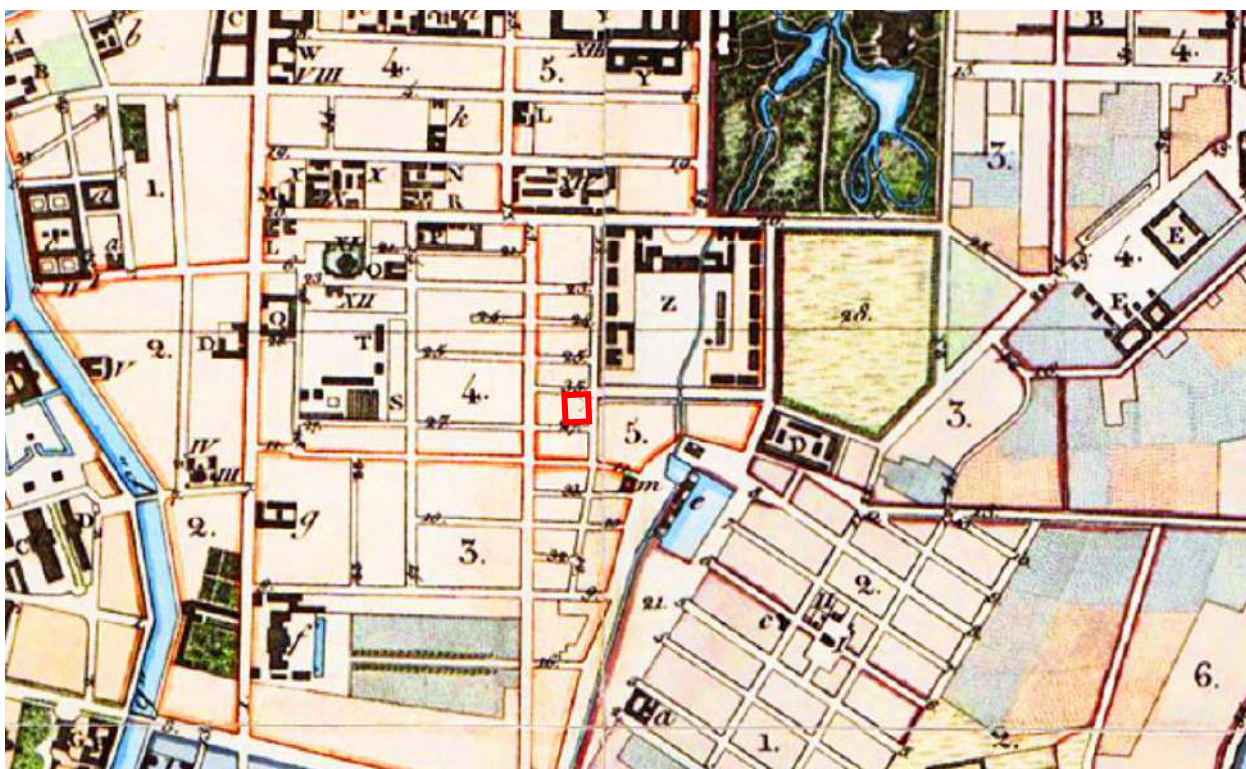
2. Санкт-Петербург, план Рота, 1776 г. [Электронный ресурс]
 URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1776/



3. Атлас Петербурга из одиннадцати частей 1798 года – ЦГИА СПб.
Фонд 513. Опись 168. Дело 319



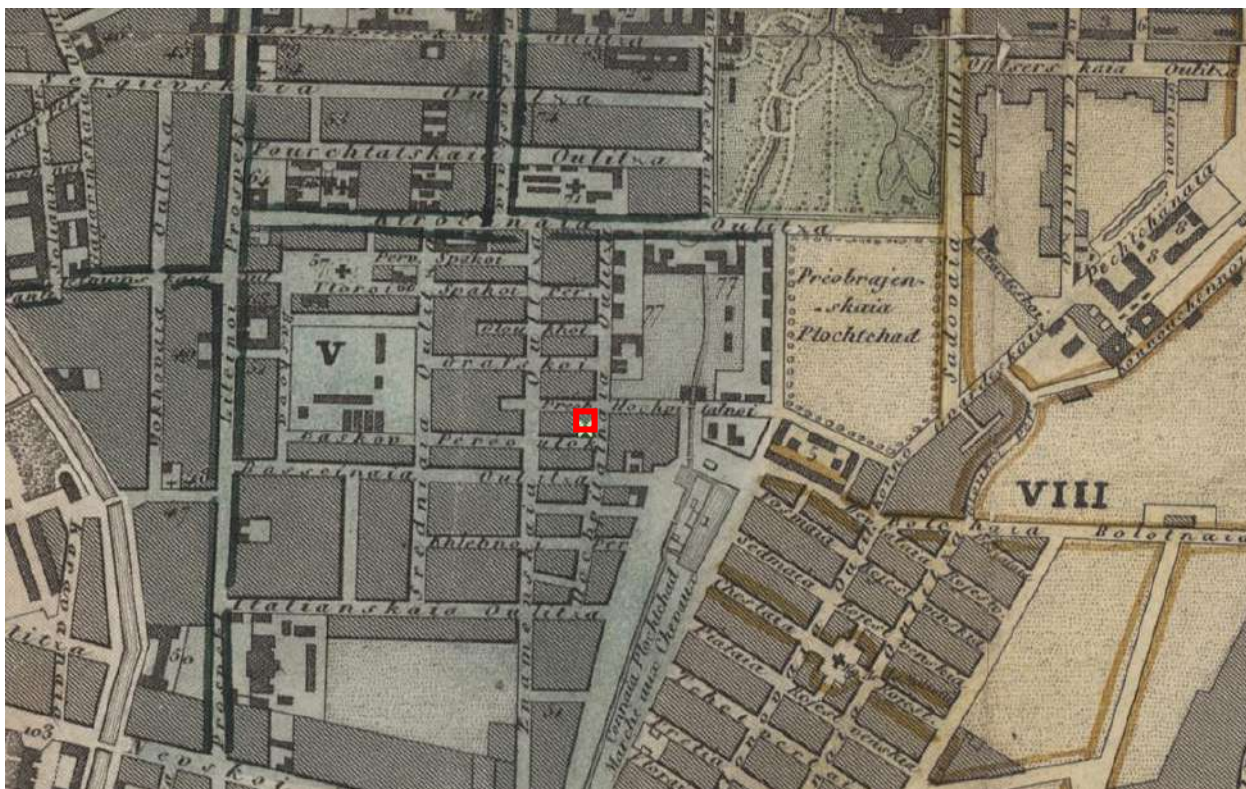
4. План Петербурга 1810 года Савинкова [Электронный ресурс] URL:
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb/



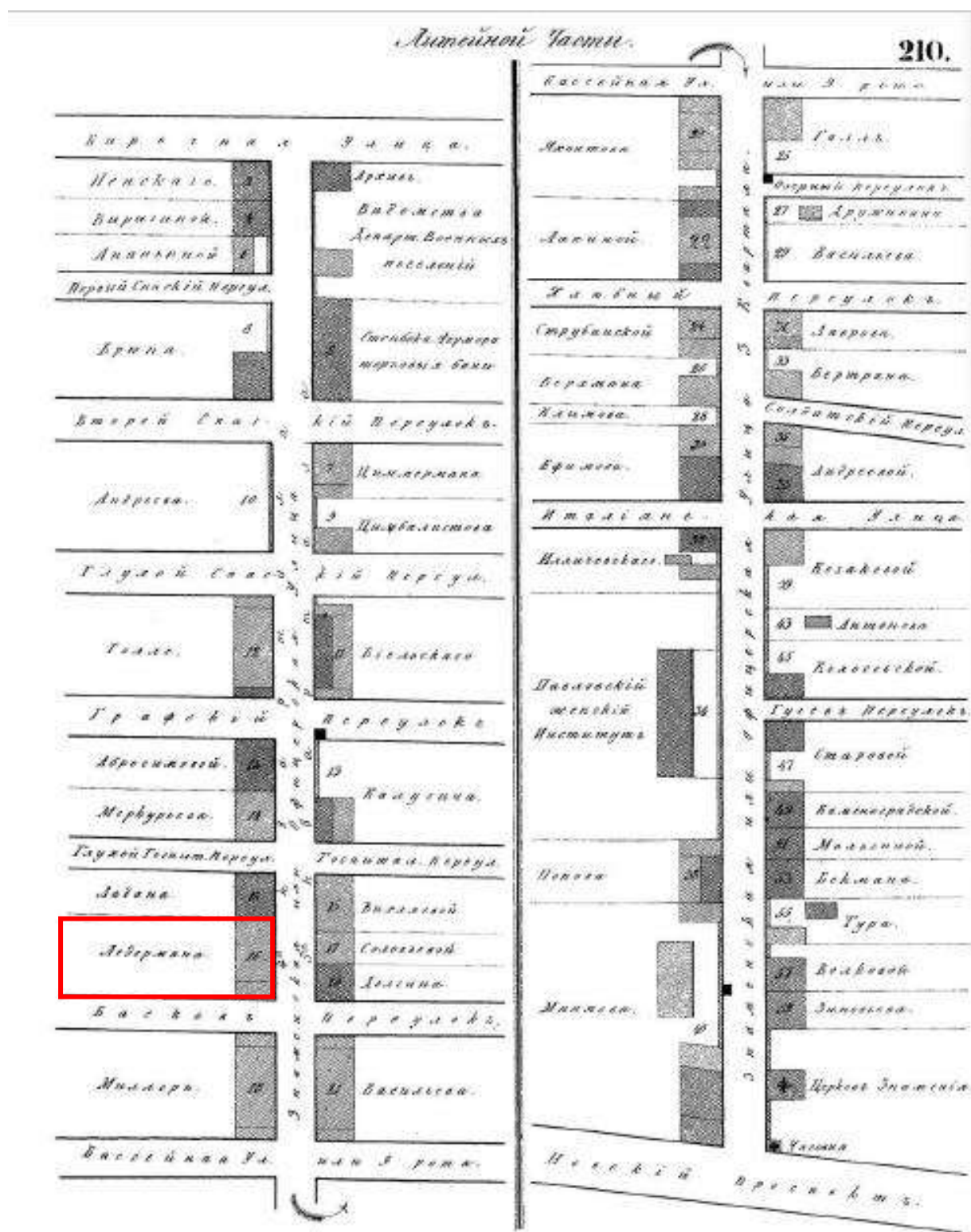
5. План С.Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1821 года.
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821/



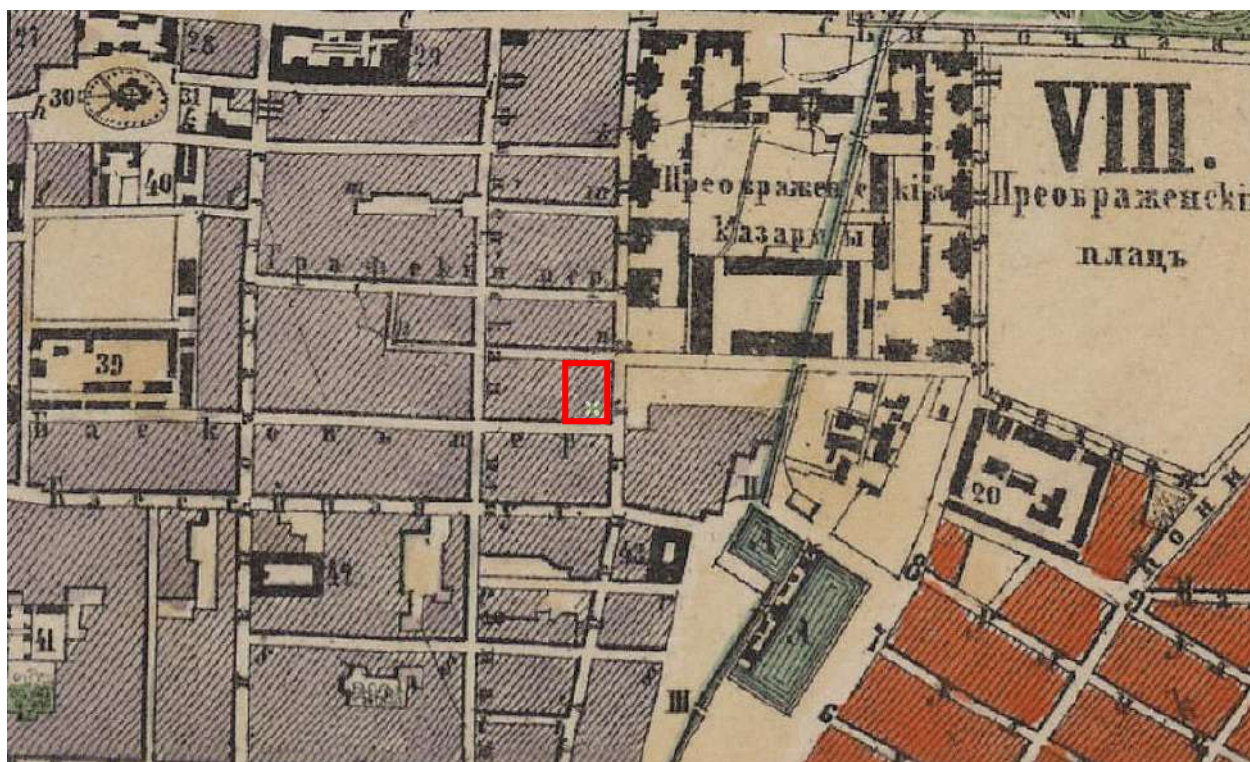
6. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



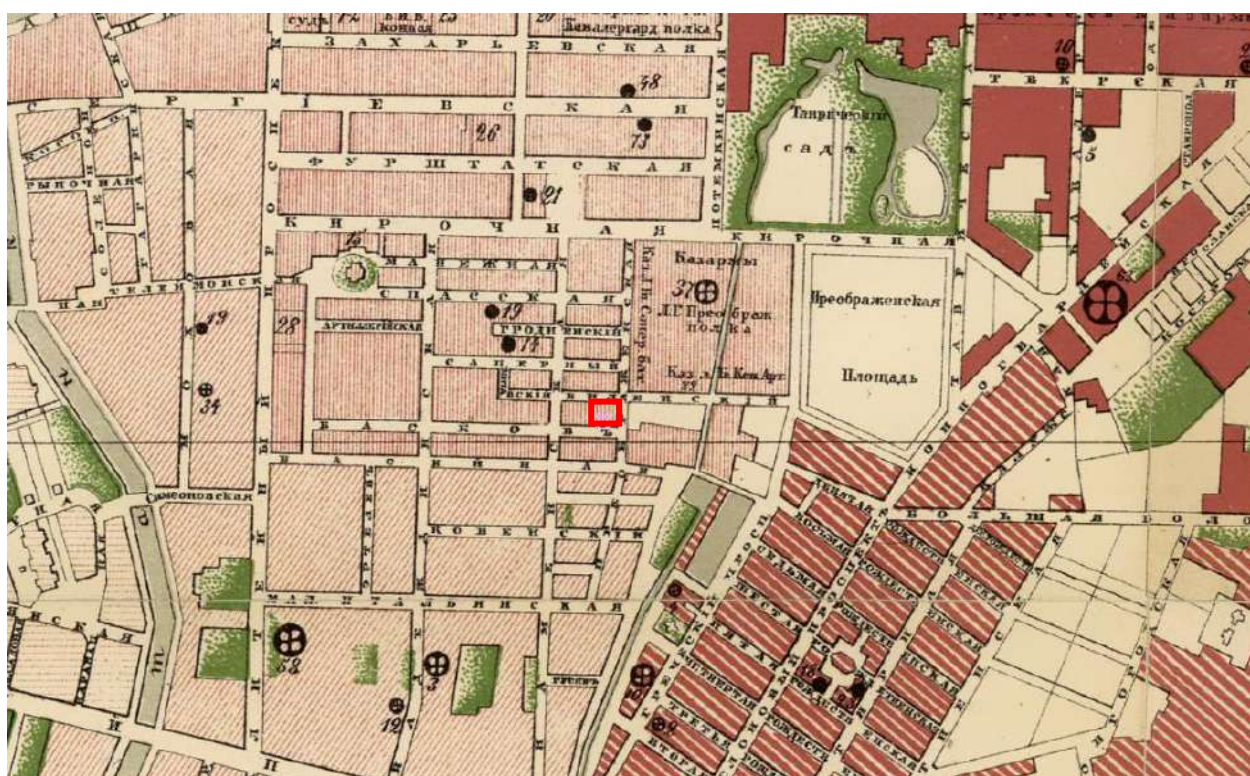
7. План столичного города Санкт-Петербурга 1840 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1840/



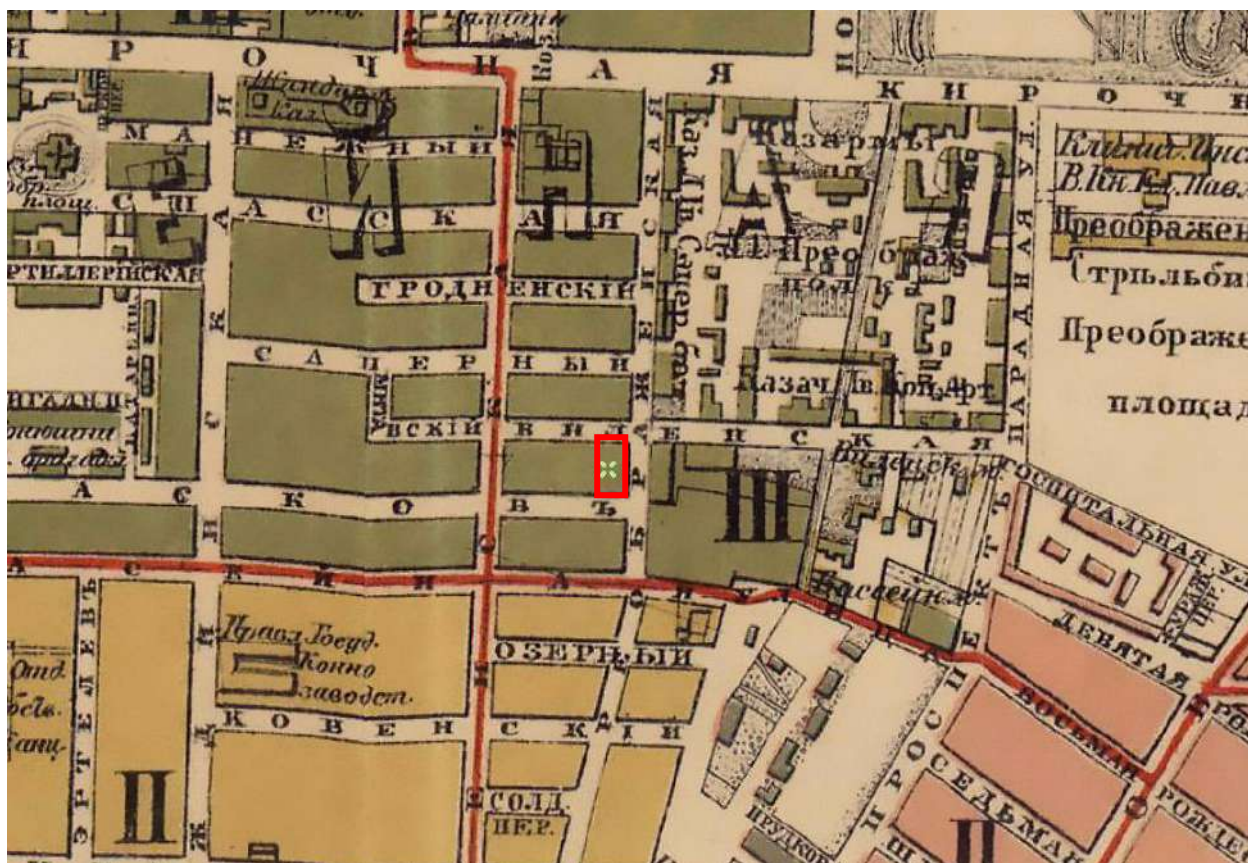
8. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова 1849 г., – Москва, Центрполиграф, 2003 – с. 210



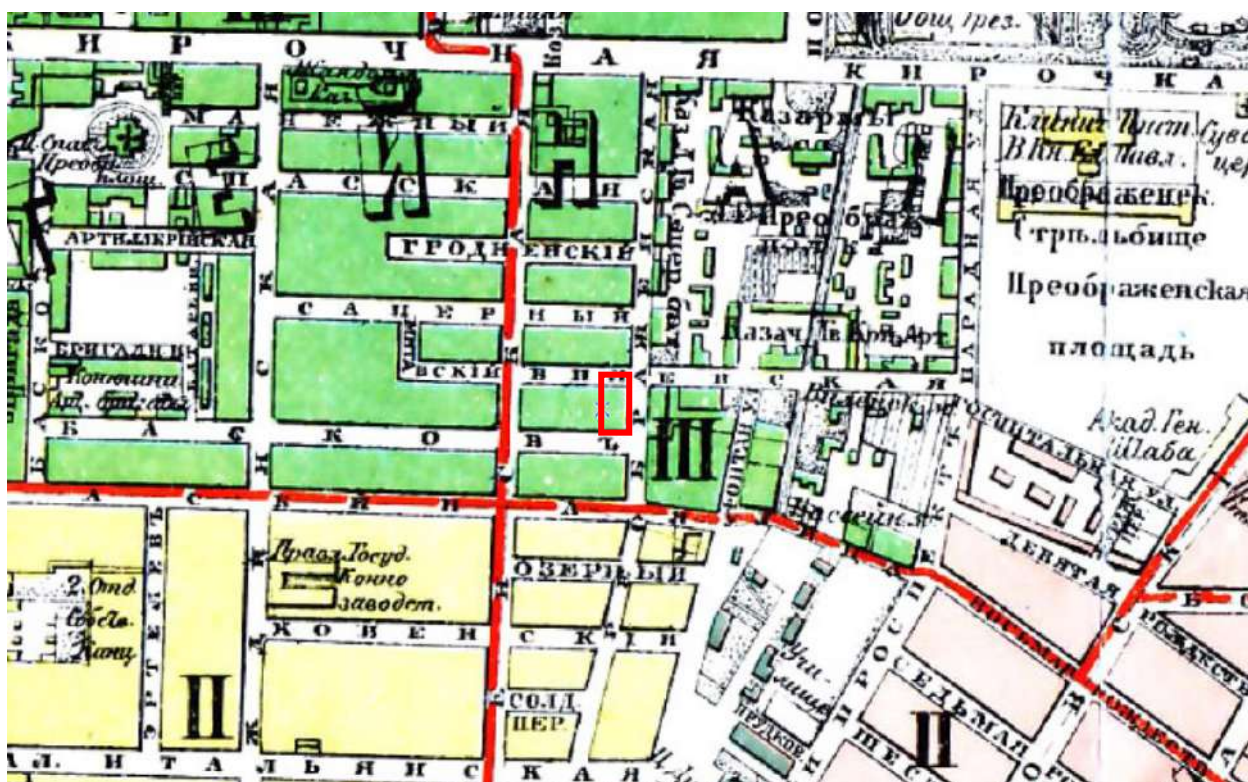
9. Генеральный план столичного города С. Петербурга из атласа Зуева, 1858 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-zuev/



10. План С.Петербурга в санитарном отношении составленный Губнером, 1877 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_chast-spb-1872/



11. План из путеводителя Суворина 1894 года: Весь Петербург [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1894/



12. План Васильевского острова, 1901 г. Планы полицейских частей Санкт-Петербурга 1901 г. Адресная и справочная книга «Весь Петербург» на 1901 г. – СПб, издание А.С. Суворина, 1901



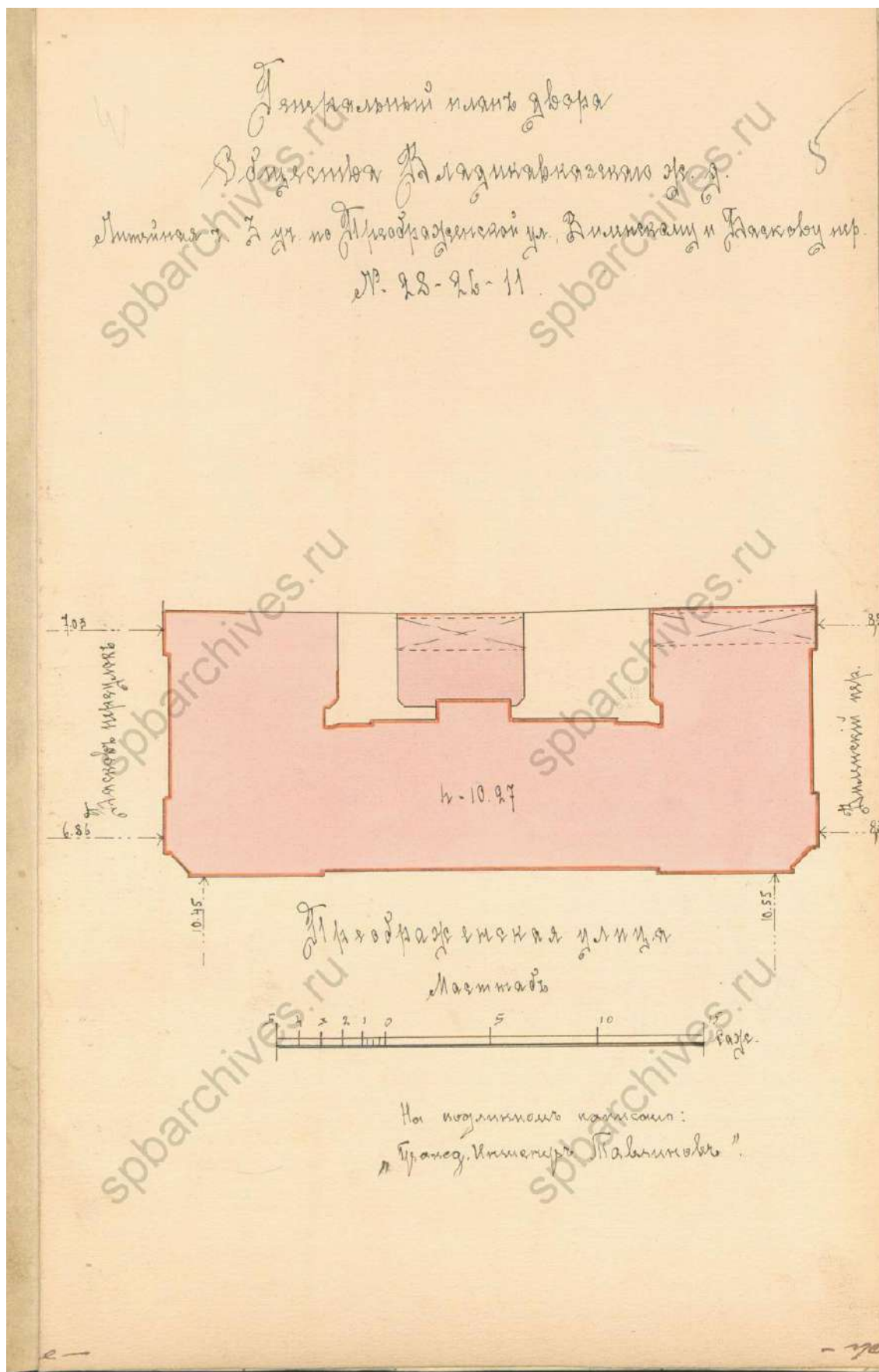
15. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ, 1941-1944 гг.
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/



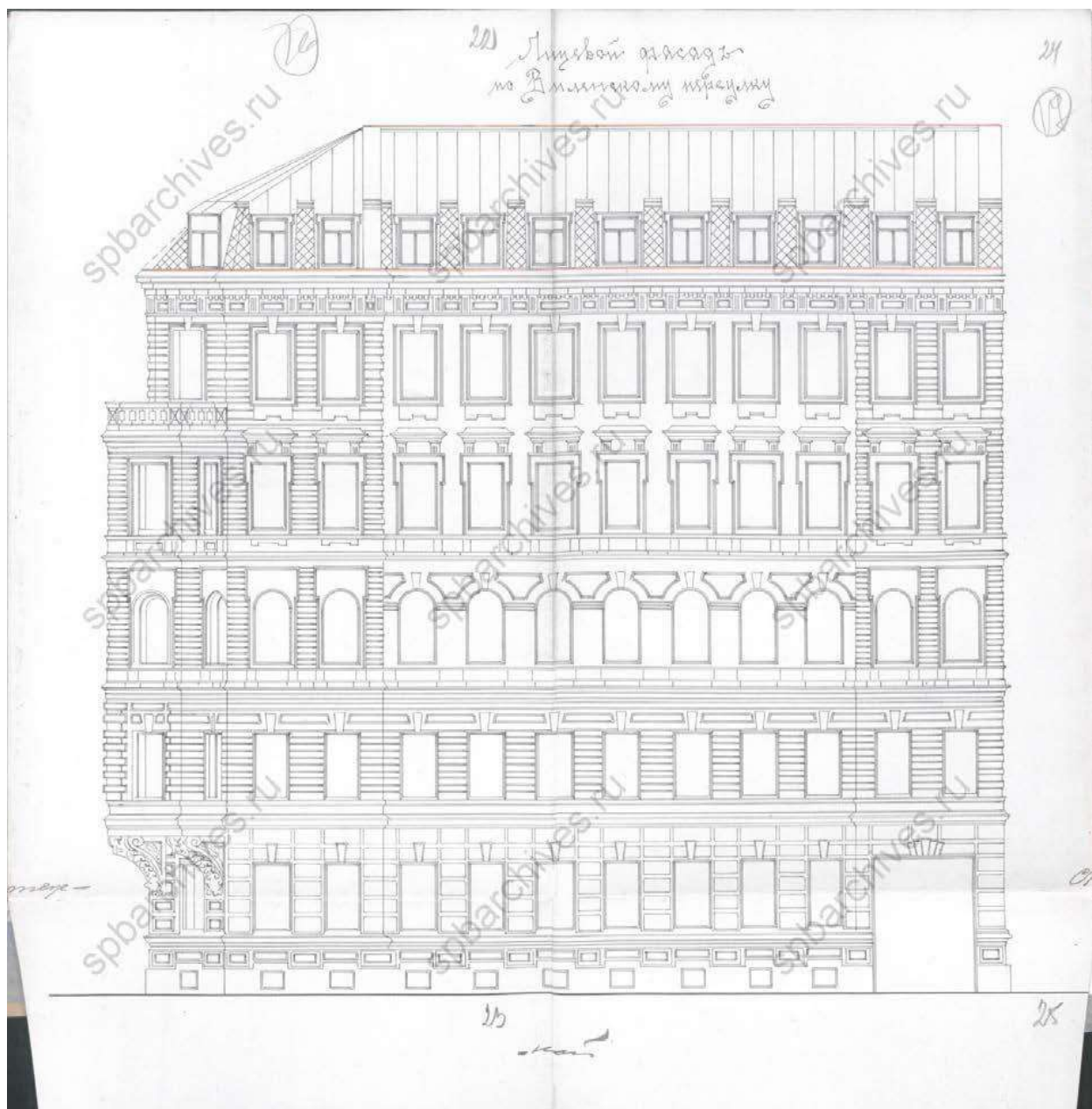
16. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/



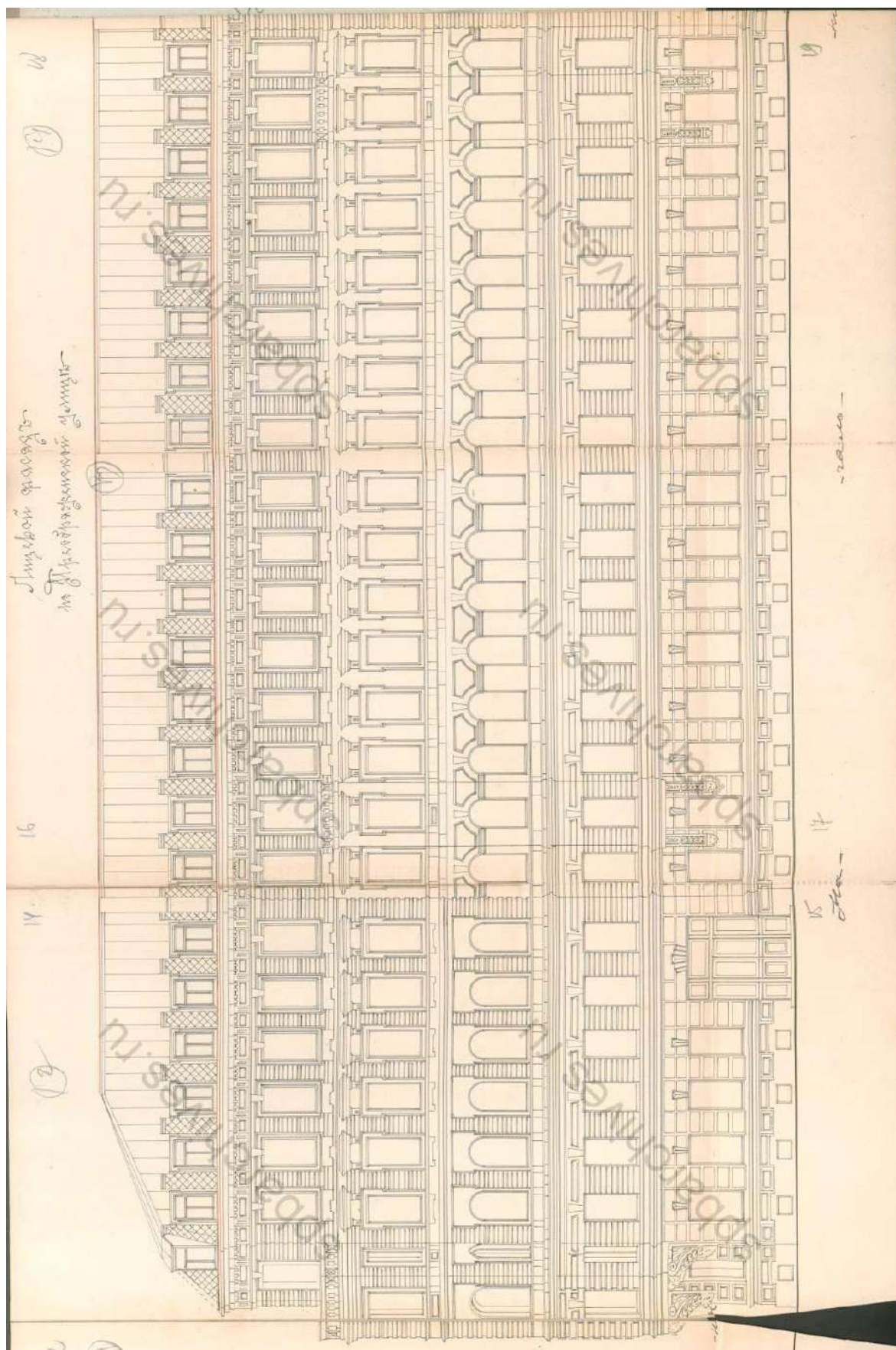
17. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/



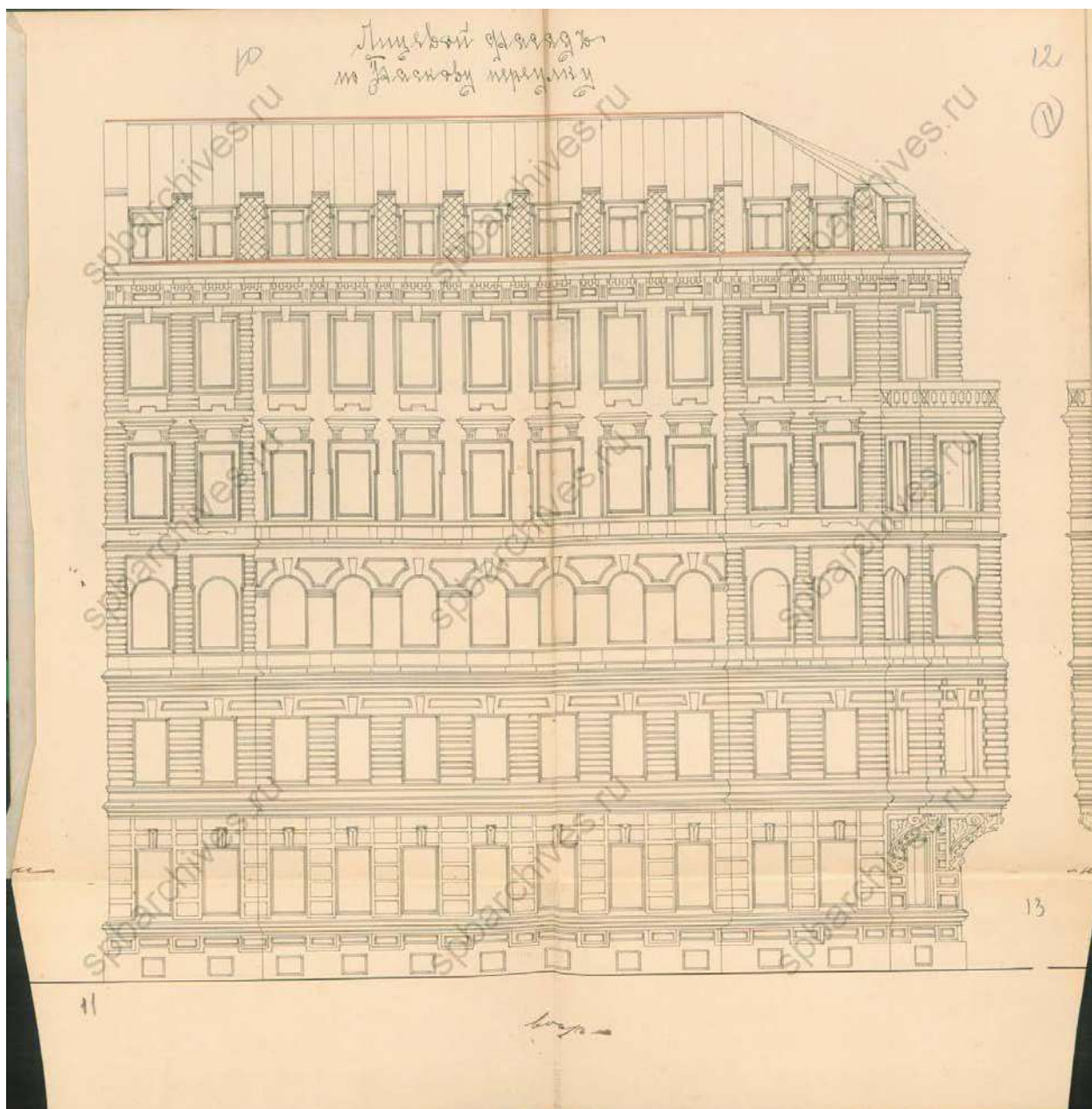
18. Проект строительства во владении М.В. Захарова. Техник архитектуры Л.Богоусский. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4366



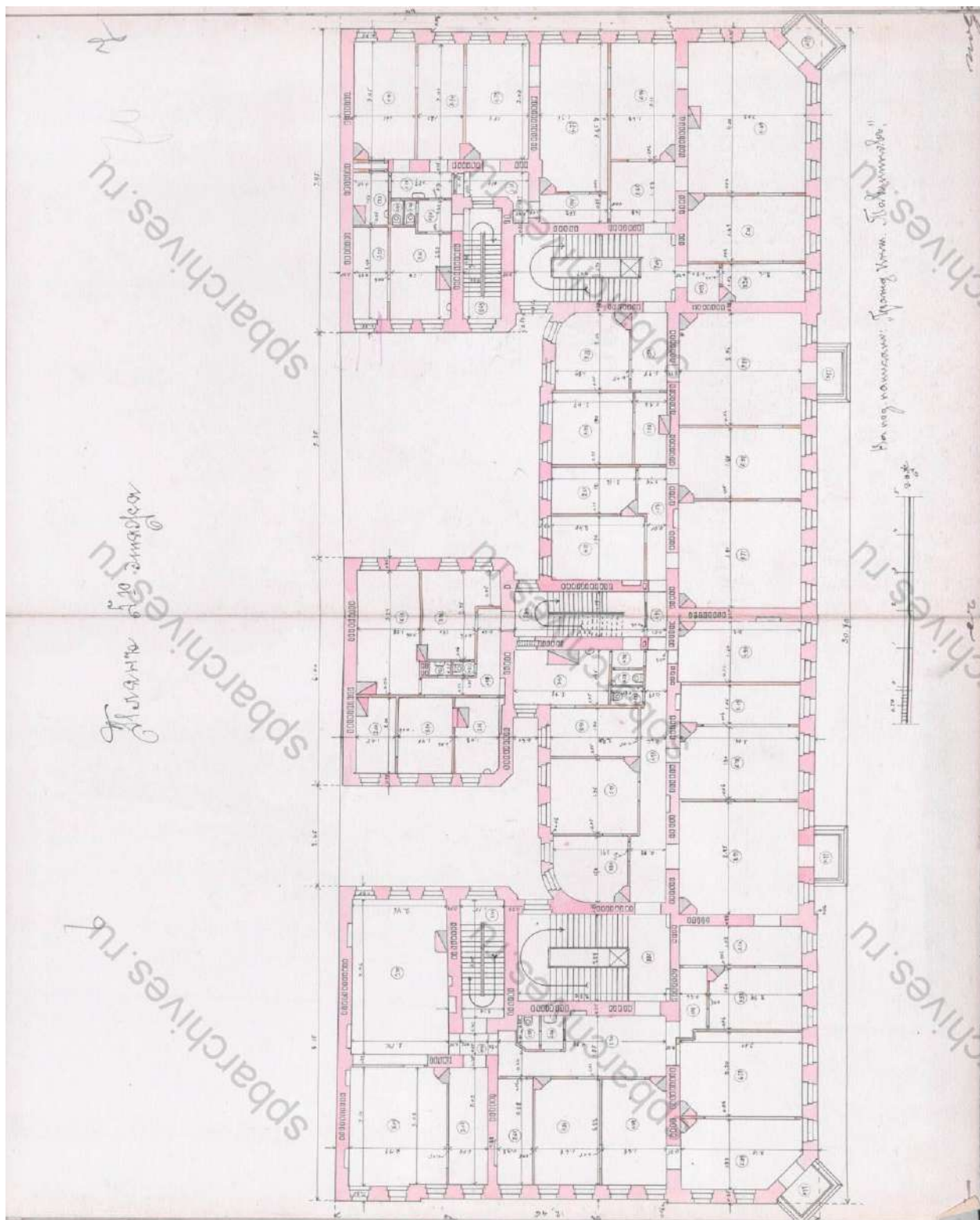
19. Проект доходного дома во владении М.В. Захарова. Техник архитектуры Л.Богоусский. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4366



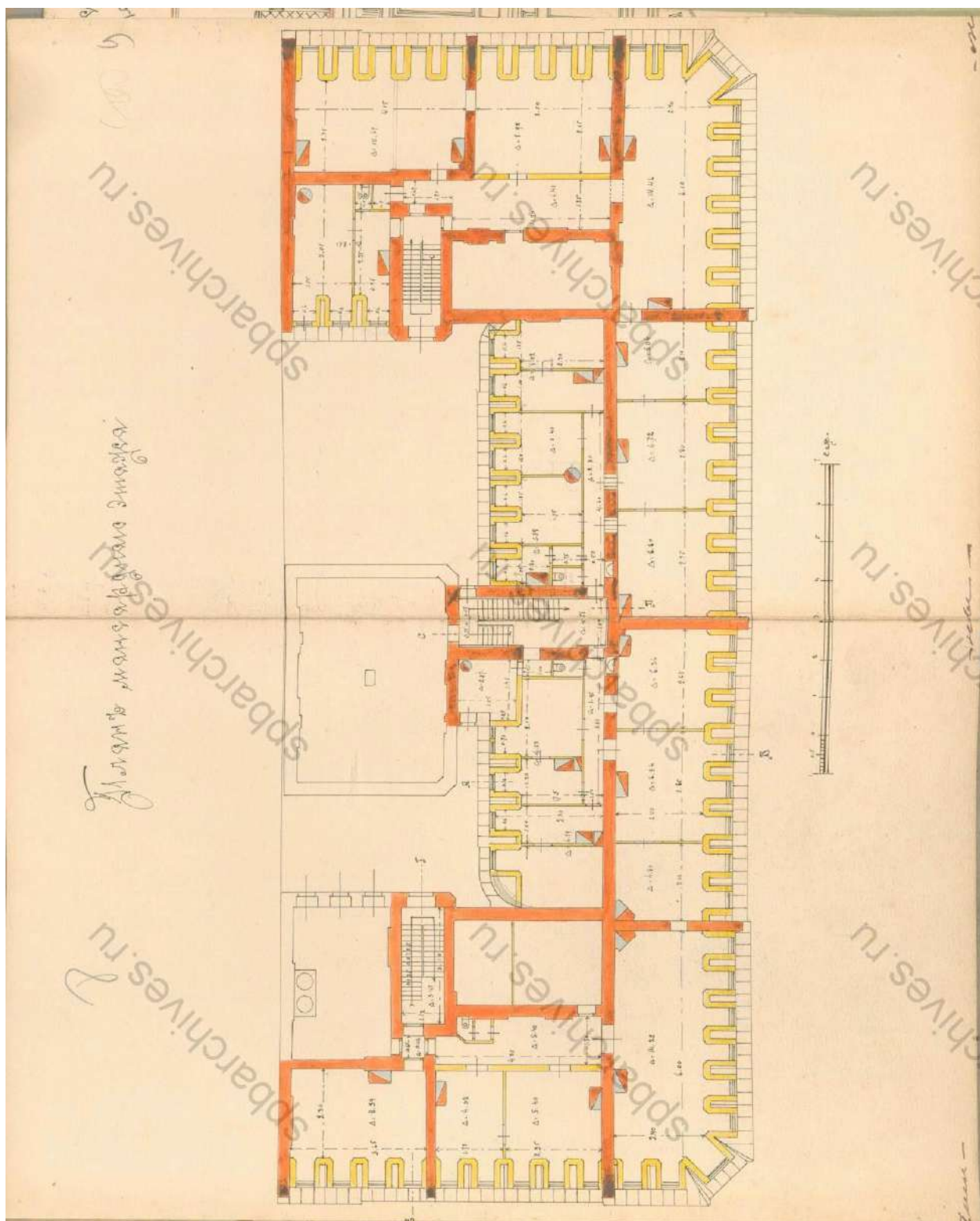
20. Проект доходного дома во владении М.В. Захарова. Фасад по Преображенской улице. Техник архитектуры Л. Богоусский. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4366



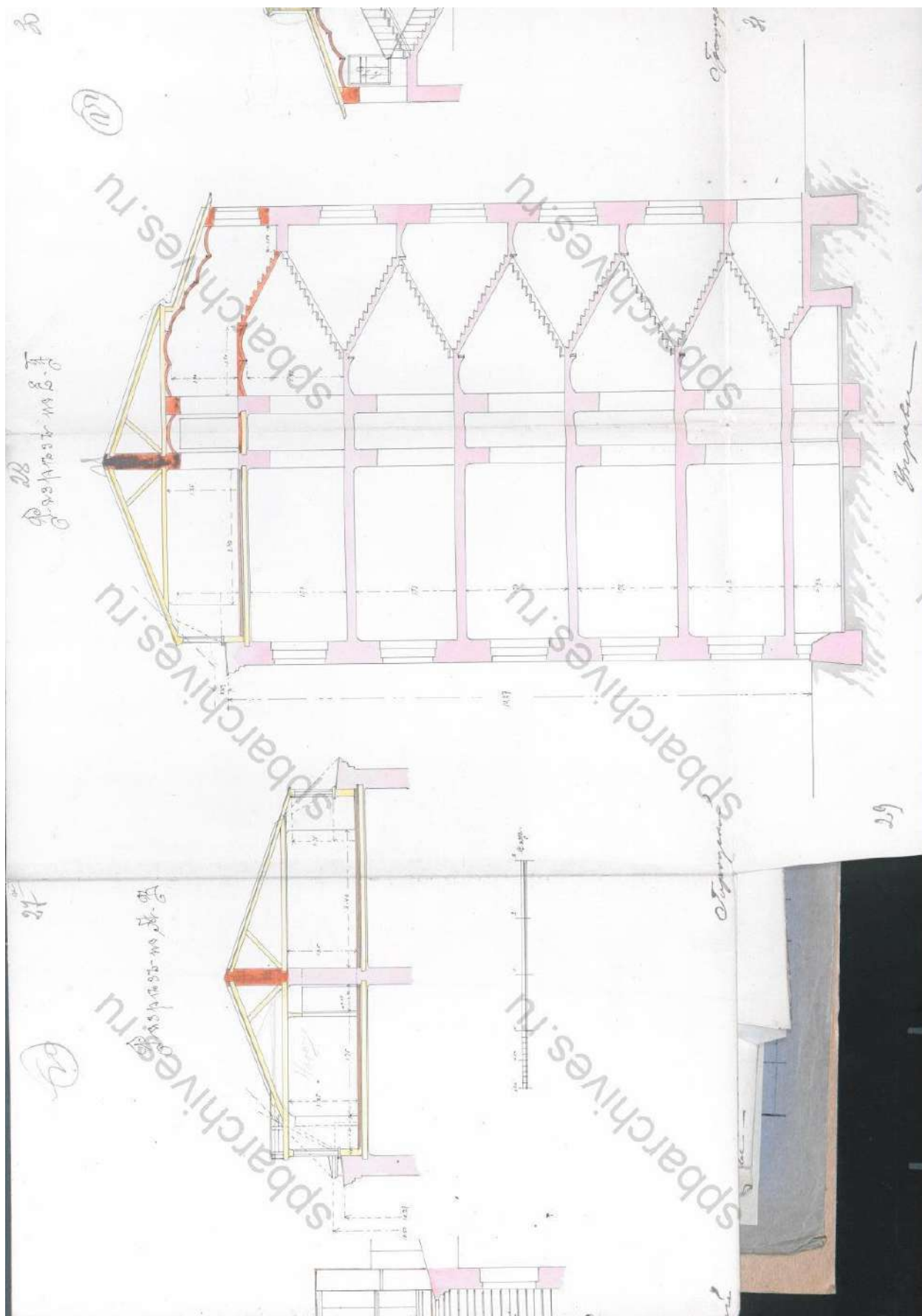
21. Проект доходного дома во владении М.В. Захарова. Техник архитектуры Л.Богоусский. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4366



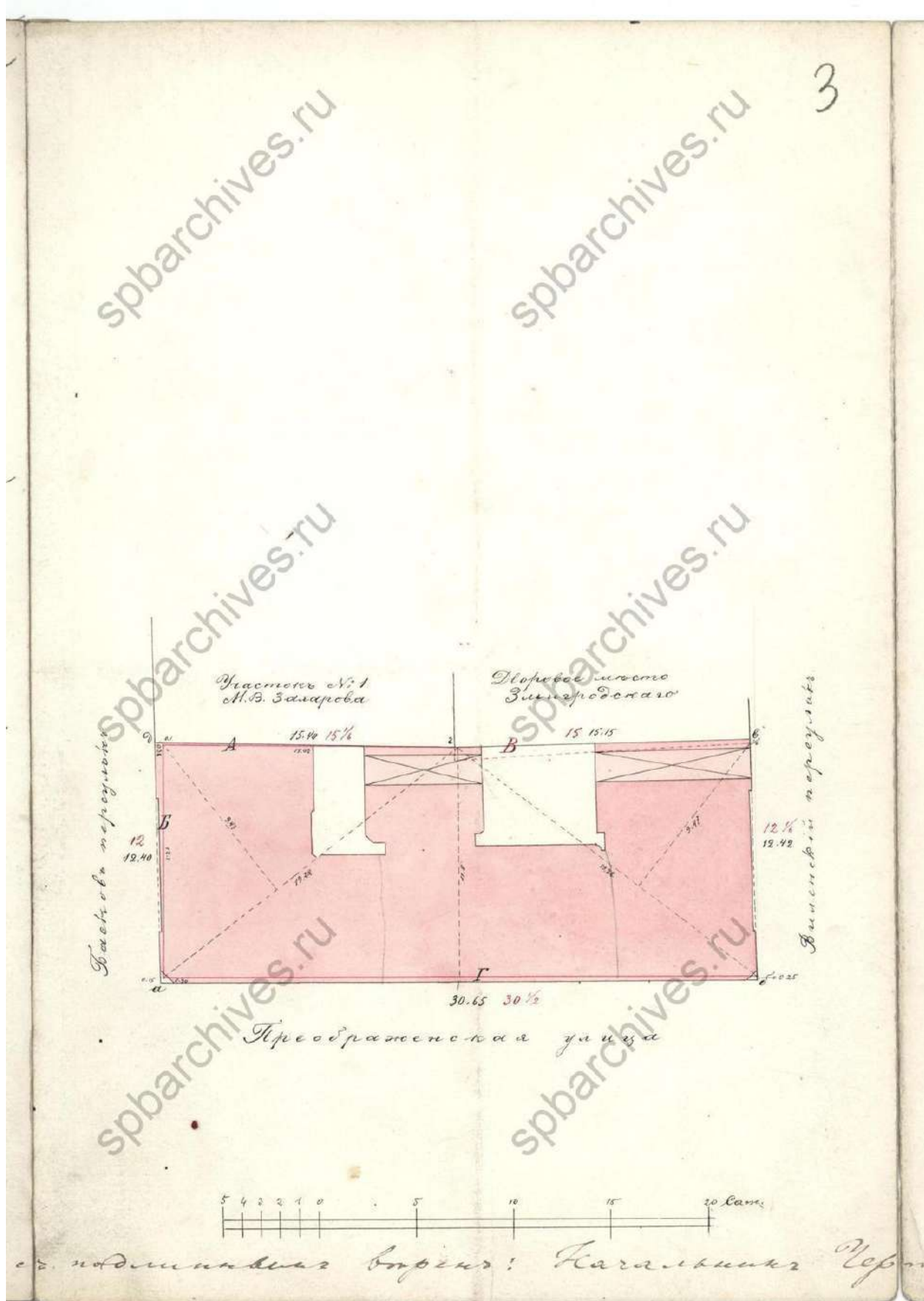
22. Проект строительства во владении М.В. Захарова. План 5-го этажа.
 Техник архитектуры Л.Богоусский. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102.
 Дело 4366



23. Проект строительства во владении М.В. Захарова. План мансардного этажа. Техник архитектуры Л.Богоусский. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4366



24. Проект строительства во владении М.В. Захарова. Разрезы. Техник архитектуры Л.Богоусский. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4366



25. План владения М.В. Захарова, 1901 г. Техник архитектуры Л.Богоусский. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4366

Узъяснение

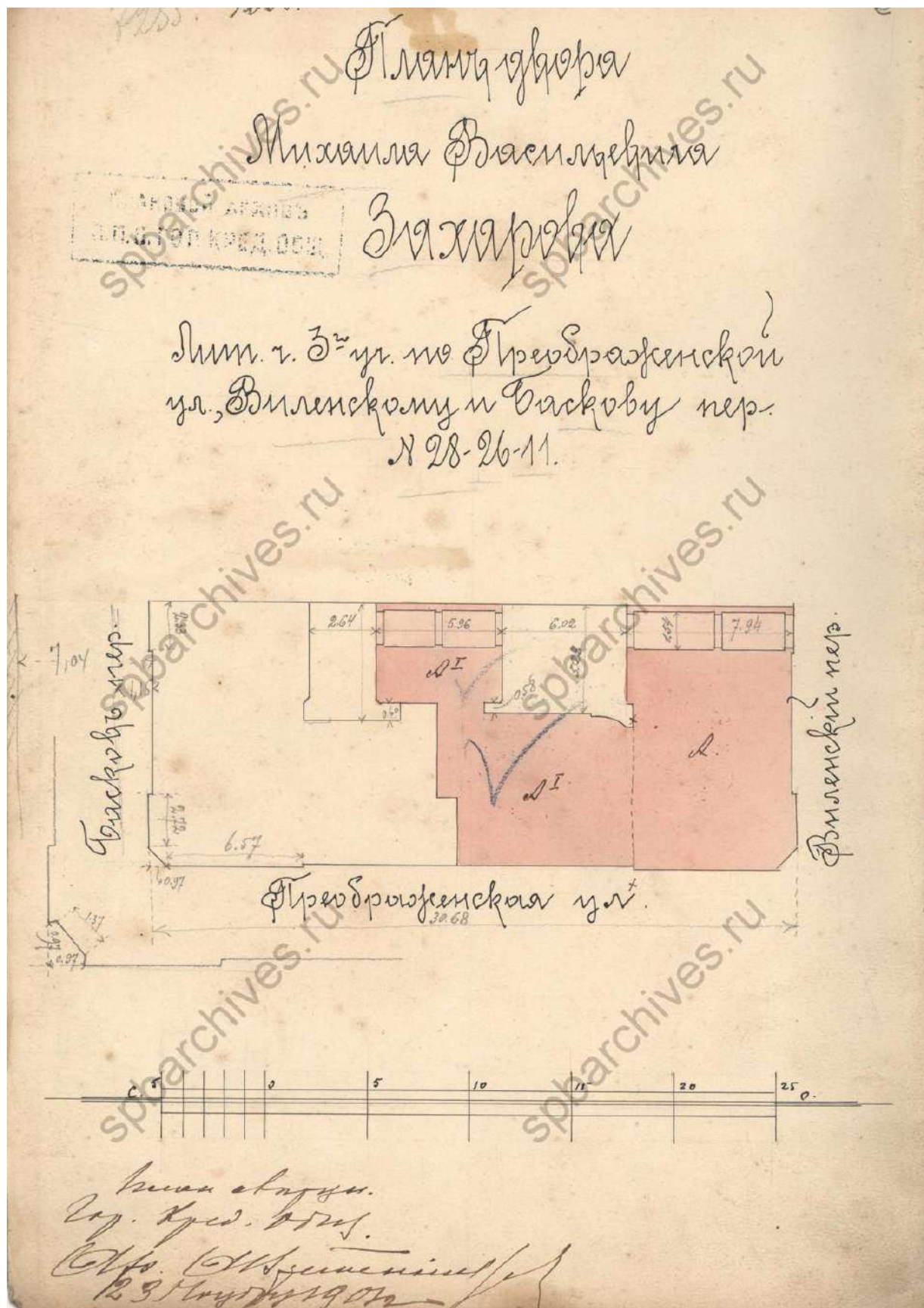
Въ дворовомъ листе подъ №№ 401, 402 и 582 ур. 2, кресты-
 нина. Св. ур. и урзда Михаила Васильевича За-
харова, по плану на разделение, утвержденному Св. ⁴⁰⁷
 Городской Управой 26 Февраля 1900 г., какъ показано
 на плане красными линиями и цифрами, ма-
 шинная земля: по Гаскову пер. - 12 саж., по Преоб-
 раженской ул. - 30½ саж., по Виленскому пер. - 12½ с.,
 по лавной ул. до переулочка - 15 саж., переулочка впра-
 во по раздѣльной лини - 15½ саж. кв. 362½ саж.
 въ томъ числѣ, какъ сказано въ плане, заключается
 машинной земли 6½ кв. саж. м.т. В, заключенія о
 которой должна быть выдана по землемѣру въ виду доку-
 ментовъ на дворовое листе и кромѣ того въ аб-
 иземъ существующей участка № 1 машинной
 машинной земли, упомянутой въ документахъ -
 56½ кв. саж., которую указать на плане, а рав-
 но должна заключенія, какъ сказано при этой ма-
 шинной земли принимается на каждыя изъ участ-
 ковъ, земли.

По натуральному же выдѣлю, какъ показано на
 самъ плане крестыми лин. и цифр., состоятъ земли:

отъ а до б по Преображенской ул.	30,65 саж.
— б — в по Виленскому пер.	12,42 —
— в — г по лавной ул. до переулочка	15,15 —
— г — д переулочка вправо	15,40 —
— д — а по Гаскову пер.	12,40 —

кв. 374,87 саж.; въ томъ числѣ, какъ
 сказано въ упомянутомъ плане, заключается ма-
 шинной земли 6½ кв. саж. м.т. В, заключенія о
 которой должна быть выдана по землемѣру въ виду доку-
 ментовъ на земельный дворъ и кромѣ того въ аб-

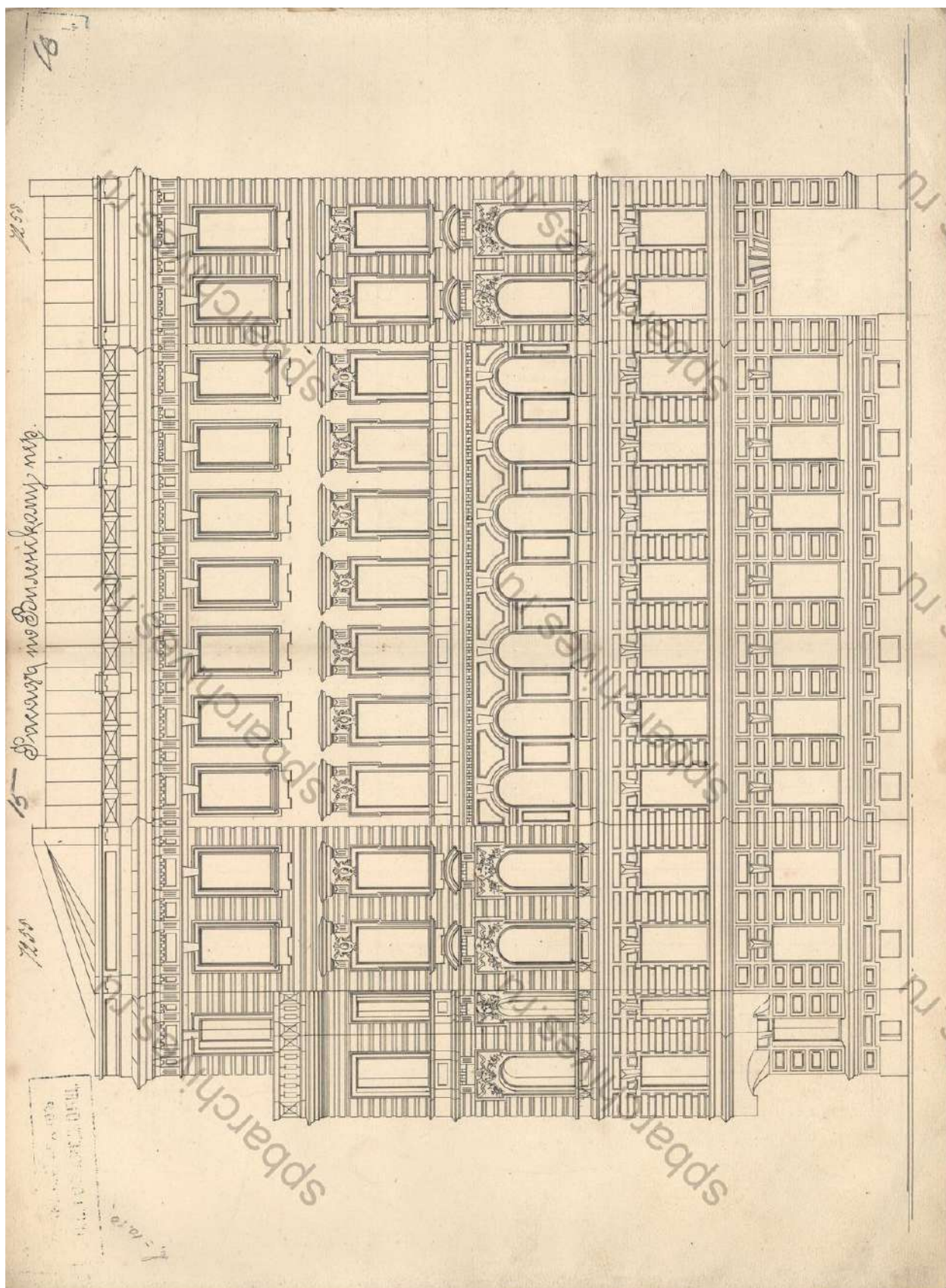
измеренной Г. С. м. О. м. Д. Гор. Ур. - Архитекторъ



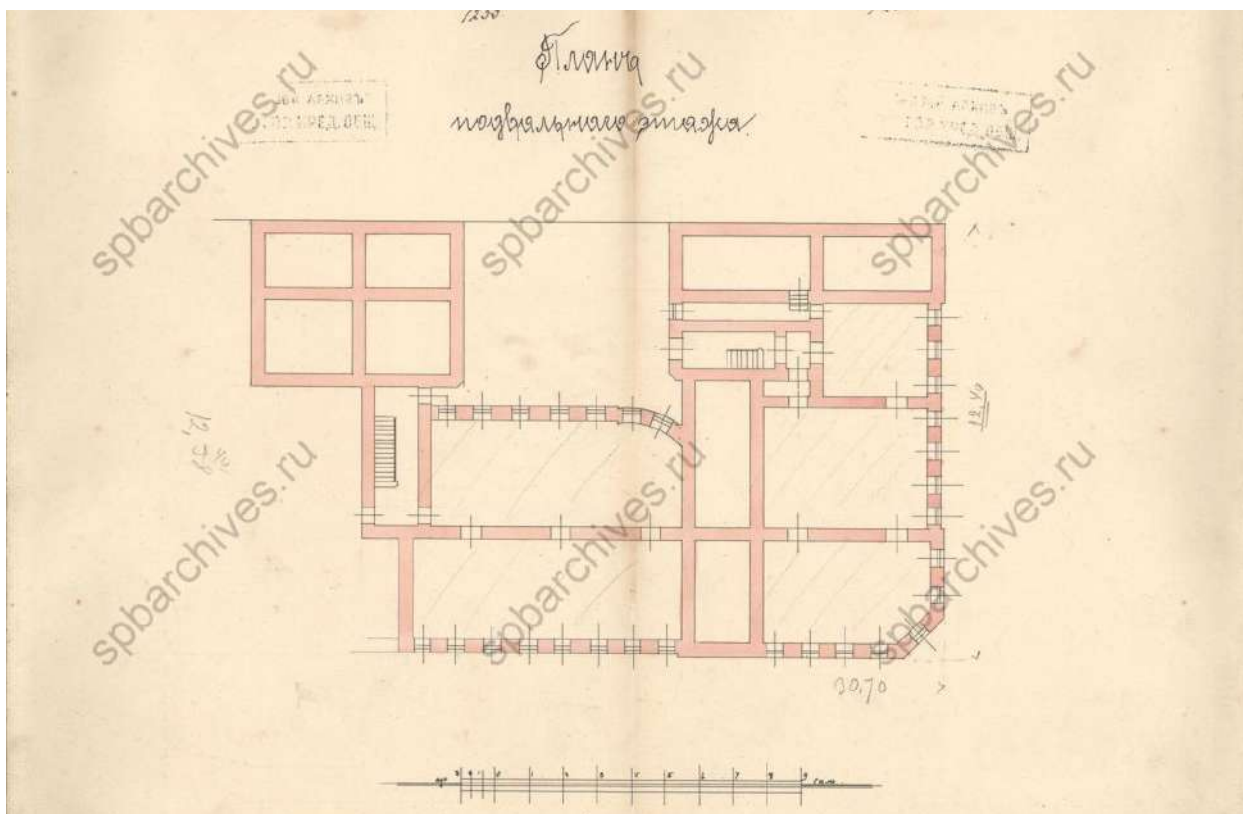
27. Генплан части участка М.В. Захарова, 1903 г. Дело Петербургского
 Городского Кредитного общества о залоге владения М.В. Захарова.
 ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 5. Дело 228



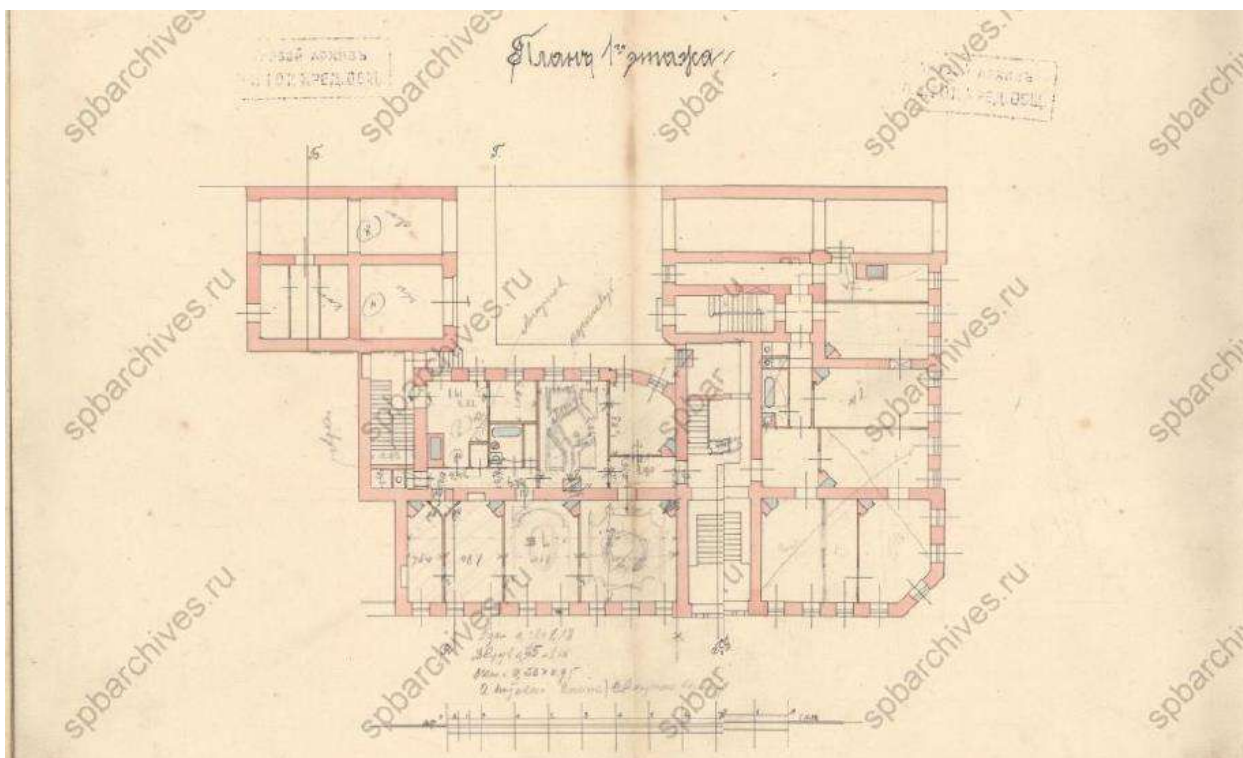
28. Фасад по Преображенской улице, 1903 г. Дело Петербургского
Городского Кредитного общества о залоге владения М.В. Захарова.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 5. Дело 228



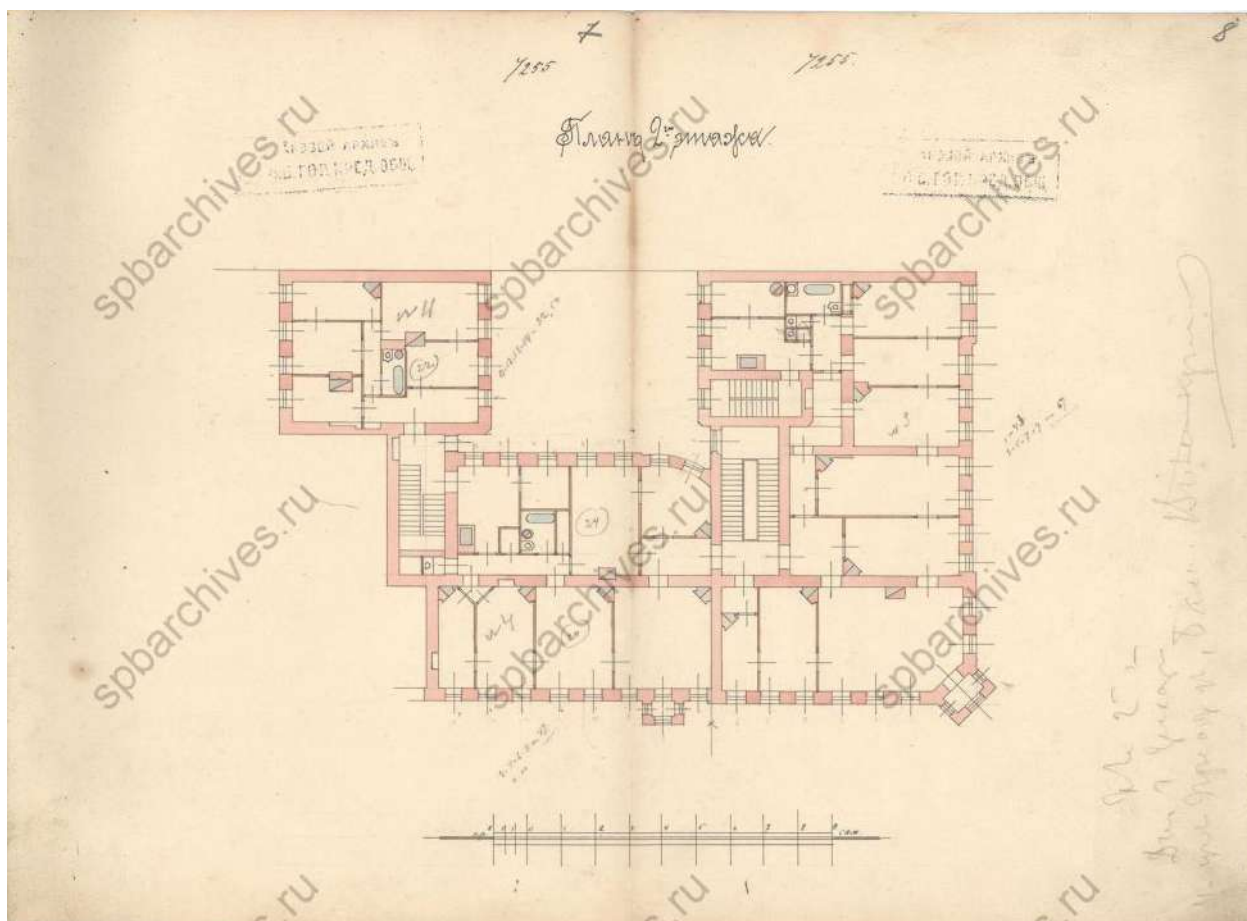
29. Фасад по Виленскому переулку, 1903 г. Дело Петербургского
Городского Кредитного общества о залоге владения М.В. Захарова.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 5. Дело 228



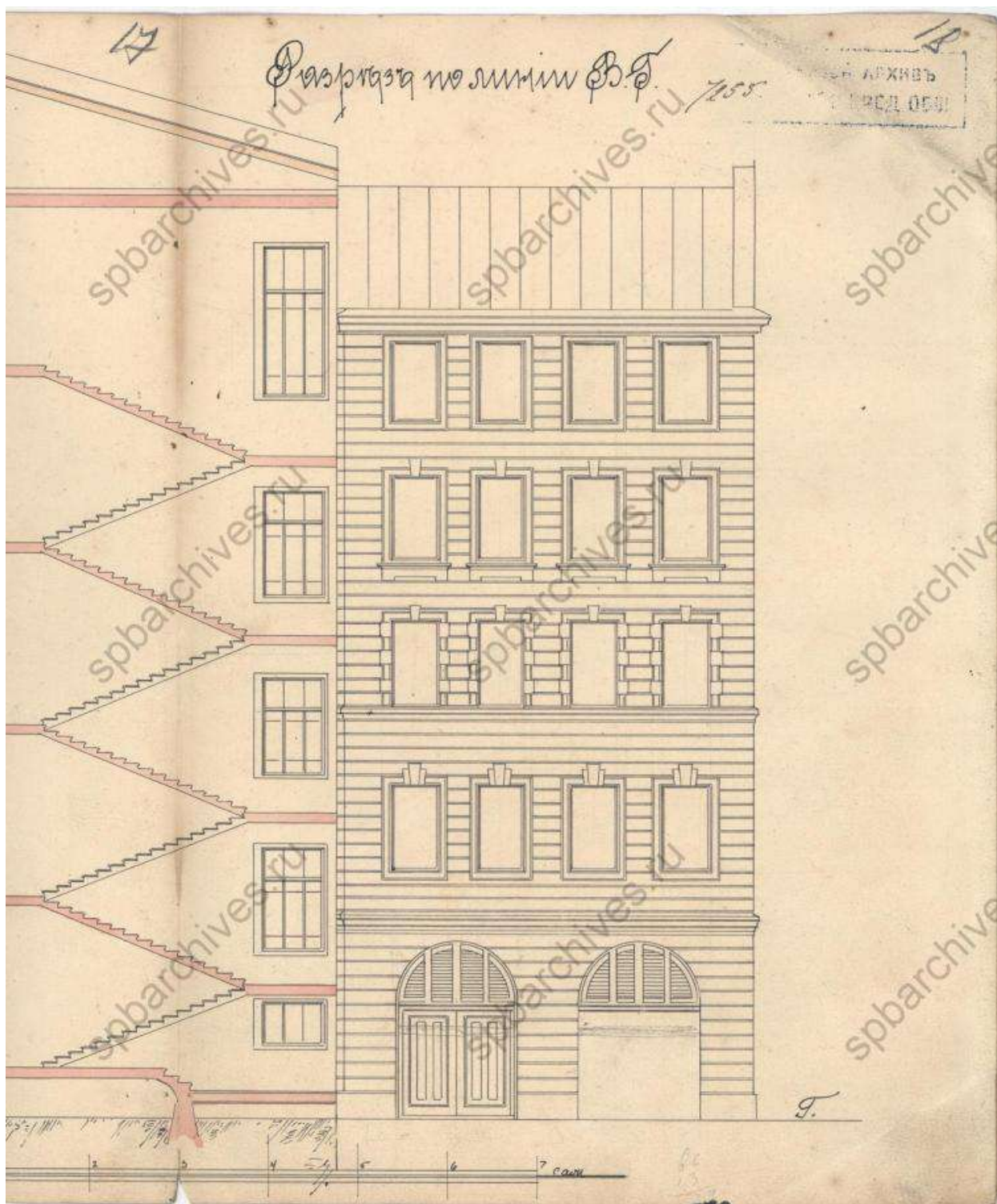
30. План подвального этажа, 1903 г. Дело Петербургского Городского Кредитного общества о залоге владения М.В. Захарова. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 5. Дело 228



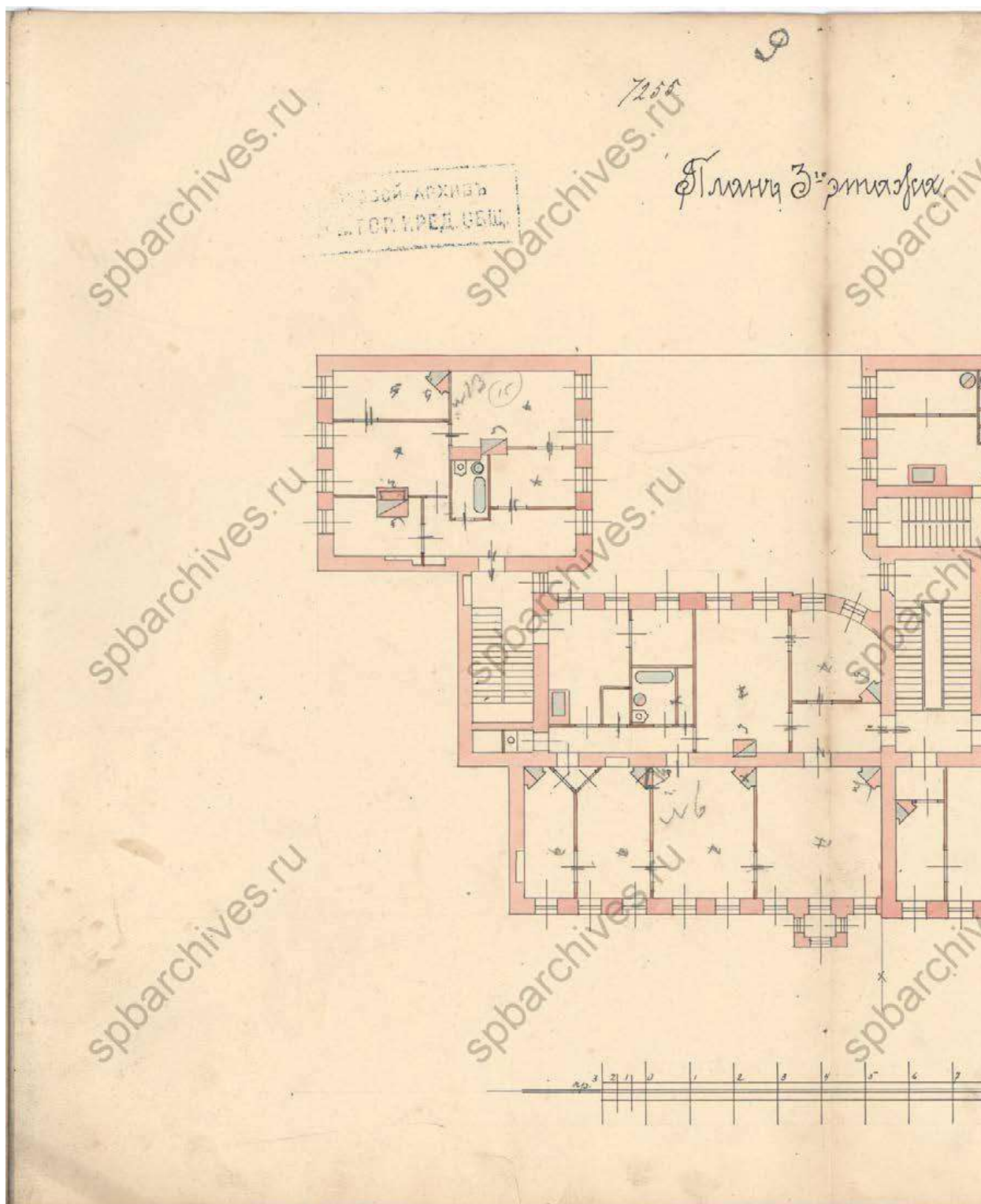
31. План 1-го этажа, 1903 г. Дело Петербургского Городского Кредитного общества о залоге владения М.В. Захарова. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 5. Дело 228



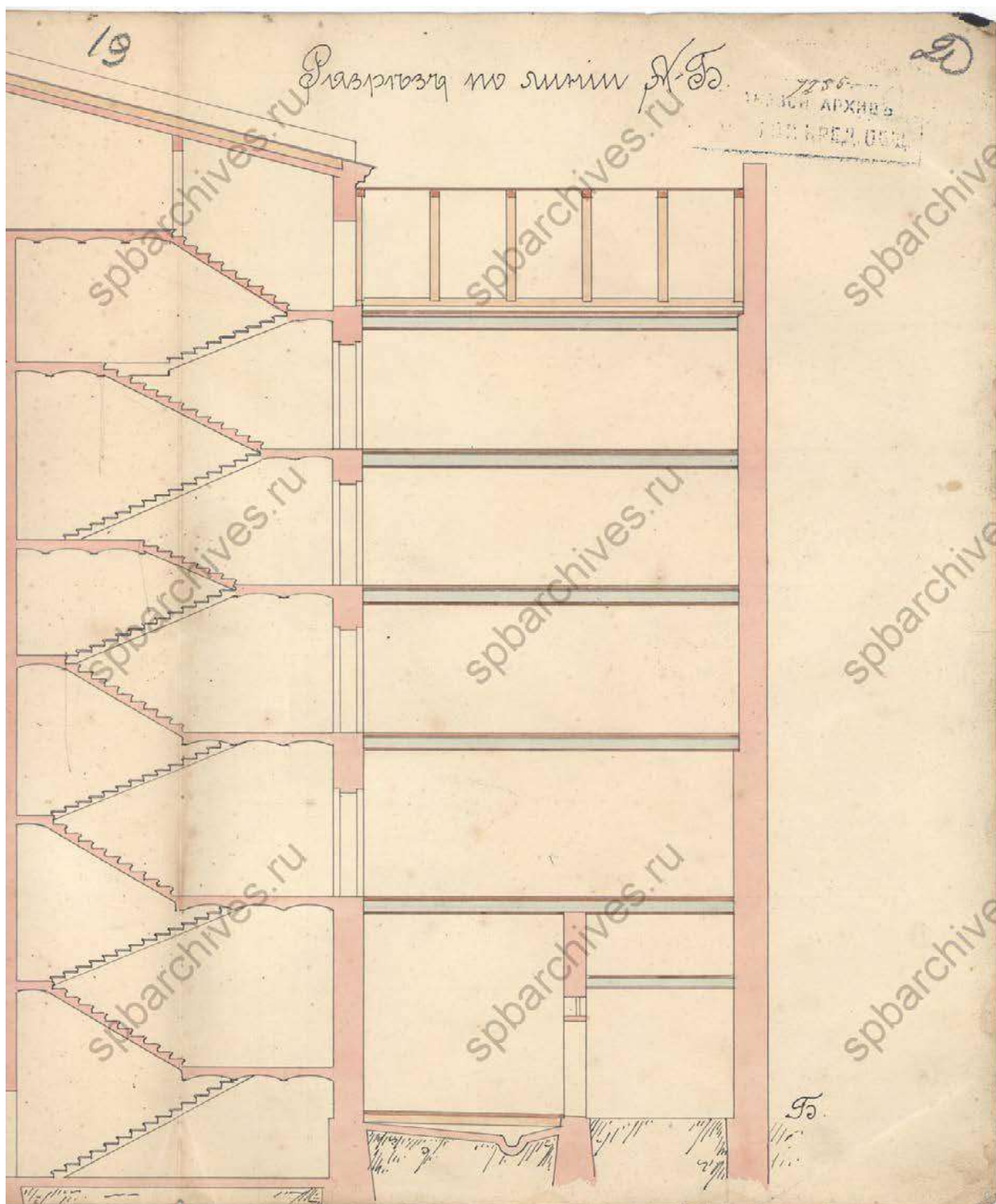
32. План 2-го этажа, 1903 г. Дело Петербургского Городского Кредитного общества о залоге владения М.В. Захарова. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 5. Дело 228



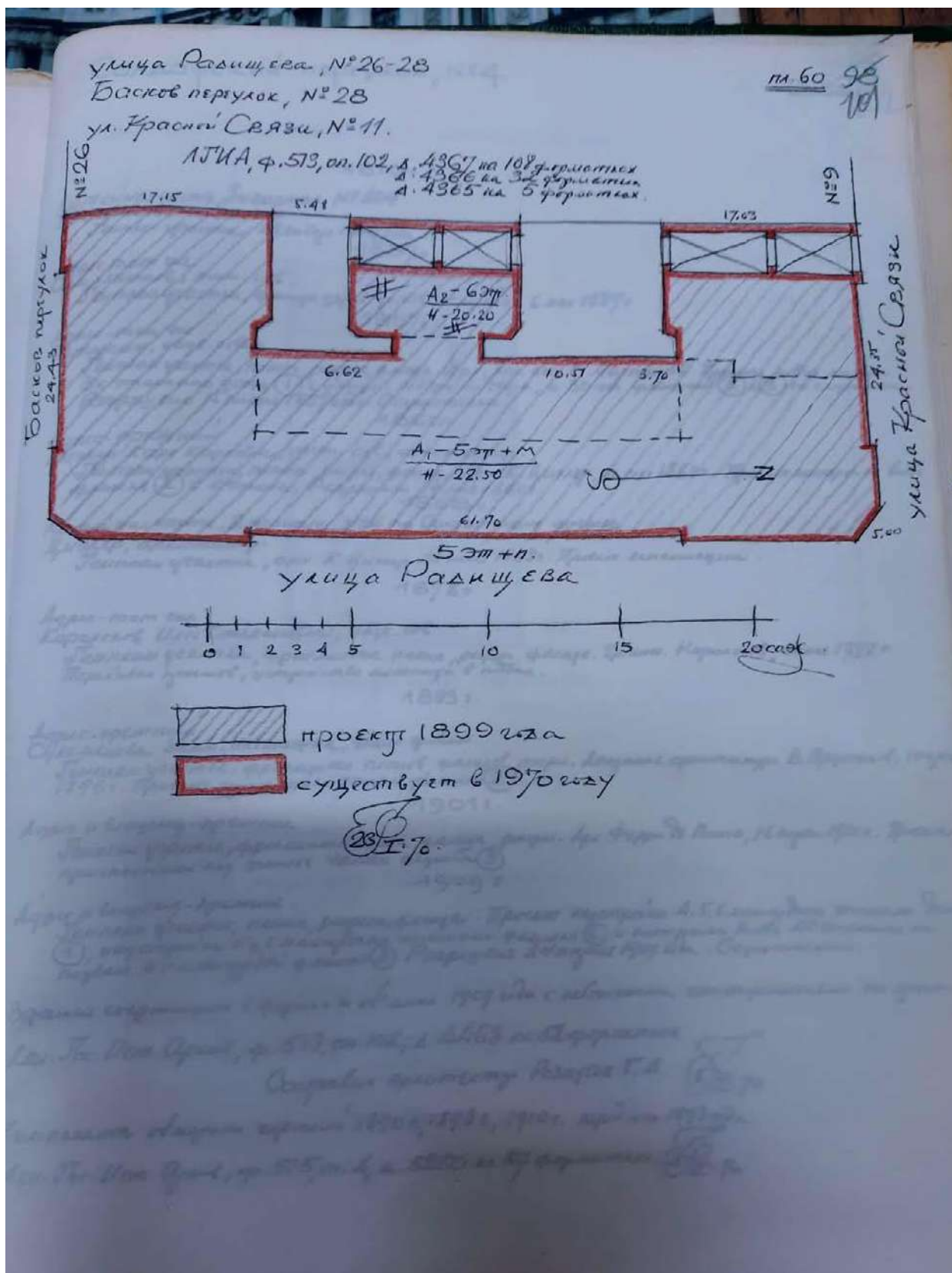
33. Разрез по линии В-Г, 1903 г. Дело Петербургского Городского Кредитного общества о залоге владения М.В. Захарова. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 5. Дело 228



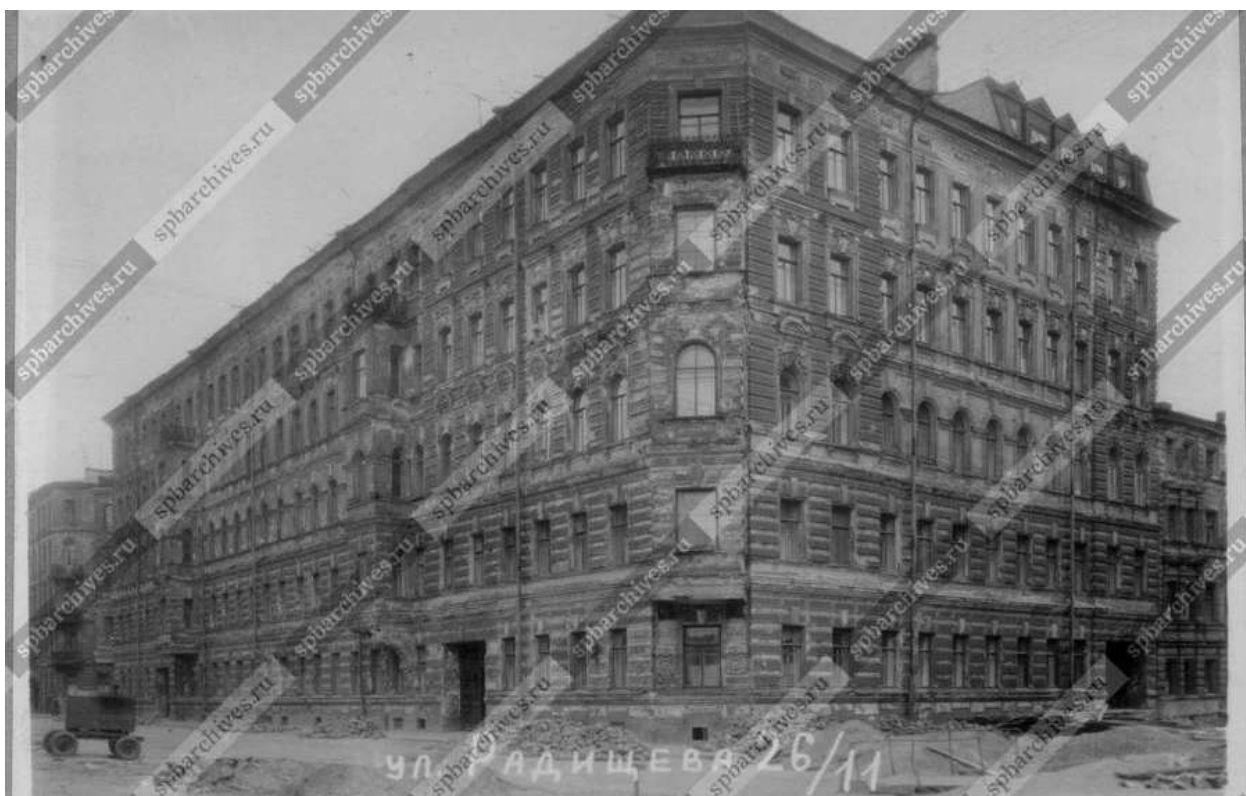
34. Фрагмент плана 3-го этажа, 1903 г. Дело Петербургского Городского Кредитного общества о залоге владения М.В. Захарова. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 5. Дело 228



36. Разрез по линии А-Б, 1903 г. Дело Петербургского Городского Кредитного общества о залоге владения М.В. Захарова. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 5. Дело 228



37. 1970 г. Выкопировка из архивного плана 1899 г.— проекта постройки исследуемого здания. Техник архитектуры Л.Богусский. Историко-архитектурная инвентаризация застройки земельного участка том 601 пл. 601. Фонд 950XVII год 1970, оп. № 11-12288



38. Вид с угла на дом 26/11 по ул. Радищева, 1960 г. – ЦГАКФФД СПб –
Фотодокументы. Опись Оп.1ГР-49. Ед.хр.75631



39. Вид с угла на дом 26/11 по ул. Радищева, 1960 г. – ЦГАКФФД СПб –
Фотодокументы. Опись Оп.1ГР-49. Ед.хр.75632



40. Вид с угла на дом 26/11 на пересечении Ковенского переуллка и улицы Радищева, 1960 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокументы. Опись Оп.1ГР-50. Ед.хр.76201



41. Вид с угла на дом 26/11 на пересечении Баскова переулка и улицы Радищева, 1960 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокументы. Опись Оп.1ГР-49. Ед.хр.74985



42. Улица Радищева, 1977 г. [Электронный ресурс]
 URL: <https://pastvu.com/p/317363>



43. На улице Радищева, 1984 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/129250>



44. Перекресток улицы Радищева и Виленского переулка, 1998-2000 г.
[Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1038698>



45. Улица Радищева, 26. 1999 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/1284034>



46. Улица Радищева, 26-28, 1999 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/1324261>

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный Дом М.В. Захарова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки кв. № 45 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Радищева, д. 26, литера А, кв. 45», шифр 2022-26-02, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году

Копия распоряжения КГИОП от 05.10.2023 № 812-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»



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

окуд

05.10.2023№ 812-рп

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-26-2286/21-0-0 от 07.10.2021), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 14.04.2023 № 02-03-2/2023:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Доходный дом М.В. Захарова», 1899 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом М.В. Захарова», числящийся под номером 2000.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. Распоряжение КГИОП от 11.02.2019 № 48-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова».

4.2. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова», утвержденный КГИОП 20.03.2002.

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Предоставление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

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

5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель КГИОП

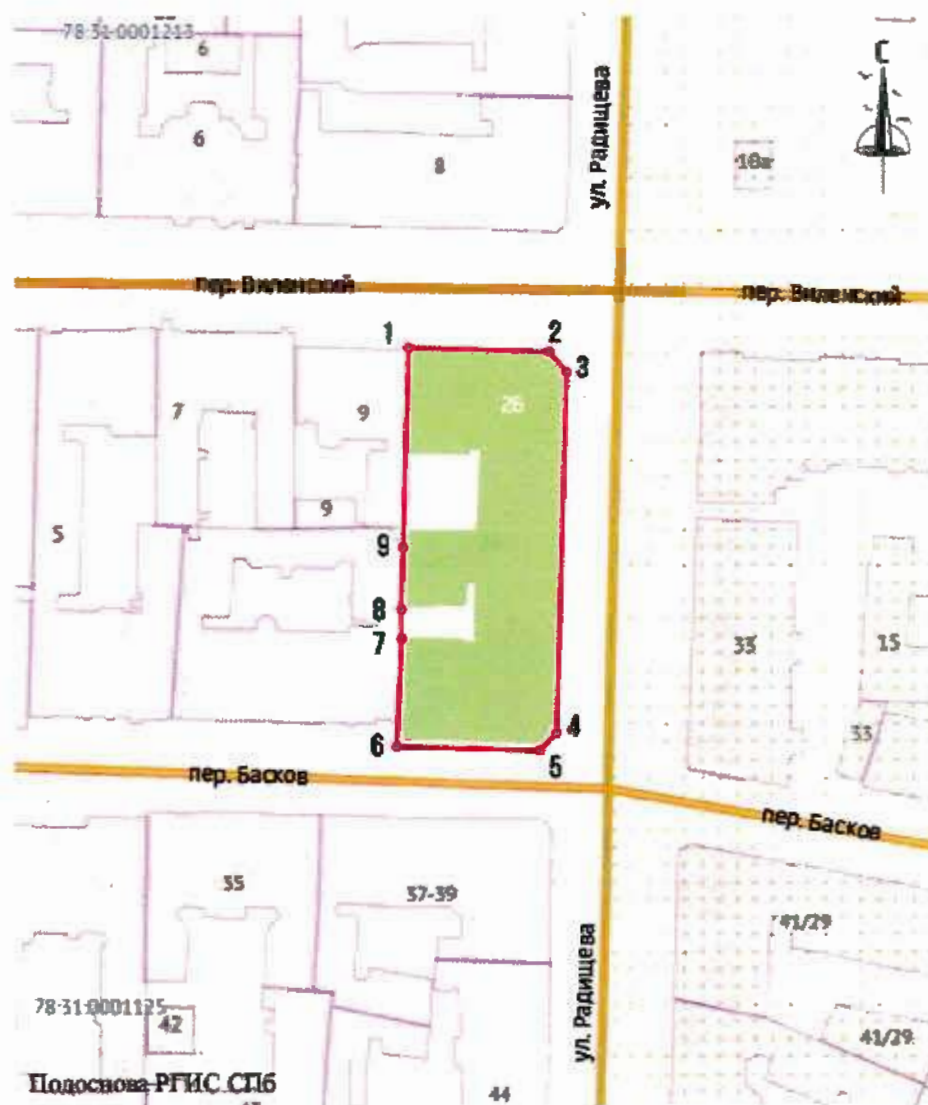


С.В. Макаров


Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 05.10.2023 № 812-рп

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом М.В. Захарова»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

 Границы территории объекта культурного наследия и поворотные (характерные) точки

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

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	94762,53	116350,55
2.	94761,79	116374,22
3.	94758,41	116377,09
4.	94699,39	116375,35
5.	94696,49	116372,57
6.	94697,18	116348,32
7.	94714,03	116349,44
8.	94719,56	116349,81
9.	94729,81	116350,11
1.	94762,53	116350,55

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 05.10.2023 № 812-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А






1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.



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

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

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 05.10.2023 № 812-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом М.В. Захарова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица
Радищева, дом 26, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и в панораме застройки Виленского переулка, улицы Радищева и Баскова переулка; габариты внутренних дворов;	
2.	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты пятиэтажного на подвалах здания, сложного в плане, образующего с дворовым корпусом два внутренних двора;</p> <p>конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>воротный проезд – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты;</p> <p>дворовой воротный проезд – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты;</p>	   

3.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические капитальные стены; наружные капитальные стены; исторические капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия - местоположение;</p> <p>одномаршевая межстенная лестница в вестибюле парадной лестницы в южной части здания – с известняковыми ступенями, облицованными светлым мрамором (облицовка частично утрачена);</p> <p>профиль ступеней (с валиком);</p> <p>исторические лестницы, в том числе: трехмаршевая межэтажная парадная лестница, в южной части здания – с известняковыми ступенями, покрытыми мраморной крошкой и металлическим ограждением (рисунок – вертикальные стойки, горизонтальные тяги композиции из воллютообразных завитков с розетками и акантовых листьев) с деревянными профилированными поручнями, на косоурах;</p> <p>профиль ступеней (с валиком);</p> <p>покрытие полов лестничных площадок – керамическая метлахская плитка*;</p> <p>*в настоящее время частично утрачена одномаршевая межстенная лестница в вестибюле парадной лестницы в северной части здания – с известняковыми ступенями;</p> <p>профиль ступеней (с валиком);</p> <p>трехмаршевая межэтажная парадная лестница, в северной части здания – с известняковыми ступенями и металлическим ограждением (рисунок – вертикальные стойки, горизонтальные тяги, композиции из воллютообразных</p>	  
----	--------------------------------	--	--

		<p>завитков с розетками и акантовых листьев) с деревянными профилированными поручнями, на косоурах;</p> <p>профиль ступеней (с валиком);</p> <p>покрытие полов лестничных площадок – керамическая метлахская плитка;</p> <p>двухмаршевая межэтажная лестница в восточной части поперечного дворового корпуса - с известняковым ступенями и металлическим ограждением с деревянными профилированными поручнями, на косоурах;</p> <p>профиль ступеней (с валиком);</p> <p>покрытие полов лестничных площадок – лещадная плита;</p>	 
4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение парадных лестниц и их вестибюлей;	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное и цветовое решение в формах эклектики, выполненное по проекту техника Л.В. Богусского в 1899-1900 году;</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой; характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка (полосовый руст «под шубу» в уровне 1-5-го этажей);</p> <p>оформление воротного проезда – замковый камень с «алмазной гранью»;</p>	

оформление дверных проемов (фасад по ул. Радищева) – замковые камни с «алмазной гранью»;

два четырехстворчатых полусветлых

заполнения*, каждая створка на три прямоугольные филенки, боковые створки с «алмазными гранями» по углам, с «пальчиковым» орнаментом внутри, по периметру имитация заклепок; прямоугольные фрамуга на три прямоугольные филенки с «алмазными гранями» по углам и имитацией заклепок, в нижней части пояс меандра, боковые сегменты фрамуги дверного заполнения северной части фасада с травленным орнаментом (розетка внутри пояса иоников и растительным орнаментом);

*две центральные створки заменены на металлические в 2000-х годах;






исторические оконные проемы (в т.ч. балконных дверей) цокольного и 2-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты, оформление (профилированные наличники, наличники с «ушками», замковые камни, профилированные архивольты с импостами, полуциркульные сандрики с поясами дентикул на орнаментированных кронштейнах, лепные композиции из маскарон в картушах, по сторонам гирлянды



Фото 1990-х годов

		<p>из фрутков, перевитые лентами, прямые сандрики на орнаментированных кронштейнах, между ними картуши, увитые цветочными гирляндами, прямоугольные подоконные блоки на прямых и фигурных кронштейнах, между ними прямоугольные филёнки с заполнением в виде пояса из пальметт);</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка;</p> <p>заполнения оконных проемов – исторические рисунок, цвет;</p> <p>прямоугольный балкон в уровне 3-го этажа (фасад по Баскову пер.) с металлическими ограждением (рисунок – вертикальные стойки, горизонтальные тяги, композиции из волнотобразных завитков, розеток и тяг с копьевидными завершениями и набалдашниками);</p> <p>четыре прямоугольных эркера в уровне 2-4-го этажей, исторический профиль межэтажных карнизов и тяг, между 2-м и 4-м этажами карниз с поясом дентикул, венчающие профилированные карнизы; в завершении эркеров прямоугольные балконы с металлическими ограждениями (рисунок – вертикальные стойки с набалдашниками, фигурные филенки, декорированные волнотобразными завитками, растительным орнаментом и композициями из круглых сегментов с розетками внутри);</p> <p>исторический профиль межэтажных карнизов и тяг;</p>	
--	--	--	--

		<p>исторический профиль венчающего штукатурного карниза, фриз с прямоугольными филенками, внутри которых лепные розетки и лепные гирлянды, профилированная тяга;</p> <p>архитектурно-художественное решение фасадов южного двора; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер отделки фасадов - окрашенная штукатурка;</p> <p>исторические оконные проемы цокольного и 2-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), оформление (профилированные наличники), габариты;</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка;</p> <p>заполнения оконных проемов – исторические рисунок, цвет; исторический профиль венчающего штукатурного карниза;</p> <p>архитектурно-художественное решение фасадов северного двора; цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>материал и характер отделки фасадов-окрашенная штукатурка (полосовый руст в уровне 2-го этажа);</p>	     
--	--	---	--

		<p>исторические оконные проемы цокольного и 2-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), оформление (профилированные наличники, трехчастные замковые камни), габариты;</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка; заполнения оконных проемов – исторические рисунок, цвет;</p> <p>исторический профиль венчающего штукатурного карниза;</p>	   
6.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>деревянный тамбур в вестибюле парадной лестницы в южной части здания с четырехстворчатым глухим дверным заполнением, оформление (створки с прямоугольными филенками, с квадратами «алмазной грани» по углам и имитацией заклепок, в центральной филенке пояс с «пальчиковым» орнаментом), филенчатые пилястры по углам;</p> <p>прямоугольная фрамуга на три прямоугольные филенки с «алмазными гранями» по углам и имитацией заклепок, в нижней</p>	

		<p>части пояс меандра; деревянные филенчатые панели потолка и стен, в нижних частях филенки с «пальчиковым» орнаментом;</p> <p>покрытие пола тамбура – керамическая метлахская плитка (рисунок – розетка в обрамлении лент, по периметру – пояс из розеток, декорированных растительным орнаментом, соединен тягой);</p> <p>оформление потолка вестибюля парадной лестницы: по центру – лепная розетка с расходящимися акантовыми листьями внутри лепной тяги, декорированной растительным орнаментом, по сторонам лепные композиции из волютообразных завитков аканта, пальметт и растительного орнамента, вся композиция внутри фигурной филенки, декорированной растительным орнаментом;</p> <p>по периметру потолка прямоугольные филенки, декорированные поясами растительного орнамента с заполнением в виде лепных композиций из розеток, картушей и квадров «алмазной грани», между филенками пояса розеток;</p> <p>антаблемент в верхних частях стен: профилированный карниз с поясом модульонов и поясом иоников, фриз с прямоугольными филенками с лепными композициями из розеток с тирсами, увитыми лавровыми ветвями по сторонам, профилированный архитрав с поясом растительного орнамента;</p> <p>оформление стен: каннелированные пилястры ионического ордера, между ними прямоугольные филенки, нижние части стен – с профилированной тягой, под ней прямоугольный руст;</p>	    
--	--	--	--


		<p>оформление прохода на лестницу: парные фигурные орнаментированные кронштейны, между ними – прямоугольная филенка;</p> <p>покрытие пола вестибюля – керамическая метлахская плитка (рисунок – розетка в обрамлении лент, по периметру – пояс из розеток, декорированных растительным орнаментом, соединен тягой);</p> <p>оформление стен маршей лестницы: прямоугольные филенки;</p> <p>оформление дверных проемов на лестничных площадках: прямоугольные филенки, каннелированные пилястры по сторонам;</p> <p>исторический характер оформления двустворчатых деревянных дверных заполнений на площадках 2-го-5-го этажей: каждая створка на три прямоугольные филенки, в центральной части филенки с заполнением в виде «пальчикового» орнамента;</p> <p>оформление оконных проемов лестничных площадок:</p>	    
--	--	--	--

		<p>профилированная тяга; историческое оконное заполнение межэтажной лестничной площадки 1-2-го этажа (дерево, окраска) с витражным остеклением (свинцово-паечная оплетка, полихромное стекло (рисунок – переплетающиеся стебли с листьями и бутонами, геометрический орнамент));</p> <p>оформление потолков лестничных площадок: фигурные филенки, профилированные тяги по периметру;</p> <p>оформление подшивок лестничных маршей: фигурные филенки, профили по косоурам;</p> <p>оформление потолка лестничной клетки: профилированная тяга по периметру, профилированный карниз в верхних частях стен;</p> <p>деревянный тамбур в вестибюле парадной лестницы в северной части здания с четырехстворчатым глухим дверным заполнением, оформление (створки с прямоугольными филенками, с квадратами «алмазной грани» по углам и имитацией заклепок, в центральной филенке пояс с «пальчиковым» орнаментом), филенчатые пилястры по углам; прямоугольная фрамуга на три прямоугольные филенки с «алмазными гранями» по углам и имитацией заклепок, в нижней части пояс меандра; деревянные</p>	    
--	--	--	---

		<p>филенчатые панели потолка и стен, в нижних частях филенки с «пальчиковым» орнаментом;</p> <p>оформление стен: каннелированные пилястры ионического ордера, между ними прямоугольные филенки, нижние части стен – с профилированной тягой, под ней прямоугольный руст;</p> <p>покрытие пола тамбура и вестибюля – керамическая метлахская плитка (рисунок – геометрический орнамент);</p> <p>оформление прохода на лестницу: парные фигурные орнаментированные кронштейны, между ними – прямоугольная филенка;</p> <p>оформление стен маршей лестницы: прямоугольные филенки;</p> <p>оформление дверных проемов на лестничных площадках: профилированные наличники,</p>	    
--	--	---	--

		<p>прямоугольные филенки, каннелированные пилястры по сторонам с поясами из розеток в верхних частях;</p> <p>двустворчатые деревянные дверные заполнения на площадках 2-го-4-го этажей, каждая створка на три прямоугольные филенки, в центральной части филенки с заполнением в виде «пальчикового» орнамента;</p> <p>оформление оконных проемов лестничных площадок: фигурные филенки, профилированные наличники;</p> <p>оформление потолков лестничных площадок: профилированные тяги по периметру; оформление подшивок лестничных маршей: профили по косоурам;</p>	   
--	--	--	--

		<p>оформление потолка лестничной клетки: профилированные тяги по периметру, пояс из лепных розеток с тирсами, увитыми лавровыми ветвями; антаблемент в верхних частях стен: профилированный карниз с поясом иоников, фриз с пальметтами, соединенными волнотобразными завитками, профилированный архитрав;</p> <p>покрытие полов лестничных площадок – керамическая метлахская плитка (рисунок – розетки, вписанные в кессоны, по периметру – пояс геометрического орнамента);</p> <p>квартира № 7, комната 2 (23, 4 кв.м.):</p> <p>оформление потолка: поле плафона разбито на кессоны широкими профилированными и орнаментированными балками, балки орнаментированы цепочками «жемчуга», свитков, акантового листа, в поле центрального кессона фигурная розетка из акантовых побегов в верхних частях стен профилированный карниз, падуга декорирована ложчатым и акантовым орнаментом.</p>	    
--	--	--	--

			
--	--	--	---

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный Дом М.В. Захарова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки кв. № 45 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Радищева, д. 26, литера А, кв. 45», шифр 2022-26-02, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году

Копия паспорта объекта культурного наследия от 10.07.2024; копия письма КГИОП от 24.03.2022 № 01-46-811/22-0-1

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

Экземпляр № 1

782311404630005

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



05.10.2022

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Доходный дом М.В. Захарова

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

1899 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

- Приказ КГИОП «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» № 15 от 20.02.2001 г.
- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом М.В. Захарова", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 812-рп от 05.10.2023 г.

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

г. Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом М.В. Захарова", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 812-рп от 05.10.2023 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и в панораме застройки Виленского переулка, улицы Радищева и Баскова переулка; габариты внутренних дворов; 2. Объемно-пространственное решение: габариты пятиэтажного на подвалах здания, сложного в плане, образующего с дворовым корпусом два внутренних двора; конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов; воротный проезд – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты; дворовой воротный проезд – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты; 3. Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия - местоположение; одномаршевая межстенная лестница в вестибюле парадной лестницы в южной части здания – с известняковыми ступенями, облицованными светлым мрамором (облицовка частично утрачена); профиль ступеней (с валиком); исторические лестницы, в том числе: трехмаршевая межэтажная парадная лестница, в южной части здания – с известняковыми ступенями, покрытыми мраморной крошкой и металлическим ограждением (рисунок – вертикальные стойки, горизонтальные тяги композиции из воллютообразных завитков с розетками и акантовых листьев) с деревянными профилированными поручнями, на косоурах; профиль ступеней (с валиком); покрытие полов лестничных площадок – керамическая метлахская плитка*; *в настоящее время частично утрачена одномаршевая межстенная лестница в вестибюле парадной лестницы в северной части здания – с известняковыми ступенями; профиль ступеней (с валиком); трехмаршевая межэтажная парадная лестница, в северной части здания – с известняковыми ступенями и металлическим ограждением (рисунок – вертикальные стойки, горизонтальные тяги, композиции из воллютообразных завитков с розетками и акантовых листьев) с деревянными профилированными поручнями, на косоурах; профиль ступеней (с валиком); покрытие полов лестничных площадок – керамическая метлахская плитка; двухмаршевая межэтажная лестница в восточной части поперечного дворового корпуса - с известняковым ступенями и металлическим ограждением с деревянными профилированными поручнями, на косоурах; профиль ступеней (с валиком); покрытие полов лестничных площадок – лепчатая плита; 4. Объемно- планировочное решение: историческое объемно- планировочное решение парадных лестниц и их вестибюлей; 5. Архитектурно- художественное решение фасадов: лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное и цветовое решение в формах эклектики, выполненное по проекту техника Л.В. Богусского в 1899-1900 году; цоколь, облицованный известняковой скобой; характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка (полосовый руст «под шубу» в уровне 1-5-го этажей); оформление воротного проезда – замковый камень с «алмазной гранью»; оформление дверных проемов (фасад по ул. Радищева) – замковые камни с «алмазной гранью»; два четырехстворчатых полусветлых заполнения*, каждая створка на три прямоугольные филенки, боковые створки с «алмазными гранями» по углам, с «пальчиковым» орнаментом внутри, по периметру имитация заклепок; прямоугольные фрамуга на три прямоугольные филенки с «алмазными гранями» по углам и имитацией заклепок, в нижней части пояс меандра, боковые сегменты фрамуги дверного заполнения северной части фасада с травленным орнаментом (розетка внутри пояса иоников и растительным орнаментом); *две центральные створки заменены на металлические в 2000-х годах; исторические оконные проемы (в т.ч. балконных дверей) цокольного и 2-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты, оформление (профилированные наличники, наличники с «ушками», замковые камни, профилированные архивольты с импостами, полуциркульные сандрики с поясами дентикул на орнаментированных кронштейнах, лепные композиции из маскарон в картушах, по сторонам гирлянды Фото 1990-х годов из фруктов, перевитые лентами, прямые сандрики на орнаментированных кронштейнах, между ними картуши, увитые цветочными гирляндами, прямоугольные подоконные блоки на прямых и фигурных кронштейнах, между ними

прямоугольные филёнки с заполнением в виде пояса из пальметт); оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка; заполнения оконных проемов – исторические рисунок, цвет; прямоугольный балкон в уровне 3-го этажа (фасад по Баскову пер.) с металлическими ограждениями (рисунок – вертикальные стойки, горизонтальные тяги, композиции из волнитообразных завитков, розеток и тяг с копьевидными завершениями и набалдашниками); четыре прямоугольных эркера в уровне 2-4-го этажей, исторический профиль межэтажных карнизов и тяг, между 2-м и 4-м этажами карниз с поясом дентикул, венчающие профилированные карнизы; в завершении эркеров прямоугольные балконы с металлическими ограждениями (рисунок – вертикальные стойки с набалдашниками, фигурные филенки, декорированные волнитообразными завитками, растительным орнаментом и композициями из круглых сегментов с розетками внутри); исторический профиль межэтажных карнизов и тяг; исторический профиль венчающего штукатурного карниза, фриз с прямоугольными филёнками, внутри которых лепные розетки и лепные гирлянды, профилированная тяга; архитектурно-художественное решение фасадов южного двора; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка; исторические оконные проемы цокольного и 2-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), оформление (профилированные наличники), габариты; оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка; заполнения оконных проемов – исторические рисунок, цвет; исторический профиль венчающего штукатурного карниза; архитектурно-художественное решение фасадов северного двора; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка (полосовый руст в уровне 2-го этажа); исторические оконные проемы цокольного и 2-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), оформление (профилированные наличники, трехчастные замковые камни), габариты; оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка; заполнения оконных проемов – исторические рисунок, цвет; исторический профиль венчающего штукатурного карниза; 6. Декоративно-художественное оформление интерьеров: деревянный тамбур в вестибюле парадной лестницы в южной части здания с четырехстворчатым глухим дверным заполнением, оформление (створки с прямоугольными филёнками, с квадратами «алмазной грани» по углам и имитацией заклепок, в центральной филёнке пояс с «пальчиковым» орнаментом), филёнчатые пилястры по углам; прямоугольная фрамуга на три прямоугольные филенки с «алмазными гранями» по углам и имитацией заклепок, в нижней части пояс меандра; деревянные филёнчатые панели потолка и стен, в нижних частях филенки с «пальчиковым» орнаментом; покрытие пола тамбура – керамическая метлахская плитка (рисунок – розетка в обрамлении лент, по периметру – пояс из розеток, декорированных растительным орнаментом, соединен тягой); оформление потолка вестибюля парадной лестницы: по центру – лепная розетка с расходящимися акантовыми листьями внутри лепной тяги, декорированной растительным орнаментом, по сторонам лепные композиции из волнитообразных завитков аканта, пальметт и растительного орнамента, вся композиция внутри фигурной филенки, декорированной растительным орнаментом; по периметру потолка прямоугольные филенки, декорированные поясами растительного орнамента с заполнением в виде лепных композиций из розеток, картушей и квадратов «алмазной грани», между филёнками пояса розеток; антаблемент в верхних частях стен: профилированный карниз с поясом модульонов и поясом иоников, фриз с прямоугольными филёнками с лепными композициями из розеток с тирсами, увитыми лавровыми ветвями по сторонам, профилированный архитрав с поясом растительного орнамента; оформление стен: каннелированные пилястры ионического ордера, между ними прямоугольные филенки, нижние части стен – с профилированной тягой, под ней прямоугольный руст; оформление прохода на лестницу: парные фигурные орнаментированные кронштейны, между ними – прямоугольная филенка; покрытие пола вестибюля – керамическая метлахская плитка (рисунок – розетка в обрамлении лент, по периметру – пояс из розеток, декорированных растительным орнаментом, соединен тягой); оформление стен маршей лестницы: прямоугольные филенки; оформление дверных проемов на лестничных площадках: прямоугольные филенки, каннелированные пилястры по сторонам; исторический характер оформления двустворчатых деревянных дверных заполнений на площадках 2-го-5-го этажей: каждая створка на три прямоугольные филенки, в центральной части филенки с заполнением в виде «пальчикового» орнамента; оформление оконных проемов лестничных площадок: профилированная тяга; историческое оконное заполнение межэтажной лестничной площадки 1-2-го этажа (дерево, окраска) с витражным остеклением (свинцово-паечная оплетка, полихромное стекло (рисунок – переплетающиеся стебли с листьями и бутонами, геометрический орнамент); оформление потолков лестничных площадок: фигурные филенки, профилированные тяги по периметру; оформление подшивок лестничных маршей: фигурные филенки, профили по косоурам; оформление потолка лестничной клетки:

профилированная тяга по периметру, профилированный карниз в верхних частях стен; деревянный тамбур в вестибюле парадной лестницы в северной части здания с четырехстворчатым глухим дверным заполнением, оформление (створки с прямоугольными филенками, с квадратами «алмазной грани» по углам и имитацией заклепок, в центральной филенке пояс с «пальчиковым» орнаментом), филенчатые пилястры по углам; прямоугольная фрамуга на три прямоугольные филенки с «алмазными гранями» по углам и имитацией заклепок, в нижней части пояс меандра; деревянные филенчатые панели потолка и стен, в нижних частях филенки с «пальчиковым» орнаментом; оформление стен: каннелированные пилястры ионического ордера, между ними прямоугольные филенки, нижние части стен – с профилированной тягой, под ней прямоугольный руст; покрытие пола тамбура и вестибюля – керамическая метлахская плитка (рисунок – геометрический орнамент); оформление прохода на лестницу: парные фигурные орнаментированные кронштейны, между ними – прямоугольная филенка; оформление стен маршей лестницы: прямоугольные филенки; оформление дверных проемов на лестничных площадках: профилированные наличники, прямоугольные филенки, каннелированные пилястры по сторонам с поясами из розеток в верхних частях; двустворчатые деревянные дверные заполнения на площадках 2-го-4-го этажей, каждая створка на три прямоугольные филенки, в центральной части филенки с заполнением в виде «пальчикового» орнамента; оформление оконных проемов лестничных площадок: фигурные филенки, профилированные наличники; оформление потолков лестничных площадок: профилированные тяги по периметру; оформление подшивок лестничных маршей: профили по косоурам; оформление потолка лестничной клетки: профилированные тяги по периметру, пояс из лепных розеток с тирсами, увитыми лавровыми ветвями; антаблемент в верхних частях стен: профилированный карниз с поясом иоников, фриз с пальметтами, соединенными волотообразными завитками, профилированный архитрав; покрытие полов лестничных площадок – керамическая метлахская плитка (рисунок – розетки, вписанные в кессоны, по периметру – пояс геометрического орнамента); квартира № 7, комната 2 (23, 4 кв.м.): оформление потолка: поле плафона разбито на кессоны широкими профилированными и орнаментированными балками, балки орнаментированы цепочками «жемчуга», свитков, акантового листа, в поле центрального кессона фигурная розетка из акантовых побегов в верхних частях стен профилированный карниз, падуга декорирована ложчатым и акантовым орнаментом.

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом М.В. Захарова", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 812-рп от 05.10.2023 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 требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

6

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

10 . 07 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью

6 листов листа(ов)

Куракина



Куракина

Евлев К. С.



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
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-46-811/22-0-1 от 24.03.2022

№

На № 797893 от 21.03.2021

Рег. № 01-46-811/22-0-0 от 21.03.2021

Всеволожской В.Г.

wv@aeroplanproject.ru

Уважаемая Вероника Глебовна!

На Ваш запрос сообщаем следующее:

Квартира № 45 находится в здании, являющимся выявленным объектом культурного наследия «Дом М. В. Захарова» и расположенном по адресу: Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А.

Предмет охраны указанного объекта утвержден распоряжением КГИОП от 11.02.2019 № 48-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 45 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Начальник отдела государственного реестра
 объектов культурного наследия**

Д.С. Брыков

Ершов П.Г.
 (812) 710-41-04

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 023F23850082ADC9B844ADAB476C0FF5C1
 Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
 Действителен с 12.08.2021 по 12.08.2022

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный Дом М.В. Захарова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки кв. № 45 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Радищева, д. 26, литера А, кв. 45», шифр 2022-26-02, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году

Материалы фотофиксации от 29 июля 2024 года

Состав фотофиксации

Фасады:

Фото 1. Общий вид объекта культурного наследия с перекрестка улицы Радищева и Виленского переулка.

Фото 2. Фрагмент фасада объекта культурного наследия по улице Радищева.

Фото 3. Общий вид объекта культурного наследия с перекрестка улицы Радищева и Баскова переулка.

Фото 4. Фрагмент фасада объекта культурного наследия по улице Радищева.

Фото 5. Вход в парадную объекта культурного наследия с улицы Радищева.

Фото 6. Фрагмент фасада объекта культурного наследия по улице Радищева.

Фото 7. Вид из дворовой арки на территорию объекта культурного наследия.

Фото 8. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия.

Фото 9. Вид на арку объекта культурного наследия по Виленскому переулку.

Внутренние помещения

Фото 10. Интерьер парадной объекта культурного наследия.

Фото 11. Интерьер парадной объекта культурного наследия.

Фото 12. Интерьер тамбура объекта культурного наследия.

Фото 13. Фрагмент метлахской плитки в части тамбура объекта культурного наследия.

Фото 14. Интерьер тамбура объекта культурного наследия.

Фото 15. Интерьер вестибюля и главной лестницы объекта культурного наследия.

Фото 16. Интерьер вестибюля объекта культурного наследия.

Фото 17. Интерьер главной лестницы объекта культурного наследия.

Фото 18. Вид на оконное заполнение лестницы, ведущей в квартиру № 45 объекта культурного наследия.

Фото 19. Вид на лестницу, ведущую в квартиру № 45, объекта культурного наследия.

Фото 20. Вид на входное дверное заполнение квартиры № 45 объекта культурного наследия.

Фото 21. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.

Фото 22. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.

Фото 23. Вид на оконное заполнение квартиры № 45 объекта культурного наследия.

Фото 24. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.

Фото 25. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.

Фото 26. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.

Фото 27. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.

Фото 28. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.

- Фото 64. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.
- Фото 65. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.
- Фото 66. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.
- Фото 67. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.
- Фото 68. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.
- Фото 69. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.
- Фото 70. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.

Дата фотофиксации: 29.07.2024

Схема фотофиксации

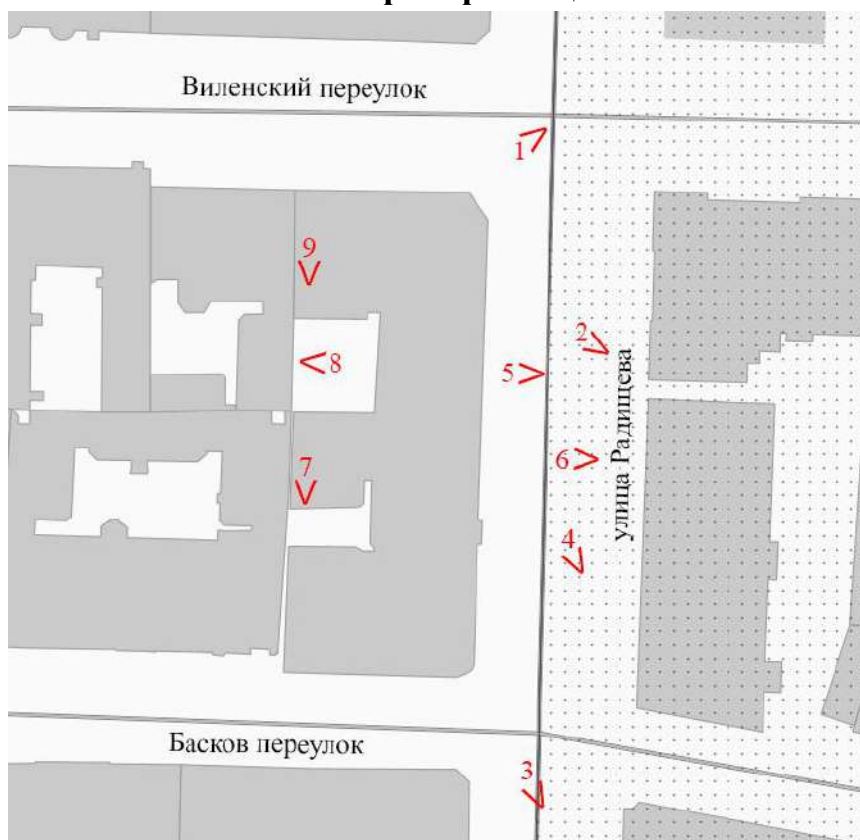


Схема № 1. Фотофиксация фасадов

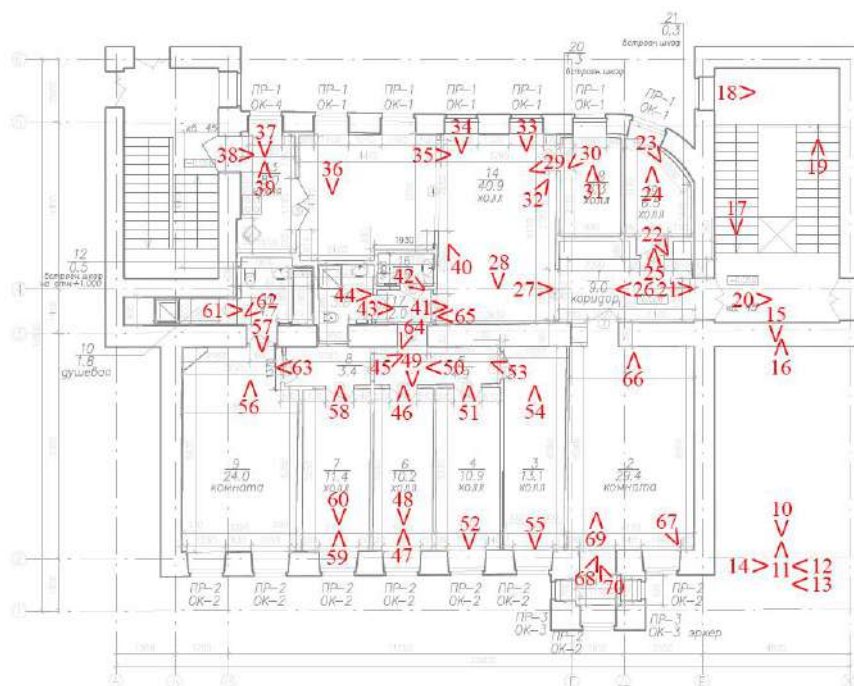


Схема № 2. Фотофиксация внутренних помещений квартиры № 45

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

< – направление фотофиксации.

Фотофиксация от 29.07.2024 г.



Фото 1. Общий вид объекта культурного наследия с перекрестка улицы Радищева и Виленского переулка.



Фото 2. Фрагмент фасада объекта культурного наследия по улице Радищева.



Фото 3. Общий вид объекта культурного наследия с перекрестка улицы Радищева и Баскова переулка.



Фото 4. Фрагмент фасада объекта культурного наследия по улице Радищева.



Фото 5. Вход в парадную объекта культурного наследия с улицы Радищева.



Фото 6. Фрагмент фасада объекта культурного наследия по улице Радищева.



Фото 7. Вид из дворовой арки на территорию объекта культурного наследия.

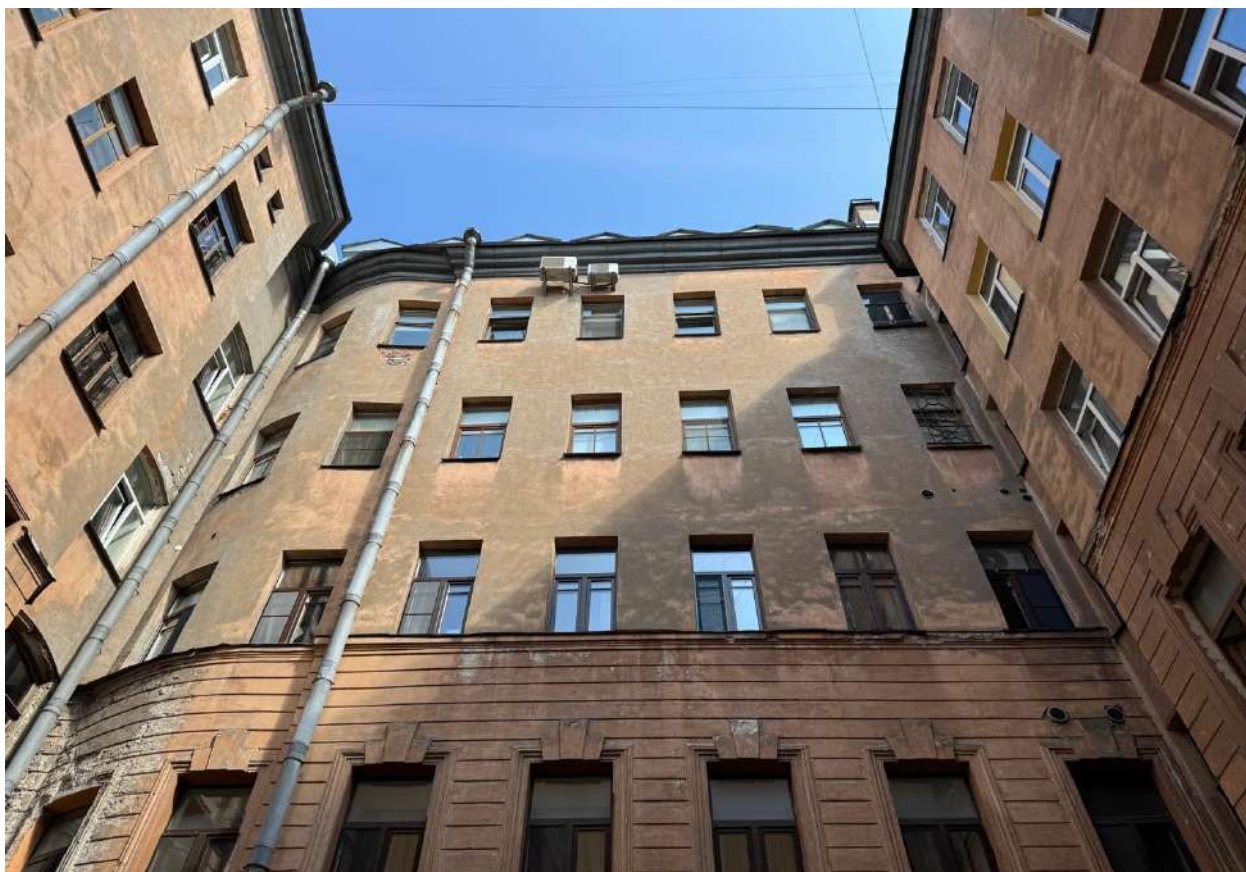


Фото 8. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия.

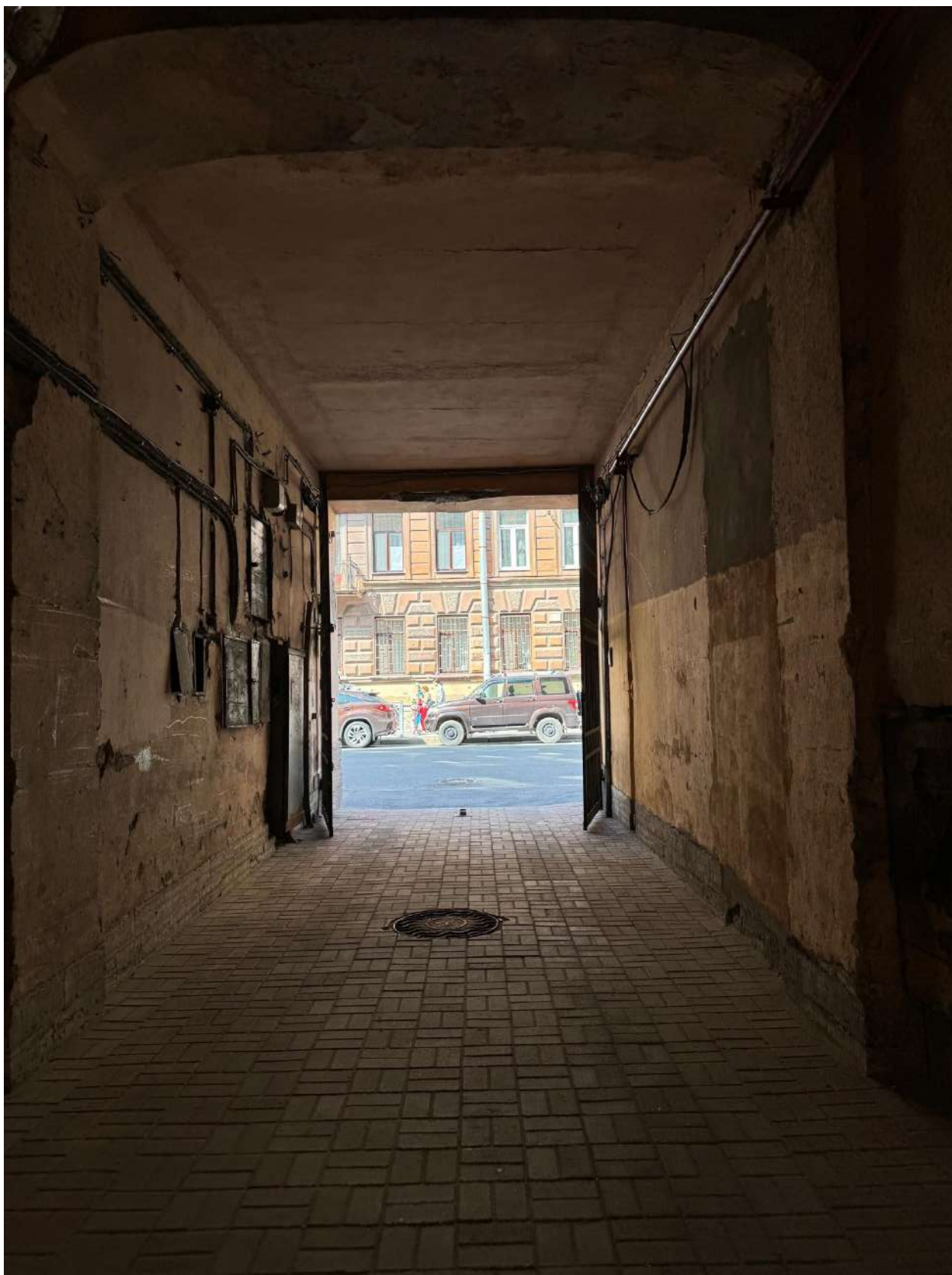


Фото 9. Вид на арку объекта культурного наследия по Виленскому переулку.



Фото 10. Интерьер парадной объекта культурного наследия.



Фото 11. Интерьер парадной объекта культурного наследия.

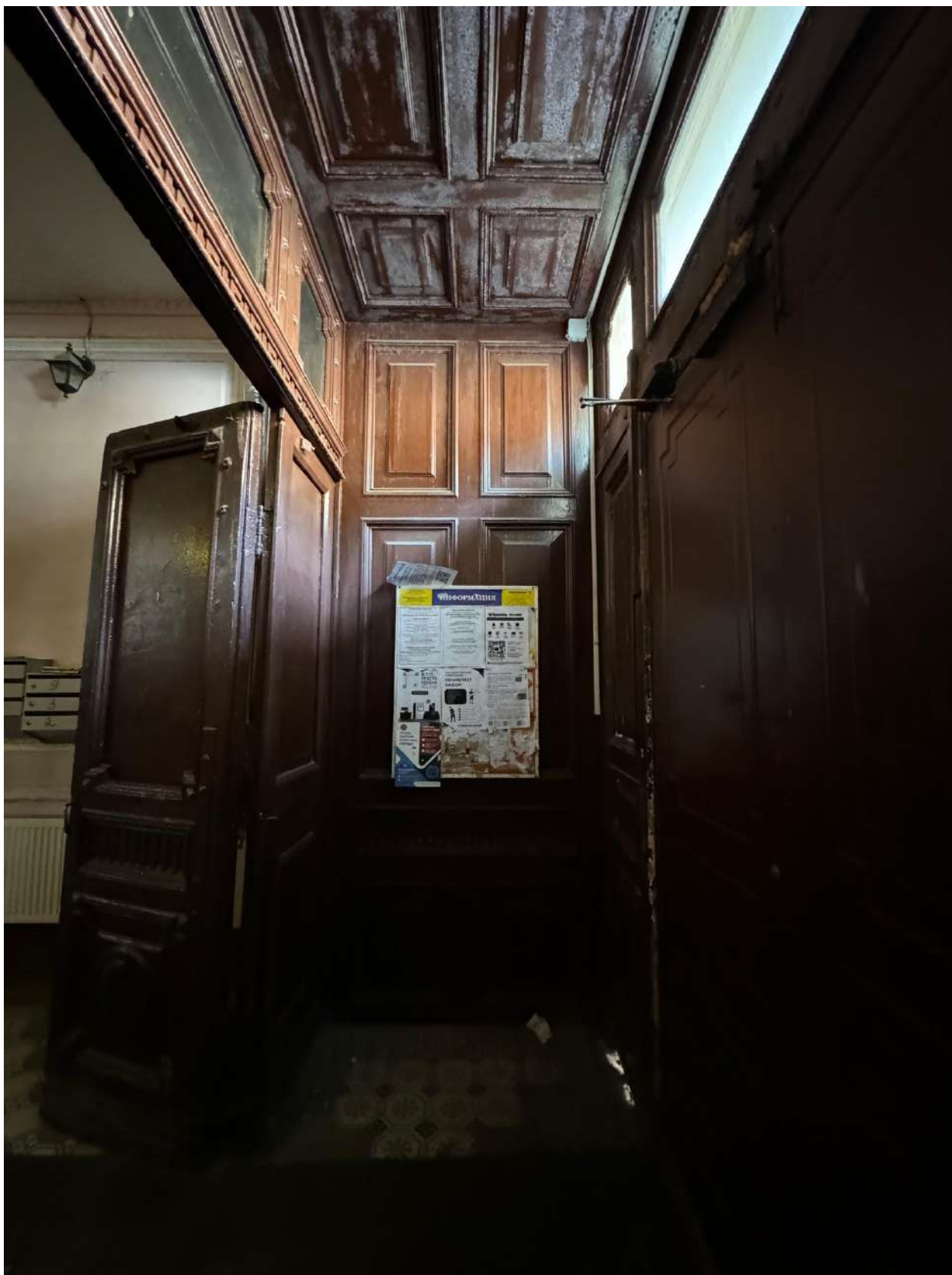


Фото 12. Интерьер тамбура объекта культурного наследия.

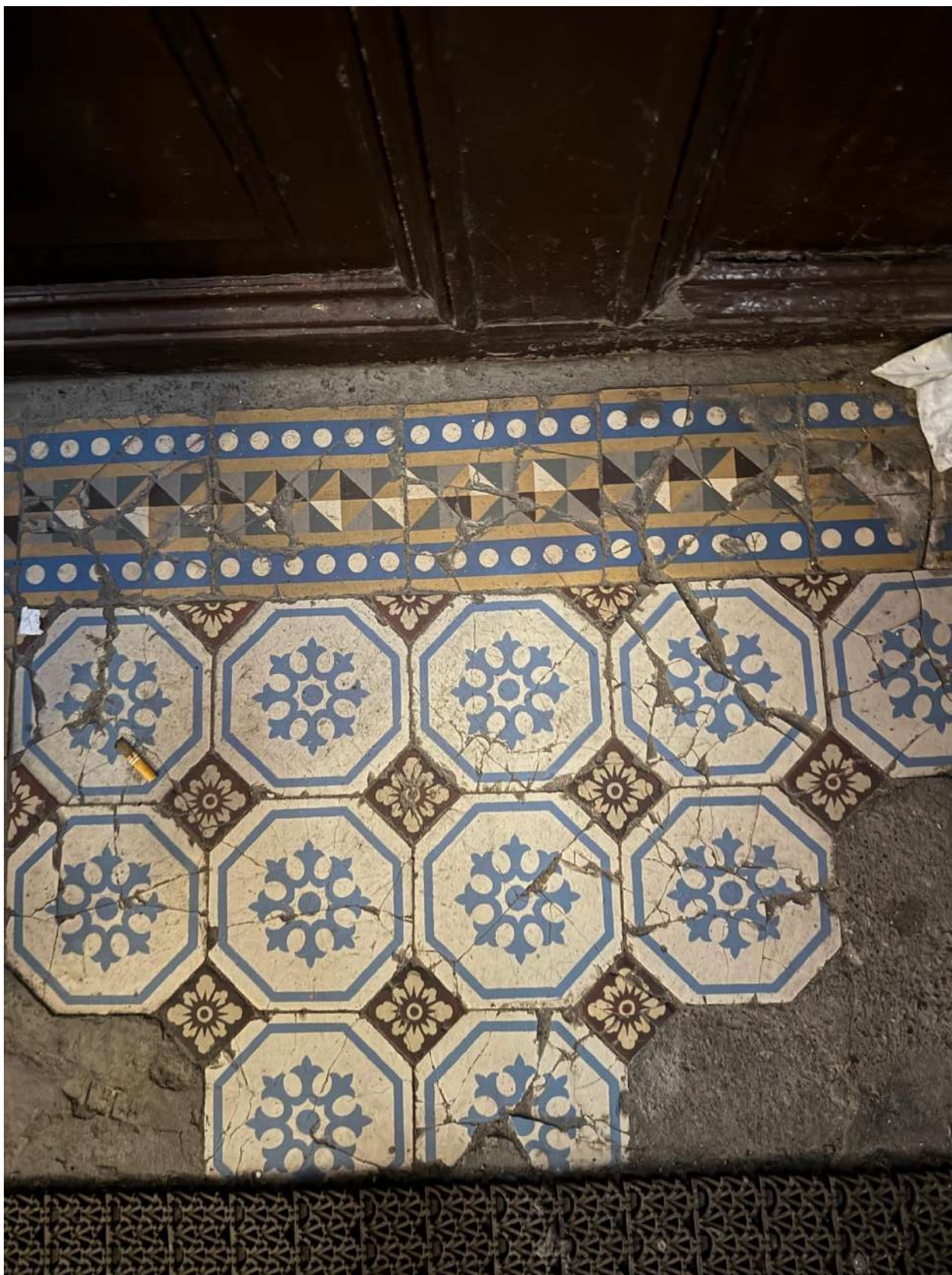


Фото 13. Фрагмент метлахской плитки в части тамбура объекта культурного наследия.



Фото 14. Интерьер тамбура объекта культурного наследия.

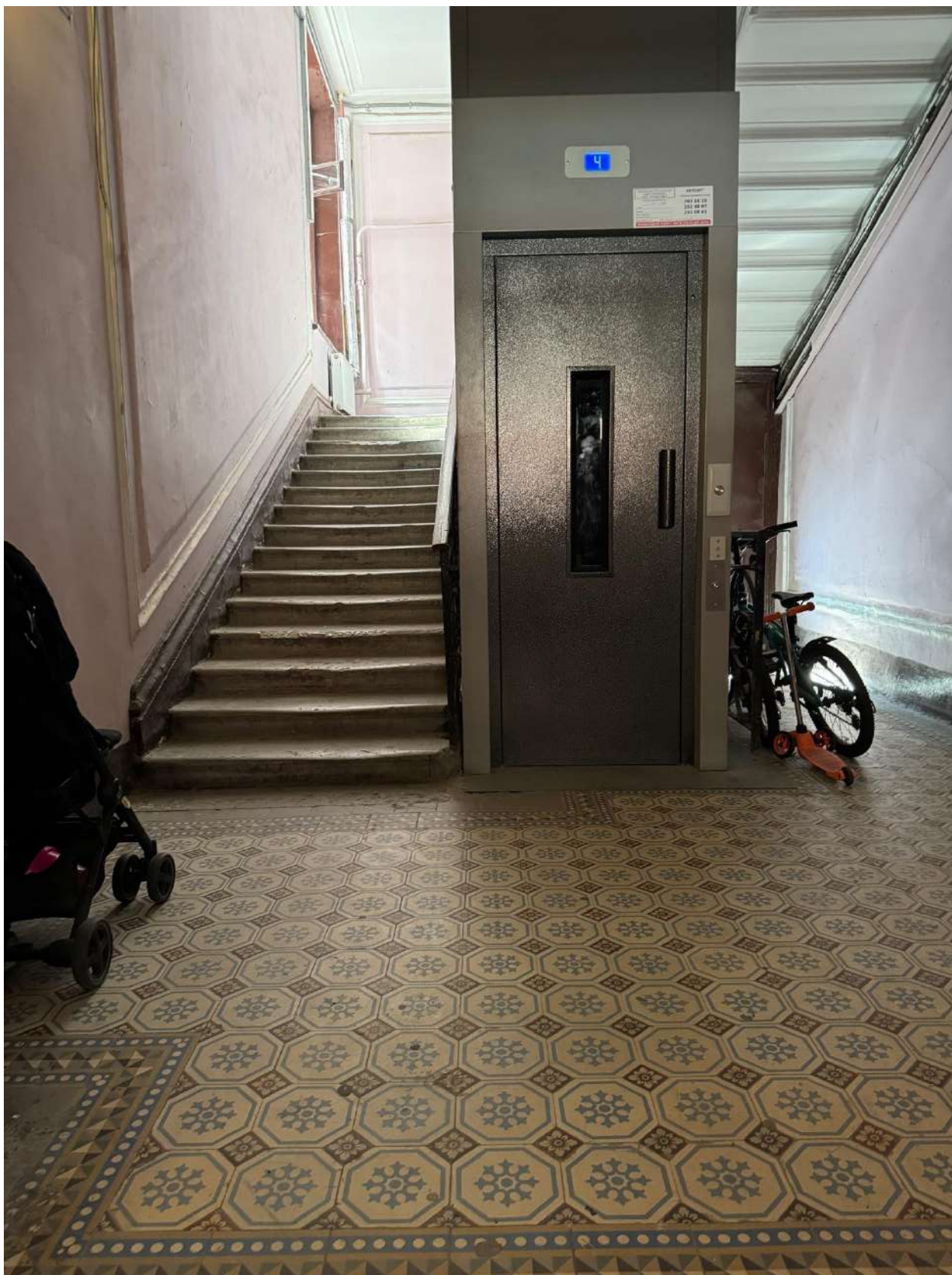


Фото 15. Интерьер вестибюля и главной лестницы объекта культурного наследия.



Фото 16. Интерьер вестибюля объекта культурного наследия.



Фото 17. Интерьер главной лестницы объекта культурного наследия.



Фото 18. Вид на оконное заполнение лестницы, ведущей в квартиру № 45 объекта культурного наследия.



Фото 19. Вид на лестницу, ведущую в квартиру № 45, объекта культурного наследия.



Фото 20. Вид на входное дверное заполнение квартиры № 45 объекта культурного наследия.



Фото 21. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.



Фото 22. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.



Фото 23. Вид на оконное заполнение квартиры № 45 объекта культурного наследия.



Фото 24. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.



Фото 25. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.

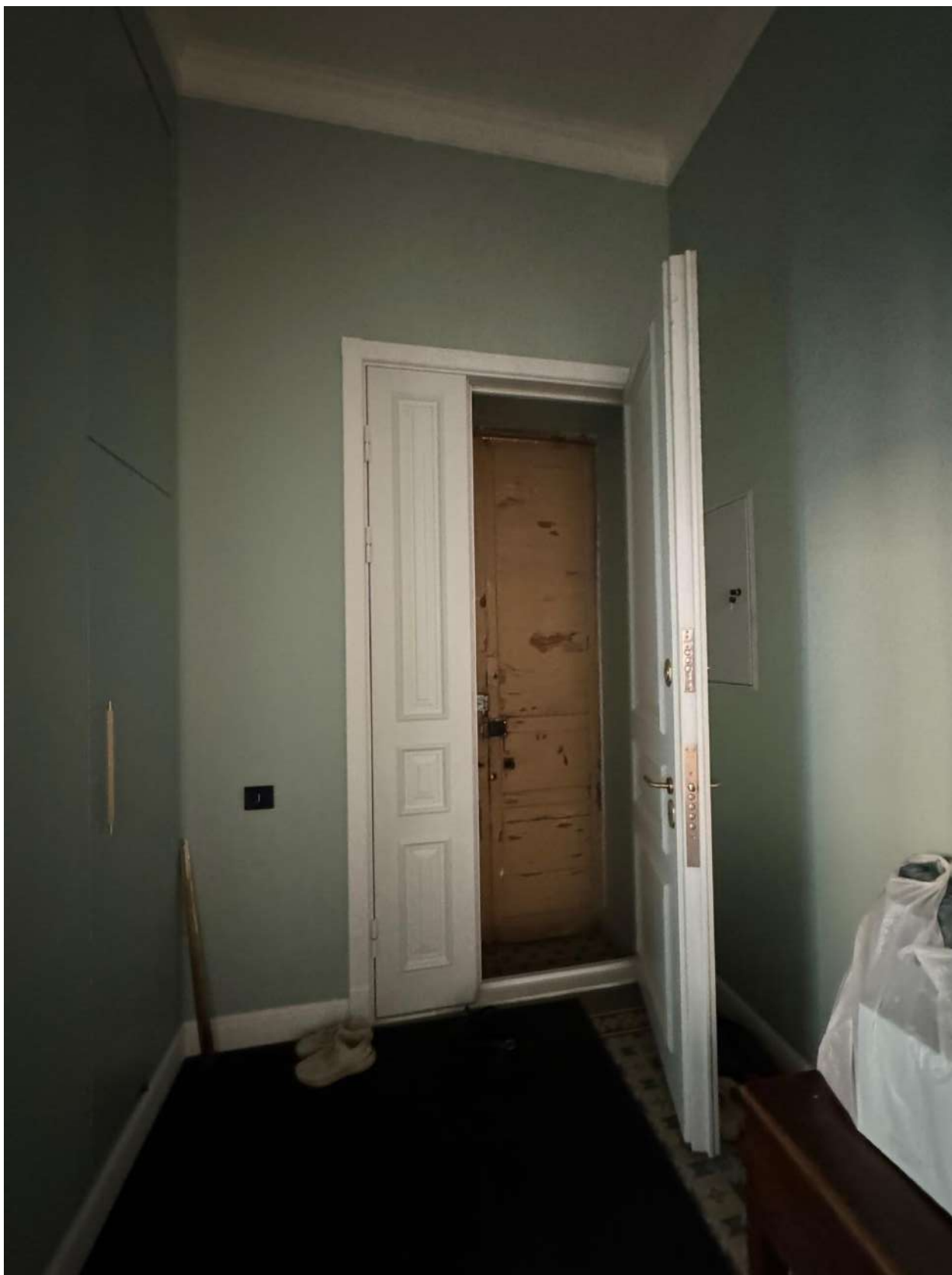


Фото 26. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.



Фото 27. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.



Фото 28. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.



Фото 29. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.



Фото 30. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.



Фото 31. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.



Фото 32. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.



Фото 33. Вид на оконное заполнение квартиры № 45 объекта культурного наследия.



Фото 34. Вид на оконное заполнение квартиры № 45 объекта культурного наследия.



Фото 35. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.

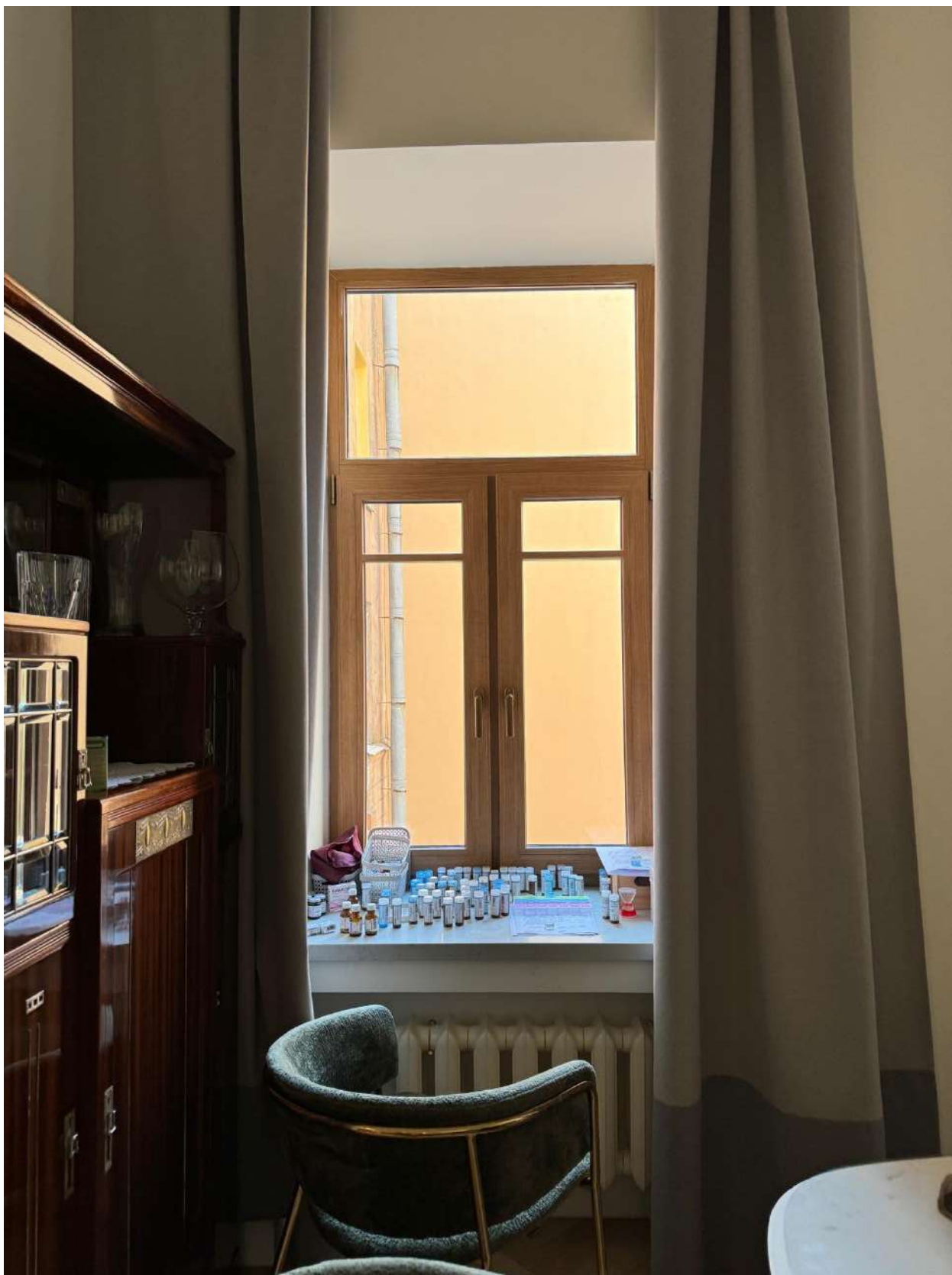


Фото 36. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.



Фото 37. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.



Фото 38. Вид на дверное заполнение квартиры № 45 объекта культурного наследия.



Фото 39. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.



Фото 40. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.



Фото 41. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.



Фото 42. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.



Фото 43. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.



Фото 44. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.



Фото 45. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.



Фото 46. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.



Фото 47. Вид на оконное заполнение квартиры № 45 объекта культурного наследия.



Фото 48. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.

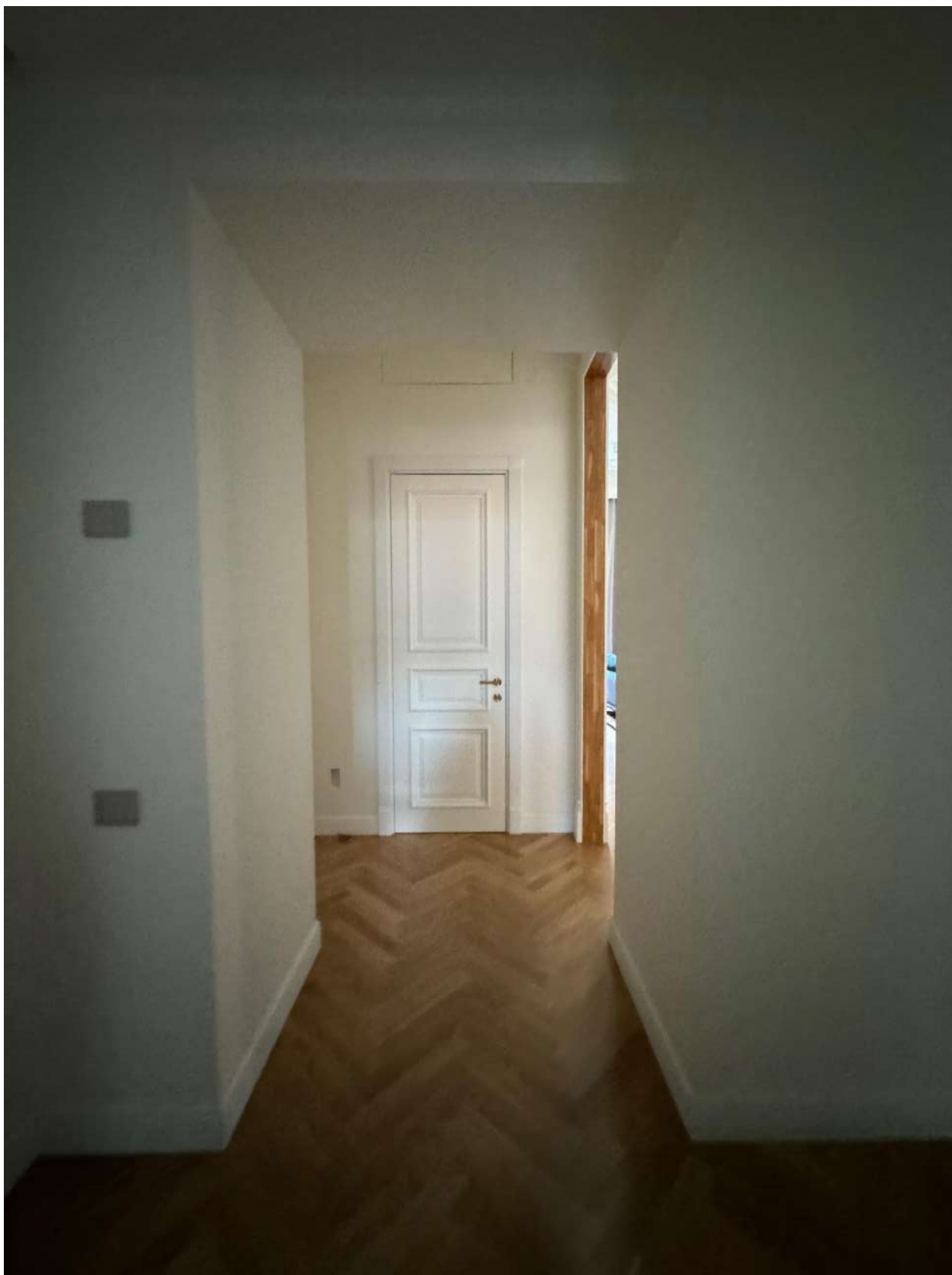


Фото 49. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.



Фото 50. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.



Фото 51. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.



Фото 52. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.



Фото 53. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.

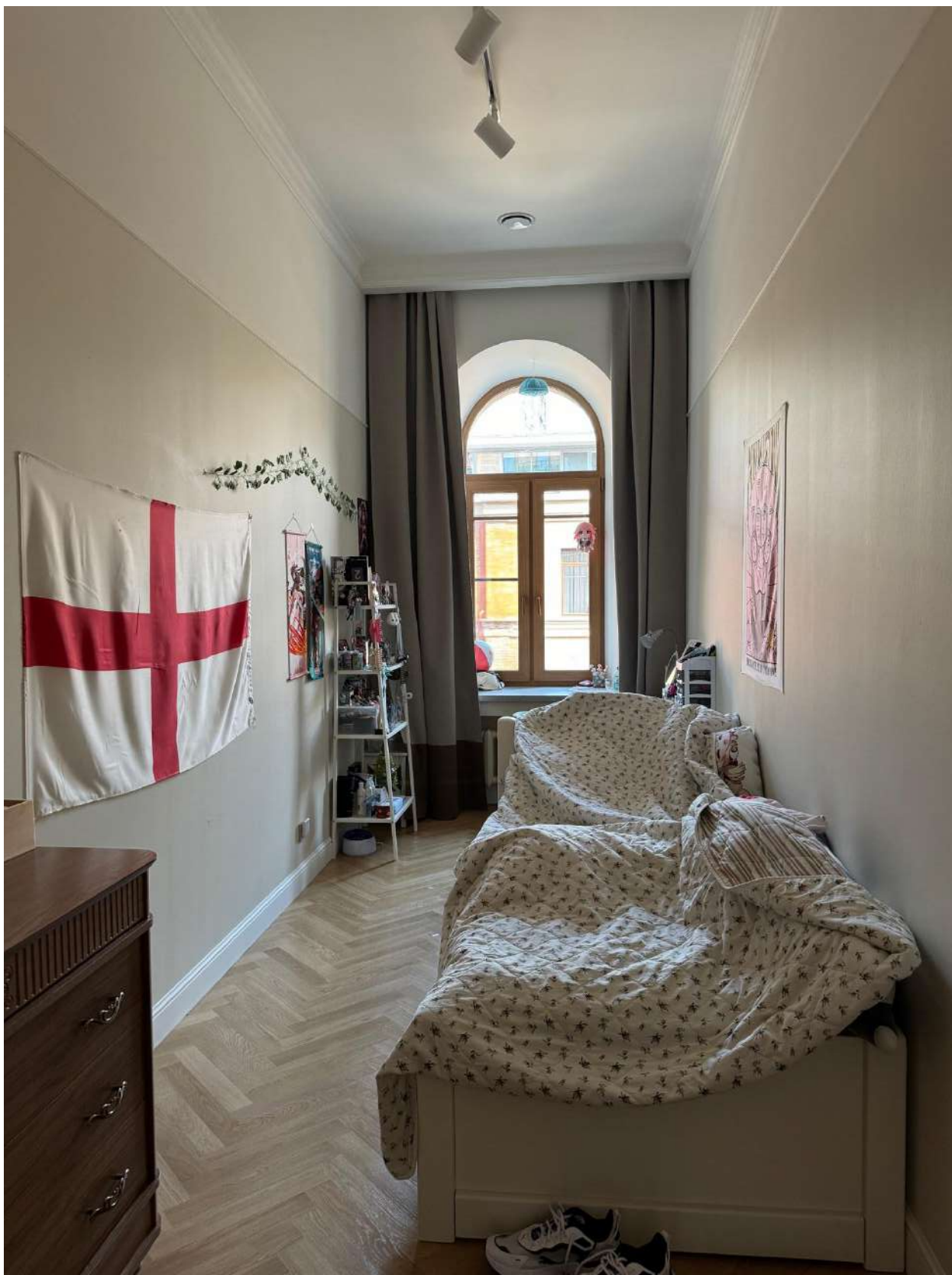


Фото 54. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.

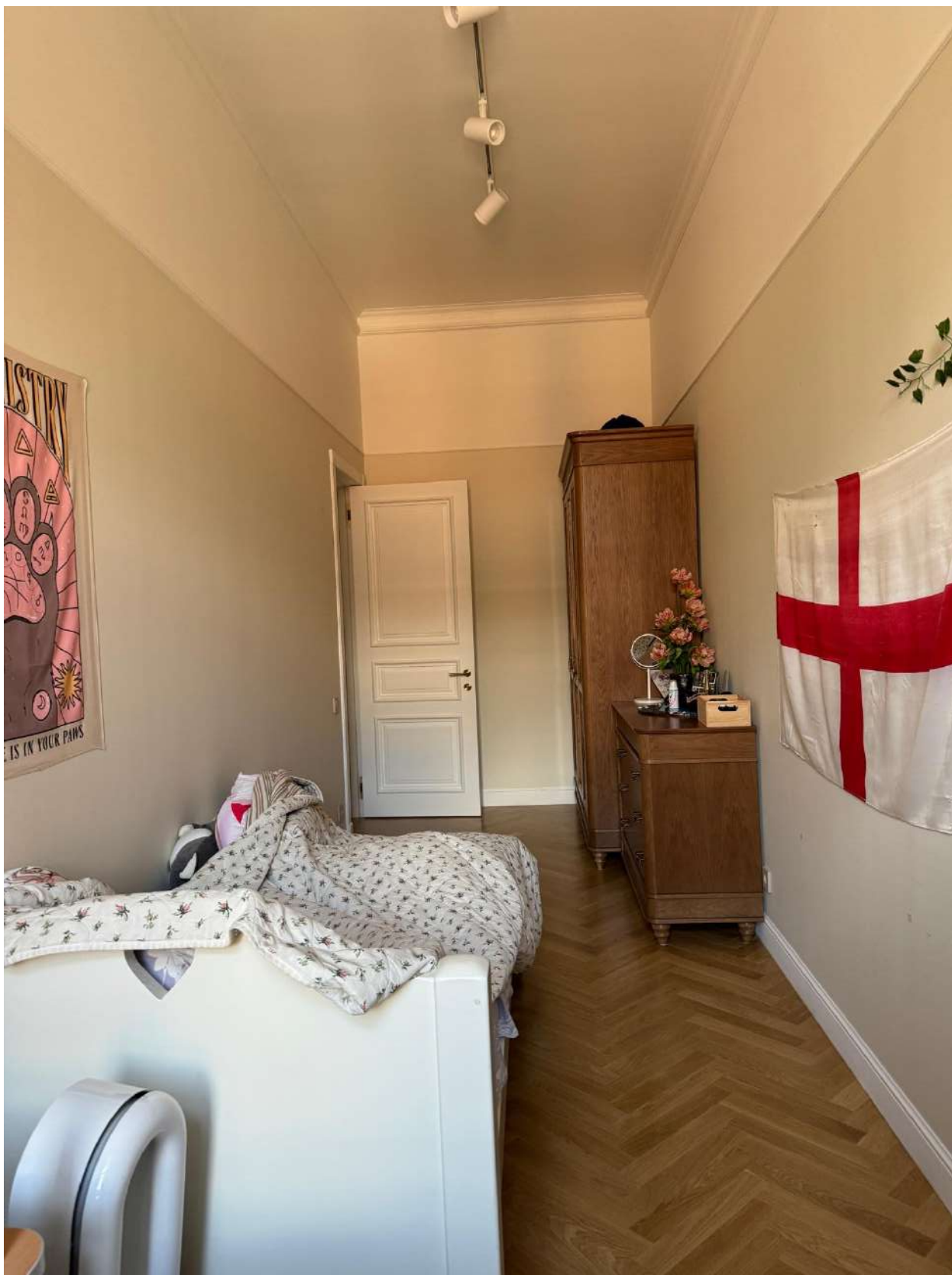


Фото 55. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.



Фото 56. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.



Фото 57. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.



Фото 58. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.



Фото 59. Вид на оконное заполнение квартиры № 45 объекта культурного наследия.



Фото 60. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.



Фото 61. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.



Фото 62. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.



Фото 63. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.



Фото 64. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.



Фото 65. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.



Фото 66. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.



Фото 67. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.



Фото 68. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.



Фото 69. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.

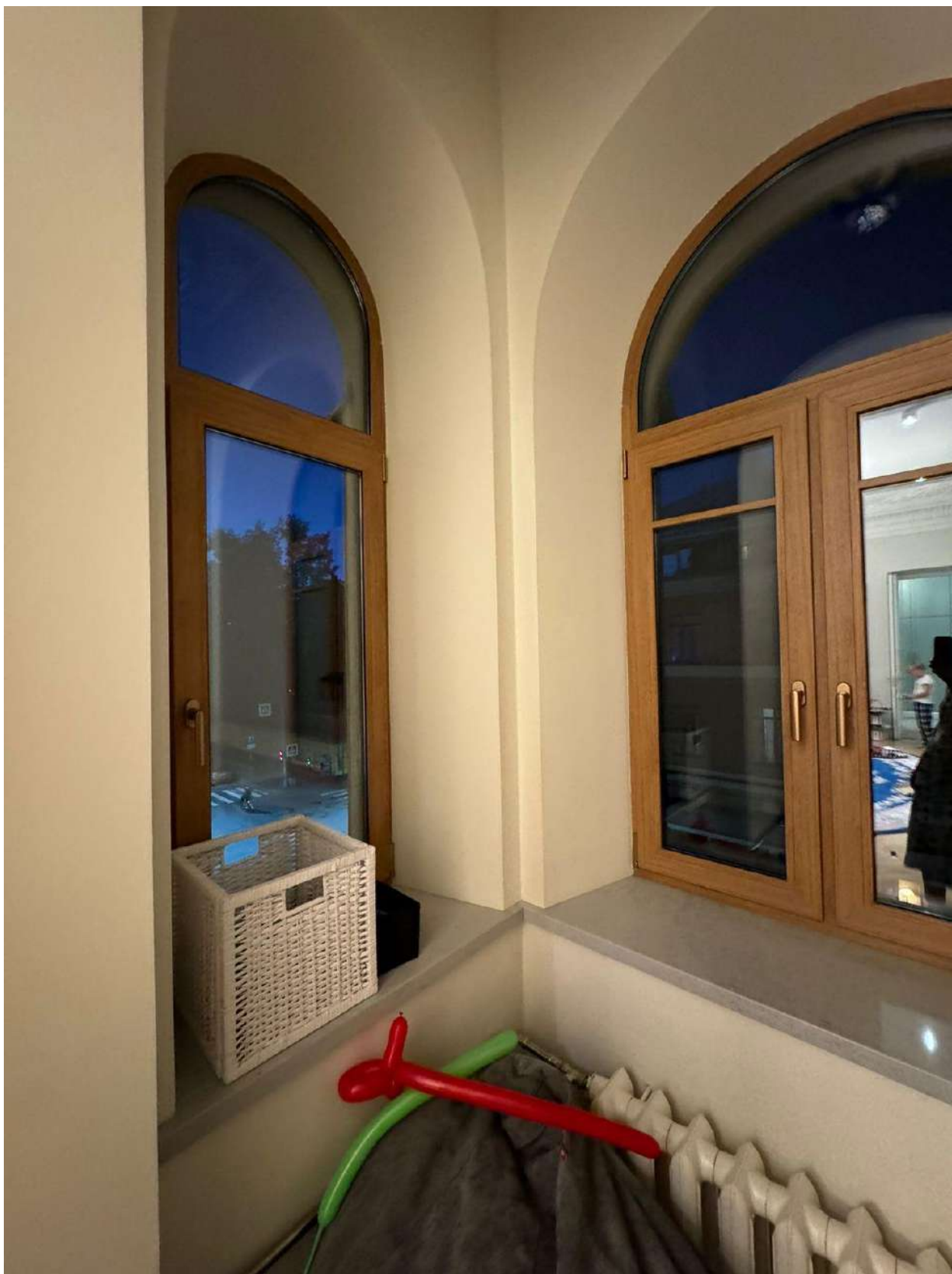


Фото 70. Вид на помещение квартиры № 45 объекта культурного наследия.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный Дом М.В. Захарова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки кв. № 45 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Радищева, д. 26, литера А, кв. 45», шифр 2022-26-02, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году

Копия задания КГИОП от 20.11.2023 № 01-21-3156/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 45)

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

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

(наименование органа охраны)

О.А. Баталова

(Ф.И.О.)

(должность)

Иван Ю. Павлович
"20" ноября 2023 г.

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00F58352FA9ACC911FB7A72119346F8275
Владелец Баталова Ольга Александровна
Действителен с 02.09.2022 по 26.11.2023

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-3156/23-0-1 от 20.11.2023

ремонт и приспособление для современного использования
в части перепланировки квартиры № 45

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 «Доходный дом М.В. Захарова»
(Основание: распоряжение КГИОП от 05.10.2023 № 812-рп)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Радищева	д.	26	лит.	А	кв.	45

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

Морев Сергей Владимирович и Морева Анна Юрьевна

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Ульяны Громовой	д.	1/13	лит.		офис/кв.	24
ИНН							
ОГРН/ОГРНИП							
Ответственный представитель:	Всеволожская В.Г.						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	+79312230003						
Адрес электронной почты:	abwsev@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:

-

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 «Доходный дом М.В. Захарова» утвержден распоряжением КГИОП от 05.10.2023 №812-рп
--

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

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

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

2. Этап в процессе производства работ

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 45 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

Раздел 5. Отчетная документация:
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

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

<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по 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).</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности</p>
--

объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела
Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Клоцбах Светлана
Сергеевна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный Дом М.В. Захарова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки кв. № 45 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Радищева, д. 26, литера А, кв. 45», шифр 2022-26-02, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году

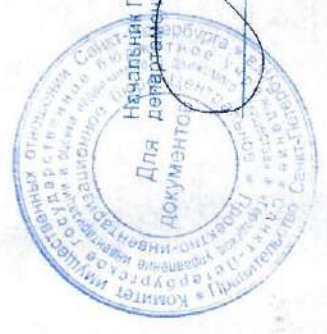
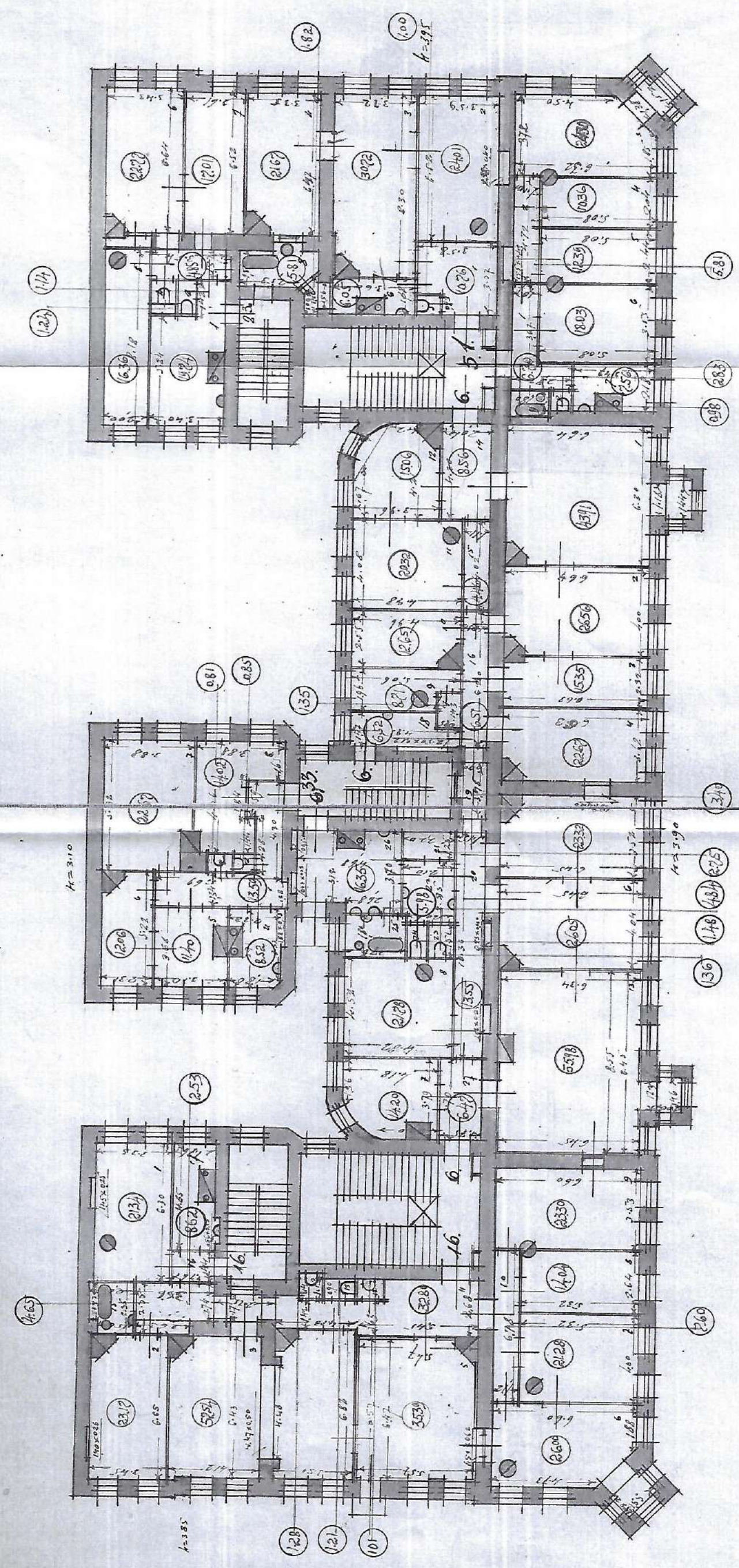
Документы технического учета: копия вторичных планов и технического паспорта на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Радищева, дом № 26, кв. № 45, по архивным данным по состоянию на 23 мая 2012 года инв. № 1601/22 от 19.05.2022

г. Самара - Пешкофурт,
 ул. Рагунцева, д. 26,
 метража А

План 3-4 этажей

Копия

КОПИЯ



КОПИЯ ВЕРНА

Начальник ПИБ Центрального
 департамента кадастровой деятельности
 В. Б. Митичев
 03.06.2022

кв 45 (наисе в.б.с)

По состоянию на 1981 г.

Приложение 1

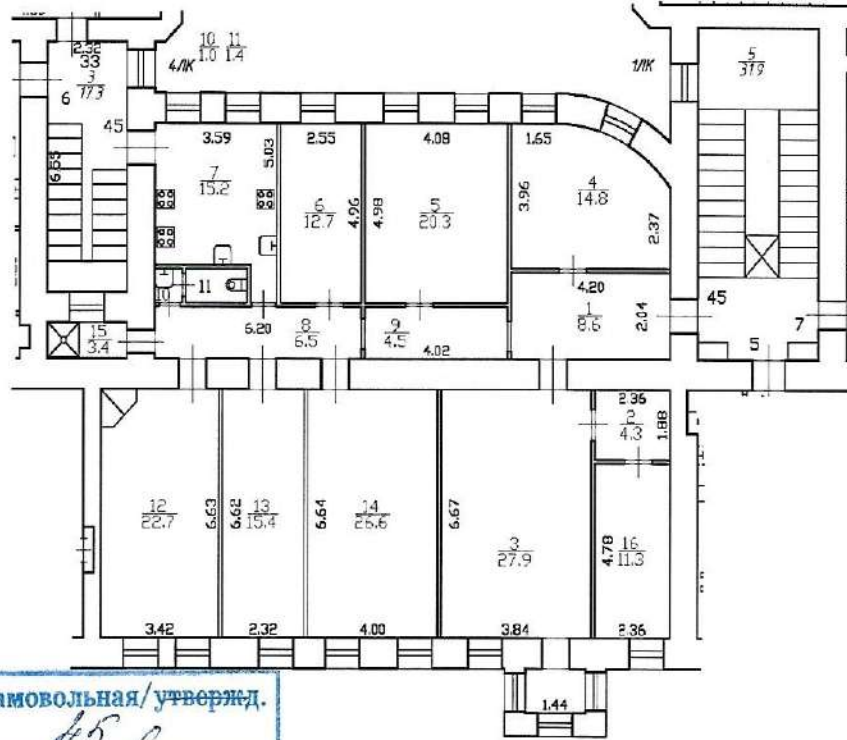
III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	8.6		8.6			
2	2	комната	4.3	4.3				
3	3	комната	27.9	27.9				
4	4	комната	14.8	14.8				
5	5	комната	20.3	20.3				
6	6	комната	12.7	12.7				
7	7	кухня	15.2		15.2			
8	8	коридор	6.5		6.5			
9	9	коридор	4.5		4.5			
10	10	умывальная	1.0		1.0			
11	11	туалет	1.4		1.4			
12	12	комната	22.7	22.7				
13	13	комната	15.4	15.4				
14	14	комната	26.6	26.6				
15	15	душевая	3.4		3.4			
16	16	комната	11.3	11.3				
Итого			196.6	156.0	40.6			

IV. План квартиры

h= 3.90

3 этаж



Перепланировка самовольная/утвержд.
 № пом. (части): 45
 Основание: отсутствует
 Границы объекта изменены/не изменены
 «23» 05 2002 г.
 Исполнитель: [Signature]

Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. В ч.п.15 оборудован душ.
 Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт по архивным данным
 составлен по состоянию на

23 мая 2012 года

(дата обследования)

Исполнитель [Signature]

(Филь С.И.)
 (Ф.И.О.)

19 мая 2022 года
 (дата изготовления)

Проверил [Signature]

(Шилова Н.А.)
 (Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента
 кадастровой деятельности

В.Б.Митичева
 (Ф.И.О.)



Всего пронумеровано и
пронумеровано 62 листа(ов)
« 19 » 05 2022 г.
Начальник ИИБ Центральное
Департамента кадастровой
деятельности В. Б. Митичева



Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный Дом М.В. Захарова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки кв. № 45 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Радищева, д. 26, литера А, кв. 45», шифр 2022-26-02, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году

**Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН
от 31.07.2024 № б/н**

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001124:2192

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:31:0001124
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Условный номер 78-78-01/0450/2008-400
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 26, литера. А, кв. 45
Площадь, м ²	196.6
Номер, тип этажа	Этаж 3
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	34907890.71
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001124:2009
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Представлены документы на государственную регистрацию, где вид регистрационного действия: Государственная регистрация прав без одновременного государственного кадастрового учета
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001124:2192
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Морев Сергей Владимирович

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Морева Анна Юрьевна, 16.09.1983 Морев Сергей Владимирович, 18.10.1974, Российская Федерация, СНИЛС 132-656-252 49, Паспорт гражданина Российской Федерации 4019 469650 выдан 31.10.2019 ГУ МВД РОССИИ ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая совместная собственность, 78:31:0001124:2192-78/011/2022-13, 21.02.2022</p> <p>Документы-основания: Договор купли-продажи 18.02.2022</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Маркузе Леонид Александрович, 04.02.1968</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 20/156, 78:31:0001124:2192-78/011/2022-5, 21.02.2022</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 21.02.2022 03:21:59, 78:31:0001124:2192-78/011/2022-7</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без</p>
-------------------	--



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001124:2192
Сведения о правах	<p>необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Обухова Татьяна Васильевна, 12.04.1951 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 15/156, 78:31:0001124:2192-78/011/2022-3, 26.01.2022 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 21.02.2022 03:21:59, 78:31:0001124:2192-78/011/2022-12 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Корнеева Екатерина Игоревна, 10.12.1981 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 44/156, 78:31:0001124:2192-78/042/2018-1, 06.07.2018 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 21.02.2022 03:21:59, 78:31:0001124:2192-78/011/2022-6 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001124:2192
Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Мишина Татьяна Юрьевна, 09.01.1974 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 15/156, 78-78-42/006/2013-441, 09.09.2013 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 21.02.2022 03:21:59, 78:31:0001124:2192-78/011/2022-9 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Николаев Алексей Николаевич, 09.09.1976 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 15/156, 78-78-91/002/2012-100, 02.10.2012 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 09.09.2013 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Феклистов Игорь Александрович, 23.03.1957 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 44/156, 78-78-01/0012/2010-064, 26.01.2010 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 06.07.2018 01:19:35, 78:31:0001124:2192-78/042/2018-2</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001124:2192
Сведения о правах	<p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Феклистова Ирина Владимировна, 14.11.1958 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 44/156, 78-78-01/0450/2008-400, 28.08.2008 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 26.01.2010 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Маркузе Леонид Александрович, 04.02.1968 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 23/156, 3378423.1, 10.09.2004 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 21.02.2022 03:21:59, 78:31:0001124:2192-78/011/2022-8 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001124:2192
Сведения о правах	<p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Обухова Татьяна Васильевна, 12.04.1951 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 39/156, 1954390.1, 29.01.2002 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 21.02.2022 03:21:59, 78:31:0001124:2192-78/011/2022-11 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Санкт-Петербург Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 15/156, 96789624, 03.10.1997 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 02.10.2012 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Маркузе Леонид Александрович, 04.02.1968 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 20/156, 96789624, 11.04.1997</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001124:2192
Сведения о правах	<p>Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 21.02.2022 02:43:40, 78:31:0001124:2192-78/011/2022-4 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Обухова Татьяна Васильевна, 12.04.1951 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 15/156, 96314621, 15.01.1997 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 26.01.2022 03:05:39, 78:31:0001124:2192-78/011/2022-2 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	<p>Вид: Ипотека в силу закона Дата государственной регистрации: 21.02.2022 Номер государственной регистрации: 78:31:0001124:2192-78/011/2022-14 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 21.02.2022 срок: на 213 месяцев Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Публичные акционерные общества "Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025

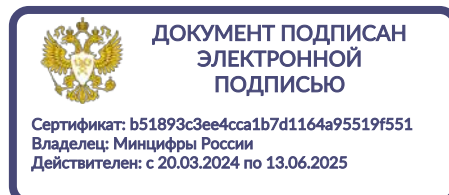
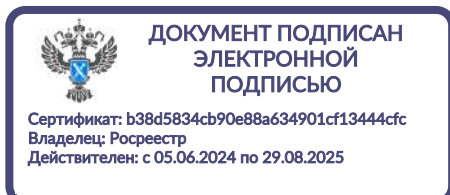


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001124:2192
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	<p>Основание государственной регистрации: Договор купли-продажи выдан 18.02.2022</p> <p>Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p> <p>Вид: Объект культурного наследия</p> <p>Дата государственной регистрации: 10.09.2004</p> <p>Номер государственной регистрации: 3378423.2</p> <p>Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют</p> <p>Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичныйпубличныйпубличный</p> <p>Основание государственной регистрации: Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" 15 выдан 20.02.2001</p> <p>Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p>

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



Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный Дом М.В. Захарова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки кв. № 45 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Радищева, д. 26, литера А, кв. 45», шифр 2022-26-02, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный Дом М.В. Захарова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки кв. № 45 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Радищева, д. 26, литера А, кв. 45», шифр 2022-26-02, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году

г. Санкт-Петербург

«29» июля 2024 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2423 от 14.08.2023).

Филипович М.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России приказ об аттестации Минкультуры России № 2081 от 27.10.2022, № 65 от 13.01.2023).

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2139 от 16.12.2021).

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. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.
7. Об определении иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы (в случае необходимости).

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Овсянникова Анна Александровна;
- Филипович Максим Иванович;
- Бревдо Наталья Ивановна;

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:**СЛУШАЛИ:**

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии на голосование.

РЕШИЛИ:

-избрать председателем экспертной комиссии Овсянникову Анну Александровну.

-избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Филиповича Максима Ивановича.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:**СЛУШАЛИ:**

М.И. Филипович уведомил о необходимости определения 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. 28-31 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;

Протоколы заседаний подписываются всеми членами Экспертной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос об определении направлений работы экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. проводят визуальное обследование.
- 2) Филипович М.И. выполняет натурную фотофиксацию объекта,
- 3) Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. проводят историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные

необходимые исследования.

- 4) Филипович М.И. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- 5) Филипович М.И. проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 6) Бревдо Н.И. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, проводит анализ решений, предусмотренных проектом.
- 7) Овсянникова А.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникову А.А., Филиповича М.И., Бревдо Н.И. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенного договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 29.07.2024 г. по 01.08.2024 г.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	29.07.2024	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	29.07.2024	Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния
3.	29.07.2024- 30.07.2024	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
4.	30.07.2024-	Оформление Акта по результатам государственной

	31.07.2024	историко-культурной экспертизы
5.	01.08.2024	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. уведомил членов экспертной комиссии о том, что от заявителя (заказчика) получен комплект материалов в составе:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный Дом М.В. Захарова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки кв. № 45 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Радищева, д. 26, литера А, кв. 45», шифр 2022-26-02, разработанная ООО «Реновация» в 2023 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы (Шифр: 2022-06-02-ПР);

1.1. Исходно-разрешительная документация. (Шифр: 2022-06-02-ИРД);

Раздел 2. Комплексные научные исследования (Шифр: 2022-06-02-КНИ);

2.1. Историко-архивные материалы (Шифр: 2022-06-02-ИАМ);

2.2. Техническое заключение (Шифр: 2022-06-02-ТЗ);

2.3. Обмерные чертежи (Шифр: 2022-06-02-ОЧ);

Раздел 3. Проект приспособления (Шифр: 2022-06-02-ПП);

3.1. Общая пояснительная записка (Шифр: 2022-06-02-ОПЗ);

3.2. Архитектурные решения (Шифр: 2022-06-02-АР);

3.3. Водоснабжение и канализация (Шифр: 2022-06-02-ВК);

3.4. Электрооборудование (Шифр: 2022-06-02-ЭО);

3.5. Отопление и вентиляция (Шифр: 2022-06-02-ОВ);

3.6. Конструктивные решения (Шифр: 2022-06-02-КР);

- копия распоряжения КГИОП от 05.10.2023 № 812-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;

- копия паспорта объекта культурного наследия от 10.07.2024;
- копия письма КГИОП от 24.03.2022 № 01-46-811/22-0-1;
- копия задания КГИОП от 20.11.2023 № 01-21-3156/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 45);
- копия вторичных планов и технического паспорта ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Радищева, дом № 26, кв. № 45, по архивным данным по состоянию на 23 мая 2012 года, инв. № 1601/22 от 19.05.2022;
- доверенность № 78/212-н/78-2022-5-553 от 11.03.2022 г., доверенность № 78/212-н/78-2024-5-489 от 02.05.2024 г., доверенность от 11.12.2023 г.

РЕШИЛИ:

Запросить дополнительные материалы: выписку из Единого государственного реестра недвижимости.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

7. Об определении иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы (в случае необходимости).

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. сообщили об отсутствии иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

При необходимости определить иные положения и условия для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

А.А. Овсянникова

Ответственный
экспертной комиссии

секретарь

М.И. Филипович

Член экспертной комиссии

Н.И. Бревдо

ПРОТОКОЛ № 2

г. Санкт-Петербург

«31» июля 2024 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**Председатель экспертной комиссии**

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2423 от 14.08.2023).

Филипович М.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России приказ об аттестации Минкультуры России № 2081 от 27.10.2022, № 65 от 13.01.2023).

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2139 от 16.12.2021).

Повестка дня:

1. Предоставление заказчиком дополнительных материалов для проведения экспертизы: копия выписки из ЕГРН.

1. Предоставление заказчиком дополнительных материалов для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. уведомил членов комиссии о том, что от заказчика получены дополнительные материалы:

- копия выписки из ЕГРН от 31.07.2024 № б/н;

РЕШИЛИ:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные дополнительные материалы.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



А.А. Овсянникова

**Ответственный
экспертной комиссии**

секретарь



М.И. Филипович

Член экспертной комиссии

Н.И. Бревдо

ПРОТОКОЛ № 3

г. Санкт-Петербург

«01» августа 2024 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**Председатель экспертной комиссии**

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2423 от 14.08.2023).

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Филипович М.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России приказ об аттестации Минкультуры России № 2081 от 27.10.2022, № 65 от 13.01.2023).

Член экспертной комиссии

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2139 от 16.12.2021).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный Дом М.В. Захарова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки кв. № 45 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Радищева, д. 26, литера А, кв. 45», шифр 2022-26-02, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году.

2. Подписание экспертного заключения. Передача акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Рассмотрение предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный Дом М.В. Захарова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки кв. № 45 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Радищева, д. 26, литера А, кв. 45», шифр 2022-26-02, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году.

СЛУШАЛИ:

Матвеев Б.М. о рассмотрении предоставленной проектной документации на

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный Дом М.В. Захарова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки кв. № 45 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Радищева, д. 26, литера А, кв. 45», шифр 2022-26-02, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы (Шифр: 2022-06-02-ПР);

1.1. Исходно-разрешительная документация. (Шифр: 2022-06-02-ИРД);

Раздел 2. Комплексные научные исследования (Шифр: 2022-06-02-КНИ);

2.1. Историко-архивные материалы (Шифр: 2022-06-02-ИАМ);

2.2. Техническое заключение (Шифр: 2022-06-02-ТЗ);

2.3. Обмерные чертежи (Шифр: 2022-06-02-ОЧ);

Раздел 3. Проект приспособления (Шифр: 2022-06-02-ПП);

3.1. Общая пояснительная записка (Шифр: 2022-06-02-ОПЗ);

3.2. Архитектурные решения (Шифр: 2022-06-02-АР);

3.3. Водоснабжение и канализация (Шифр: 2022-06-02-ВК);

3.4. Электрооборудование (Шифр: 2022-06-02-ЭО);

3.5. Отопление и вентиляция (Шифр: 2022-06-02-ОВ);

3.6. Конструктивные решения (Шифр: 2022-06-02-КР).

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению регионального значения «Доходный Дом М.В. Захарова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки кв. № 45 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Радищева, д. 26, литера А, кв. 45», шифр 2022-26-02, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. Подписание экспертного заключения. Передача акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. представил Акт государственной историко-культурной экспертизы.

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. произвели подписание

этого заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

РЕШИЛИ:

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).

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение о подписании экспертного заключения и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



А.А. Овсянникова

**Ответственный
экспертной комиссии**

секретарь



М.И. Филипович

Член экспертной комиссии

Н.И. Бревдо

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный Дом М.В. Захарова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки кв. № 45 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Радищева, д. 26, литера А, кв. 45», шифр 2022-26-02, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году

Копии договоров с экспертами

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 8-ДИКЭ

г. Санкт-Петербург

«20» ноября 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Филиповича Максима Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны и гражданка РФ Бревдо Наталья Ивановна, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с окладом [REDACTED] ([REDACTED]) тысяч) рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: 15-го и 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «20» ноября 2018 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: _____

1

Работник: _____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 781090757 КПП 781001001

Место нахождения: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д. 4, лит. А пом1Н части 535, 543

Телефон +79312070490

Работник:

Бревдо Наталья Ивановна

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:


Генеральный директор



(Филипович М. И.)

М.П.

Работник:


 (Бревдо Н.И.)
(Подпись)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлена:

Подпись Работника  Бревдо Н.И. Дата 20.11.18

Экземпляр трудового договора на руки получила:

Подпись Работника  Бревдо Н.И. Дата 20.11.18

Организация: 

Работник: 

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 3-ДИКЭ

г. Санкт-Петербург

«01» февраля 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Филиповича Максима Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны и **гражданка РФ Овсянникова Анна Александровна**, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с окладом [REDACTED] рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: 15-го и 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «01» февраля 2018 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться

Организация: _____

1

Работник: _____

к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
 - 3.2.5. Беречь имущество Организации.
 - 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
 - 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
- 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.

Организация: _____

2

Работник: _____

- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.
- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 781090757 КПП 781001001

Место нахождения: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д. 4, лит. А пом. 1Н части 535, 543

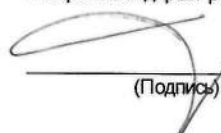
Телефон +79312070490

Работник:

Овсянникова Анна Александровна


ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:
Генеральный директор


(Подпись)



Работник:


(Подпись) (Овсянникова А.А.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлена:

Подпись Работника  Овсянникова А. А.

Дата 01.02.18

Экземпляр трудового договора на руки получила:

Подпись Работника  Овсянникова А. А.

Дата 01.02.18

Организация:

Работник: 

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 11Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«26» декабря 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующей на основании Устава, с одной стороны и **гражданин РФ Филипович Максим Иванович**, именуемый в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки с окладом ██████████ рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «26» декабря 2022 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
- 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
- 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
- 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: _____

1

Работник: _____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при выполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация: _____

2

Работник: _____

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1

Работник:

Филипович Максим Иванович

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор

(Подпись)



Работник:

(Подпись) (Филипович М. И.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:

Подпись Работника

Филипович М. И.

Дата

26.12.22

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника

Филипович М. И.

Дата

26.12.22

Организация:

Работник:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Союз Экспертов Северо-Запада»
ОГРН: 1147847420511, ИНН: 7810900757
190020, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ,
ОБВОДНОГО КАНАЛА НАБ., Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1,
(далее – Общество)

г. Санкт-Петербург

20 декабря 2022 г.

РЕШЕНИЕ № 9/2022
единственного участника Общества

Единственный участник:


ФИЛИПОВИЧ МАКСИМ ИВАНОВИЧ, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [REDACTED], выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, [REDACTED]
Номинальная стоимость доли: 10 000,00 (десять тысяч) рублей 00 копеек
Размер доли в уставном капитале: 100%

Решил:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича **с 26 декабря 2022 года.**
2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, паспорт [REDACTED] выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [REDACTED], **с 26 декабря 2022 года.**
3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Единственный участник Общества

Филипович Максим Иванович


(подпись)

78 А В 2993653

СВИДЕТЕЛЬСТВО
ОБ УДОСТОВЕРЕНИИ РЕШЕНИЯ ЕДИНСТВЕННОГО УЧАСТНИКА
ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА

Российская Федерация
Санкт-Петербург
Двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года

Я, Липатова Юлия Владимировна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, удостоверяю, что двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года, единственным участником **Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада"**, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1147847420511, адрес юридического лица: 190020, Санкт-Петербург, вн. тер.г. муниципальный округ Екатерингофский, Набережная Обводного канала, дом 199-201, литер В, помещ. 11-Н, этаж 1,

гр. **ФИЛИПОВИЧЕМ МАКСИМ ИВАНОВИЧЕМ**, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [REDACTED], выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированным по адресу: Санкт-Петербург, [REDACTED],

приняты следующие решения:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича с 26 декабря 2022 года.
2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, [REDACTED] выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [REDACTED], с 26 декабря 2022 года.
3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Наличие единственного участника нотариус установила по сведениям Единого государственного реестра юридических лиц.

Настоящее свидетельство подтверждает принятие указанного решения. Правоспособность Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" проверена. Личность лица, принявшего решение, его полномочия и право на принятие решения установлены.

Зарегистрировано в реестре: № 78/341-н/78-2022-3-1018.

Уплачено за совершение нотариального действия: 4100 руб. 00 коп.

Ю.В.Липатова




30.553.594

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный Дом М.В. Захарова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки кв. № 45 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Радищева, д. 26, литера А, кв. 45», шифр 2022-26-02, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году

**Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы;
доверенность № 78/212-н/78-2022-5-553 от 11.03.2022 г.; доверенность
№ 78/212-н/78-2024-5-489 от 02.05.2024 г.; доверенность от 11.12.2023 г.**

ДОГОВОР №Э-21/2-24
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«29» июля 2024 года

Гр-н РФ Морев Сергей Владимирович, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий гражданско-правовой Договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства *по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М. В. Захарова» и расположенном по адресу: Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А (кв.№45) с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки кв. № 45 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Радищева, д. 26, литера А, кв. 45», шифр 2022-26-02, разработанная ООО «Реновация» в 2023 году.* (далее по тексту – «Объект»), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Результатом выполненных работ по настоящему договору, в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.04.2017г. № 501), является Заключение экспертизы, проведенной экспертной комиссией, подписанное председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью подлежащее передаче Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами (далее – Документация) на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

1.3. Исполнитель выполняет работы по Договору на основании утвержденного Заказчиком технического задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

1.4. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

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

1.6. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.7. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.8. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

1.9. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **29.07.2024.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ по Договору: **не позднее 31.03.2025 г.**

2.2. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения и согласования экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю исходных данных, в соответствии с п.5.1.1 Договора и п. 6 Технического задания (Приложение № 1 к Договору), необходимых для выполнения Работ по Договору, либо сроков перечисления авансового платежа сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

2.4. В случае, если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений в проектную документацию, предоставленную Заказчиком для проведения экспертизы, внесение таких изменений происходит силами Заказчика на основании выставленных замечаний Исполнителем. Сроки выполнения работ автоматически увеличиваются на срок внесения таких изменений, действие договора приостанавливается на период внесения таких изменений. При этом срок внесения изменений силами Заказчика в документацию не должен превышать 1 (один) календарный год с момента заключения настоящего договора. В случае превышения вышеуказанного срока, условия настоящего договора подлежат пересмотру в части увеличения цены договора, в порядке предусмотренном разделом 3 настоящего договора.

Если в процессе осуществления проверки и анализа полноты проведенных научно-исследовательских работ по Объекту потребуется произвести дополнительные исследования, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются и оформляются Дополнительным соглашением, которое оформляется в письменном виде и с момента подписания его уполномоченными лицами Сторон становится неотъемлемой частью настоящего Договора.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определена в соответствии с Протоколом согласования цены (Приложение № 2 к Договору).

3.2. При изменении в установленном порядке технического задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к настоящему Договору), и других положений настоящего Договора, вызывающих увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, и оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, соответствующее требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

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

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель, в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.04.2017 г. № 501) передает Заказчику 1 (Один) экземпляр заключения экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

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

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (государственный орган охраны объектов культурного наследия) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя. При этом не допускается изменение состава проектной документации переданной Заказчиком для проведения экспертизы в соответствии с Приложением №1 при заключении настоящего договора.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ в течении 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Договора перечислить авансовый платеж (п. 3.2.1. Договора) и передать исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору (п. 6 Технического задания). Передача указанных в настоящем пункте исходных данных производится в течении 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Договора и оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в

распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

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

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

5.1.6. В разумный срок обеспечить подачу разработанной и переданной Исполнителем документации для согласования в орган охраны объектов культурного наследия.

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. В случае нарушения Исполнителем срока выполнения работ (при наличии вины Исполнителя), Заказчик вправе потребовать от Исполнителя уплаты неустойки в размере 0,1% от стоимости невыполненных в срок работ по Договору, за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости невыполненных работ.

6.3. В случае нарушения Заказчиком срока оплаты выполненных Исполнителем работ, Заказчик уплачивает последнему неустойку в размере 0,1% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости работ.

6.4. В случае неурегулирования сторонами возникающих из данного договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

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

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны),

восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

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

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

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

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме и/или посредством электронной почты, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения и/или электронной почты в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все перечисленные ниже приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора:

Приложение № 1 – Техническое задание на проведение историко-культурной экспертизы.
Приложение № 2 – Протокол согласования цены.

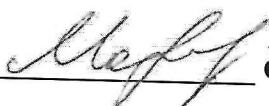
13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

Гр-н РФ Морев Сергей Владимирович
18 октября 1974 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 40 19 469650, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 31 октября 2019 года, код подразделения 780-049, зарегистрированный по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Ульяны Громовой, д. 1/13, кв. 24

Исполнитель

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»)
ИНН 7810900757 КПП 781001001
Адрес: 190020, вн. тер.г. Муниципальный округ Екатерингофский, наб. Обводного канала, д.199-201, литера В, помещ. 11-Н, этаж 1
ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
ОКВЭД 73.20
ОКПО 76208335
р/с 40702810690080000443
в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790 БИК 044030790
ОКТМО 40377000000 ОКАТО 40284565000
ОКОГУ 4210014 ОКФС 16 ОКОПФ 12165
e-mail: expertiza-szd@mail.ru




С.В. Морев

Генеральный директор



М.П. Фефелова

Приложение № 1
к Договору № Э-21/2-24
от 29 июля 2024 г.

 / Гр-н РФ Морев С.В./
«_____» _____ 2024 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект и местонахождение: объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом М. В. Захарова» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А, (кв.№45).

2. Заказчик: Гр-н РФ Морев С.В.

3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

4. Объект историко-культурной экспертизы:

Документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки кв. № 45 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Радищева, д. 26, литера А, кв. 45», шифр 2022-26-02, разработанная ООО «Реновация» в 2023 году.

5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора); уведомление о наличии/ отсутствии элементов интерьеров, представляющих историко-культурную ценность;
- Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр;
- Копия распоряжения органа охраны об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия;
- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;
- Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;

- Выписка из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);
- Копия паспорта ОКН;
- Задание на проведение работ, выданное государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- Документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки кв. № 45 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Радищева, д. 26, литера А, кв. 45», шифр 2022-26-02, разработанная ООО «Реновация» в 2023 году.

7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с требованиям, установленным постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами экспертной комиссии, состоящей из трех независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованных в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Заключение экспертизы, проведенной экспертной комиссией, в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.04.2017г. № 501), подлежит подписанию председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью с последующей передачей Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) на электронном носителе (DVD диск).

8. Место выполнения работ:

По месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Генеральный директор
ООО «СЭС»



М.П. Фефелова

Handwritten signature

Приложение № 2
к Договору №Э-21/2-24
«29» июля 2024 года

ПРОТОКОЛ
согласования договорной цены

Стороны, от лица Заказчика – Гр-н РФ Морев С.В. и от лица Исполнителя – генеральный директор ООО «СЭС» Фефелова М.П., договорились о нижеследующем:

Договорная цена на проведение *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М. В. Захарова» и расположенном по адресу: Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А (кв.№45) с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки кв. № 45 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Радищева, д. 26, литера А, кв. 45», шифр 2022-26-02, разработанная ООО «Реновация» в 2023 году*

составляет [REDACTED] (НДС не облагается на основании гл. 26.2 Налогового кодекса РФ).

Указанная цена подлежит изменению только в случае изменения Заказчиком Технического задания или изменения исходных данных, согласованных обеими Сторонами. В этом случае переоценке (дополнительной оценке) подлежит только та часть работ, которая возникла дополнительно, либо была исполнена ранее, но подлежит переработке. Изменение цены, а также сроков и объема работ оформляется дополнительным соглашением, подписываемым обеими Сторонами.

Заказчик
Гр-н РФ Морев С.В.



С.В. Морев

Исполнитель
ООО «СЭС»
Генеральный директор



М.П. Фефелова



78 А В 1556835

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург,
одиннадцатого марта две тысячи двадцать второго года.

Мы, гр. МОРЕВ СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ, 18 октября 1974 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 40 19 469650, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 31 октября 2019 года, код подразделения 780-049, зарегистрированный по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Ульяны Громовой, д. 1/13, кв. 24,

гр. **МОРЕВА АННА ЮРЬЕВНА**, 16 сентября 1983 года рождения, место рождения: гор. Кемерово Кемеровской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации 40 10 068558, выданный ТП №83 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга 05 июля 2010 года, код подразделения 780-083, зарегистрированная по адресу: г. Санкт-Петербург, р-н Центральный, пер. Ульяны Громовой, д. 1/13, кв. 24, настоящей доверенностью уполномочиваем

гр. **ЛУКЬЯНОВА ГЛЕБА БОРИСОВИЧА**, паспорт гражданина Российской Федерации 40 13 875632, выданный ТП № 83 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г. Санкт-Петербурга 13 февраля 2014 года, зарегистрированного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Тверская, д. 3/1, кв. 12,

гр. **ВСЕВОЛОЖСКУЮ ВЕРОНИКУ ГЛЕБОВНУ**, паспорт гражданина Российской Федерации 40 17 936614, выданный ТП № 62 межрайонного отдела №2 УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. (обслуживает Петродворцовый р-н г. Санкт-Петербурга и Ломоносовский р-н Ленинградской обл.) 22 ноября 2017 года, зарегистрированную по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирилловская, дом 17, кв. 47, **всех вместе и каждого в отдельности**,

быть нашими представителями во всех государственных, административных и иных организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Комитете имущественных отношений, Жилищной Инспекции, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по градостроительству и архитектуре, районной Администрации, Администрации Центрального района, КГИОП, ФГБУ «ФКП Росреестр», Территориальной службе заказчика, в районном Проектно - инвентаризационном бюро, Межведомственной комиссии Центрального района Санкт-Петербурга, ГАТИ, СПб ГКУ «МФЦ» Мои документы, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителя и благополучия человека, в органах пожарного надзора, в Петербурггосэнергонадзоре, ПАО «Петрозэлектросбыт», в ПАО «Ленэнерго», в ГРО «Петербурггаз», в ГУП «Водоканал», в телефонном узле, в жилищно-эксплуатационных органах по всем вопросам, связанным с ремонтом, перепланировкой и переустройством **квартиры**, находящейся по адресу: **город Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 26, литера А, кв. 45**, кадастровый номер 78:31:0001124:2192,

для чего предоставляется право доступа в указанную квартиру, подавать и получать необходимые справки и документы, выписки из Единого государственного

Санкт-

Петербург

реестра недвижимости, справки о содержании правоустанавливающих документов, кадастровые, технические паспорта помещения и иные документы, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки, регистрации произведенной перепланировки, внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, получения документов после регистрации, подписывать и подавать заявления, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, расписываться за нас и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на пять лет, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

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

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

Информация, установленная временно исполняющим обязанности нотариуса с наших слов, внесена в текст сделки верно.

Морев Сергей Владимирович Морев

Морева Анна Юрьевна Морев

**Российская Федерация
Санкт-Петербург**

Одиннадцатого марта две тысячи двадцать второго года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Шелофаст Еленой Николаевной, временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Решетниковой Алины Валерьевны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителей.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личности заявителей установлены, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/212-н/78-2022-5-553.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2450 руб. 00 коп.

Е.Н.Шелофаст



[Handwritten signature]



6.011.273

78 А В 5076593

ДОВЕРЕННОСТЬСанкт-Петербург,
второго мая две тысячи двадцать четвёртого года.

Я, гр. **Морева Анна Юрьевна**, 16 сентября 1983 года рождения, место рождения: гор. Кемерово Кемеровской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 079-298-378 37, паспорт гражданина Российской Федерации 40 10 068558, выданный ТП №83 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга 05 июля 2010 года, код подразделения 780-083, зарегистрированная по адресу: г. Санкт-Петербург, р-н Центральный, пер. Ульяны Громовой, д. 1/13, кв. 24, настоящей доверенностью уполномочиваю

гр. **МОРЕВА СЕРГЕЯ ВЛАДИМИРОВИЧА**, 18 октября 1974 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 40 19 469650, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 31 октября 2019 года, код подразделения 780-049, зарегистрированный по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Ульяны Громовой, д. 1/13, кв. 24

быть моим представителем во всех государственных, административных и иных организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры с правом заключения договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы, Комитете по градостроительству и архитектуре, Администрации Центрального района, в жилищно-эксплуатационных органах по всем вопросам, связанным с ремонтом, приспособлением для современного использования, перепланировкой и переустройством квартиры, находящейся по адресу: город Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 26, литера А, кв. 45, кадастровый номер 78:31:0001124:2192, для чего предоставляется право доступа в указанную квартиру, подавать и получать необходимые справки и документы, выписки из Единого государственного реестра недвижимости, справки о содержании правоустанавливающих документов, кадастровые, технические паспорта помещения и иные документы, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки, регистрации произведенной перепланировки, внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, получения документов после регистрации, подписывать и подавать заявления, заключать договора, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на пять лет, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

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

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

Информация, установленная временно исполняющей обязанности нотариуса с моих слов, внесена в текст сделки верно.

доверитель

Морева Анна Юрьевна

Российская Федерация
Санкт-Петербург

Второго мая две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Литвиновой Алесей Романовной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Решетниковой Алины Валерьевны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/212-п/78-2024-5-489.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб. 00 коп.

А.Р. Литвинова



10.587.584

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург,
одиннадцатого декабря две тысячи двадцать третьего года.

гр. **МОРЕВА АННА ЮРЬЕВНА**, 16 сентября 1983 года рождения, место рождения: гор. Кемерово Кемеровской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации 40 10 068558, выданный ТП №83 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга 05 июля 2010 года, код подразделения 780-083, зарегистрированная по адресу: г. Санкт-Петербург, р-н Центральный, пер. Ульяны Громовой, д. 1/13, кв. 24, настоящей доверенностью уполномочиваю своего супруга

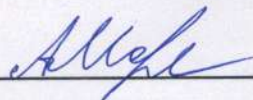
гр. **МОРЕВ СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ**, 18 октября 1974 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 40 19 469650, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 31 октября 2019 года, код подразделения 780-049, зарегистрированный по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Ульяны Громовой, д. 1/13, кв. 24

быть представителем во всех государственных, административных и иных организациях Санкт-Петербурга, в том числе в, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры с правом заключения договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы, Комитете по градостроительству и архитектуре, Администрации Центрального района,

в жилищно-эксплуатационных органах по всем вопросам, связанным с ремонтом, приспособлением для современного использования, перепланировкой и переустройством **квартиры**, находящейся по адресу: **город Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 26, литера А, кв. 45**, кадастровый номер 78:31:0001124:2192, для чего предоставляется право доступа в указанную квартиру, подавать и получать необходимые справки и документы, выписки из Единого государственного реестра недвижимости, справки о содержании правоустанавливающих документов, кадастровые, технические паспорта помещения и иные документы, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки, регистрации произведенной перепланировки, внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, получения документов после регистрации, подписывать и подавать заявления, заключать договора, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, расписываться за нас и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на пять лет, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

МОРЕВА АННА ЮРЬЕВНА _____



Российская Федерация
Санкт-Петербург

одиннадцатого декабря две тысячи двадцать третьего года.

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Иконографические материалы	25
3.	Приложение № 2. Копия распоряжения КГИОП от 05.10.2023 № 812-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»	64
4.	Приложение № 3. Копия паспорта объекта культурного наследия от 10.07.2024; копия письма КГИОП от 24.03.2022 № 01-46-811/22-0-1	84
5.	Приложение № 4. Материалы фотофиксации от 29 июля 2024 года	93
6.	Приложение № 5. Копия задания КГИОП от 20.11.2023 № 01-21-3156/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 45)	167
7.	Приложение № 6. Документы технического учета: копия вторичных планов и технического паспорта на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Радищева, дом № 26, кв. № 45, по архивным данным по состоянию на 23 мая 2012 года инв. № 1601/22 от 19.05.2022	174
8.	Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН от 31.07.2024 № б/н	181
9.	Приложение № 8. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	190
10.	Приложение № 9. Копии договоров с экспертами	201
11.	Приложение № 10. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы; доверенность № 78/212-н/78-2022-5-553 от 11.03.2022 г.; доверенность № 78/212-н/78-2024-5-489 от 02.05.2024 г.; доверенность от 11.12.2023 г.	213
12.	Содержание	228