

## **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного  
объекта культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий  
Конторского двора Гоф-интендантской конторы»), расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А: «Проект приспособления для  
современного использования выявленного культурного наследия «Конторский  
дом» (в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской  
конторы»)» в части перепланировки и переустройства квартиры № 45, по адресу:  
г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А» (шифр: 25/09/23-1),  
разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

Санкт-Петербург

04 сентября 2024 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена  
экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, Е.В. Кондакова,  
Л.А. Хангу, на основании договоров № на проведение государственной историко-  
культурной экспертизы (см. Приложение № 9 «Копии договоров с экспертами на  
проведение государственной историко-культурной экспертизы»), протоколы  
заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-  
культурной экспертизы (см. Приложение № 10).

### **1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в  
период с 05 августа 2024 года по 04 сентября 2024 года.

### **2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург

### **3. Заказчик экспертизы:**

Гражданин Российской Федерации Степченко Елена Анатольевна, паспорт гр.  
Российской Федерации 4015 318051 выдан: 22.07.2015г. ТП №62 межрайонного  
отдела №2 УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл.,  
зарегистрирован по адресу: г. Петергоф, Санкт-Петербург, ул. Парковая, дом 16, к.5,  
стр. 1, кв. 47 (см. Приложение № 7, 9).

#### 4. Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Учёная степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.: – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; – документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Квалификация: Архитектор-реставратор I категории; Специальность: «Архитектор-художник»
Стаж работы	39 лет

Место работы и должность	ООО НРЦ «Тверьпроектреставрация», главный архитектор проекта, АНО «Судебный эксперт», ООО «Центр экспертизы», эксперт
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021 г.: – выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; – документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; – документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

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

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.
- Эксперты не имеют отношений с Заказчиком, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ № 530 от 25 апреля 2024 г., а именно:
  - эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником);
  - не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
  - не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником);
  - не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
  - не заинтересованы в результатах исследований, либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель

экспертной комиссии:

\_\_\_\_\_  
(подписано электронной подписью)

М.С. Лавриновский



Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

\_\_\_\_\_  
*(подписано электронной подписью)*

Е.В. Кондакова

Эксперт - член  
экспертной комиссии:

\_\_\_\_\_  
*(подписано электронной подписью)*

Л.А. Хангу

## **6. Цели и объекты экспертизы**

### **6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А: «Проект приспособления для современного использования выявленного культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»)» в части перепланировки и переустройства квартиры № 45, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А» (шифр: 25/09/23-1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г., требованиям действующего законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А: «Проект приспособления для современного использования выявленного культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»)» в части перепланировки и переустройства квартиры № 45, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А» (шифр: 25/09/23-1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г, в следующем составе:

#### **– Раздел 1. Предварительные работы:**

– Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 25/09/23-1-ИРД.1).

– Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН (шифр: 25/09/23-1-ИРД.2).

– Подраздел 2. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ с приложением схемы её осуществления (шифр: 25/09/23-1-ФФ).

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

– Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические изыскания. Историческая справка (шифр: 25/09/23-1-ИС).

– Подраздел 2. Обмерные чертежи (шифр 25/09/23-1-ОЧ).

– Подраздел 3. Техническое заключение по результатам обследования состояния строительных конструкций здания в пределах кв. № 45 (шифр: 25/09/23-1-ТО).

– **Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 45:**

– Подраздел 1. Пояснительная записка (шифр: 25/09/23-1-ПЗ).

– Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: 25/09/23-1-АР).

– Подраздел 3. Конструктивные решения (шифр: 25/09/23-1-КР).

– Подраздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения:

– Система отопления и вентиляции (шифр: 25/09/23-1-ОВ).

– Система водоснабжения и канализации (шифр: 25/09/23-1-ВК).

– Система электроснабжения и электроосвещения (шифр: 25/09/23-1-ЭО).

– Подраздел 5. Проект организации работ (шифр: 25/09/23-1-ПОР).

– Подраздел 6. Мероприятия по обеспечению охраны окружающей среды (шифр: 25/09/23-1-ООС).

– Подраздел 7. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 25/09/23-1-ПБ).

**7. Перечень документов, представленных заявителем:**

– Проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Канторский дом» (в составе «Комплекс зданий Канторского двора Гоф-интендантской канторы») в части перепланировки и переустройства квартиры № 45, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А» (шифр: 25/09/23-1), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

– Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-21-2705/231 от 21.09.2023 г. 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 (см. Приложение № 6).

– Копия плана границ территории объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы», утверждённого КГИОП 20.05.2002 г. (см. Приложение № 2).

– Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 10-621 от 04.10.2011 г. «Об утверждении перечня предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы» (см. Приложение № 3).

– Письмо КГИОП № 01-46-1900/23-0-0 от 12.07.2023 г. «О наличии либо отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в квартире № 45» (см. Приложение № 4).

– Выписка из единого государственного реестра объекта недвижимости (ЕГРН) № КУВИ-001/2024-157858660 от 14.06.2024 г. (доля в кв. № 45 – помещение 12), (см. Приложение № 7).

– Выписка из единого государственного реестра объекта недвижимости (ЕГРН) № КУВИ-001/2024-157840935 от 14.06.2024 г. (доля в кв. № 45 – помещение 5) (см. Приложение № 7).

– Документация технического учёта: выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта № 9924-02/04 от 14.08.2023 г. (по состоянию на 2007 г.); технический паспорт на квартиру № 45 от 10.07.2023 г., выполненный по сведениям из ЕГРН кадастровым инженером; копии плана цокольного и 1-го этажа и плана 3-го этажа от 03.03.2023 г., копии экспликаций помещений № 7-Н и кв. № 48 от 14.08.2023 г., выполненные СПб ГБУ «ГУИОН», филиал ПИБ Центральное, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А (см. Приложение № 8).

– Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вент. каналов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях в кв. № 45 по состоянию на август 2023 г. (см. Приложение № 12).

– Технические условия от ООО «Жилкомсервис № 1 Центрального района» №0336-1/22 от 2022 г. на перепланировку и переустройство квартиры 45 дома 14 по Захарьевской ул. (в части водоснабжения и водоотведения) (см. Приложение № 12).

– Нотариальное согласие №78 АВ 4078291 от 28.06.2023г. собственника доли (помещение 12) в праве собственности на квартиру № 45 на проведение работ по

перепланировке и переустройству части помещений в кв. № 45 (см. Приложение № 12).

– Нотариальное согласие №78 АВ 4079379 от 14.07.2023г. собственника доли (помещение 5) в праве собственности на квартиру № 45 на проведение работ по перепланировке и переустройству части помещений в кв. №45 (см. Приложение № 12).

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

Проектом предусмотрены решения по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Конторский дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы», в части перепланировки и переустройства кв. 45.

В проекте отмечается, что на момент начала проектирования в помещениях 5 и 12 кв. 45 самовольно, без разрешения КГИОП были произведены перепланировка и переустройство, ремонтные и отделочные работы.

По результатам изучения и анализа представленной заказчиком на экспертизу проектной документации и осмотра памятника (фотофиксация – Приложение №5), экспертам установлено следующее:

В рамках обследования технического состояния конструкций установлено, что конструкции находятся в работоспособном состоянии, что говорит о корректном выполнении работ по перепланировке (не привели к ухудшению состояния объекта культурного наследия).

Заказчиком экспертизы не представлены какие-либо материалы по результатам проверок и/или плановых осмотров памятника КГИОП или иными уполномоченными организациями, а также материалы судебных дел.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемых комнат до начала производства работ, однако по результатам визуального осмотра памятника и анализа исходно-разрешительной документации экспертами сделаны выводы о том, что выполненные работы по перепланировке не привели к изменению предмета охраны объекта в соответствии с Распоряжением КГИОП от 04.10.2011 г. № 10-621 (Приложение № 3). Часть существующих оконных заполнений из металлопластика выполнены без учета сохранения элемента предмета охраны.

## **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 № 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 25.04.2024 № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были изучены и проанализированы материалы и проектная документация, представленные заявителем на экспертизу, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, осуществлено натурное (визуальное) обследование объекта; проведены историко-библиографические и архивные изыскания, результаты которых изложены в заключении экспертизы.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП № 01-21-2705/231 от 21.09.2023 г. (см. Приложение № 6), а также требованиям сохранения предмета охраны, установленного Распоряжением КГИОП № 10-621 от 04.10.2011 г. (см. Приложение № 3).

В ходе проведения натуральных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов выявленного объекта культурного наследия «Канторский дом» (в составе «Комплекс зданий Канторского двора Гоф-интендантской канторы») и интерьеров квартиры № 45. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (см. 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.

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов из Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Российского государственного исторического архива (РГИА), архива СПб ГБУ «ГУИОН» и других информационных источниках, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении № 11 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых

видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации. Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

На основании Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Комплекс зданий Конторского двора Гофинтендантской конторы», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14; Шпалерная ул., 35; Чернышевского пр., 5, является выявленным объектом культурного наследия.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы» (г. Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 14; Шпалерная ул., 35; Чернышевского пр., 5), утвержденный КГИОП 20.03.2002 г. (Приложение № 2).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Захарьевская ул., д. 14, литеры А, Б, В, Г, утвержден распоряжением КГИОП от 04.10.2011 г. № 10-621. (Приложение № 3).

Выявленный объект культурного наследия «Конторский дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Захарьевская, д. 14, лит. А, не включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; паспорт на него не оформлялся.

Действующее охранное обязательство на квартиру 45 отсутствует.

Здание является многоквартирным жилым домом.

### **10. 1. Собственник или пользователь объекта**

Согласно выпискам из ЕГРН, квартира находится в общей долевой собственности физических лиц. Перепланировка выполнена в части помещений квартиры 45 – помещениях 5 и 12. Правоустанавливающие документы на помещение 12 (выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2024-157858660 от 14.06.2024 г.) и помещение 5 (выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2024-157840935 от 14.06.2024 г.) представлены в Приложении № 7 к настоящему Акту.

Нотариальное согласие №78 АВ 4078291 от 28.06.2023г. собственника доли (помещение 12) в праве собственности на квартиру 45 на проведение работ по перепланировке и переустройству части помещений в квартире 45, нотариальное согласие №78 АВ 4079379 от 14.07.2023г. собственника доли (помещение 5) в праве собственности на квартиру 45 на проведение работ по перепланировке и переустройству части помещений в квартире представлены в Приложении № 12 к настоящему Акту.

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

Местность, где расположен комплекс зданий Гоф-интендантской конторы развивалась с начала основания города, а существующая планировочная структура рассматриваемого квартала сформировалась к середине XVIII в.

В начале XVIII в. на высоком месте за Безымянным Ериком (р. Фонтанкой) на берегу Невы для снабжения армии и флота артиллерийским вооружением по указу Петра I был заложен Литейно-пушечный двор. Участок застройки находился на том месте, где сегодня начинается Литейный мост. Тогда же, от Большой Перспективной дороги (Невский пр.) была прорублена широкая просека - будущий Литейный пр. Просека к Невской перспективе стала быстро застраиваться, местность стали называть Литейной частью.

По окончании строительства по указу Петра I архитектор Д. Трезини распланировал жилую слободу вблизи Литейного двора. Слобода получила название Русской, а район, где находилась русская слобода, назывался Московской стороной<sup>1</sup>.

По планировке слобода представляла собой несколько улиц, проложенных от Большой Литейной улицы (ныне-Литейного проспекта) на восток, параллельно Неве. Вдоль Невы, немного отступая от берега, шла Первая Береговая линия, следующей шла Вторая Береговая линия, затем Третья, Четвёртая от Невы линии, позже переименованные в Артиллерийские линии. Береговая полоса получила название Воскресенской набережной. У Первой Береговой линии была застроена только южная сторона. После того, как берег Невы значительно отодвинулся в этой части на север, береговая полоса была застроена, и во второй половине XIX в. Первая Береговая линия получила название Шпалерная. В конце XVIII в. 2-я, 3-я, 4-я, 5-я линии переименованы в Захарьевскую, Сергиевскую, Фурштатскую и Кирочную улицы. В полверсте от Большой Литейной улицы все четыре Адмиралтейские линии пересекал Воскресенский ручей, впадающий в Неву. В 1740-х гг. он был засыпан, образовалась Артиллерийская поперечная улица, переименованная в конце XVIII в. в Воскресенский проспект.

---

<sup>1</sup> Микишатъев М.Н. Вокруг Литейного. Прогулки по Литейной части. М.-СПб., 2008. С. 10-11.

На Первой Береговой линии (южная сторона нынешней Шпалерной улицы) поселились особы царской фамилии и лица, близкие Петру I. Здесь располагалась дворцы ближайшего сподвижника Петра I Якова Вилимоновича Брюса, невестки царя Прасковьи Федоровны Салтыковой, вдовы его старшего брата Марфы Матвеевны, урожденной Апраксиной, царевича Алексея Петровича, сестры Петра I Натальи Алексеевны. Береговая застройка слободы подробно зафиксирована на «Панораме Петербурга» А.Ф. Зубова, выполненной в 1716 г. Дома, в основном, были мазанковые, одно-двухэтажные, с многочисленными пристройками. Берег перед дворцами был укреплен деревянной стенкой, завершенной ограждением в виде балюстрады; перед каждым участком существовали лестничные спуски с причалами.

Дворцовые поселения существовали здесь до середины 1720-х гг. С 1730-х гг. дворы были приспособлены для нужд служб Придворного ведомства.

В начале XVIII века участок на пересечении современных Шпалерной улицы и Чернышевского проспекта принадлежал Великой княгине Наталье Алексеевне. Вид дворца Натальи Алексеевны со стороны Невы известен по гравюре А.Ф. Зубова 1716 года. На гравюре изображён просторный дом с центральной трехэтажной частью в шесть осей и с одноэтажными боковыми крыльями в восемь осей в каждом. В северо-восточном углу дворца была устроена домовая церковь Воскресения Христова. В 1713 г. Наталия Алексеевна устроила при своем дворце женскую богадельню и больницу, которые помещались в небольших деревянных зданиях рядом с дворцом по Воскресенскому проспекту.

После смерти Натальи Алексеевны в 1716 году ее дворец был передан Канцелярии Городских дел, в 1723 г. переименованной в Канцелярию от строений, ведавшей всеми строительными работами в Петербурге. Дворец был заново отделан и несколько расширен.<sup>2</sup> Расширение бывшего владения Натальи Алексеевны осуществилось за счет присоединения соседнего с западной стороны земельного участка царевича Алексея.<sup>3</sup> Главное здание занимают Гоф-интендантская контора, а часть комнат дворца были переданы под богадельню. Деревянные корпуса уничтожены. С 1797 по 1851 г. участок принадлежит Гоф-интендантской конторе.

В конце XVIII века главный корпус конторского дома на Шпалерной улице (совр. дом №35 по Шпалерной улице и дом №14, лит. А по Захарьевской улице) и домовая церковь Воскресения Христова были перестроены в формах классицизма. Не известно, были ли использованы при возведении дома конструкции стен или фундаментов перестроенного дворца княгини Натальи Алексеевны, место расположения средней повышенной части и западного крыла которого совпадает с местом расположения восточной половины дома № 35 по Шпалерной улице. Вход в

<sup>2</sup> Повелихина А.В. «Церковь иконы Божией Матери Всех Скорбящих Радость». Историческая справка. Рукопись. Л., 1953. Архив КГИОП. П. 191. Н-774. С. 5.

<sup>3</sup> Микишатев М.Н. Вокруг Литейного. Прогулки по Литейной части. М.-СПб., 2008. С. 74.



церковь был устроен со стороны Шпалерной улицы в месте примыкания ее объема к главному корпусу Гоф-интендантской конторы. Богадельня при церкви «Воскресения Христова» была закрыта.

В 1801 году был издан указ Синоду принять церковь Воскресения Христова в свое ведомство. Указом духовной консистории от 18 февраля 1802 года церковь перешла из придворного ведомства в епархиальное. Из земельного участка двора Гоф-интендантской конторы был выделен участок и передан церкви. В 1806 году церковь была единственным зданием на этом участке, позднее, до 1814 года к зданию церкви, со стороны Воскресенского проспекта, был пристроен дом причта, сохранившийся до настоящего времени<sup>4</sup>.

По проекту неизвестного архитектора в западной части Конторского двора в 1813 г. были построены каменные двухэтажные флигели: лицевой (совр. дом №14 лит. В) и дворовые, выходящие на Захарьевскую улицу торцевыми южными фасадами (совр. дома №14, литеры Б и Г). На плане 1814 года они обозначены как вновь выстроенные флигели. В центре обширного прямоугольного двора, образованного новыми корпусами, обозначены деревянная помойная яма и сточный колодец. На плане также показан контур предполагаемого каменного строения на пересечении Захарьевской и Воскресенской улиц – будущий корпус лазаретного дома (совр. дом №5 по пр. Чернышевского) (Приложение №11, илл. 5)<sup>5</sup>.

В 1818 году по проекту архитектора Л. Руска на месте старой церкви на углу Шпалерной улицы и Воскресенского проспекта (совр. проспект Чернышевского) была возведена новая церковь. 24 октября 1818 года церковь была освещена. Церковь вместо названия «Воскресения Христова» стала именоваться «Божией Матери всех скорбящих радость» в честь хранящейся в ней чудотворной иконы<sup>6</sup>.

В 1825 году вместо деревянного дома лазарета по проекту арх. Л. И. Шарлеманя 2-го было возведено каменное здание в стиле безордерного классицизма. С 1826 г. - лазарет Придворного ведомства для мастеровых<sup>7</sup>.

На генеральном плане зданий Гоф-интендантской конторы, составленном в 1828 году архитектором Л.И. Шарлеманем 2-м, и на плане Шуберта 1828 года зафиксирована новая каменная застройка участка, в том числе корпус лазаретного дома на пересечении Воскресенского проспекта и Захарьевской улицы (совр. дом №5 по пр. Чернышевского), а также ранее отсутствующая пристройка (совр. дом №

<sup>4</sup> Рогачева О.Г. «Церковь иконы Божией Матери Всех Скорбящих Радость». Паспорт. СПб., 1992. Архив КГИОП. П. 191. № 665 П. С. 2.

<sup>5</sup> РГИА Ф.485. Оп. 2. Д.909.

<sup>6</sup> Повелихина А.В. «Церковь иконы Божией Матери Всех Скорбящих Радость». Историческая справка. Рукопись. Л., 1953. Архив КГИОП. П. 191. Н-774. С. 14, 16, 27.

<sup>7</sup> РГИА Ф.485. Оп. 2. Д.903.

14, лит. 3) к дворовому флигелю (лит. Г), выходящая во внутренний двор-колодец флигеля и лазаретного дома<sup>8</sup>.

В 1843-1847 года осуществлена перестройка Главного корпуса здания Гоф-интендантской конторы (придворно-служительского дома) по Шпалерной ул., 35, старшим архитектором Гоф-интендантской конторы придворного ведомства арх. Р.И. Кузьминым. В перестройку включён существовавший дом<sup>9</sup>.

В период до 1917 года характер застройки Конторского двора Гоф-интендантской конторы сохранился неизменным.

Не позднее конца 1950-х годов корпуса по Захарьевской улице д. 14, были надстроены: боковые под лит. Б и Г - до трех этажей, центральный под лит. В - до пяти этажей. Также были заменены въездные ворота со стороны Захарьевской улицы. Бывший главный корпус (дом №35 по Шпалерной улице и дом №14 лит. А по Захарьевской улице) и лазаретный корпус (дом №5 на углу с проспектом Чернышевского) сохранились в первоначальном виде.

В 2001 году объект включен в «Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15.

### **10.3. Описание объекта, современное состояние**

Объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 14, литера А – это прямоугольное в плане, 3-х этажное здание, лицевой фасад которого ориентирован на Шпалерную улицу.

Лицевой фасад по красной линии застройки Шпалерной улицы решен в приёмах классицизма симметричной композиции, имеются вертикальные раскреповки по центру и по краям здания. Первый этаж оформлен линейным рустом в гладкой штукатурке, 2-3-й этажи выполнены в гладкой штукатурке, вертикальные раскреповки с 1-го по 3-й этаж оформлены квадратным рустом в гладкой штукатурке.

По центральной оси здания расположен фронтон треугольной конфигурации, оформленный профилированными скатами, внизу - воротный проезд. Воротный проезд закрыт, не используется. По обеим сторонам от воротного проезда имеются входы в нежилые помещения. Дверные проёмы входов арочной конфигурации с заполнением деревянной прямоугольной дверью с полуциркулярной фрамугой.

Оконные проёмы лицевого фасада здания по Шпалерной улице прямоугольной и арочной конфигурации. Оконные проёмы рустованных частей здания оформлены гладкими ленточными наличниками и подоконными выступами. Верхняя часть проемов оформлена веерным рустом и замковыми камнями с алмазными гранями. Оконные проёмы гладких частей здания оформлены

<sup>8</sup> РГИА Ф.485. Оп. 2. Д.909.

<sup>9</sup> Архитекторы- строители Санкт-Петербурга сер. XIX – нач. XX вв.: Справочник / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С.184

профилированными простыми наличниками (2-й этаж), профилированными фигурными наличниками с подоконными выступами на стилизованных кронштейнах (3-й этаж). Оконные заполнения по лицевому фасаду деревянные и металлопластиковые.

Дворовый фасад также гладко оштукатурен, оконные проемы декорированы профилированными наличниками. Оконные заполнения, в основном, металлопластиковые. Проходы в жилые квартиры осуществляются через парадные, расположенные со стороны двора.

При осмотре фиксируются повсеместные повреждения штукатурного и окрасочного слоев, волосяные трещины, загрязнения. В зоне проведения работ, предполагаемых проектом, в уровне второго этажа, отделочный слой фасада находится в удовлетворительном состоянии.

Вход в квартиру 45, в отношении которой разработан проект, осуществляется с внутренней восточной лестницы. Квартира пятикомнатная, расположена в лицевой части здания на втором этаже, окна ориентированы во на Шпалерную улицу.

В помещении квартиры 45 стены, кирпичная кладка стен находятся в удовлетворительном состоянии. При осмотре дефекты не зафиксированы. Пол покрыт линолеумом, паркетом, ламинатом, ровный, без повреждений. Перегородки в удовлетворительном состоянии. Потолок выполнен штукатуркой по дранке, в части помещений коридоров штукатурка отслоилась.

По визуальному осмотру установлено, что на момент проведения экспертизы в квартире 45 выполнены работы, связанные с перепланировкой и переустройством жилого помещения, выполнены, а именно:

- демонтаж части несущей деревянной перегородки между коридором (пом. 3) и комнатой (пом. 12) с устройством нового дверного проёма;
- демонтаж части несущей деревянной перегородки с зашивкой дверного проёма между смежными комнатами (пом. 5 и 12) и монтажом части перегородки на месте демонтируемой; зашивка дверного проёма в перегородке между помещениями 5 и 12;
- монтаж новых перегородок для организации помещений совмещённых санузлов;
- устройство совмещённых санузлов в помещениях 5 и 12,
- устройство хозяйственных полок в помещениях 5, 12, 10;
- устройство встроенного шкафа в коридоре (пом. 3);
- замена пола во вновь организуемых совмещённых санузлах;
- замена отделки стен и потолка части жилых помещений;
- установка новых дверных блоков в помещениях 5 и 12 и в помещениях совмещённых санузлов;

– устройство инженерного оборудования во вновь организованных совмещённых санузлах (водопровод, канализация, электрические сети);

В помещениях 5,10,12 выполнена замена оконных заполнений из металлопластика с Т-образным рисунком расстекловки, соответствующей исторической.

Работы по перепланировке не привели к изменению предмета охраны объекта. Замена оконных заполнений выполнена без учета сохранения элемента предмета охраны – материал оконных заполнений не соответствует предмету охраны.

По результатам изучения и анализа представленной заказчиком экспертизы документации и осмотра памятника, экспертами установлено, что конструкции находятся в работоспособном состоянии, выполненные работы не привели к ухудшению состояния объекта культурного наследия.

## **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**

– Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведения экспертизы (см. Приложение № 5).

– Иконографические материалы (см. Приложение № 11).

### **11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:**

Нормативно-правовые документы, используемые при проведении историко-культурной экспертизы:

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

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25.04.2024 г.).

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

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

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

Библиографические, архивные источники, электронные ресурсы:

1. Исаченко В. Г., Питанин В. Н. Литейный проспект. — Лениздат, 1989.
2. Микишатъев М.Н. Вокруг Литейного. Прогулки по Литейной части. М.-СПб., 2008.
3. Жерихина Е.И. Литейная часть от Невы до Кирочной. 1711 – 1918. – СПб, 2004.
4. Малиновский К. В. Канцелярия от строений. Ленинградская панорама. 1985. № 8. С. 34-36.
5. Архитекторы- строители Санкт-Петербурга сер. XIX – нач. XX вв.: Справочник / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С.184.
6. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 10000 городских имен. – СПб., 2002.
7. Архив КГИОП. П. 191. Н-774. Повелихина А.В. «Церковь иконы Божией Матери Всех Скорбящих Радость». Историческая справка. Рукопись. Л., 1953.
8. Архив КГИОП. П. 191. №665 П. Рогачева О.Г. «Церковь иконы Божией Матери Всех Скорбящих Радость». Паспорт. СПб., 1992.
9. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г.
10. РГИА Ф.485. Оп. 2. Д. 903. Планы и чертежи МИДв (коллекция).
11. РГИА Ф.485. Оп. 2. Д. 909. Проект перестройки зданий Конторского двора ведомства Гоф-интендантской конторы.
12. РГИА Ф.485. Оп. 2. Д. 912. Конторский дом ведомства Гоф-интендантской конторы.
13. Архив ТГРИИ.
14. РГВИА. Ф. ВУА. № 22405. Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зигхейма («План Зихейма»). 1738 г.
15. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов (план Трускота-Махаева) 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.
16. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-49. Ед.хр.75015. Фасад дома №35 на улице Воинова (Шпалерная ул., 35). 1960 г.
17. Электронные ресурсы: <https://www.citywalls.ru/house2610.html>, <https://viewer.rusneb.ru>, <http://www.retromap.ru>, <https://nlr.ru>, <https://geoportal.rgo.ru>, <https://collections.hermitage.ru>.

## 12. Обоснования вывода экспертизы

### 12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы») в части перепланировки и переустройства квартиры № 45, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А» (шифр: 25/09/23-1), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г., с целью приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры № 45.

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» осуществляет деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией № МКРФ 00938, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 10.07.2013г. (лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказ № 592 от 15.05.2019).

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-2705/231 от 21.09.2023 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 25/09/23-1-ИРД.1).

В подразделе собраны исходные и разрешительные документы и материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Конторский дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы», в том числе: задание на проектирование от собственника доли (комнаты 12) в общей долевой собственности на квартиру 45, нотариальные согласия собственников долей (комн. 5 и 12) в общей долевой собственности на квартиру 45 на перепланировку части помещений, актуальные выписки из ЕГРН, документы технического учёта, копия плана границ объекта культурного наследия, копия перечня предметов охраны, копия задания КГИОП.

В подразделе 2. 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 (далее - Акт определения влияния), (шифр: 25/09/23-1-ИРД.2).

Акт влияния был составлен 10.10.2023 г. представителями проектной организации ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (Лицензия МКРФ 00938 от 10.07.2013 г.).

Акт определения влияния рассматривается и оценивается председателем экспертной комиссии – Лавриновским М.С. (инженер II категории; приказ о присвоении категории: № 1292 от 29.10.2020 г.).

На момент проведения предварительных работ по обследованию квартиры № 45 работы по приспособлению для современного использования квартиры 45 были выполнены в пределах капитальных стен в части: демонтажа части существующей перегородки с устройством нового дверного проёма, демонтаж части ненесущей деревянной перегородки с зашивкой дверного проёма между смежными комнатами; демонтажа штукатурного слоя со стен и потолков в части помещений, устройства новых межкомнатных перегородок из ГКЛ/ГКЛВ по металлокаркасу, демонтажа старых полов в части помещений и монтажа новых, устройства совмещенных санузлов с гидроизоляцией помещений, инженерного оборудования (водопровод, канализация, электрические сети), устройства хозяйственных полок, устройства встроенного шкафа, замены части внутренних дверей на новые.

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

На момент проведения предварительных работ по обследованию квартиры № 45 часть существующих заполнений оконных проёмов выполнена из металлопластика. Проектом предусматривается замена части существующих заполнений оконных проёмов из металлопластика на деревянные заполнения. Замена оконных заполнений на новые выполняется с сохранением местоположения, конфигурации, габаритов оконных проёмов, а также с сохранением материала (дерево) и исторического рисунка расстекловки, согласно предмету охраны, утвержденному распоряжением КГИОП № 10-621 от 04.10.2011 г.

Устройство новой внутренней отделки в части помещений не противоречит сохранению объекта культурного наследия и направлено на создание необходимых эксплуатационных характеристик объекта.

Дверные заполнения в квартире, включая входную дверь в квартиру, не являются предметом охраны. Замена дверных заполнений не противоречит сохранению выявленного объекта культурного наследия. Проектом предусмотрена установка новых дверных блоков внутри квартиры (во вновь установленных перегородках).

Покрытие пола не является предметом охраны и может подвергаться ремонтным работам. Проектом предусмотрен демонтаж части напольных покрытий и устройство новых напольных покрытий в совмещённых санузлах с использованием плит ОСП и влагостойких гипсоволокнистых листов ГВЛВ.

В целях приспособления квартиры № 45 для современного использования предусматривается установка дополнительного сантехнического оборудования, замена сетей водоснабжения, канализации и электроснабжения в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер и не приведут к искажению облика и структуры здания.

Согласно выводу Акта определения влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Канторский дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Захарьевская, д. 14, лит. А, и входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Канторского двора Гоф-интендантской канторы»,

Вышеуказанный акт составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта.

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

В подразделе 3. Фотофиксация (шифр: 25/09/23-1-ФФ) содержатся схема точек фотофиксации с материалами фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования состоит из трёх подразделов:

В подразделе 1. Историко-архивные и библиографические изыскания. Историческая справка (шифр: 25/09/23-1-ИС) представлены материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

В подразделе 2. Обмерные чертежи (шифр: 25/09/23-1-ОЧ) представлены графические материалы: обмерный план, сводный план инженерных сетей. В ходе проведения исследований были выполнены обмерные работы для определения геометрических характеристик помещений и строительных конструкций. Замеры производились без вычета толщины отделочного штукатурного слоя конструкций. Общая площадь помещений по результатам выполненных обмерных работ составляла 150,7 м<sup>2</sup>. Общая высота помещений от напольного покрытия до отделочного слоя потолка составляет в среднем 3,9 м.

В подразделе 3. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания в пределах квартиры № 45 (шифр: 25/09/23-1-



ТО) представлено обследование строительных конструкций здания в пределах квартиры № 45.

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

В рамках технического обследования конструкций здания в границах проектирования выполнен анализ технической документации, визуальное обследование конструкций в необходимом для проектирования объеме и фотофиксация обследованных помещений.

По результатам обследования установлено следующее:

Обследуемый объект представляет собой пятикомнатную квартиру, расположенную на втором этаже трёхэтажного многоквартирного жилого дома. Вход в жилое помещение осуществляется с внутренней лестничной клетки восточной лестницы. Окна жилого помещения выходят на Шпалерную улицу.

Конструктивная схема жилого дома – бескаркасная с наружными и внутренними продольными и поперечными несущими стенами, выполненными из красного полнотелого кирпича, уложенном на известковом растворе, с наружной отделкой штукатурным слоем.

Фундаменты здания - ленточные бутовые на известково-песчаном растворе.

Междуэтажные перекрытия (в том числе чердачное) деревянные, уложенные по деревянным балкам. Межбалочное пространство заполнено засыпкой из строительного мусора.

Системы отопления, электроснабжения, водоснабжения и канализации функционируют.

На момент проведения обследования в помещении выполнены следующие работы:

- демонтаж части ненесущей деревянной перегородки между коридором (пом. 3) и комнатой (пом. 12) с устройством нового дверного проёма;
- демонтаж части ненесущей деревянной перегородки с зашивкой дверного проёма между смежными комнатами (пом. 5 и 12) и монтажом части перегородки на месте демонтируемой;
- монтаж новых перегородок для организации помещений совмещённых санузлов;
- устройство совмещённых санузлов в помещениях 5 и 12,
- устройство хозяйственных полок в помещениях 5, 12, 10;
- устройство встроенного шкафа в коридоре (пом. 3);
- замена пола во вновь организуемых совмещённых санузлах;
- установка новых дверных блоков в помещениях 5 и 12 и в помещениях совмещённых санузлов.
- замена отделки стен и потолка части жилых помещений;

– устройство инженерного оборудования во вновь организованных совмещённых санузлах (водопровод, канализация, электрические сети).

В ходе обследования явные дефекты (трещины, утраты кирпича и т.д.), свидетельствующие о снижении несущей способности или возможности аварийных ситуаций, отсутствуют.

Для определения допустимости дальнейшей эксплуатации объекта выполнен поверочный расчёт балок междуэтажного перекрытия между первым и вторым этажом на фактический состав перекрытия на площади с максимальной нагрузкой – в помещениях с установленными конструкциями хозяйственных полок и устроенными совмещёнными санузлами под хозяйственными полками. По результатам выполненных поверочных расчетов определена допустимость устройства конструкций хозяйственных полок и монтаж новых гипсокартонных перегородок совмещенных санузлов

По результатам обследования, техническое состояние несущих и ограждающих конструкций в границах квартиры № 45 признано исправным, сделаны выводы о том, что конструкции пригодны к дальнейшей эксплуатации.

По результатам рассмотрения материалов обследования технического состояния конструкций здания в границах проектирования, экспертами установлено, что объем выполненных в рамках обследования работ, выводы и рекомендации обследования достаточны для принятия и обоснования проектных решений по перепланировке и переустройству квартиры № 45 для современного использования.

Подробное технического состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Подразделе 3 Раздела 2.

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию КГИОП № 01-21-2705/231 от 21.09.2023 г. (см. Приложение № 6) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 45 в составе:

*В подразделе 1. Пояснительная записка (шифр 25/09/23-1-ПЗ)* представлена краткая характеристика объекта, в том числе информация о строительных конструкциях, описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленными в соответствующих разделах проекта.

*Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр 25/09/23-1-АР).*

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрена перепланировка и переустройство квартиры № 45, а именно:

– Демонтаж части ненесущей внутренней перегородки с устройством нового дверного проёма. Демонтируемые элементы не являются элементами предмета охраны. Предмет охраны не нарушается.

– Демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков, предмет охраны – не затрагивается.

– Демонтаж части старых покрытий полов, предмет охраны – не затрагивается. Предмет охраны – не нарушается.

– Демонтаж части ненесущей деревянной перегородки с зашивкой дверного проёма между смежными комнатами (пом. 5 и 12) и монтажом части перегородки из ГКЛ по металлическому профилю на месте демонтируемой. Предмет охраны не нарушается.

– Монтаж новых перегородок ГКЛВ- листов по металлическому профилю для организации помещений совмещённых санузлов. Предмет охраны в части «конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий» - не нарушается.

– Устройство совмещённых санузлов в помещениях 5 и 12.

– Устройство хозяйственных полок в помещениях 5, 10, 12.

– Установка новых дверных блоков в помещениях 5 и 12 и в помещениях совмещённых санузлов.

– Предусмотрена отделка полов на основе ламината и керамической плитки. В части кухни и санузлов предусмотрено устройство гидроизоляции. Предмет охраны – не нарушается.

– Устройство встроенного шкафа в части коридора.

– Устройство инженерного оборудования во вновь организуемых совмещённых санузлах (водопровод, канализация, электрические сети).

– Автономными дымовыми пожарными извещателями оборудуются все помещения квартиры, за исключением санузлов и кухни.

Проектной документацией предусмотрена замена существующих металлопластиковых оконных заполнений на деревянные заполнения оконных проёмов с восстановлением исторического рисунка расстекловки, согласно предмету охраны утвержденного распоряжением КГИОП от 04.10.2011 №10-621: «Архитектурно- художественное решение фасадов: лицевой фасад по Шпалерной ул.: историческое заполнение оконных (проёмов) – материал (дерево), рисунок».

Подраздел *Архитектурные решения* включает в себя графические материалы, отражающие принятые проектные решения. В подразделе содержатся: ведомость чертежей марки АР, план по данным выписки из ЕГРН, обмерный план, план демонтажа, план новой планировки квартиры 45 с экспликацией помещений и планом устройства гидроизоляции полов, ведомость отделки помещений, ведомость заполнения дверных проёмов, ведомости заполнения оконных проёмов, экспликация полов, узел устройства гидроизоляции в помещениях с влажными зонами, конструкции и монтаж перегородок из ГКЛВ.

*Подраздел 3. Конструктивные решения (шифр: 25/09/23-1-КР)* включает в себя 1) расчётно-пояснительную записку с анализом несущей способности деревянных балок существующего перекрытия над первым этажом с учётом нагрузок от опирания на перекрытия деревянных стоек хозяйственных полок, 2) графические материалы, отражающие принятые проектные решения по устройству хозяйственных полок с каркасом из деревянных балок с опорой на существующее перекрытие.

По результатам выполненных поверочных расчетов установлено, что

– все принятые в проекте сечения деревянных элементов конструкций хозяйственных полок (стоек и балок) и лестниц удовлетворяют заданным эксплуатационным требованиям;

– прочность кирпичной кладки в местах заведения концов деревянной балки хозяйственной полки в кирпичную стену обеспечивается;

– надёжность строительных конструкций перекрытия первого этажа сохраняется.

Допускается техническая возможность выполнения перепланировки и переустройства квартиры № 45 с демонтажом старых и устройством новых полов и перегородок, а также установкой на перекрытие хозяйственных полок с приставными лестницами.

Выполнение мероприятий по усилению существующих несущих конструкций перекрытия над первым этажом в пределах квартиры № 45 не требуется.

Данные конструктивные решения не нарушат утвержденный КГИОП предмет охраны, а именно: «Конструктивная система здания: исторические отметки междуэтажных перекрытий; тип сводов...».

Решения по обеспечению в квартире № 45 работы систем отопления и вентиляции разработаны в *подразделе 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения: Система отопления и вентиляции (шифр: 25/09/23-1-ОВ)*. В подразделе представлены следующие материалы: ведомость чертежей марки ОВ, план сетей отопления и вентиляции, принципиальная существующая схема подключения радиаторов.

Местоположение стояков и радиаторов системы отопления не меняется, дополнительная нагрузка на систему отопления проектом не предусматривается.

В *подразделе 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения: Система водоснабжения и канализации (шифр: 25/09/23-1-ВК)* представлена система водоснабжения и канализации.

Проектом предусматривается устройство системы водопровода и канализации в совмещённых санузлах помещений 5 и 12 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 пояснительную записку с гидравлическим расчётом расхода подачи воды в квартире 45, а также следующие графические материалы: ведомость чертежей марки ВК, общие данные, план с сетями водоснабжения и канализации, узел устройства водомерного узла и пожарного бытового крана с присоединением шланга, спецификация сантехнического оборудования.

По результатам гидравлического расчёта нагрузка на системы водоснабжения и канализации в результате перепланировки остается без изменения.

Трубопроводы, в местах их пересечения с перекрытиями, внутренними стенами и перегородками, прокладываются в защитных гильзах из негорючих материалов. Внутренний диаметр гильз принять на 5-10 мм больше наружного диаметра прокладываемой трубы. Зазор между трубой и гильзой заполняется негорючим гидрофобным материалом, допускающим перемещение трубы вдоль продольной оси.

Проектные мероприятия по устройству систем водоснабжения и водоотведения не нарушат утвержденный предмет охраны

Проектные решения по установке электрооборудования представлены в *подразделе 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения: Электроснабжение и электроосвещение (шифр: 25/09/23-1-ЭО).*

Проектом предусматривается подключение осветительных и бытовых электроприборов к существующим щитку электропитания в пределах допустимой мощностей. Подраздел включает следующие графические материалы: ведомость чертежей марки ЭО, пояснения к проекту; план сети электроосвещения; план прокладки распределительной сети штепсельных розеток; принципиальную электрическую схему квартиры 45, систему уравнивания потенциалов.

Решения по организации строительства даны в *Подразделе 5. Проект организации работ (шифр 25/09/23-1-ПОР)*, в котором описаны основные решения по организации строительства, даны указания о методах осуществления инструментального контроля, разработаны мероприятия по охране труда.

До начала производства работ Проект согласовывается в установленном порядке, а также заключается договор на осуществление технического и авторского надзора за производством работ. Заключается договор с лицензированной организацией на вывоз мусора.

*Подраздел 6. Мероприятия по обеспечению охраны окружающей среды (шифр 25/09/23-1-ООС)*

В связи с тем, что перепланировка квартиры производится в пределах существующего объема здания, и назначение помещения квартиры не влечет за собой загрязнения окружающей среды, специальных мероприятий по охране не предусмотрено. Проектом предусмотрен своевременный вывоз образующихся

отходов в соответствии с санитарными нормами, по договору со специализированным полигоном.

*Подраздел 7. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр П30.01.24-ПБ)* выполнен на основе Федерального закона № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

В настоящий момент здание жилого дома относится к III степени огнестойкости. По функциональной пожарной опасности здание относится к классу Ф 1.3. В результате предусмотренных проектом работ огнестойкость здания не изменилась.

Проектом предусмотрены следующие противопожарные мероприятия:

– установка межкомнатных перегородок толщиной 100-150 мм с пределом огнестойкости EI45 (2 слоя гипсокартона (KNAUF) по металлическому каркасу с заполнением минераловатными плитами, соответствуют пределу огнестойкости 45 минут);

– оборудование электрической сети устройством защитного отключения (УЗО);

– установка на пути хозяйственно-питьевого водопровода отдельного крана для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания, длина шланга обеспечивает возможность подачи воды в любую точку квартиры;

– оборудование помещений квартиры (кроме санузлов) автономными дымовыми пожарными извещателями.

Во избежание возгорания горючих (токсичных) материалов и конструкций в период производства строительных работ при перепланировке помещений:

– назначается ответственный исполнитель за пожарную безопасность в ремонтируемых помещениях.

– временная электропроводка выполняется в пожаробезопасном исполнении с надлежащим ее креплением.

– временное складирование строительных материалов, изделий, оборудования и мебели категорически запрещается размещать на путях эвакуации, как в помещениях, так и на лестничных клетках.

Проектные мероприятия по обеспечению пожарной безопасности не нарушат утвержденный предмет охраны

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

Проектные решения разработаны в соответствии с проведенными комплексными научными исследованиями, соответствуют требованиям задания КГИОП № 01-21-3517/23-0-1 от 25.12.2023 г. и направлены на поддержание

современных эксплуатационных характеристик здания. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

## **12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А: «Проект приспособления для современного использования выявленного культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы») в части перепланировки и переустройства квартиры № 45, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А» (шифр: 25/09/23-1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г., экспертами установлено следующее:

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

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения исторических особенностей, объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, кв. № 45), выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние выявленного объекта культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы») и достаточны для принятия проектных решений.

3. По результатам анализа проектной документации совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»), утвержденного распоряжением КГИОП № 10-621 от 04.10.2011 г. (см. Приложение № 3), экспертами установлено следующее:

Предусмотренные проектом решения (см п. 12.1 настоящего Акта) сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

– не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственные характеристики выявленного объекта культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»);

– не изменяется местоположение, материал исполнения (кирпич) исторических внутренних и наружных стен, исторические высотные отметки

междуэтажных перекрытий. Проектом предусматривается выполнение перепланировки и переустройства в габаритах исторических капитальных стен и проемов: демонтаж части несущей деревянной перегородки и устройство новых межкомнатных перегородок.

4. Предусмотренные проектом работы, согласно статьям 42, 44 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 10-621 от 04.10.2011 г. (см. Приложение № 3).

5. Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»).

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания № 01-21-2705/231 от 21.09.2023 г. (см. Приложение № 6).

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

### **13. Вывод экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А: «Проект приспособления для современного использования выявленного культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы») в части перепланировки и переустройства квартиры № 45, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А» (шифр: 25/09/23-1), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (Положительное заключение).



#### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы**

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

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

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

**Приложение № 4.** Копия письма КГИОП «О наличии или отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в квартире № 45».

**Приложение № 5.** Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведения экспертизы.

**Приложение № 6.** Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

**Приложение № 7.** Правоустанавливающие документы: Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

**Приложение № 8.** Документация технического учёта: выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта; технический паспорт на квартиру № 45 от 10.07.2023 г. выполненный по сведениям из ЕГРН кадастровым инженером; копии плана цокольного и 1-го этажа и плана 3-го этажа от 03.03.2023г., копии экспликаций помещений № 7-Н и кв. № 48 от 14.08.2023 г. по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А.

**Приложение № 9.** Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 10.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 11.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

**Приложение № 12.** Иная документация.

#### **15. Дата оформления заключения экспертизы**

04 сентября 2024 года.

**Подписи экспертов:**

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Эксперт - член экспертной комиссии:

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

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

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А: «Проект приспособления для современного использования выявленного культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»)» в части перепланировки и переустройства квартиры № 45, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А» (шифр: 25/09/23-1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.**

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

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

(с изменениями на 16 апреля 2024 года)

УТВЕРЖДЕН  
приказом председателя КГИОП  
от 20 февраля 2001 года N 15

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

Санкт-Петербург  
Градостроительство и архитектура

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

## Центральный административный район

1701	Комплекс зданий Конторского двора Гофинтендантской конторы	1711-1714; 1720-е, 1-я четверть XVIII века; 1843-1845	арх. Р.И.Кузьмин, Л.И.Шарлемань	Захарьевская ул., 14; Шпалерная ул., 35; Чернышевского пр., 5	среднее	-/-
1701.1	Конторский дом	1711-1714, строительство дворца царевны Натальи Алексеевны; 1720-е годы, расширение; 1-я четверть XIX века, расширение, перестройка; 1843-1847, перестройка	автор не установлен  автор не установлен  автор не установлен  арх. Р.И.Кузьмин	Шпалерная ул., 35 (Захарьевская ул.,14, лит.А)	среднее	-/-
1701.2	Лазаретный дом	1825	арх. Л.И.Шарлемань	Чернышевского пр., 5 (Захарьевская ул.,14, лит.Г)	среднее	-/-
1701.3	Три жилых корпуса	XVIII век; 1810-1820-е годы  (надстроены)	автор не установлен арх. Л.Руска (?) (проект), Л.И.Шарлемань (?)	Захарьевская ул., 14 (лит.Б, В, Г)	среднее	-/-
1702	Объект исключен с 28 апреля 2023 года - <a href="#">распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 27 апреля 2023 года N 314-рп</a> - См. <a href="#">предыдущую редакцию</a>					
1703	Здание Главной императорской квартиры и Военно-походной канцелярии	1913-1915	архитекторы А.К.Миняев (?) , Н.Д.Прокофьев (?), Н.Т.Стуколкин (?)	Захарьевская ул., 19	среднее	-/-

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А: «Проект приспособления для современного использования выявленного культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»))» в части перепланировки и переустройства квартиры № 45, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А» (шифр: 25/09/23-1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.**

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

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

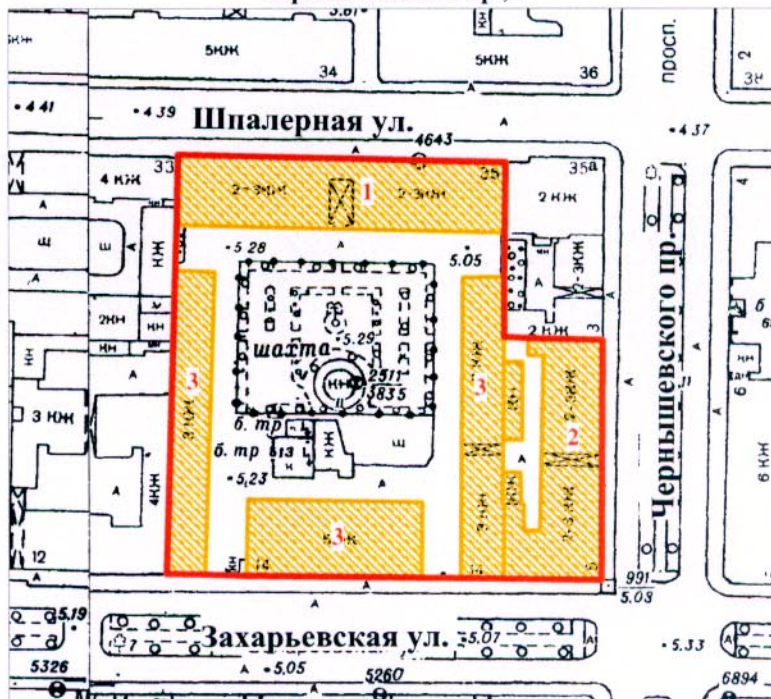
*Б.М. Кириков*

М.П.

" 20 " марта 2009

**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Комплекс зданий Конторского двора  
Гоф-интендантской конторы"**

г. Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 14; Шпалерная ул., 35;  
Чернышевского пр., 5



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

**СОСТАВ КОМПЛЕКСА**

1. Конторский дом
2. Лазаретный дом
3. Три жилых корпуса

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А: «Проект приспособления для современного использования выявленного культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»))» в части перепланировки и переустройства квартиры № 45, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А» (шифр: 25/09/23-1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.**

**Копия решения органа государственной власти об утверждении перечня предмета охраны объекта культурного наследия**





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

окуд

04.10.2011№ 10-621

**Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Комплекс зданий Конторского двора Гофинтендантской конторы»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Конторского двора Гофинтендантской конторы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Захарьевская ул. д. 14, литеры А, Б, В, Г, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП

А.А. Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП




от 04.10.2014 № 10-621

Перечень  
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Комплексе зданий Конторского двора Гофинтендантской конторы»  
Санкт-Петербург, Центральный район, Захарьевская ул. д. 14, литеры А, Б, В, Г.

«Конторский дом»  
Санкт-Петербург, Центральный район, Захарьевская ул. д. 14, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация в плане трехэтажного здания;</p> <p>местоположение и габариты воротного проезда по центральной оси со стороны Шпалерной ул.*;</p> <p>* воротный проезд заложен.</p> <p>исторические габариты и конфигурация двускатной крыши.</p>	  
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>типы сводов перекрытий: коробовые с распалубками – помещения 1-го этажа;</p>	

2

		<p>крестовый – заложеного воротного проезда;</p> <p>восточная лестница – конфигурация, габариты, местоположение, тип (маршевая, средистенная); материал ступеней (известняк); площадки по коробовым сводам;</p> <p>центральная лестница – конфигурация, габариты, местоположение, конструкция (по ползучим сводам на подпружных арках и столбах); материал ступеней (известняк); площадки по крестовым сводам;</p> <p>западная лестница – конфигурация, габариты, местоположение, конструкция (по ползучим сводам на подпружных арках); площадки по крестовым сводам.</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	



3

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад по Шпалерной ул.:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – гранитная плита;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>раскреповка фасада;</p> <p>ленточный руст 1-го этажа;</p> <p>квадровый руст 1-3-го этажа;</p> <p>вертикальные раскреповки;</p> <p>конфигурация (арочная)</p> <p>местоположение и габариты двух дверных проемов;</p> <p>историческое заполнение двух дверных проемов – материал (дуб, стекло), конфигурация (прямоугольная с полуциркулярной фрамугой), рисунок (филенки, каннелированные пилластры, профилированные тяги, алмазная грань – в нижней части);</p> <p>оформление дверных проемов и арки воротного проезда – веерный руст, замковые камни с алмазными гранями;</p>	   
---	---	--	---









		<p>конфигурация (прямоугольная, арочная), местоположение и габариты оконных и проемов;</p> <p>историческое заполнение оконных – материал (дерево), рисунок;</p> <p>оформление оконных проемов: гладкие ленточные наличники рустованных частей здания; веерный руст, замковые камни с алмазными гранями; подоконные выступы; профилированные тяги: подоконная (2-й этаж) и надоконная (3-й этаж);</p> <p>профилированные наличники: простые (2-й этаж), фигурные с подоконными выступами на стилизованных кронштейнах (3-й этаж);</p> <p>гладкий раскрепованный фриз; профилированный раскрепованный венчающий карниз; треугольный фронтон с перспективными профилями;</p> <p>дворовый фасад: материал и характер отделки цоколя – известняковая плита; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты дверных проемов (ведущих на лестницы);</p> <p>конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты оконных и проемов (в том числе заложённых);</p> <p>оформление оконных проемов: контррельефные ленточные наличники 1-го этажа; подоконные выступы 3-го этажа;</p> <p>профилированные тяги: подоконная (2-й этаж), надоконная (3-й этаж);</p> <p>выносной профилированный венчающий карниз.</p>	   
--	--	--	--

5




5	<p>Декоративно-художественная отделка помещений:</p>	<p>помещение 43-Н(5) – печь (угловая, одноярусная, облицованная изразцом белого цвета, на гладком плинте с профилем по верхнему краю; гладкий фриз с витой полосой, профилированный карниз; топочное отверстие прямоугольной формы, дверца латунная с орнаментированной ручкой-кнопкой; в верхней части правой стороны – зольник с окрашенной черной краской дверцей; в верхней части левой стороны – зольник с латунной дверцей; сохранность – сколы в нижней части, трещины);</p> <p>помещение 43-Н(6) – печь (угловая, одноярусная, сужающаяся в верхней части, поливного изразца коричневого цвета, на гладком плинте; топочное отверстие прямоугольной формы, с латунной дверцей с фигурными креплениями и овальной ручкой-кнопкой; фланжировано изразцами со стилизованными растительными завитками; в центральной части печи – полуциркулярная ниша с прямоугольным завершением и выносной полочкой; в верхней части печи – два изразца с растительной композицией в характере модерна; сохранность: трещины и сколы изразцов; швы грубо забетонированы; на полочке две трещины);</p> <p>помещение 43-Н(9) – камин (средистенный, одноярусный, габбро-норрит; плинт гладкий с профилем по верхнему краю; топочное отверстие обшито окрашенным металлическим листом с поясом «бус» и пальчикового орнамента по краю, фланжировано филеятыми лопатками; в завершении – фриз прямоугольных филенок с профилем по периметру, прямоугольная полочка с гладким краем; сохранность: крупные трещины на надкаминной полочке и под фризом).</p>	  
---	--	---	---



«Лазаретный дом»  
 Санкт-Петербург, Центральный район, Захарьевская ул., д. 14, литера Г.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация сложного в плане здания, состоящего из трехэтажного и двух двухэтажных корпусов;</p> <p>местоположение и габариты воротного проезда;</p> <p>исторические конфигурации и габариты скатных крыш;</p> <p>двадцать печных труб с тягами.</p>	    
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>типы сводов перекрытий:</p> <p>коробовые на подпружных арках, коробовые с распалубками, пологие – помещения I-Н;</p>	






7

		<p>коробовые с распалубками – помещение 3-Н;</p> <p>коробовые на подпружных арках – помещения застекленных галерей (со стороны двора);</p> <p>лестница помещения 1-Н – местоположение, конфигурация и габариты тип (средистенная), конструкция (на ползучих крестовых сводах), материал ступеней (известняк); площадки по крестовым сводам;</p>	    
--	--	---	--



8

		<p>две лестницы вестибюлей северного и южного корпусов – местоположение, конфигурация и габариты, тип (одномаршевые, средистенные), материал ступеней (известняк);</p> <p>две каменные лестницы северного и южного корпусов – местоположение, конфигурация и габариты, конструкция (на столбах, на ползучих крестовых сводах и подпружных арках), площадки по крестовым сводам;</p> <p>ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок («бегущая волна», вертикальные прутья);</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад по пр. Чернышевского:          материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;          материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная и полуциркулярная (над воротным проездом)) оконных проемов;</p> <p>историческое заполнение оконных проемов – материал (дерево), рисунок;</p> <p>профилированные откосы и подоконные выступы окон 1-го этажа;</p>	    
---	---	--	--

10

профилированный подоконный выступ полуциркулярного окна над воротным проездом;



профилированные наличники, подоконные выступы окон 2-го этажа;



треугольные сандрики на стилизованных кронштейнах, растительный орнамент с пальметтами – окон 2-го этажа центрального корпуса;



«разорванные» наличники и подоконные выступы окон 3-го этажа;



профилированная тяга с гладким поясом, фриз с пальметтами, пояс иоников;

выносной профилированный карниз с розетками и дентикулами;






		<p>аттик центрального корпуса с профилированным карнизом;</p> <p>лицевой фасад по Захарьевской ул.:  материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;  материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;  местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) оконных проемов;  историческое заполнение оконных проемов – материал (дерево), рисунок;  профилированные проемы и подоконные выступы – окон 1-го этажа;  профилированные наличники, подоконные выступы, треугольные сандрики на стилизованных кронштейнах, растительный орнамент с пальметтами – окон 2-го этажа;  профилированная тяга с гладким поясом, фриз с пальметтами, пояс иоников;  выносной профилированный карниз с розетками и дентикулами;</p> <p>дворовые фасады:  1-ый и 2-ой этаж – застекленные галереи;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;  материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная и с лучковой перемычкой) оконных проемов;  историческое заполнение оконных проемов – материал (дерево), рисунок;</p> <p>выносной профилированный венчающий карниз.</p>	   
--	--	---	--




			
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>лестничные площадки: местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) оконных проемов; историческое заполнение оконных проемов – материал (дерево), рисунок; два деревянных подоконника;</p> <p>профилированные деревянные поручни на металлических кронштейнах.</p>	 

«Три жилых корпуса»  
 Санкт-Петербург, Центральный район, Захарьевская ул. д. 14, литеры Б, В, Г.

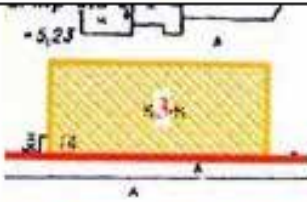



«Жилой корпус»  
 Санкт-Петербург, Центральный район, Захарьевская ул. д. 14, литера Б.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация в плане (прямоугольная) трехэтажного здания.*  * – 3-й этаж надстроен XX веке.	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные) 1-2-го этажей.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение 1-2-го этажей в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты оконных проемов;  лицевой фасад со стороны Захарьевской ул.: профилированные наличники, треугольный сандрик на стилизованных кронштейнах, розетки и пояс жемчужника – оконный проем центральной оси 2-го этажа;	 






		дворовый фасад: ниши с лучковой перемычкой и трехчастным замковым камнем; межэтажная тяга (1-2-й этажи).	
--	--	---	---

## «Жилой корпус»


Санкт-Петербург, Центральный район, Захарьевская ул. д. 14, литера В.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация в плане здания на уровне 1-2-го этажей *</p> <p>* – 3-5-й этажи надстроены в XX веке.</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные) 1-2-го этажей;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий 1-2-го этажей;</p> <p>лестница (со стороны Захарьевской ул., 1-2-й этажи) – конфигурация, габариты, местоположение, конструкция (по косоурам); материал ступеней (известняк);</p> <p>лестница (западная, с дворовой стороны, 1-2-й этажи) – конфигурация, габариты, местоположение, тип (средистенная, поворотная); материал ступеней (известняк); площадки – по прусским сводам; перемычки с полуциркульными проемами;</p>	 




		<p>лестница (восточная, со стороны двора, 1-2-й этажи) – конфигурация, габариты, местоположение, тип (поворотная) конструкция (по косоурам); материал ступеней (известняк); площадки – по прусским сводам;</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение 1-2-го этажей в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки потолка – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>лицевой фасад по Захарьевской ул.:</p> <p>конфигурация (прямоугольная) местоположение и габариты дверного проема (по 12 оси южного фасада);</p> <p>конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты оконных проемов 1-2-го этажей (в том числе заложенных);</p> <p>исторические заполнения оконных проемов – материал (дерево), рисунок;</p> <p>ленточный и квадратный руст на уровень 1-2-го этажа; межэтажная тяга 2-го этажа; раскреповки (между 3-4 и 12-13 осями);</p> <p>оформление оконных проемов: профилированные наличники, прямые сандрики, подоконные выступы, веерные замки;</p>	   



		<p>северный и восточный дворовые фасады:</p> <p>конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты оконных проемов 1-2-го этажей (в том числе заложенных);</p> <p>исторические заполнения оконных проемов – материал (дерево), рисунок;</p> <p>ленточный руст 1-го этажа; веерные замки, соединенные профилированной тягой 1-го этажа; контррельефные наличники, подоконные выступы и профилированная надоконная тяга 2-го этажа;</p> <p>фасадная датировка («1812 [г]ода») - материал (металл, окрашен);</p> <p>западный фасад: конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты оконных проемов 2-го этажа (в том числе заложенных);</p> <p>исторические заполнения оконных проемов 2-го этажа – материал (дерево), рисунок;</p> <p>контррельефные наличники; плоская тяга.</p>	  
5	<p>Декоративно-художественная отделка помещений:</p>	<p>тамбур вестибюля по Захарьевской ул. (филенчатый, фриз с алмазными гранями, триглифы в верхней части) – конфигурация, местоположение и габариты, материал (дерево, стекло);</p> <p>лестничные площадки 1-2-го этажей (по Захарьевской ул.): покрытие пола – метлахская плитка с узором (красного, черного и золотистого цветов).</p>	 

«Жилой корпус»  
 Санкт-Петербург, Центральный район, Захарьевская ул. д. 14, литера Г.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация в плане (прямоугольная) трехэтажного здания*;</p> <p>исторические габариты, конфигурация и местоположение воротного проезда.</p> <p>* – 3-й этаж надстроен в XX веке.</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные) 1-2-го этажей;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий 1-2-го этажей;</p> <p>три лестницы – конфигурация, габариты, местоположение, тип (средистенные, поворотные), конструкция (по ползучим сводам);</p> <p>материал ступеней – известняк;</p> <p>площадки по крестовым сводам; подпружные арки.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение 1-2-го этажей в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки потолка – известняковая штукатурка;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка 1-го этажа;</p> <p>конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты дверных проемов (ведущих на лестницы);</p> <p>конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты оконных проемов;</p> <p>исторические заполнения оконных проемов – материал (дерево), рисунок;</p>	

18

		<p>лицевой фасад со стороны Захарьевской ул.:          профилированные наличники, треугольный сандрик на стилизованных кронштейнах, розетки и пояс жемчужника – оконный проем центральной оси 2-го этажа (аналогичный корпусу под литерой Б);</p> <p>дворовый фасад:          ниши с лучковой перемычкой и трехчастным замковым камнем; межэтажная тяга (1-2-й этажи).</p>	
--	--	--	---

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А: «Проект приспособления для современного использования выявленного культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»)» в части перепланировки и переустройства квартиры № 45, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А» (шифр: 25/09/23-1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.**

**Письмо КГИОП «О наличии или отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в квартире № 45»**



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

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

**Гуриненко К.Г.**

**gurinno@yandex.ru**

№01-46-1900/23-0-1 от 19.07.2023

На № 1139014 от 11.07.2023

Рег.№ 01-46-1900/23-0-0 от 12.07.2023

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире 45 здания по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 14, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Конторский дом» в составе «Комплекса зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы» в соответствии с приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001г.

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» (далее – Федеральный закон).

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

**Начальник отдела  
 государственного реестра  
 объектов культурного  
 наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 7684F3F7C8DA5C3640F7B5245D30131C  
 Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
 Действителен с 18.08.2022 по 11.11.2023

**Д.С. Брыков**

Замятина Т.В. 710-47-42

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А: «Проект приспособления для современного использования выявленного культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»)» в части перепланировки и переустройства квартиры № 45, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А» (шифр: 25/09/23-1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.**

**Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы**  
(Дата проведения фотофиксации: 03.06.2024 г.)

### Фотофиксация

объекта культурного наследия регионального значения  
 «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)»,  
 расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 108, литера А, кв. 25.  
 Дата фотофиксации: 05.08.2024 г.

### Аннотация

Рисунок 1. Схема фотофиксации на ситуационном плане (фасады).

Фото 1. Выявленный объект культурного наследия «Канторский дом» (в составе «Комплекс зданий Канторского двора Гоф-интендантской канторы») Общий вид лицевого (северного) фасада здания по Шпалерной улице.

Фото 2. Выявленный объект культурного наследия «Канторский дом» (в составе «Комплекс зданий Канторского двора Гоф-интендантской канторы») Вид на северо-восточную часть лицевого фасада здания по Шпалерной улице.

Фото 3. Выявленный объект культурного наследия «Канторский дом» (в составе «Комплекс зданий Канторского двора Гоф-интендантской канторы») Вид на центральную часть лицевого фасада здания по Шпалерной улице.

Фото 4. Вид на дворовый (южный) фасад здания в западном направлении .

Фото 5. Вид на вход в подъезд.

Рисунок 2. Схема фотофиксации на поэтажном плане.

Фото 6. Вид на дворовую лестницу № 4 со стороны входа.

Фото 7. Дворовая лестница № 4.

Фото 8. Вход в квартиру № 45

Фото 9. Вид на вход в квартиру 45 со стороны коридора (пом. 1).

Фото 10. Вид от входа в квартиру 45 на вход в кухню (справа, пом. 6), и вход в коридор (слева, пом. 3)

Фото 11. Вид на туалет - пом. 2, и входной проём в коридор - пом. 3

Фото 12. Вид на туалет - пом. 2.

Фото 13. Вид на входной проём в коридор -пом. 3.

Фото 14. Вид на входы в комнаты - пом.5 и пом. 12 (справа).

Фото 15. Вид на проход в коридор-пом. 13 (прямо).

Фото 16. Встроенный шкаф (пом. 7).

Фото 17. Вид на комнату – пом. 5 - со стороны входа

Фото 18. Вид на окно в пом. 5.

Фото 19. Вид от окна на пом. 5.

Фото 20. Вид на санузел - пом. 17 - в пом. 5.

Фото 21. Вид на комнату – пом. 12 - со стороны входа

Фото 22. Вид на окно в пом. 12.

Фото 23. Вид от окна на комнату - пом. 12.

Фото 24. Вид на санузел - пом. 16 – в пом.12

Фото 25. Вид на коридор – пом. 13



Фото 26. Вид на коридор – пом. 11. Слева – вход в комнату- пом. 10. Прямо – вход в комнату – пом. 4.

Фото 27. Вид на комнату – пом.12 - со стороны входа.

Фото 28. Вид от окна на лестницу хоз полки в пом.12.

Фото 29. Вид на комнату – пом. 4 - со стороны входа.

Фото 30. Вид на окно в пом. 4.

Фото 31. Вид на кухню – пом. 6 - со стороны входа.

Фото 32. Вид от окна на кухню – пом. 6.

Фото 33. Вид на комнату – пом. 7 - со стороны входа.

Фото 34. Вид на ванную – пом. 8 - со стороны коридора (пом. 1).

### Условные обозначения:

- Место и направление фотофиксации

**1** - Номер фотографии

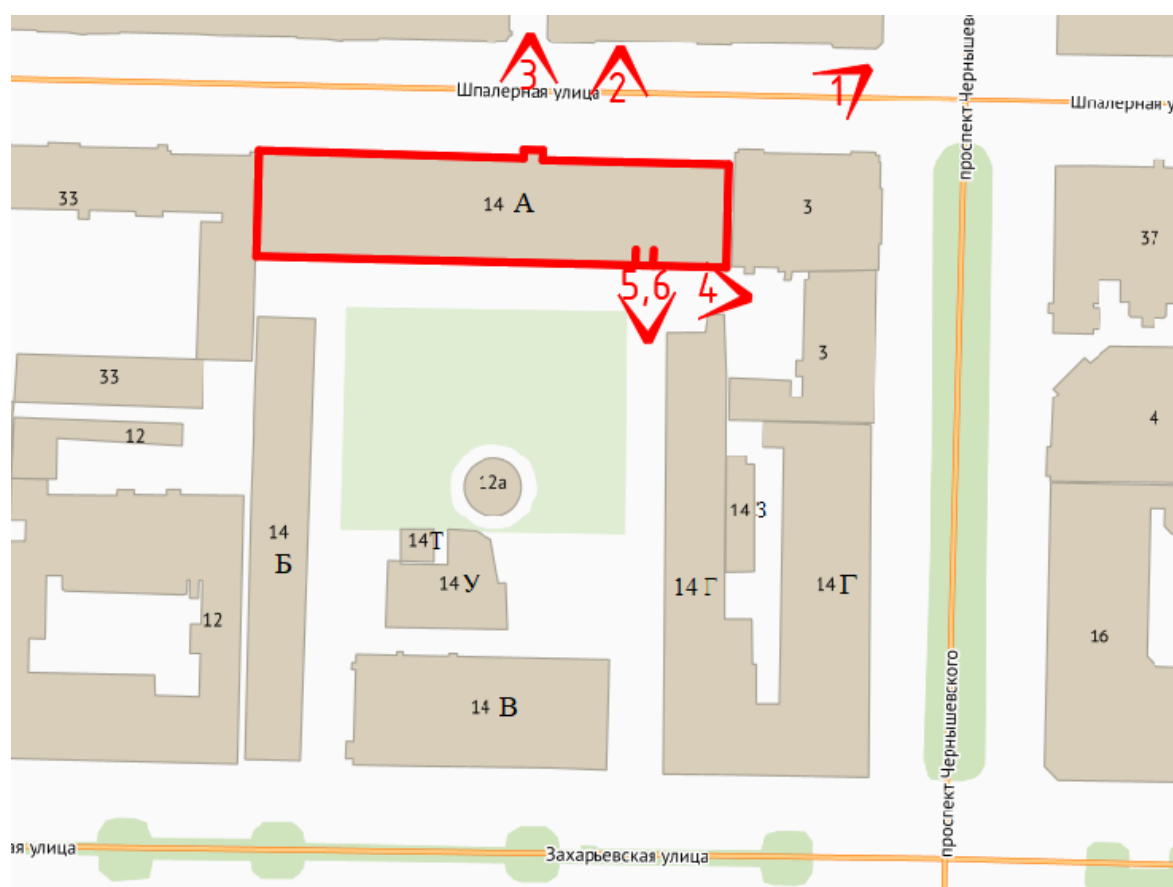


Рисунок 1. Схема фотофиксации на ситуационном плане (фасады).





Фото 1. Выявленный объект культурного наследия «Конторский дом»  
(в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»)  
Общий вид лицевого (северного) фасада здания по Шпалерной улице.



Фото 2. Выявленный объект культурного наследия «Конторский дом»  
(в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»)  
Вид на северо-восточную часть лицевого фасада здания по Шпалерной улице.



Фото 3. Выявленный объект культурного наследия «Конторский дом»  
(в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»)  
Вид на центральную часть лицевого фасада здания по Шпалерной улице.





Фото 4. Вид на дворовый (южный) фасад здания в западном направлении .



Фото 5. Вид на вход в подъезд.

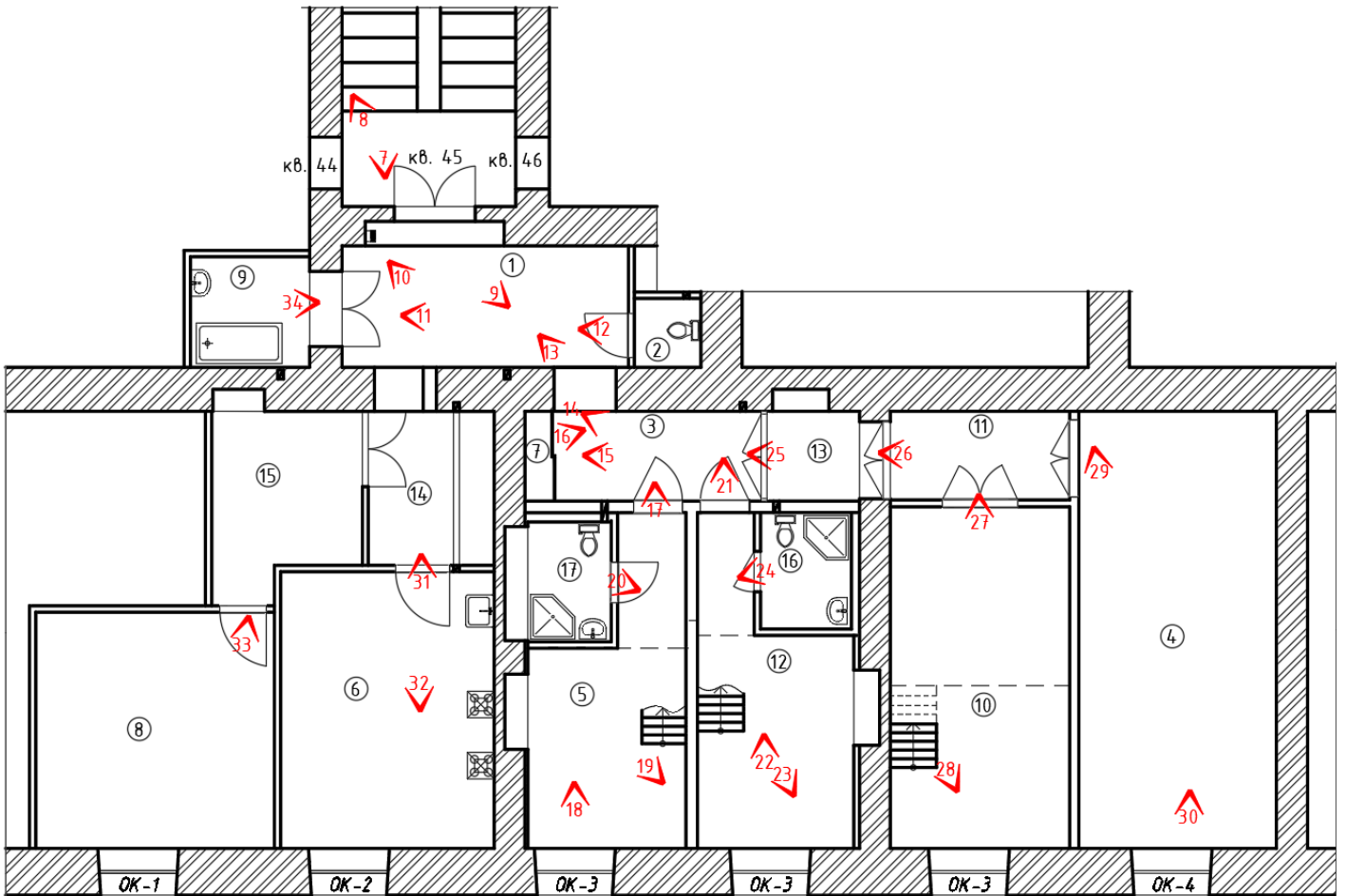


Рисунок 2. Схема фотофиксации на поэтажном плане.



Фото 6. Вид на дворовую лестницу № 4 со стороны входа.

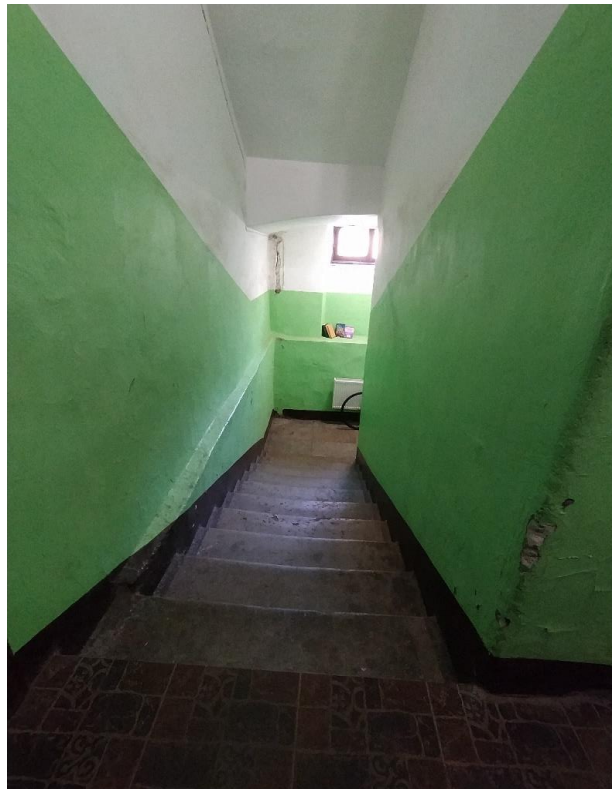


Фото 7. Дворовая лестница № 4.



Фото 8. Вход в квартиру № 45





Фото 9. Вид на вход в квартиру 45 со стороны коридора (пом. 1).



Фото 10. Вид от входа в квартиру 45 на вход в кухню (справа, пом. 6), и вход в коридор (слева, пом. 3)

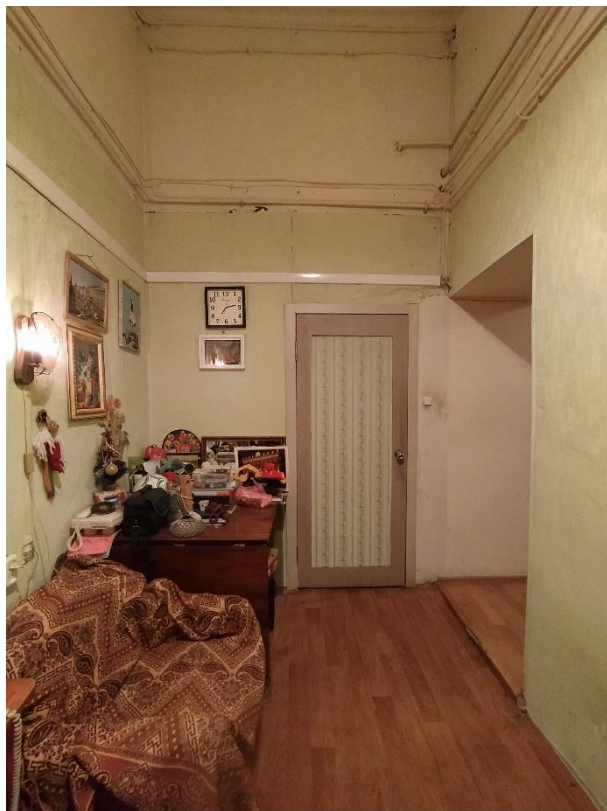


Фото 11. Вид на туалет - пом. 2, и входной проём в коридор - пом. 3

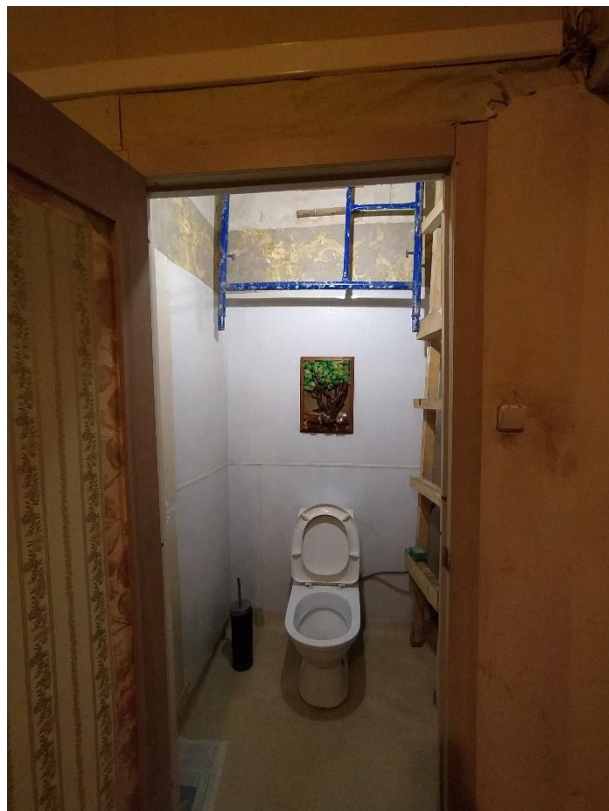


Фото 12. Вид на туалет - пом. 2.



Фото 13. Вид на входной проём в коридор - пом. 3.



Фото 14. Вид на входы в комнаты - пом.5 и пом. 12 (справа).



Фото 15. Вид на проход в коридор-пом. 13 (прямо).



Фото 16. Встроенный шкаф (пом. 7).





Фото 17. Вид на комнату – пом. 5 - со стороны входа

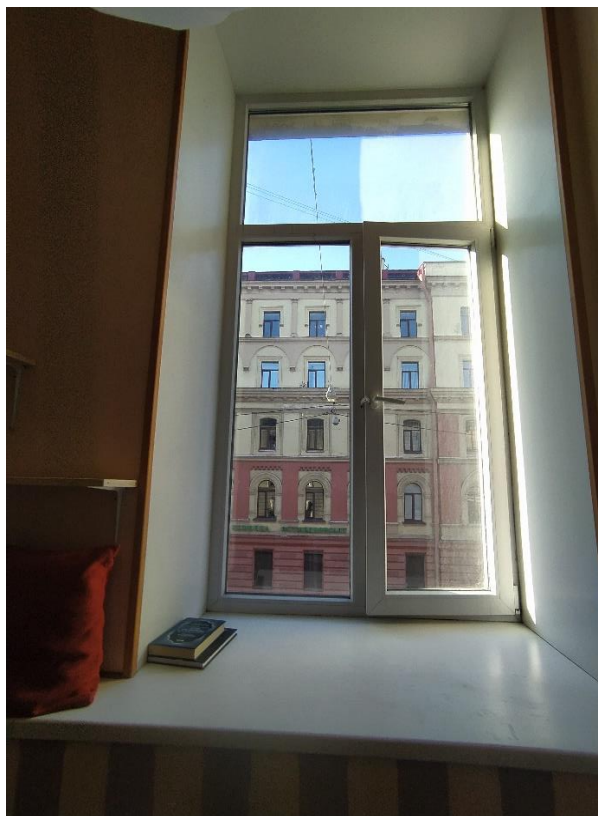


Фото 18. Вид на окно в пом. 5.

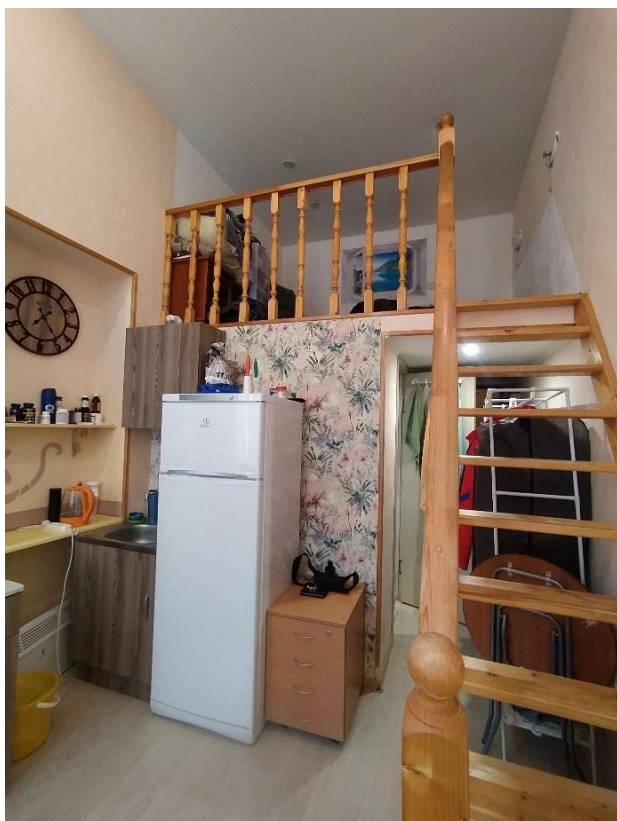


Фото 19. Вид от окна на пом. 5.



Фото 20. Вид на санузел - пом. 17 - в пом. 5.





Фото 21. Вид на комнату – пом. 12 - со стороны входа

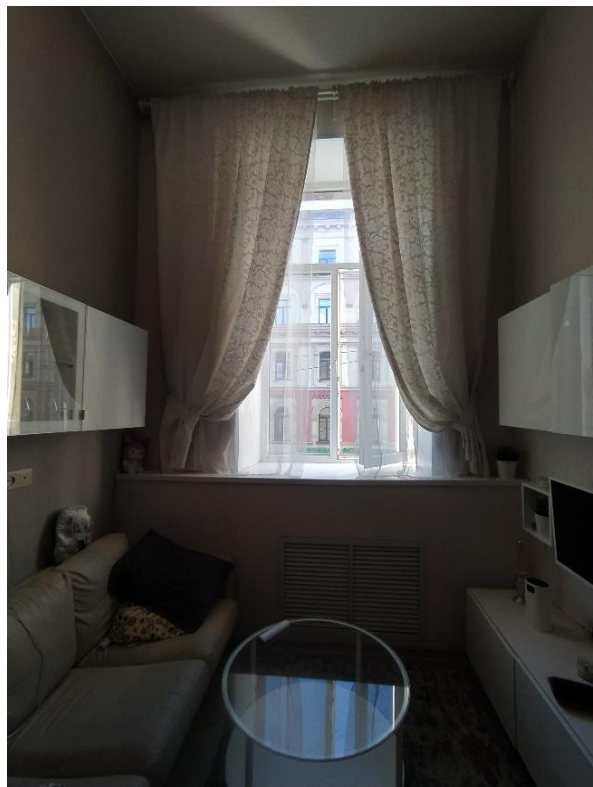


Фото 22. Вид на окно в пом. 12.



Фото 23. Вид от окна на комнату - пом. 12.



Фото 24. Вид на санузел - пом. 16 – в пом.12





Фото 25. Вид на коридор – пом. 13

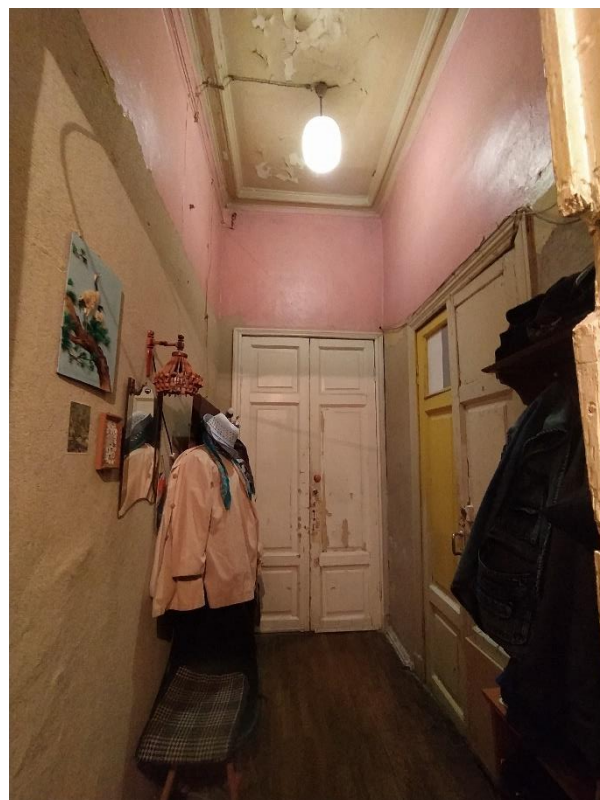


Фото 26. Вид на коридор – пом. 11. Слева – вход в комнату- пом. 10. Прямо – вход в комнату – пом. 4.

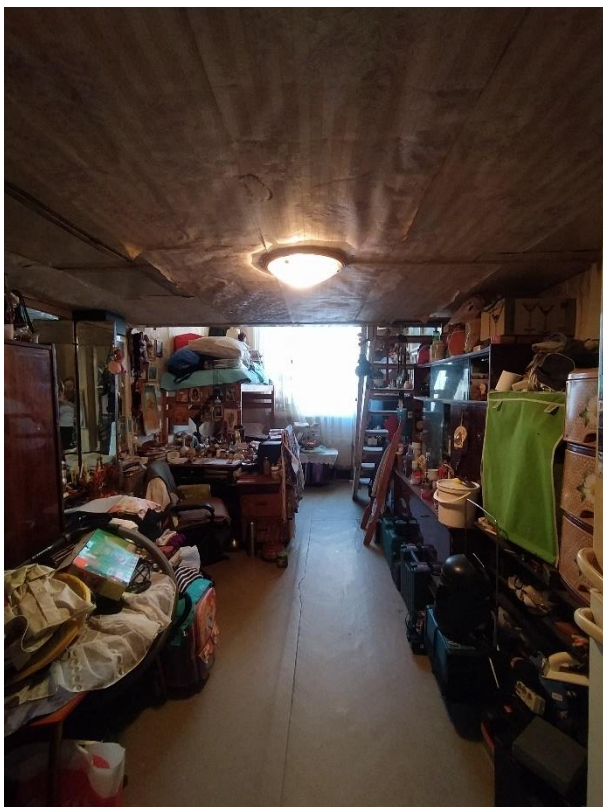


Фото 27. Вид на комнату – пом.12 - со стороны входа.



Фото 28. Вид от окна на лестницу хоз полки в пом.12.





Фото 29. Вид на комнату – пом. 4 - со стороны входа.

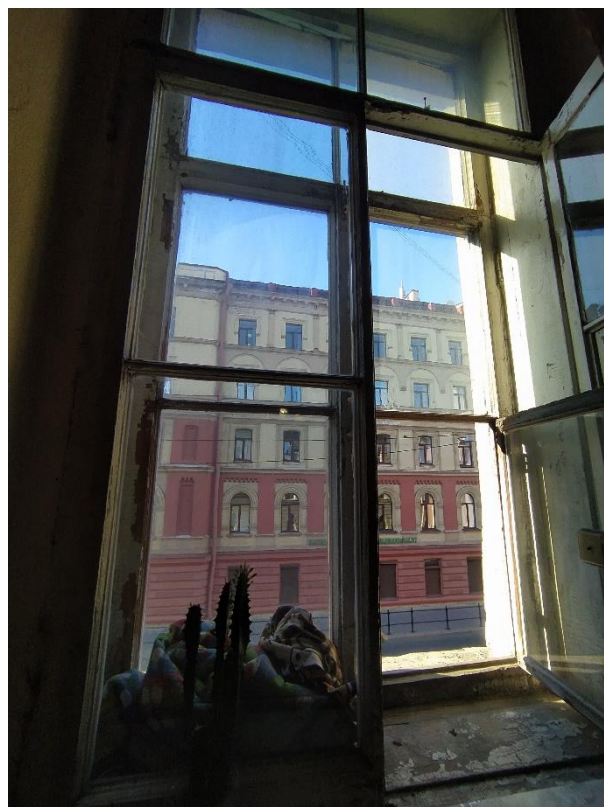


Фото 30. Вид на окно в пом. 4.

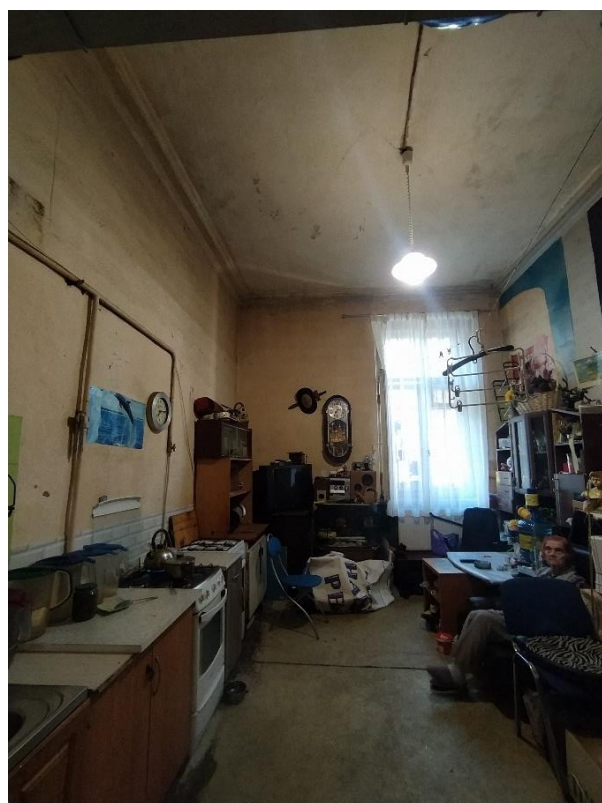


Фото 31. Вид на кухню – пом. 6 - со стороны входа.

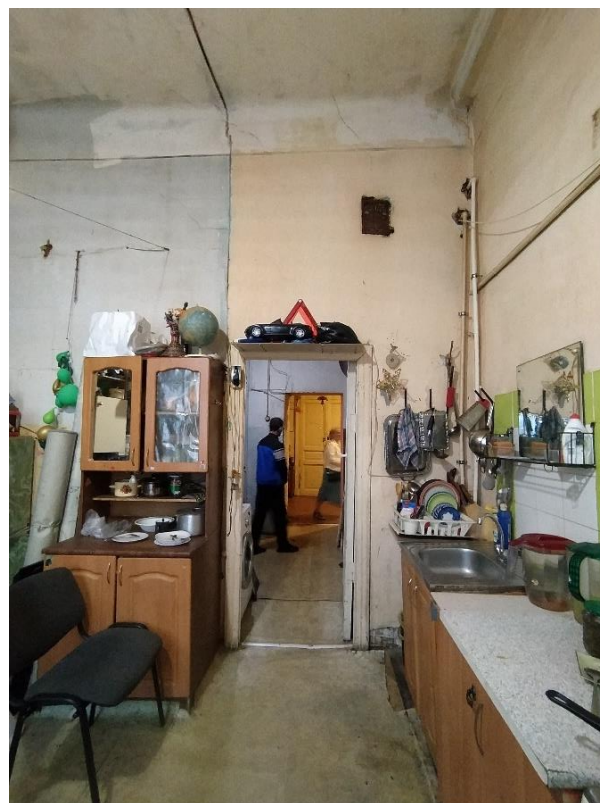


Фото 32. Вид от окна на кухню – пом. 6.

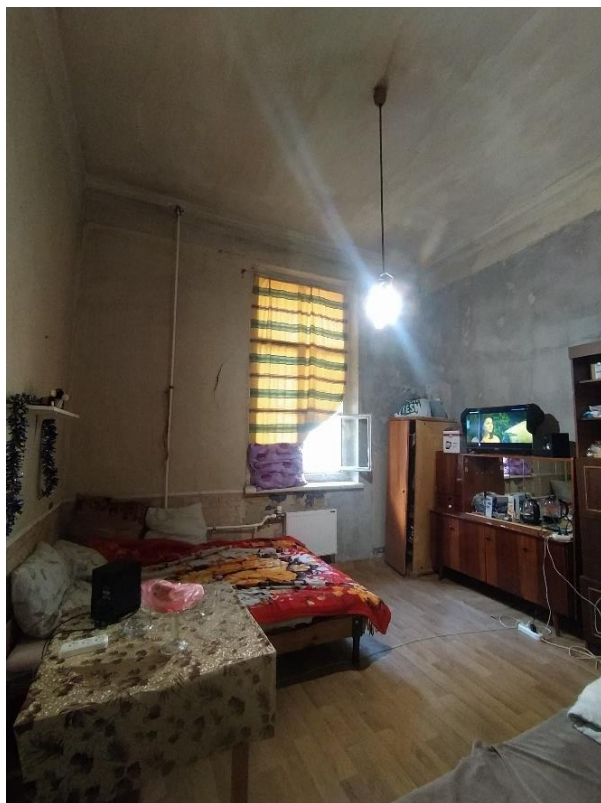


Фото 33. Вид на комнату – пом. 7 - со стороны входа.



Фото 34. Вид на ванную – пом. 8 - со стороны коридора (пом. 1).

**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А: «Проект приспособления для современного использования выявленного культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»))» в части перепланировки и переустройства квартиры № 45, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А» (шифр: 25/09/23-1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.**

**Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению  
объекта культурного наследия**





## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ  
И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)

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

Степченко Е.А.

ул. Парковая, д. 16, к. 5, стр. 1, кв. 47  
г. Петергоф, Санкт-Петербург, 191123

stepchenko-elena@mail.ru

№

Рег. № 01-21-2705/23-0-0 от 23.08.2023

КГИОП СПб  
№ 01-21-2705/23-0-1  
от 21.09.2023



КГИОП подготовлено задание на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 14, литера А (Ремонт и приспособление для современного использования кв. 45).

Согласно пункту 8 порядка выдачи задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (далее – Задание), 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 08.06.2016 № 1278, Задание выдается заявителю (его уполномоченному представителю) в двух экземплярах на согласование, один экземпляр согласованного задания возвращается заявителем в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия.

Настоящее Задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем, т.е. лицом, владеющим объектом культурного наследия на праве хозяйственного ведения, оперативного управления или на праве безвозмездного пользования (в отношении государственной или муниципальной собственности).

Вам необходимо подписать полученное Задание у собственника или иного законного владельца (согласовать Задание).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания (подписанного собственником или иным законным владельцем) необходимо направить в КГИОП одним из следующих способов:

а) при подаче заявления о согласовании проектной документации на проведение работ (если по заданию будут проводиться реставрация и (или) приспособление для современного использования);

б) при подаче заявления о выдаче разрешения на проведение работ (если по заданию будут проводиться ремонт и (или) консервация);

в) до подачи вышеуказанных заявлений отдельным письмом для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия согласования задания работы по сохранению проводиться не могут.

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

О.А. Баталова

Исп. Е.В. Петрушевская  
8 (812) 571-25-10

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

(должность)

Степченко Елена Анатольевна

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

(наименование органа охраны)

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

"02" октября 2023 г.

20 г.

М.П.

М.П.

## ЗАДАНИЕ

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

01.01-27.05/23

Ремонт и приспособление для современного использования кв. 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:

Выявленный объект культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы») (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Захарьевская улица	д.	14	лит.	А	корп.	-

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

Степченко Елена Анатольевна
(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.	Парковая			д.	16	корп.	5	офис/кв.			47		
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:				Груиненко Константин Григорьевич									
(фамилия, имя, отчество (при наличии))													
Контактный телефон:				+7 (911) 836-39-00									
Адрес электронной почты:				-									

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Конторский дом» утвержден КГИОП 20.03.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Конторский дом» утвержден распоряжением КГИОП от 04.10.2011 №10-621, с изменениями от 12.11.2018 №456-р

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

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.

<b>Раздел 1. Предварительные работы:</b>	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).</p> <p>При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</p>	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект



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

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

<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 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).</p>
--



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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

  
(Подпись)

**Петрушевская Елена  
Валентиновна**

(Ф.И.О. полностью)

**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»)**, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А: «Проект приспособления для современного использования выявленного культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»)) в части перепланировки и переустройства квартиры № 45, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А» (шифр: 25/09/23-1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

**Правоустанавливающие документы:**

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



Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии  
полное наименование органа регистрации прав



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.06.2024, поступившего на рассмотрение 11.06.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-157858660			
Кадастровый номер:	78:31:0001109:3334		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001109		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 224303		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 14, литера А, кв. 45		
Площадь, м2:	156.7		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	26688370.92		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001109:3047		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Гуриенко Константин Григорьевич, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Степченко Елены Анатольевны		

 ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ПОЛНОМУ НАИМЕНОВАНИЮ ДОЛЖНОСТИ СЕК. ЖИЛОЦЕНТРАЛЬНЫЙ СЛБ УЛ. ЧАЙКОВСКОГО, 24 РОГУЛИНА ТАТЬЯНА АНАТОЛЬЕВНА	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
	14. 06. 2024 12:48	

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-157858660			
Кадастровый номер:		78:31:0001109:3334	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 17/95 78:31:0001109:3334-78/011/2022-11 08.02.2022 10:24:42
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 17/95 78:31:0001109:3334-78/042/2017-5 06.06.2017 14:27:24
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.3.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3	Общая долевая собственность, 17/95 1673712.1 27.07.2001 00:00:00

<p>ВЕДУЩИЙ СЛУЖБЫ ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ПОДПИСЬ СЕК. ИМФ. ЦЕНТР-О. Р. НА СПБ УЛ. ЧАЙКОВСКОГО РОГУЛИНА ТАТЬЯНА АНАТОЛЬЕВНА</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p> <p>14. 06. 2024 12:48</p>
	инициалы, фамилия



Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-157858660			
Кадастровый номер:		78:31:0001109:3334	
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.3	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.4	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.4.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.4	Общая долевая собственность, 44/95 40000003 03.10.1997 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.4	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	14.01.2003 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-256/2002-116.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001, Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

<p>ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТАЦИИ полное наименование должности СНЬ УЛ. ЧАЙКОВСКОГО, 24 РОГУЛИНА ТАТЬЯНА АНАТОЛЬЕВНА</p>	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
	инициалы, фамилия	
	14. 06. 2024 12:48	

Лист 4

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-157858660		
Кадастровый номер:		78:31:0001109:3334
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

СПБ УЛ. ЧАЙКОВСКОГО

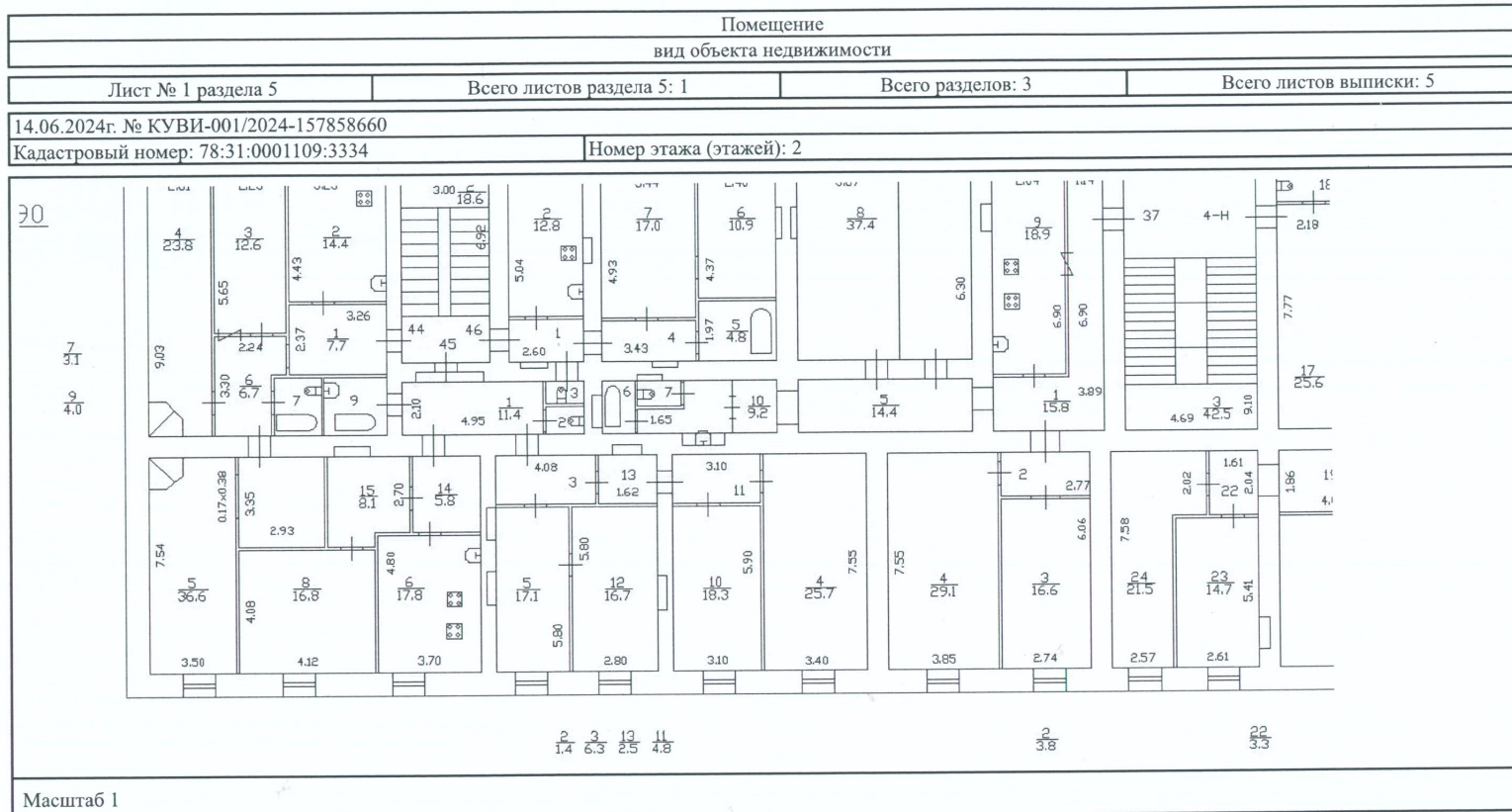
РОГУЛИНА

ТАТЬЯНА АНАТОЛЬЕВНА

инициалы, фамилия

14.06.2024 12:48

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
полное наименование должности  
СЕК. ЦИФ. ЦЕНТР. СЕРВИСА  
СПБ. УЛ. ЧАЙКОВСКОГО  
РОГУЛИНА  
ТАТЬЯНА АНАТОЛЬЕВНА

инициалы, фамилия

14.06.2024 12:48



«    »    —    20    1.



В настоящем документе проши  
 лист 06  
 Ведущий специалист по  
 документообороту  
 Ф.И.О. \_\_\_\_\_  
 подпись \_\_\_\_\_

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
 ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ  
 СЕК. ЖИМФЦЕНТР-ГОР-НА  
 СПБ УЛ. ЧАЙКОВСКОГО, 24  
 РОГУЛИНА  
 ТАТЬЯНА АНАТОЛЬЕВНА  
 14. 06. 2024 12:48

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии  
полное наименование органа регистрации прав



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.06.2024, поступившего на рассмотрение 11.06.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1


Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-157840935	
Кадастровый номер:	78:31:0001109:3334
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001109
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 224303
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 14, литера. А, кв. 45
Площадь, м2:	156.7
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	26688370.92
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001109:3047
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Гуриненко Константин Григорьевич, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Бондарец Светланы Петровны

<p align="center">ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ полное наименование должности СПБ УЛ. ЧАЙКОВСКОГО, 24 ТАТЬЯНА АНАТОЛЬЕВНА</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	<p>инициалы, фамилия</p>
	<p>14.06.2024 12:40</p>	

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-157840935			
Кадастровый номер:		78:31:0001109:3334	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Морева Елена Анатольевна 14.07.1970
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 17/95 78:31:0001109:3334-78/011/2022-11 08.02.2022 10:24:42
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Бондарец Светлана Петровна 13.02.1974
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 17/95 78:31:0001109:3334-78/042/2017-5 06.06.2017 14:27:24
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Чудов Вячеслав Александрович 12.05.1973
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.3.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3	Общая долевая собственность, 17/95 1673712.1 27.07.2001 00:00:00

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ Свойное наименование должности СПБ УЛ ЧАЙКОВСКОГО, 24 РОГУЛИА ТАТЬЯНА АНАТОЛЬЕВНА	14.06.2024 12:40	



		Лист 3	
Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	
		Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5			
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-157840935			
Кадастровый номер:		78:31:0001109:3334	
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.3	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.4	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.4.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.4	Общая долевая собственность, 44/95 40000003 03.10.1997 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.4	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	14.01.2003 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-256/2002-116.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001, Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
ПО ДОКУМЕНТОБОРОДУ  
ТАТЬЯНА АНАТОЛЬЕВНА

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

инициалы, фамилия

14.06.2024 12:40



Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего листов выписки: 5
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-157840935		
Кадастровый номер:		78:31:0001109:3334
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

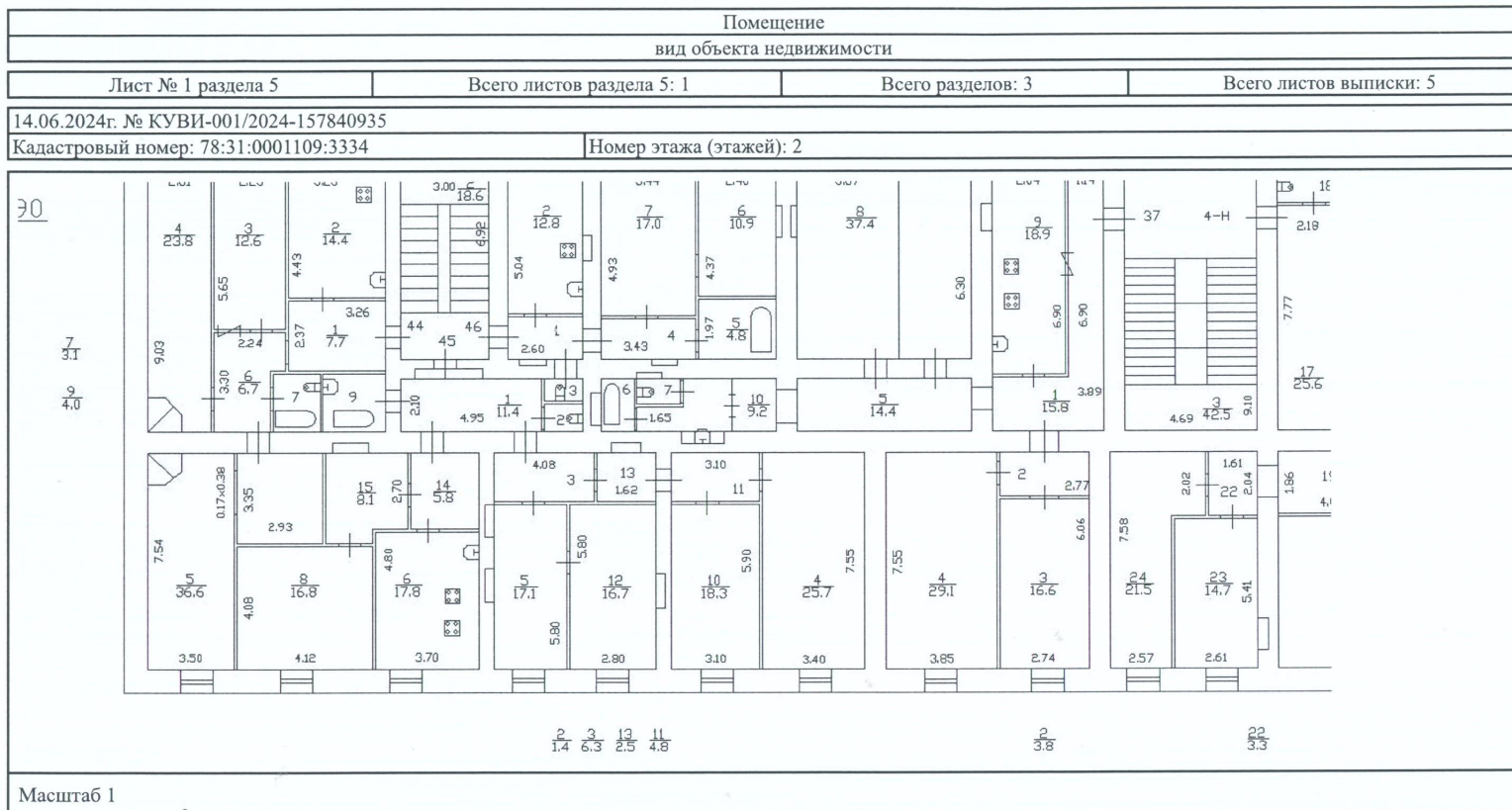
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
 ПО ДОКУМЕНТОБОРОДУ  
 СПБ УЛ. ЧАЙКОВСКОГО, 24  
 РОГУЛИН  
 ТАТЬЯНА АНАТОЛЬЕВНА

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108  
 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

14.06.2024 12:40

инициалы, фамилия

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



	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ СЕРГЕЙ ДОКУМЕНТОВ ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ СПБ УЛ. ЧАЙКОВСКОГО, 24 РОГУЛИНА ТАТЬЯНА АНАТОЛЬЕВНА	14.06.2024 12:40	

В настоящем документе проши

лист 08

Ведущий специалист по документообороту

Ф.И.О.

подпись



ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
 ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ  
 СЕК. №1 МОФДЕНТРОБОР-НА  
 СФБ УЛ. ЧАПКОВСКОГО, 24  
 РОГУЛИНА  
 ТАТЬЯНА АНАТОЛЬЕВНА

14. 06. 2024 12:40

**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А: «Проект приспособления для современного использования выявленного культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»)» в части перепланировки и переустройства квартиры № 45, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А» (шифр: 25/09/23-1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.**

**Документация технического учёта: выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта; технический паспорт на квартиру № 45 от 10.07.2023 г.; копии плана цокольного и 1-го этажа и плана 3-го этажа, копии экспликаций помещений № 7-Н и кв. № 48 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А**





Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное  
бюджетное учреждение  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
ЦЕНТРАЛЬНОЕ  
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
ул. Белинского, д. 13  
Санкт-Петербург, 191014  
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38  
e-mail: cenpib@guion.spb.ru  
ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067  
ИНН 7841097748/КПП 784101001

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_



**Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта**

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 14, литера А**, по состоянию на **2007** год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1777;**
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют;**
3. Фундаменты – **бутовый ленточный;**
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные;**
5. Перегородки – **дощатые;**
6. Перекрытия чердачные – **деревянные по деревянным балкам;**
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные по деревянным балкам;**
8. Перекрытия подвальные – **кирпичные своды;**
9. Крыша – **металлическая по деревянным стропилам;**
10. Проемы оконные – **деревянные;**
11. Проемы дверные – **филенчатые;**
12. Отопление – **центральное;**
13. Горячее водоснабжение – **централизованное;**
14. Вентиляция – **естественная;**
15. Газоснабжение – **централизованное;**
16. Мусоропровод – **отсутствует;**
17. Лифты – **отсутствуют;**
18. Канализация – **сброс в городскую сеть;**
19. Процент износа – **40%.**

Начальник ПИБ Центральное  
департаментa кадастровой деятельности

В.Б. Митичева

Исполнитель: Орлова А.П.  
(812) 777-91-33



кад. номер: 78:31:0001109:3334

**Технический паспорт помещения.**Адрес: **Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 14, литера. А, кв. 45****Общие сведения о здании:**

Год постройки	1777	Год капитального ремонта	2006, 2010, 2012, 2014, 2015, 2016
---------------	------	--------------------------	---------------------------------------

Количество этажей 3

В том числе: надземных подземных цокольный

Кроме того: -

Материал стен: Кирпичные

Материал перекрытий	Смешанные чердачных	Смешанные междуэтажных	Смешанные подвальных
---------------------	---------------------	------------------------	----------------------

Благоустройство дома: лифт - мусоропровод -

Малые архитектурные формы.

**Общие сведения о помещении:**

Назначение	жилое	Наименование	квартира	Этаж	2
Общая площадь	156,7	кв.м., жилая	94,6	кв.м., высота	- м

**Благоустройство помещения:**

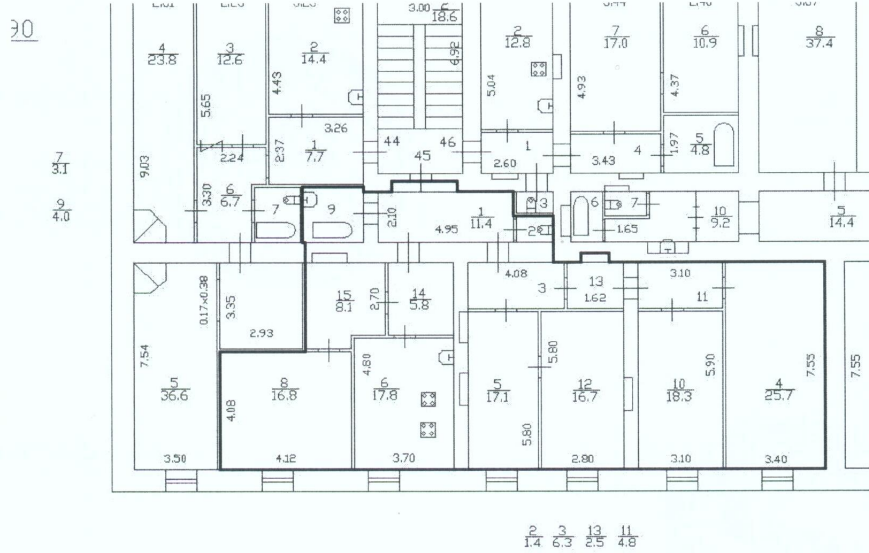
водопровод	городская сеть	вентиляция	естественная
канализация	городская сеть	электроплита	нет
газоснабжение	центральное	совмещенный санузел	нет
электричество	городская сеть	ванная	есть
гор. водоснабжение	центральное	туалет	есть
отопление	центральное	балкон/лоджия	нет



## Ведомость помещения

Этаж	№ помещения	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	В том числе площадь, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов	Высота, м	Примечание
					Жилая кв.м.	Вспом., кв.м.			
2	45	1	коридор	11,4		11,4		-	
		2	туалет	1,4		1,4			
		3	коридор	6,3		6,3			
		4	комната	25,7	25,7				
		5	комната	17,1	17,1				
		6	кухня	17,8		17,8			
		8	комната	16,8	16,8				
		9	ванная	4,0		4,0			
		10	комната	18,3	18,3				
		11	коридор	4,8		4,8			
		12	комната	16,7	16,7				
		13	коридор	2,5		2,5			
		14	коридор	5,8		5,8			
		15	коридор	8,1		8,1			
		<b>Итого по помещению</b>				<b>156,7</b>	<b>94,6</b>		<b>62,1</b>

Этаж № 2



МАСШТАБ 1:200

Условные обозначения :

— - граница существующего помещения

- 2.04 - линейный размер
- - стена
- - мусоросборник
- ▨ - вент. канал
- ⊠ - лифт
- - плита
- ⊠ - душ
- \* - душ (банного типа)
- $\frac{1}{3.7}$  - часть помещения (числитель - номер части помещения, знаменатель - площадь части помещения в квадратных метрах)

- - писсуар
- ⊠ - раковина
- ⊠ - умывальник
- ⊠ - унитаз
- ⊠ - печь (камин)
- ⊠ - ванна
- ⊠ - биде
- h = 2.80 - высота

- лестница
- стена с окном и дверью
- дверь остекленная
- веранда
- терраса

Кадастровая стоимость квартиры на 09.01.2019 года составляет 14694318.39 руб. Данные о кадастровой стоимости взяты с Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии.

**Дополнительные сведения:** Наружные границы не изменены. Данные предоставлены по сведениям Росреестра.

Технический паспорт составлен по состоянию на 09.07.2023 г.  
(дата обследования)

Кадастровый инженер (Колягин Е.Ю.)

10 июля 2023 года  
(дата изготовления)

Кадастровый инженер:  
квалификационный аттестат №144-761 от 02.07.2015 г  
Состоит в АСРО «БОКИ» реестровый номер 1963 от 27.01.2017 г



Кадастровый центр «МСКАД»

ИП Колягин Е.Ю.



Паспорт на квартиру не является документом, предъявляемым для государственной регистрации прав

**Памятка владельцу:**  
Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

Прошито 4 лист.

08 2023 г.

Колягин Е.Ю.





КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА

Ленинградский областной  
комитет по управлению  
государственным имуществом

Ленинградская область

г. Санкт-Петербург

Настоящий аттестат выдан

Колягину  
(фамилия)

Евгению  
(имя)

Юрьевичу  
(отчество)

18.10.1987 г.  
(дата рождения)

в том, что он(а) « 25 » июня 2015 г.  
сдал(а) квалификационный экзамен на соответствие  
квалификационным требованиям, предъявляемым к  
кадастровым инженерам, Квалификационной комиссии

Ленинградской области для проведения аттестации

(исполнительная квалификационная комиссия по проведению аттестации)

на соответствие квалификационным требованиям,  
на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам  
предъявляемым к кадастровым инженерам.



Протокол заседания комиссии от

июня 2015 г. № 47-2015-365-Э

Председатель

квалификационной комиссии

В.Л. Борисов  
(ф. и. о.)

Председатель

Леноблкомимущества

Э.В. Салтыков  
(ф. и. о.)

Дата выдачи « 02 » июня 2015 г.

№ 47 – 15 - 0759

Квалификационный аттестат

признается действующим со дня внесения сведений о кадастровом инженере  
в государственный реестр кадастровых инженеров

Санкт-Петербург,  
Захарьевская улица,  
дом 14, литера А

**КОПИЯ**

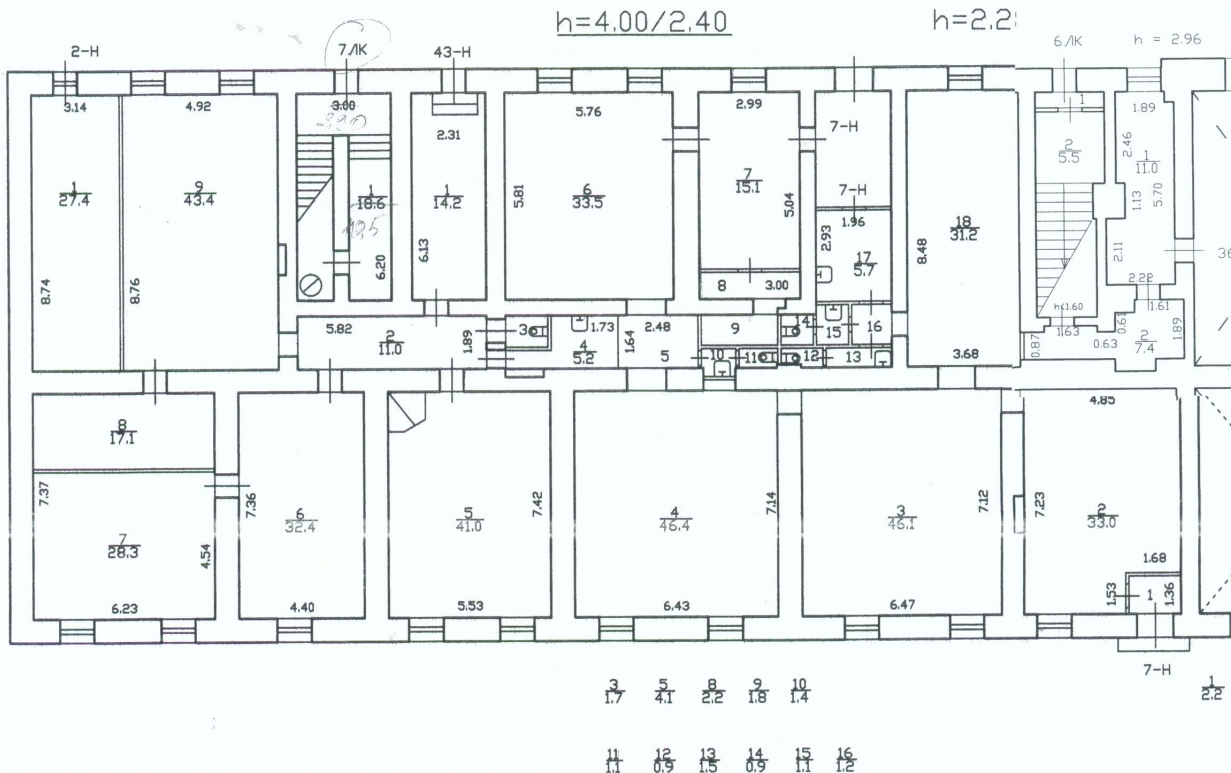
Текущие изменения  
"03" 09 2008  
Техник В.В. Митрич  
Контролер

План Ц

$h=4.00$   
 $-h=0.35$

План цокольного и  
1 этажа

Текущие изменения  
"04" 09 2008 г.  
Техник  
Контролер



Начальник ПИБ Центрального  
департамента государственной деятельности

*В.В. Митрич*  
03.03.2008

пом. 7-Н

ПО СОСТОЯНИЮ НА 2008 г.

пом. 43-Н

ПО СОСТОЯНИЮ НА 2008 г.

**КОПИЯ  
ВЕРНА**

Лица ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Копия помещения

Инв. № 16/01-879

Адрес: г. Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 14, литера А, помещение 7-Н

Назначение помещения: Нежилое

Использование помещения по факту/проекту: Учрежденческое

**Благоустройство помещения:**

Отопление: центральное  автономное   
 Горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок   
 Водоотвод  канализация  газоснабжение  электроплита   
 Вентиляция  прочее \_\_\_\_\_

№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь, кв. м	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
7-Н	1	тамбур	1.63*1.36	2.2		4.03	
	2	кабинет	4.85*7.23+0.44*1.17-1.53*1.68	33.0		4.03	
	3	кабинет	6.47*7.12	46.1		4.03	
	4	кабинет	7.14*6.43+0.51*0.99	46.4		4.03	
	5	коридор	2.48*1.64	4.1		4.03	
	6	кабинет	5.81*5.76	33.5		4.03	
	7	кабинет	2.99*5.04	15.1		4.03	
	8	шкаф	3.00*0.73	2.2		4.03	
	9	шкаф	0.75*2.43	1.8		4.03	
	10	умывальная	1.07*(0.89+0.44)-0.59*0.12	1.4		4.03	
	11	туалет	1.20*0.90	1.1		4.03	
	12	туалет	1.17*0.84-0.78*(0.84-0.76)	0.9		4.03	
	13	умывальная	1.80*0.84	1.5		4.03	
	14	туалет	1.09*0.84	0.9		4.03	
	15	умывальная	0.88*1.20	1.1		4.03	
	16	коридор	0.97*1.23	1.2		4.03	
	17	коридор	2.93*1.96	5.7		4.03	
	18	кабинет	3.68*8.48	31.2		4.03	
Итого по помещению 7-Н:				229.4			

по состоянию на 2008 г.



Для документа: отдел кадастровой деятельности ПИБ Центрального района

*[Handwritten signature]*

в.б. Миничева

14.08.2003

КОПИЯ ВЕРНА

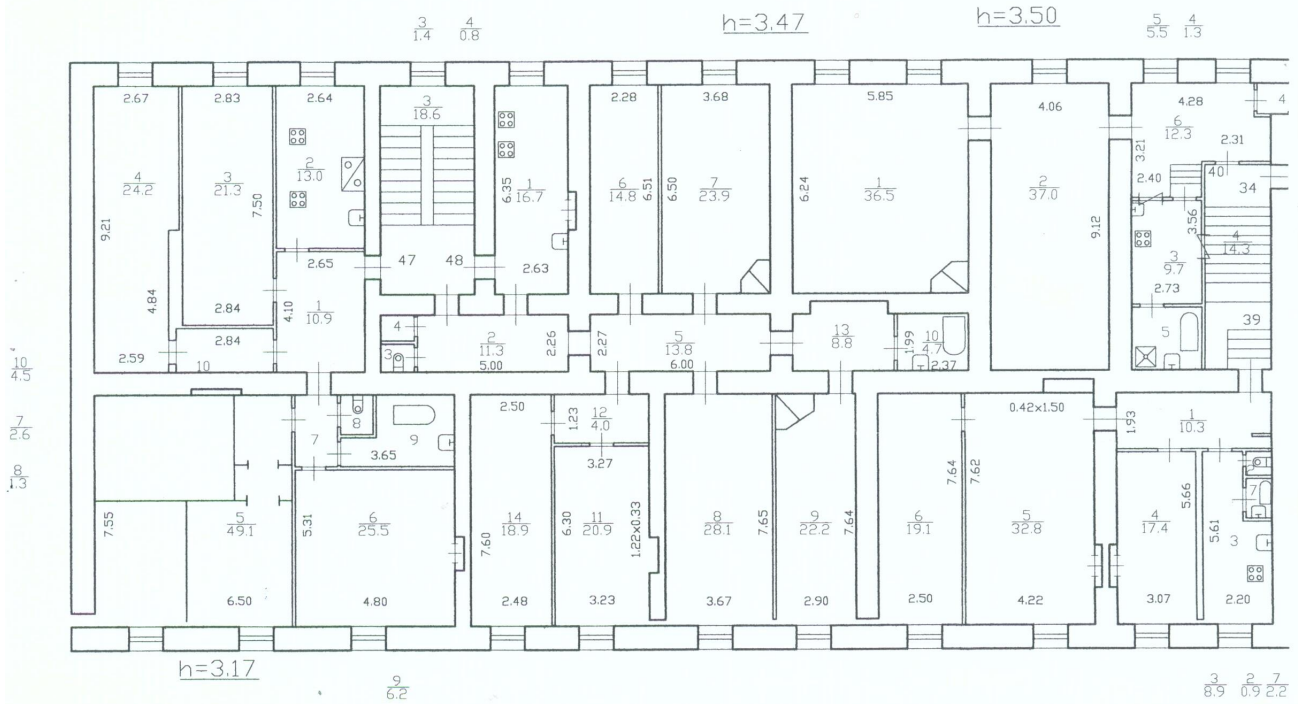


Салки-Титроури,  
Захарьевская ул.,  
дом 14, литера А

КОПИЯ

План 3 этажа

Плс



Начальник ПИБ Центрального  
департамента кадровой деятельности

*[Signature]*

В.Б. Миткоза

03.03.2023

Кв. 48

ПО СОСТОЯНИЮ НА 2012 г.

Кв. 47

ПО СОСТОЯНИЮ НА 2009 г.

КОПИЯ  
ВЕРНА



Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Копия помещения

Адрес: г. Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 14, литера А, помещение 48

Инв. № 16/01-879

Назначение помещения: Жилое

Использование помещения по факту/проекту: Квартира

**Благоустройство помещения:**

Отопление: центральное  автономное

Горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок

Водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита

Мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_

№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь кв. м	В том числе		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
					Жилая кв. м	Вспомогательная кв. м			
48	1	кухня	2.63*6.35	16.7		16.7		3.45	
	2	коридор	2.26*5.0	11.3		11.3		3.45	
	3	туалет	1.33*1.03	1.4		1.4		3.45	
	4	кладовая	0.80*1.03	0.8		0.8		3.45	
	5	коридор	6.08*2.27	13.8		13.8		3.45	
	6	комната	6.51*2.28	14.8	14.8			3.45	
	7	комната	3.68*6.50	23.9	23.9			3.45	
	8	комната	3.67*7.65	28.1	28.1			3.45	
	9	комната	2.90*7.64	22.2	22.2			3.45	
	10	ванная	1.99*2.37	4.7		4.7		3.45	
	11	комната	(3.23+3.27)/2*6.30+1.22*0.33	20.9	20.9			3.45	
	12	коридор	3.23*1.23	4.0		4.0		3.45	
	13	коридор	3.82*2.37-0.88*0.27	8.8		8.8		3.45	
	14	комната	7.60*(2.48+2.50)/2	18.9	18.9			3.45	
Итого по квартире 48:				190.3	128.8	61.5			



по состоянию на 2012 г.

КОПИЯ  
ВЕРНА

**Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А: «Проект приспособления для современного использования выявленного культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»)» в части перепланировки и переустройства квартиры № 45, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А» (шифр: 25/09/23-1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.**

**Договора с экспертами на проведение  
государственной историко-культурной экспертизы**

**ДОГОВОР № 25/09/23-1-Э1**

Санкт-Петербург

05 августа 2024 г.

**Гражданин Российской Федерации Степченко Елена Анатольевна**, паспорт гр. Российской Федерации 4015 318051 выдан: 22.07.2015г. ТП №62 межрайонного отдела №2 УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл., зарегистрирован по адресу: г. Петергоф, Санкт-Петербург, ул. Парковая, дом 16, к.5, стр. 1, кв. 47, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

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

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А: «Проект приспособления для современного использования выявленного культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»)» в части перепланировки и переустройства квартиры № 45, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А» (шифр: 25/09/23-1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

1.2. Заказчик обязуется принять выполненные Подрядчиком Работы, указанные в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора. Результатом работ по Договору является Заключение по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика в объёме и качестве достаточном для получения согласования в органе охраны объектов культурного наследия.

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

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

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

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или

перечисления денежных средств.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены, НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

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

3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

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

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

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

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

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

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

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

### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на



проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

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

изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда.

только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

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

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

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

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

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

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах,

имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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


## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК

Гражданин Российской Федерации  
Степченко Елена Анатольевна,

Паспорт: 4015 318051 выдан: ТП №62  
межрайонного отдела №2 УФМС России по  
Санкт-Петербургу и Ленинградской обл.,  
дата выдачи 22.07.2015г.  
Зарегистрирован по адресу:  
г. Петергоф, Санкт-Петербург, ул. Парковая,  
дом 16, к.5, стр. 1, кв. 47

По доверенности 78 АВ 4078290 от  
28.06.2023г.

  
Гуриненко К.Г.


### ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации  
Лавриновский Максим Семенович

Паспорт: серия 3915 173864 выдан  
миграционным пунктом №17 отдела УФМС  
России по Санкт-Петербургу и Ленинградской  
обл. в Калининском районе Санкт-Петербурга;  
дата выдачи 23.03.2017, код подразделения  
780-017

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

Номер счёта: 40817810355861578753  
Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙБАНК  
ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653  
Корр. счёт: 30101810500000000653  
ИНН 7707083893 КПП: 784243001

  
Лавриновский М.С.



**ДОГОВОР № 25/09/23-1-Э2**

Санкт-Петербург

05 августа 2024 г.

**Гражданин Российской Федерации Степченко Елена Анатольевна**, паспорт гр. Российской Федерации 4015 318051 выдан: 22.07.2015г. ТП №62 межрайонного отдела №2 УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл., зарегистрирован по адресу: г. Петергоф, Санкт-Петербург, ул. Парковая, дом 16, к.5, стр. 1, кв. 47, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

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

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А: «Проект приспособления для современного использования выявленного культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»)» в части перепланировки и переустройства квартиры № 45, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А» (шифр: 25/09/23-1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

1.2. Заказчик обязуется принять выполненные Подрядчиком Работы, указанные в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора. Результатом работ по Договору является Заключение по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика в объёме и качестве достаточном для получения согласования в органе охраны объектов культурного наследия.

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

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

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

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или

перечисления денежных средств.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены, НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

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

3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

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

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

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

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

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

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

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

### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на

проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

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



изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда.

только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

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

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

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

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

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

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах,

имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

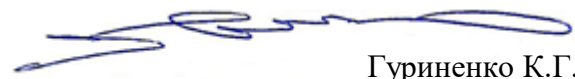
### ЗАКАЗЧИК

Гражданин Российской Федерации  
Степченко Елена Анатольевна,

Паспорт: 4015 318051 выдан: ТП №62  
межрайонного отдела №2 УФМС России по  
Санкт-Петербургу и Ленинградской обл.,  
дата выдачи 22.07.2015г.

Зарегистрирован по адресу:  
г. Петергоф, Санкт-Петербург, ул. Парковая, дом  
16, к.5, стр. 1, кв. 47

По доверенности 78 АВ 4078290 от  
28.06.2023г.



Гуриненко К.Г.

### ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации  
Кондакова Елена Викторовна

Паспорт: серия 2819 №705925 выдан  
выдан Заволжским ОВД г. Твери,  
дата выдачи 13.05.2020

Зарегистрирован по адресу:  
г. Тверь ул. Горького, д. 4, кор.3, кв.13.  
номер страхового свидетельства  
СНИЛС 024-377-173-44,  
ИНН 690202620628

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

БИК Банка получателя 042007855

ИНН Банка получателя 7702070139

КПП Банка получателя 366643002

К/С Банка получателя 30101810545250000855

Получатель Кондакова Елена Викторовна

Счет получателя в банке получателя  
40817810413516009008



Кондакова Елена Викторовна

**ДОГОВОР № 25/09/23-1-ЭЗ**

Санкт-Петербург

05 августа 2024 г.

**Гражданин Российской Федерации Степченко Елена Анатольевна**, паспорт гр. Российской Федерации 4015 318051 выдан: 22.07.2015г. ТП №62 межрайонного отдела №2 УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл., зарегистрирован по адресу: г. Петергоф, Санкт-Петербург, ул. Парковая, дом 16, к.5, стр. 1, кв. 47, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

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

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А: «Проект приспособления для современного использования выявленного культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»)» в части перепланировки и переустройства квартиры № 45, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А» (шифр: 25/09/23-1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

1.2. Заказчик обязуется принять выполненные Подрядчиком Работы, указанные в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора. Результатом работ по Договору является Заключение по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика в объёме и качестве достаточном для получения согласования в органе охраны объектов культурного наследия.

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

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

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

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или

перечисления денежных средств.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены, НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

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

3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

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

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

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

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

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

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

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

### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на

проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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



стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

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

изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда.

только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

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

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

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

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

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

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах,

имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК

Гражданин Российской Федерации  
Степченко Елена Анатольевна,

Паспорт: 4015 318051 выдан: ТП №62  
межрайонного отдела №2 УФМС России по  
Санкт-Петербургу и Ленинградской обл.,  
дата выдачи 22.07.2015г.

Зарегистрирован по адресу:

г. Петергоф, Санкт-Петербург, ул. Парковая, дом  
16, к.5, стр. 1, кв. 47

По доверенности 78 АВ 4078290 от  
28.06.2023г.

 Гуриненко К.Г.

### ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации  
Хангу Людмила Александровна

Паспорт: серия 40 03 № 996462 выдан  
62 отделом милиции Калининского района  
Санкт-Петербурга, дата выдачи 17.05.2017,  
код подразделения 782-062

Зарегистрирован по адресу:

г. Санкт-Петербург, пр. Меншиковский, д.5,  
корп. 3 кв.96.

номер страхового свидетельства

ПФР 009-058-4270-427,

ИНН 7804031471805

Номер счёта: 40817810055866094545

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653 ИНН:

7707083893 КПП: 784243001

 Хангу Л.А.

**Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А: «Проект приспособления для современного использования выявленного культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»))» в части перепланировки и переустройства квартиры № 45, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А» (шифр: 25/09/23-1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.**

## **Протоколы заседаний экспертной комиссии**

**Протокол № 1**  
**организационного заседания экспертной комиссии**  
по проведению государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного  
объекта культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий  
Конторского двора Гоф-интендантской конторы»), расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А: «Проект приспособления для  
современного использования выявленного культурного наследия «Конторский дом» (в  
составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»)» в части  
перепланировки и переустройства квартиры № 45, по адресу: г. Санкт-Петербург,  
ул. Захарьевская, дом 14, лит. А» (шифр: 25/09/23-1), разработанной  
ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

Санкт-Петербург

05 августа 2024 г.

**Присутствовали:**

- Лавриновский Максим Семенович - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ Минкультуры  
России № 2176 от 20.07.2023 г.)
- Кондакова Елена Викторовна - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ Минкультуры  
России № 1809 от 09.11.2021 г.)
- Хангу Людмила Александровна - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ Минкультуры  
России 2176 от 20.07.2023 г.)

**Повестка дня:**

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

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

**Слушали:**

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной  
комиссии.

**Постановили:**

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Кондакова Елена Викторовна;

Хангу Людмила Александровна.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.



## **2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

### **Слушали:**

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

### **Постановили:**

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича; Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Кондакову Елену Викторовну.

### **Голосование:**

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

Принято единогласно.

## **3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

### **Слушали:**

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

### **Постановили:**

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

### **Голосование:**

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

Принято единогласно.

## **4. Определение основных направлений работы экспертов.**

### **Слушали:**

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

### **Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

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

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

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

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

### **Голосование:**

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

Принято единогласно.

**5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**

**Слушали:**

Кондакову Елену Викторовну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 05.08.2024 г. по 04.09.2024 г.:

05.08.2024 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

05.08.2024 г. – 28.08.2024 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

28.08.2024 г. – 04.09.2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

04.09.2024 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы**

**Слушали:**

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

**Постановили:**

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

1. Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 01-21-2705/231 от 21.09.2023 г.

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

3. Копия плана границ территории объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы», утверждённого КГИОП 20.05.2002 г.

4. Копия Распоряжения КГИОП № 10-621 от 04.10.2011 г. «Об утверждении перечня предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»

5. Письмо КГИОП от № 01-46-1900/23-0-0 от 12.07.2023 г. «О наличии или отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в квартире № 45».

6. Выписка из единого государственного реестра объекта недвижимости № КУВИ-001/2024-157858660 от 14.06.2024 г. (доля в кв. № 45 – комната 12).

7. Выписка из единого государственного реестра объекта недвижимости № КУВИ-001/2024-157840935 от 14.06.2024 г. (доля в кв. № 45 - комната 5).

8. Нотариальные согласия собственников общедолевой собственности квартиры № 45 на проведение работ по перепланировке и переустройству части помещений в кв. 45 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А (согласие №78 АВ 4078291 от 28.06.2023г. (комната 12 в кв. № 45), согласие №78 АВ 4079379 от 14.07.2023г. (комната 5 в кв. № 45)).

9. Документация технического учёта: выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта № 9924-02/04 от 14.08.2023 г. (по состоянию на 2007 г.); технический паспорт на квартиру № 45 от 10.07.2023 г., выполненный по сведениям из ЕГРН кадастровым инженером; копии плана цокольного и 1-го этажа и плана 3-го этажа от 03.03.2023 г., копии экспликаций помещений № 7-Н и кв. № 48 от 14.08.2023 г., выполненные СПб ГБУ «ГУИОН», филиал ПИБ Центральное, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А.

10. Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вент. каналов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях в кв. № 45 по состоянию на август 2023 г.

11. Технические условия от ООО «Жилкомсервис № 1 Центрального района» №0336-1/22 от 2022 г. на перепланировку и переустройство квартиры 45 дома 14 по Захарьевской ул. (в части водоснабжения и водоотведения)

12. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы») в части перепланировки и переустройства квартиры № 45, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А» (шифр: 25/09/23-1), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г., в составе:

– **Раздел 1. Предварительные работы:**

– Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр 25/09/23-1-ИРД.1);

– Подраздел 2. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН (шифр: 25/09/23-1-ИРД.2).

– Подраздел 3. Фотофиксация объекта до начала проведения работ с приложением схемы её осуществления. (шифр 25/09/23-1-ФФ);

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

– Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические изыскания. Историческая справка (шифр: 25/09/23-1-ИС);

– Подраздел 2. Обмерные чертежи. (шифр 25/09/23-1-ОЧ);

– Подраздел 3. Техническое заключение по результатам обследования состояния несущих конструкций (шифр 25/09/23-1-ТО);

– **Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 45:**

– Подраздел 1. Пояснительная записка (шифр: 25/09/23-1-ПЗ);

- Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: 25/09/23-1-АР);
- Подраздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения:
  - Система отопления и вентиляции (шифр: 25/09/23-1-ОВ);
  - Система водоснабжения и канализации (шифр: 25/09/23-1-ВК);
  - Система электроснабжения и электроосвещения (шифр: 25/09/23-1-ЭО).
- Подраздел 5. Проект организации работ (шифр: 25/09/23-1-ПОР).
- Подраздел 6. Мероприятия по обеспечению охраны окружающей среды (шифр: 25/09/23-1-ООС).
- Подраздел 7. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 25/09/23-1-ПБ).

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

Председатель  
экспертной комиссии



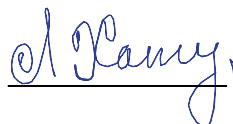
М.С. Лавриновский 05.08.2024г.

Ответственный  
секретарь  
экспертной комиссии



Е.В. Кондакова 05.08.2024г.

Эксперт - член  
экспертной комиссии



Л.А. Хангу 05.08.2024г.

**Протокол № 2**  
**заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А: «Проект приспособления для современного использования выявленного культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»)» в части перепланировки и переустройства квартиры № 45, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А» (шифр: 25/09/23-1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

Санкт-Петербург

04 сентября 2024 г.

**Присутствовали:**

- Лавриновский Максим Семенович - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.)
- Кондакова Елена Викторовна - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ Минкультуры России № 1809 от 09.11.2021 г.)
- Хангу Людмила Александровна - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ Минкультуры России 2176 от 20.07.2023 г.)

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А: «Проект приспособления для современного использования выявленного культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»)» в части перепланировки и переустройства квартиры № 45, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А» (шифр: 25/09/23-1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича.

**Постановили:**



согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы)» в части перепланировки и переустройства квартиры № 45, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А» (шифр: 25/09/23-1), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода;

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

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

**Голосование по всем вопросам единогласно:**

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

Принято единогласно.

Председатель  
экспертной комиссии



М.С. Лавриновский 04.09.2024г.

Ответственный  
секретарь  
экспертной комиссии



Е.В. Кондакова 04.09.2024г.

Эксперт - член  
экспертной комиссии



Л.А. Хангу 04.09.2024г.

**Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А: «Проект приспособления для современного использования выявленного культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»))» в части перепланировки и переустройства квартиры № 45, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А» (шифр: 25/09/23-1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.**

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

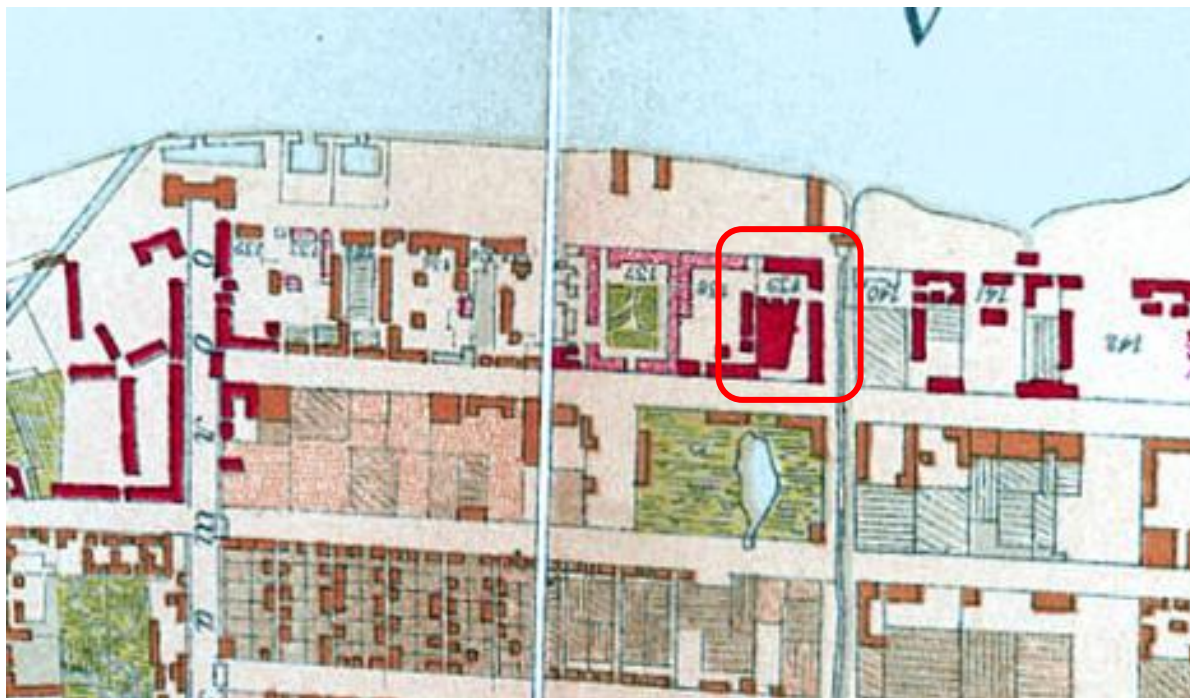
## Иконография

### Аннотированный список иллюстраций

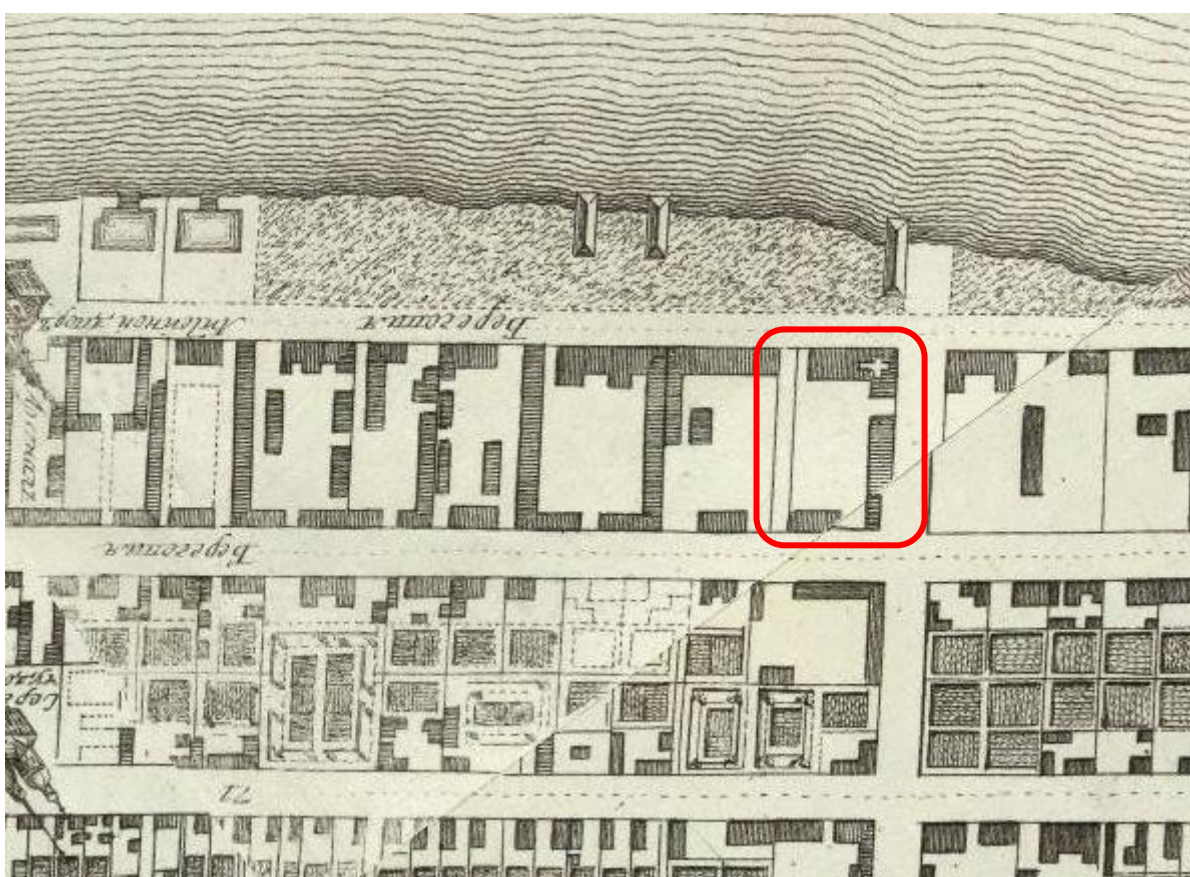
- Илл. 1.** Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зихейма («План Зихейма»). 1738 г. Фрагмент. РГВИА. Ф. ВУА. № 22405.
- Илл. 2.** План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов (план Трускота-Махаева) 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 летна планах и картах. РНБ.
- Илл. 3.** План участка Гоф-интендантской конторы. 1797 г. // Из книги М.Н. Микишатыева "Вокруг Литейного. Прогулки по Литейной части". М.-СПб., Центрполиграф, 2008. С.74.
- Илл. 4.** «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Фрагмент.
- Илл. 5.** Конторский двор ведомства Гоф-интендантской конторы. Генеральный план. Вновь выстроенные флигели - корпуса № 1, 2, 3. 1814 г. //РГИА Ф.485. Оп.2. Д. 909.
- Илл. 6.** Подробный план Столичного города С. Петербурга, снятый по масштабу 1/1200 под начальством генерал-майора Шуберта. СПб., Военно-топографическое дело, 1828 г. Фрагмент.
- Илл. 7.** "Генеральный план Конторскому Дому и магазейнскому двору с показанием линии подземной трубы, предполагаемой к проводу для ватеркросов". Утвержден 31.08.1828 г. Архитектор Шарлемань. // РГИА Ф.485. Оп.2. Д.909.
- Илл. 8.** План С-Петербурга с показанием урегулированных улиц, назначенного по плану ... утвержденному 7 марта 1880 г. и происшедших с того времени до 1 января 1908 г. изменений... СПб., 1908 г. Фрагмент. // РНБ. <https://viewer.rusneb.ru>.
- Илл. 9.** Топоъемка. 1946 г. Фрагмент. //Архив ТГРИИ
- Илл. 10.** Фасад с поэтажными планами дворового флигеля № 1 ведомства Гоф-Интендантской конторы (по Захарьевской ул. 14, литера Б). 1813 г. // РГИА Ф.485. Оп.2. Д. 912.
- Илл. 11.** Фасад с поэтажными планами дворового флигеля № 2 ведомства Гоф-Интендантской конторы (по Захарьевской ул. 14 литера Г). 1813 г. // РГИА Ф.485. Оп.2. Д. 912.
- Илл. 12.** Лицевой фасад флигеля № 3 с торцевыми фасадами дворовых флигелей № 1 и № 2 с планами 1-го этажа Гоф-интендантской конторы (по Захарьевской ул, д. 14, литеры Б, В-центр.часть, Г). 1813 г. // РГИА Ф.485. Оп.2. Д. 912.
- Илл. 13.** "Фасады большого корпуса лицевые по проспекту. Как они есть". Фасад здания Конторского дома Гоф-интендантской конторы по Воскресенской наб. (Шпалерной ул., д.35/Захарьевской ул., д. 14, лит. А) 1812 г. // РГИА Ф.485. Оп.2. Д. 912.
- Илл. 14.** Панорама Петербурга. А.Ф. Зубов. 1716-1717 г. Бумага, гравюра резцом и офортom. Фрагмент. (Дворец Великой княгини Натальи Алексеевны по центру фрагмента). // <https://collections.hermitage.ru/entity/OBJECT/1512996>.
- Илл. 15.** Фасад дома №35 на улице Воинова (Шпалерная ул., 35). 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-49. Ед.хр.75015.



- границы рассматриваемого участка

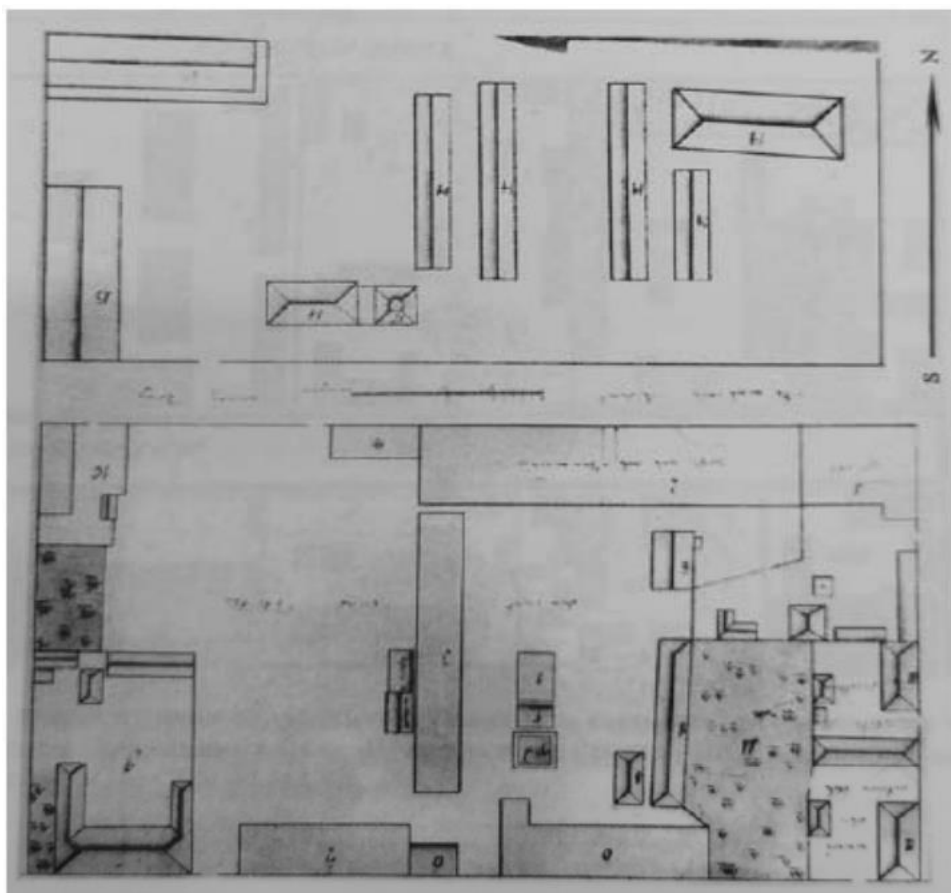


**Илл. 1.** Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зихейма («План Зихейма»). 1738 г. Фрагмент. РГВИА. Ф. ВУА. № 22405.

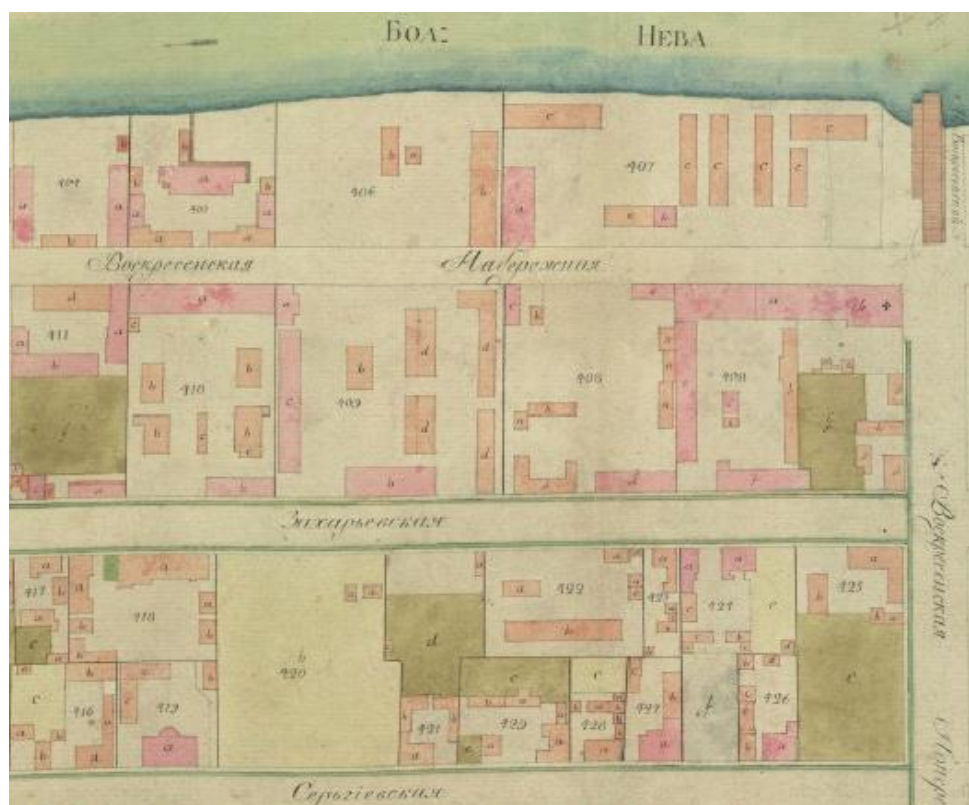


**Илл. 2.** План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов (план Трускота-Махаева) 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.



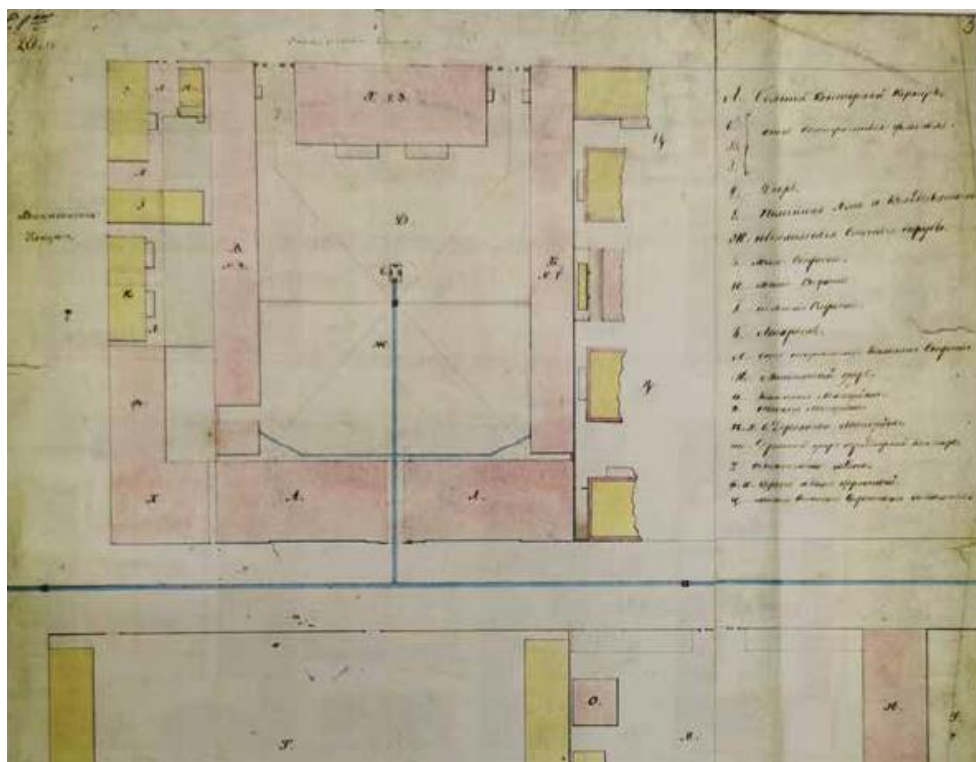


Илл. 3. План участка Гоф-интендантской конторы. 1797 г. // Из книги М.Н. Микишатыева "Вокруг Литейного. Прогулки по Литейной части". М.-СПб., Центрполиграф, 2008. С.74.

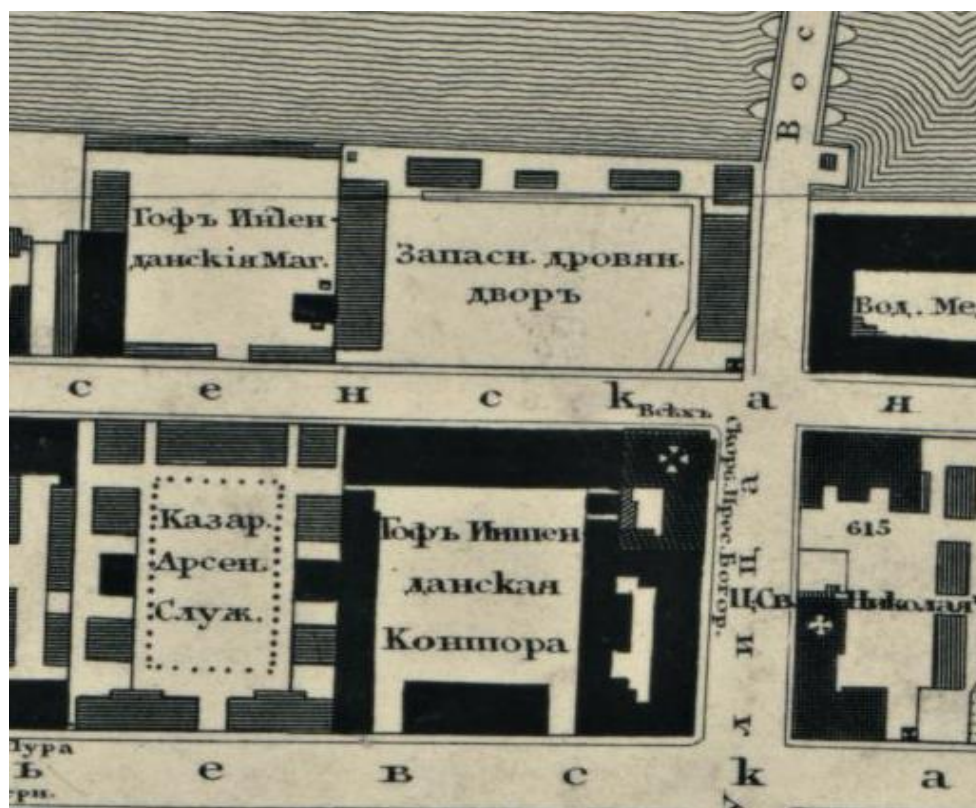


Илл. 4. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Фрагмент.

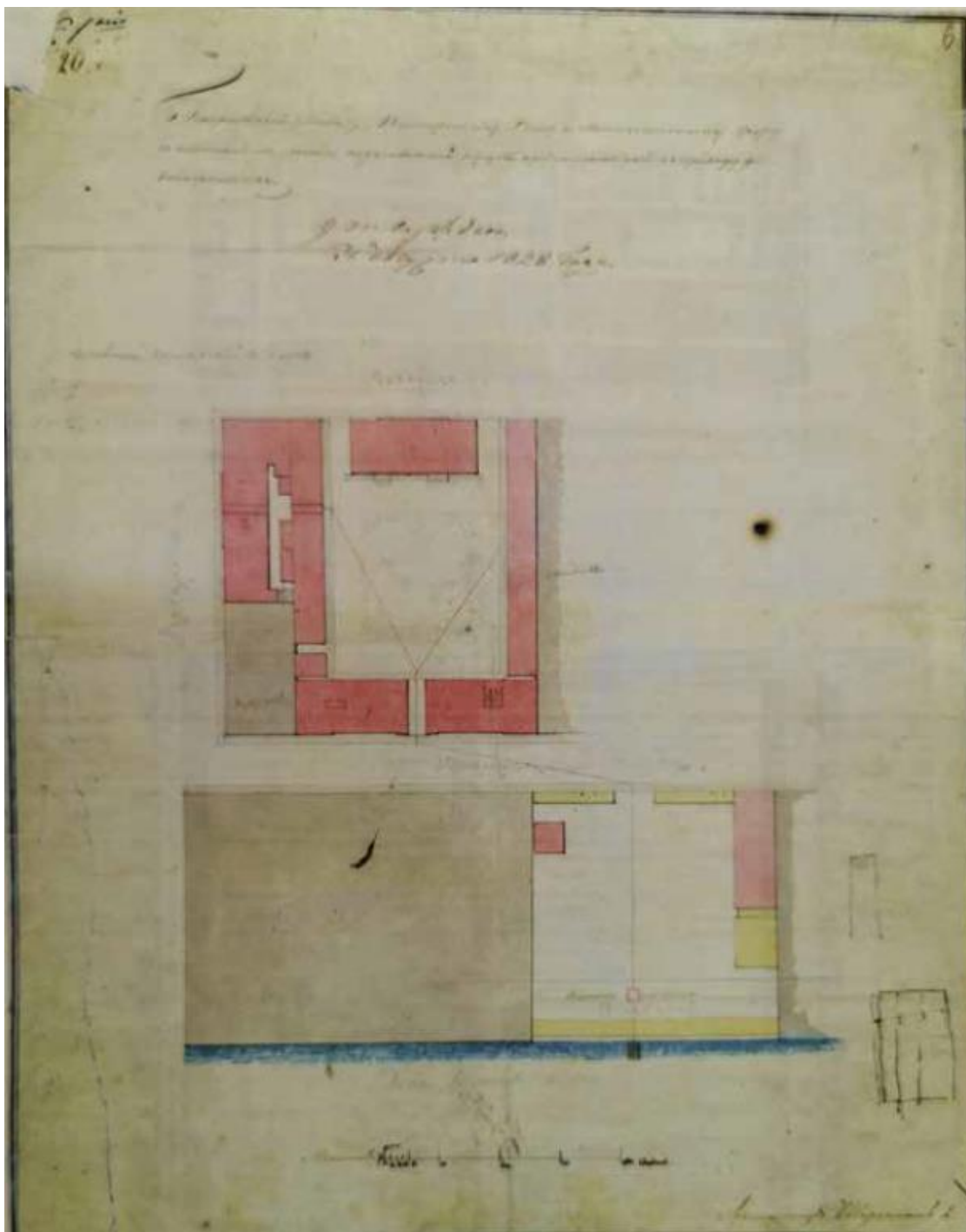




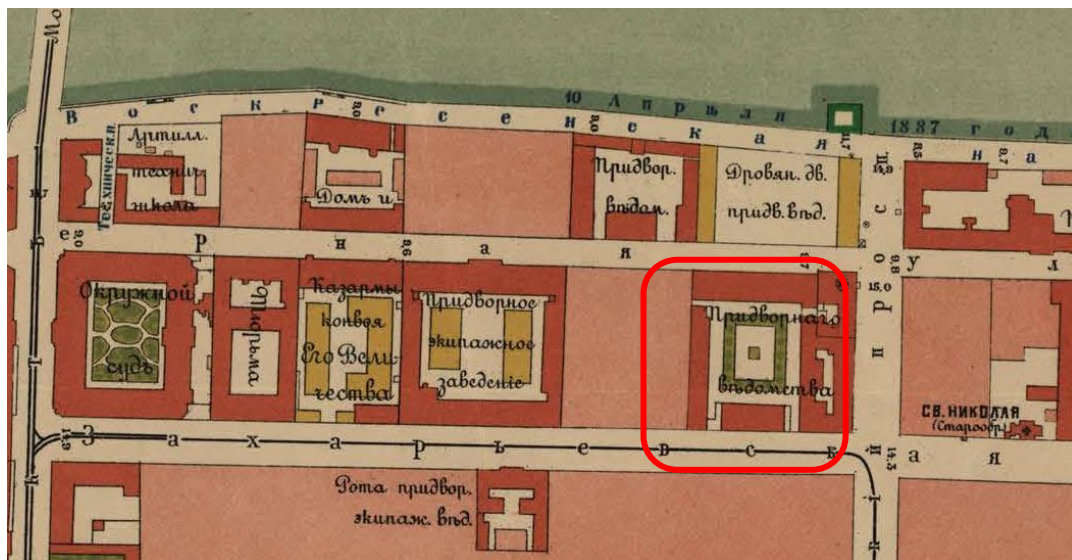
Илл. 5. Конторский двор ведомства Гоф-интендантской конторы.  
Генеральный план. Вновь выстроенные флигели - корпуса №№ 1, 2, 3. 1814 г.  
//РГИА Ф.485. Оп.2. Д. 909



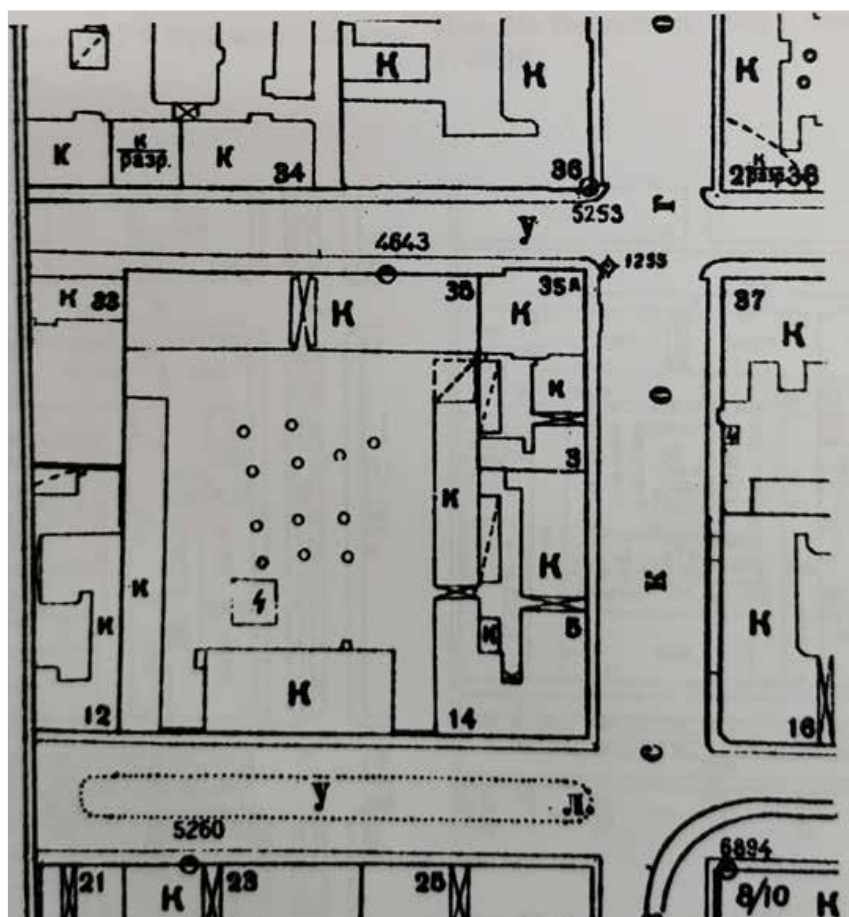
Илл. 6. Подробный план Столичного города С. Петербурга, снятый по масштабу 1/1200 под начальством генерал-майора Шуберта. СПб., Военно-топографическое дело, 1828 г. Фрагмент



**Илл. 7** "Генеральный план Конторскому Дому и магазейнскому двору с показанием линии подземной трубы, предполагаемой к проводу для ватеркловсов".  
 Утвержден 31.08.1828 г. Архитектор Шарлемань. // РГИА Ф.485. Оп.2. Д.909.

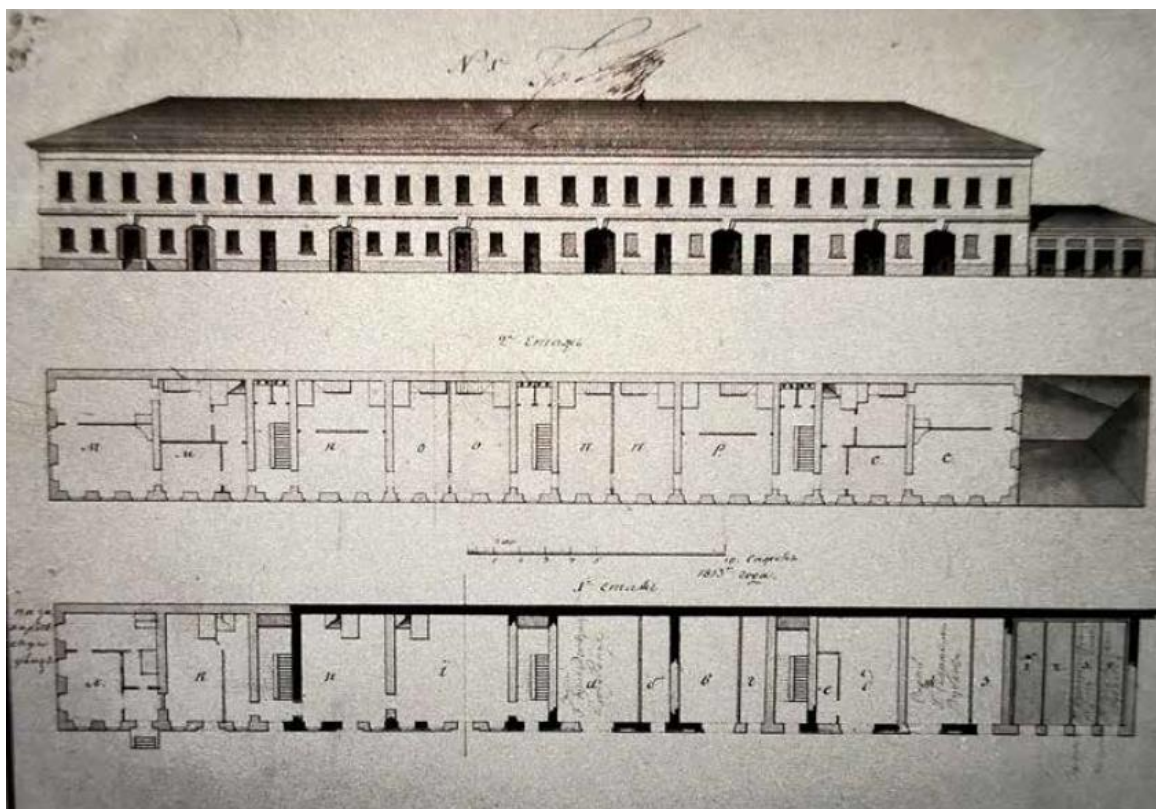


Илл. 8. План С-Петербурга с показанием урегулированных улиц, назначенного по плану ... утвержденному 7 марта 1880 г. и происшедших с того времени до 1 января 1908 г. изменений... СПб., 1908 г. Фрагмент.  
// РНБ. <https://viewer.rusneb.ru>

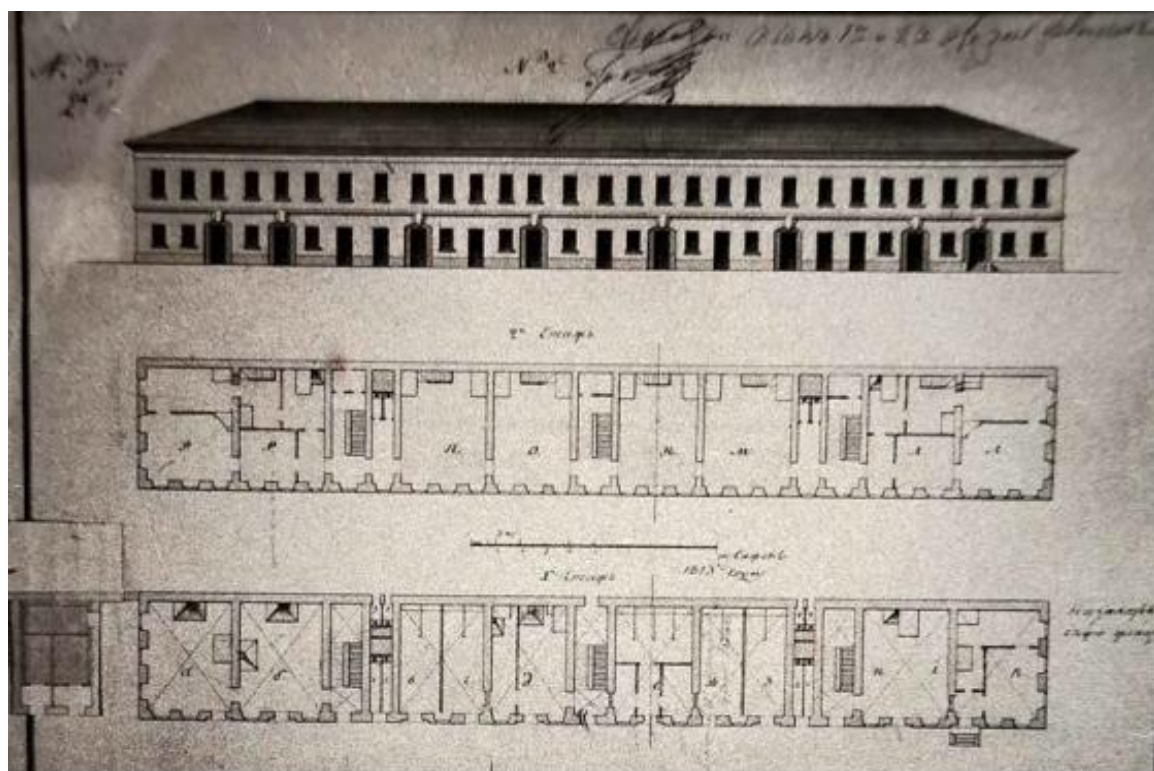


Илл. 9. Топоъемка. 1946 г. Фрагмент. //Архив ТГРИИ

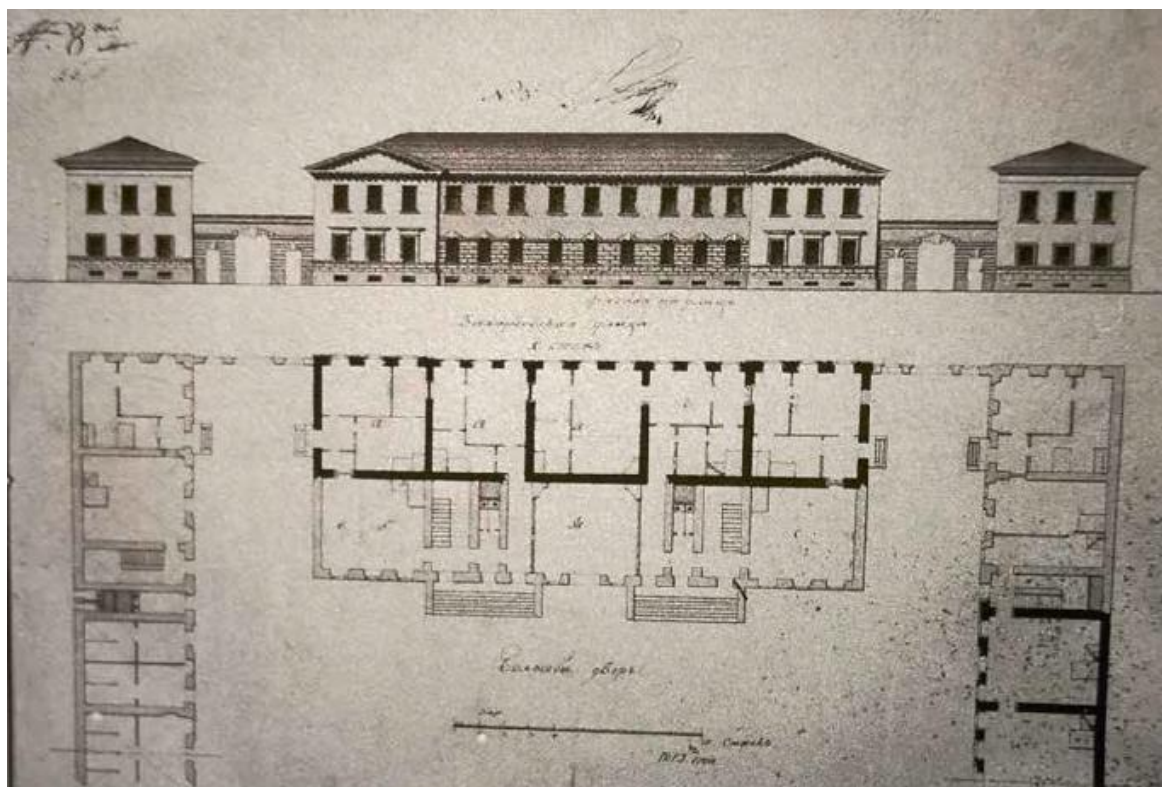




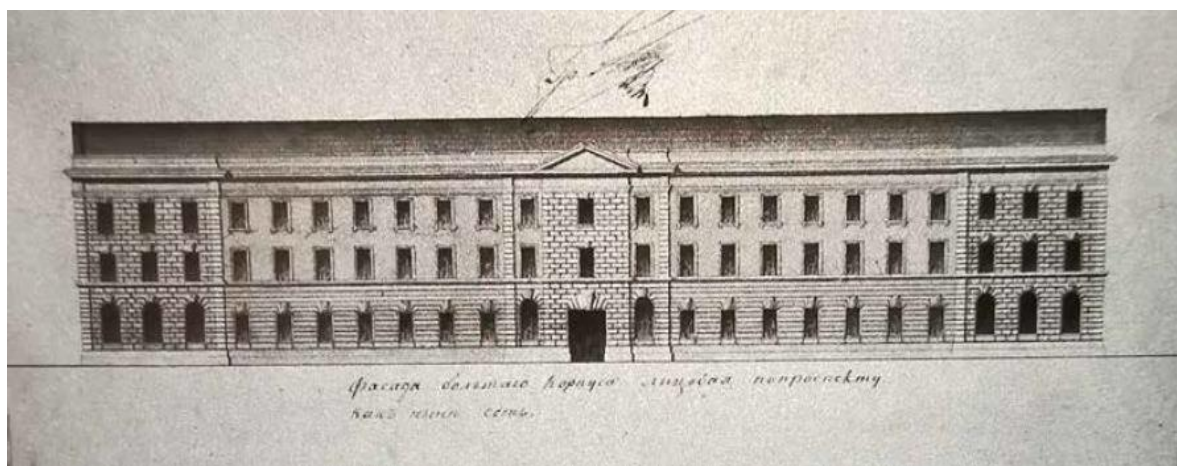
**Илл. 10.** Фасад с поэтажными планами дворового флигеля № 1 ведомства Гоф-интендантской конторы (по Захарьевской ул. 14, литера Б). 1813 г.  
// РГИА Ф.485. Оп.2. Д. 912.



**Илл. 11.** Фасад с поэтажными планами дворового флигеля № 2 ведомства Гоф-интендантской конторы (по Захарьевской ул. 14 литера Г). 1813 г.  
// РГИА Ф.485. Оп.2. Д. 912.



**Илл. 12.** Лицевой фасад флигеля № 3 с торцевыми фасадами дворовых флигелей № 1 и № 2 с планами 1-го этажа Гоф-интендантской конторы (по Захарьевской ул, д. 14, литеры Б, В-центр. часть, Г). 1813 г. // РГИА Ф.485. Оп.2. Д. 912.



**Илл. 13.** "Фасады большого корпуса лицевые по проспекту. Как они есть". Фасад здания Конторского дома Гоф-интендантской конторы по Воскресенской наб. (Шпалерной ул., д. 35 / Захарьевской ул., д. 14, лит. А) 1812 г. // РГИА Ф.485. Оп.2. Д. 912





**Илл. 14.** Панорама Петербурга. А.Ф. Зубов. 1716-1717 г. Бумага, гравюра резцом и офортom. Фрагмент. (Дворец Великой княгини Натальи Алексеевны по центру фрагмента). // <https://collections.hermitage.ru/entity/OBJECT/1512996>



**Илл. 15.** Фасад дома №35 на улице Воинова (Шпалерная ул., 35). 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-49. Ед.хр.75015.

**Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А: «Проект приспособления для современного использования выявленного культурного наследия «Конторский дом» (в составе «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»))» в части перепланировки и переустройства квартиры № 45, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 14, лит. А» (шифр: 25/09/23-1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.**

### **Иная документация**



78 А В 4078291

**СОГЛАСИЕ**

Российская Федерация, г.Санкт-Петербург.  
Двадцать восьмого июня две тысячи двадцать третьего года

Я, **Степченко Елена Анатольевна**, 14 июля 1970 года рождения, место рождения: пос. Комсомольск-на-Печоре Троицко-Печорского р-на КОМИ АССР, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации 40 15 318051 выдан 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 июля 2015 года, код подразделения: 780-095, зарегистрированная по адресу: город Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Парковая, дом 16, корпус 5, строение 1, квартира 47,

даю согласие на проведение работ по перепланировке и переустройству принадлежащих:  
- **Бондарец Светлане Петровне**, [17/95 (семнадцать девяносто пятым)] долей,  
в праве собственности на квартиру, расположенную по адресу: город Санкт-Петербург, улица Захарьевская, дом 14, литера А, квартира 45, кадастровый номер 78:31:0001109:3334, общей площадью 156,7 кв.м., расположенную на втором этаже жилого дома, согласно проекту перепланировки, предоставленному собственником жилого помещения.

Текст настоящего согласия прочитан вслух и соответствует моим действительным намерениям. Мне понятны разъяснения о правовых последствиях данного согласия.

*Степченко Елена Анатольевна*

Российская Федерация, г.Санкт-Петербург  
Двадцать восьмого июня две тысячи двадцать третьего года

Настоящее согласие удостоверено мной, Боташевой Дианой Зауровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Ковалева Владимира Анатольевича.

Содержание согласия соответствует волеизъявлению заявителя.

Согласие подписано в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/127-н/78-2023-18-25.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2300 руб.

Д.З. Боташева



*Д.З. Боташева*



15.424.049



78 А В 4079379

**СОГЛАСИЕ**

Российская Федерация, г. Санкт-Петербург.  
Четырнадцатого июля две тысячи двадцать третьего года

Я, **Бондарец Светлана Петровна**, 13 февраля 1974 года рождения, место рождения: гор. Северодвинск Архангельская обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации 40 18 264591 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 15 марта 2019 года, код подразделения: 780-046, зарегистрированная по адресу: Архангельская область, город Северодвинск, улица Капитана Воронина, дом 25, квартира 44,

даю согласие на проведение работ по перепланировке и переустройству принадлежащих:

- **Степченко Елене Анатольевне, 17/95 (семнадцать девяносто пятых) долей,**  
в праве собственности на квартиру, расположенную по адресу: **город Санкт-Петербург, улица Захарьевская, дом 14, литера А, квартира 45, кадастровый номер 78:31:0001109:3334,** общей площадью 156,7 кв.м., расположенную на втором этаже жилого дома, согласно проекту перепланировки, предоставленному собственником жилого помещения.

Текст настоящего согласия прочитан вслух и соответствует моим действительным намерениям. Мне понятны разъяснения о правовых последствиях данного согласия.

*Бондарец Светлана Петровна*

Российская Федерация, г. Санкт-Петербург  
Четырнадцатого июля две тысячи двадцать третьего года

Настоящее согласие удостоверено мной, **Боташевой Дианой Зауровной**, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга **Ковалева Владимира Анатольевича**.

Содержание согласия соответствует волеизъявлению заявителя.

Согласие подписано в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/127-н/78-2023-18-306.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2300 руб.

Д.З. Боташева



*Боташева Диана Зауровна*



16.810.881