

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 29, лит. Б – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 96 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2024 г., шифр 18/1620-06.24; «Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б, квартира 96», разработанное Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр БЗ-29/20-литБ-24-ТО, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Санкт-Петербург
2024г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании Договоров от 22.07.2024 г. №№ 45-24-ГИКЭ-01, 45-24-ГИКЭ-02, 45-24-ГИКЭ-03 (Приложение № 7) в период с «22» июля 2024 года по «13» сентября 2024 года.

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

Собственник квартиры № 96 гр. Глух Алексей Анатольевич (Приложение №№ 5, 7).

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры Российской Федерации приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	46 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры Российской Федерации приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

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

5. Ответственность экспертов:

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

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской» (на основании Распоряжения КГИОП от 13.07.2023 г. № 588-рп – см. Приложение № 1), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 29, лит. Б – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 96 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», разработанная Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2024 г., шифр 18/1620-06.24; «Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б, квартира 96», разработанное Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр БЗ-29/20-литБ-24-ТО, в составе:

Номер подраздела	Обозначение	Наименование	Примечание
	ПР	Раздел 1. Предварительные работы	
1.1	18/1620-06.24 ПР ИРД	Исходно-разрешительная документация	
1.2	18/1620-06.24 ПР1	Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия	

	КНИ	Раздел 2. Комплексные научные исследования	
2.1	18/1620-06.24 КНИ	Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2	18/1620-06.24 ФФ	Фотофиксация объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту	
	П	Раздел 3. Проект приспособления для современного использования	
3.1	18/1620-06.24 ОПЗ	Общая пояснительная записка	
3.2	18/1620-06.24 АР	Архитектурные решения	
3.3	18/1620-06.24 ВК	Инженерное оборудование, сети, инженерно-технические мероприятия. Внутренние системы водоснабжения и канализации	
3.4	18/1620-06.24 ЭО	Инженерное оборудование, сети, инженерно-технические мероприятия. Системы электроосвещения и электроснабжения	

- Специальный Раздел «Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б, квартира 96», разработанный Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр БЗ-29/20-литБ-24-ТО:

Введение;

Общие сведения;

Характеристика конструкций:

- Стены и перегородки;
- Перекрытие под квартирой 96;
- Перекрытие над квартирой;
- Литература;

Приложение 1. Выдержка из СП 13-102-2003

Приложение 2. Графические материалы.

Приложение 3. Поверочные расчёты.

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 29, лит. Б – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 96 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2024 г., шифр 18/1620-06.24; «Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б, квартира 96», разработанное Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр БЗ-29/20-литБ-24-ТО (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных Заказчиком:

- Проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры № 96 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской»,

разработанная Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2024 г., шифр 18/1620-06.24; «Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б, квартира 96», разработанное Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр БЗ-29/20-литБ-24-ТО (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта);

- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Санкт-Петербургскому государственному унитарному предприятию «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» ГУП «ГУИОН» от 10 июля 2013 г. № МКРФ 00936 (Приложение № 11);
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» от 10 июля 2013 г. № МКРФ 00938 (Приложение № 11);
- Копия технического паспорта на квартиру №96 от 13.04.2010 г. Инв. № документа 1426/10 по состоянию на 24.03.2010 г. (Приложение № 6);
- Копия поэтажного плана ПИБ: части четвёртого этажа от 03.06.2024 г. по состоянию на 2012 г. (кв. 93); Копия экспликации помещений кв. 93 (Приложение № 6);
- Копия Справки ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности от 03.06.2024 г. № 04-1699/24-0-0 о помещениях, расположенных над квартирой № 96 (Приложение № 6);
- Копия Выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта 03.06.2024 г. № 04-1700/24-0-0 по состоянию на 2008 г. (Приложение № 6);
- Копия поэтажного плана ПИБ: части пятого этажа от 03.06.2024 г. по состоянию на 1929 г. (кв. 96) (Приложение № 9);
- Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 11.01.2024 г. (документ действителен до 19.09.2024 г.) (Приложение № 5);
- Копия Распоряжения КГИОП от 13.07.2023 г. № 588-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение № 1);
- Копия Паспорта объекта культурного наследия, оформленного КГИОП 12.09.2024 г. (Приложение № 3);
- Копия Ответного письма КГИОП от 23.04.2024 № 01-43-8173/24-0-1 (Приложение № 10);
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 96) от 02.05.2024 г. № 01-21-812/24-0-1 (Приложение № 4);

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге» и Распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. №112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

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

- визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный государственный эксперт РФ Н.Б. Глинская), составлен альбом фотофиксации (Приложение № 2), который включает общие виды объекта, а также виды интерьеров рассматриваемых помещений;

- архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа (РГИА, ЦГИА СПб, архив КГИОП, ЦГАКФФД, картографические источники из фондов КГА (XX в.), в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.

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

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

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объёме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 29, лит. Б, было получено представление об объёмах и составе работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры № 96 (согласно формулировке из Задания КГИОП от 02.05.2024 г. № 01-21-812/24-

0-1 – см. Приложение № 4). Результаты исследований, проведённых в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

10.1 Учётные сведения.

На основании Распоряжения КГИОП от 23.04.2024 № 01-43-8173/24-0-1 здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 29, лит. Б, включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия и утверждён предмет охраны объекта культурного наследия (Приложение № 1).

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 29, лит. Б, включён в единый государственный реестр объектов культурного наследия. В соответствии со статьёй 21 Федерального закона от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» оформлен паспорт объекта культурного наследия от 12.09.2024 г. (Приложение № 3).

Согласно Ответному письму КГИОП от 23.04.2024 № 01-43-8173/24-0-1, КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 96 здания по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 29, лит. Б элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера (Приложение № 10). В предмет охраны объекта, утверждённый Распоряжением КГИОП от 13.07.2023 г. № 588-рп, элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьера квартиры № 96 не включены (Приложение № 1).

Согласно Выписке из инвентарного дела о технических характеристиках объекта, сведения о капитальном ремонте отсутствуют (Приложение № 6).

Существующая планировка квартиры № 96 по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 29, лит. Б соответствует графическому отображению в действующем техпаспорте на квартиру (см. Приложение № 6).

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

Исследуемое здание объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 29, лит. Б, построенное в 1904 году по проекту гражданского инженера А.И. Зазерского, находится на Петроградской стороне в квартале, ограниченном Улицами Большой Зеленина, Петрозаводской, Барочной и Лодейнопольской, и исторически расположен на северо-восточной части территории обширного сквозного участка между улицами Большая Зеленина и Петрозаводская, имеющего форму вытянутого с северо-востока на юго-запад прямоугольника. Является элементом высокоплотной застройки квартала отдельными участками и композиционным элементом застройки сплошным фронтом Петрозаводской улицы (дом №20).

Не смотря на то, что улица Большая Зеленина со всей её сложной историей формирования с начала XVIII века так или иначе была востребованной оживлённой магистралью и промышленно-слободским центром, сравнительно обширная территория, между улицей Большой Зеленина, Левашовским проспектом и местом, где Карповка впадает

в Малую Невку, – вплоть до последних десятилетий XIX века практически не осваивалась и в основном представляла собой свободное, незастроенное пространство (Приложение № 9: ил.1, 2).

История формирования квартала, на котором находится рассматриваемый участок, просматривается с Плана на урегулирование С.Петербурга, высочайше утвержденного 7 марта 1880 года (Приложение № 9: ил.3), когда к существующим Большой Зелениной и Барочной улицам на картах и планах города впервые появляются Петрозаводская и Лодейнопольская улицы.

С 1888 года строительная история участка прослеживается по материалам, хранящимся в ЦГИА СПб¹. Согласно первым имеющимся сведениям о домовладении, обширный участок между улицами Большой Зелениной и Петрозаводской принадлежал жене коллежского асессора Марии Ильиничне Масленниковой (Приложение № 9: ил.7, 8). В 1898 году имущество М.И. Масленниковой перешло по акту купчей крепости, утверждённому 20 августа, во владение дворянина Владимира Владимировича Святловского, доктора политэкономии, приват-доцента университета. При этих владельцах возводились и перестраивались деревянные, каменные дома в юго-западной половине участка обширного сквозного участка со стороны Большой Зелениной улицы. Юго-восточная половина участка, выходящая на Петрозаводскую улицу не застраивалась и эксплуатировалась под огород (Приложение № 9: ил.7, 9).

По документу купчей крепости, совершённой 22 апреля 1904 года, владелицей сквозного участка по табелю 1900 г. №960, становится жена подполковника Александра Григорьевна Покровская. В 1904 году А.Г. Покровская подала на утверждение в Техническое Отделение СПб Городской Управы проект многоквартирного доходного дома, предполагавшего постройку двух каменных пятиэтажных лицевых корпусов по красным линиям Большой Зелениной и Петрозаводской улиц, двух таковых же флигелей, трёх шестиэтажных флигелей, одноэтажных служб для конюшни, ледника и ретиратника во дворе между флигелями, устройство бетонной навозной ямы и таковых же помойных ям и прокладка сточных подземных труб. Также были запроектированы канализация и водопровод (Приложение № 9: ил.11-16). 27 апреля 1904 года проект был утверждён с условием, чтобы высота лицевых домов не превышала противлежащих им улиц, а высота надворных флигелей соответствовала требованию параграфу 8 Обязательного постановления, чтобы балконы выступали не более чем на 1/20 ширины улицы, чтобы в помещениях нижних этажей, пол которых ниже уровня тротуара, не допускалось жилья, чтобы ширина воротных проездов была не менее 4 арш. (Приложение № 9: ил.10) Проект пяти-шестиэтажного многокорпусного здания с мансардой и на подвалах целиком разработал гражданский инженер Алексей Иванович Зазерский, оба лицевых фасада предусматривались в стиле модерн (Приложение № 9: ил.16).

Но А.Г. Покровская не смогла выстроить утверждённый дом полностью, были осуществлены корпуса от лицевого дома по красной линии Петрозаводской улицы, и часть дворовых флигелей, занимающие примерно $\frac{2}{3}$ сквозного участка. На начало 1905 года в возведённых каменных пятиэтажных на подвалах корпусах, за исключением 10и квартир, занятых жильцами, в остальных 63х квартирах работы по внутренней отделке не были закончены. Только в 1907 году внутренняя отделка всех корпусов была закончена, проложены инженерные сети и квартиры были введены в эксплуатацию.

¹ ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723.

Домовладелица А.Г. Покровская отдала выстроенное здание под залог для получения ссуды. 16 февраля 1905 года архитектором СПб Городского кредитного общества Соловьёвым была составлена опись с оценкой дома жены подполковника Александры Григорьевны Покровской, состоящего в Петербургской части, 2 участке, по Большой Зелениной улице и Петрозаводской улице под №29-20. На участке находились: деревянный, частью каменный на каменном подвале одноэтажный жилой дом; деревянный одноэтажный лицевой жилой дом; каменный пятиэтажный на подвалах лицевой жилой дом по Петрозаводской ул.; каменный пятиэтажный частью на подвалах в связи с шестиэтажным боковым флигелем и с одноэтажной каменной пристройкой для конюшни; надворный поперечный жилой дом; каменный пятиэтажный на подвале поперечный надворный флигель, крытый железом. Описанный деревянный, частью каменный одноэтажный дом к этому времени ещё оставался в юго-западной части участка, на Большой Зелениной улице (по правой границе участка).

В 1908 году домовладение переходит к Якову Исааковичу Шик, торговцу золотыми и серебряными изделиями. Он строит вдоль Большой Зелениной улицы деревянный одноэтажный павильон, возможно, для торговли, с установкой межевого забора, а также в каменной части одноэтажного дома окно переделяет в дверь (Приложение № 9: ил.17-18).

17 февраля 1910 года Указом СПб Губернского Правления опекунами потерявшего рассудок С.Я. Шика назначены жена Груна-Рейза Натановна Шик и сын Сергей Яковлевич Шик. В октябре 1910 года они обращаются в правление СПб Городского Кредитного общества за ссудой под залог всех строений на участке. Правление Кредитного общества выделило ссуду только за новые строения, вычеркнув из описи все мелкие постройки на участке.

5 июня 1912 года Отдел Частновладельческого строительства СПб Городской Управы разрешил опекунам Я.И. Шик постройку каменного пятиэтажного с мансардой и частью (с надворной стороны) шестым этажом лицевого дома по улице Большая Зеленина (лит. А), двух шестиэтажных флигелей и прокладку сточной трубы (Приложение № 9: ил.19-22). Проект был разработан архитектором Александром Львовичем Лишневым в стиле неоклассицизм (лицевой фасад с использованием мотивов итальянского Ренессанса, имеет усложнённую развитую вглубь композицию с пристройками разной высоты).

Таким образом, существующие строения на историческом сквозном участке от Петрозаводской до Большой Зеленина улиц: северо-восточные корпуса возведены в 1904 году по проекту А.И. Зазерского на месте огорода, юго-западные — в 1912 году по проекту А.Л. Лишневого на месте снесённой ранней застройки.

21 января 1916 года Яков Исаакович Шик скончался и в наследство вступила его жена Груна-Рейза Натановна Шик, которая снова обращается в Кредитное общество за получением ссуды и Правление Общества «не встречает препятствий к совершению на имущество Шик акта дарственной и закладной переводом на нового владельца долга Обществу». В Правление были представлены фиксационные чертежи плана двора, поэтажные планы, разрез, фасад дома по Большой Зелениной улице.

После 1917 года дом был национализирован и заселён по коммунальному типу.

В 2001 году Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 здание по адресу: Большая Зеленина ул., 29; Петрозаводская ул., 20 включён в список вновь выявленных объектов культурного наследия как «Дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)» [1224]. Распоряжением КГИОП от 13.07.2023 г. № 588-рп рассматриваемое здание по адресу: Большая Зеленина ул., д. 29, лит. Б, включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта

культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской» (Приложение № 1).

10.3. Современное состояние.

Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской» представляет собой здание, состоящее из пятиэтажного на подвалах лицевого корпуса по красной линии Петрозаводской улицы, одного шестиэтажного (исторически пятиэтажного), двух пятиэтажных примыкающих дворовых флигелей и одноэтажной хозяйственной службы, образующих внутренний двор, и промежуточным двором между строением по адресу: Большая Зеленина ул., д. 29, лит. А и рассматриваемым строением по адресу: Большая Зеленина ул., д. 29, лит. Б.

Лицевой фасад симметричный, в 13 осей (цоколь - путиловская плита; стена – «кабанчик», штукатурка) - в стиле модерн. Центральная и крайние оси акцентированы раскреповками и усложнёнными аттиками. Фасад разбит по горизонтали тягами между первым и вторым, между четвёртым и пятым этажами. Оконные проёмы декорированы наличниками, архитравными перемычками (первый-третий этажи), замковыми камнями (2 этаж). На центральной оси - парадный вход: слева (6 ось) - арка во внутренний двор и далее сквозного проезда на Большую Зелениную улицу.

Фасады дворовых пяти-шестиэтажных флигелей – со световыми карманами в углах, фасады оштукатурены вгладь. Пятиэтажный флигель, надстроенный шестым этажом, частично сохранил исторический венчающий карниз в простенках оконных проёмов, аналогичный примыкающему пятиэтажному дворовому флигелю.

В настоящий момент образец петербургского жилого доходного дома начала 1900-х - 1910-х гг. в стиле модерн используется как многоквартирный жилой дом.

Объектом экспертизы является однокомнатная квартира № 96, расположенная на пятом этаже пятиэтажного дворового флигеля, окнами выходящая во внутренний двор и обслуживаемая одним эвакуационным выходом на лестничную клетку (вход со двора). Квартира, площадь которой ограничена капитальными стенами, сохранилась в своих исторических габаритах. Со стороны внутреннего двора тектоника оконных проёмов не изменилась, оба оконных проёма в квартире № 96 исторические в исторических конфигурации и габаритах. Существующая планировка соответствует графическому отображению в действующем техническом паспорте на квартиру (см. Приложение № 6).

Согласно Ответному письму КГИОП от 23.04.2024 № 01-43-8173/24-0-1, КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 96 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера (Приложение № 10). В предмет охраны объекта, утверждённый Распоряжением КГИОП от 13.07.2023 г. № 588-рп, элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьера квартиры № 96 не включены (Приложение № 1).

10.4. Анализ проектной документации.

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 29, лит. Б – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 96 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая

Зеленина улица, д. 29, лит. Б. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», разработанную Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2024 г., шифр 18/1620-06.24; «Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б, квартира 96», разработанное Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр БЗ-29/20-литБ-24-ТО, в составе:

10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы.

В соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 96) от 02.05.2024 г. № 01-21-812/24-0-1 (Приложение № 4), Раздел включает в себя в т.ч.:

- Исходно-разрешительную документацию (1.1., 18/1620-06.24-ПР ИРД) в необходимом объёме;
- Предполагаемые к выполнению работы в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

1. На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП был разработан и включён в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 24.06.2024 г. (1.2., 18/1620-06.24-ПР 1) Проектной документацией предусматривается: выполнение работ по ремонту, приспособлению для современного использования квартиры № 96 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б, включающих демонтаж существующих перегородок, монтаж новых перегородок, демонтаж и устройство нового напольного покрытия, устройство подвесных/подшивных потолков, замена существующих ветхих оконных заполнений в соответствии с предметом охраны по данному элементу, замену дверных заполнений, чистовая отделка стен и перегородок, сантехнические, электромонтажные работы.

- сохраняется конструктивная система объекта культурного наследия: исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич).

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б.

2. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской» (г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б) согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учётом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации от 16.05.2022 №881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Раздел 1. Предварительные работы представлен в необходимом для проектирования объёме в соответствии с Задаaniem КГИОП (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 96) от 02.05.2024 г. № 01-21-812/24-0-1 (Приложение № 4).

10.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования.

В соответствии с Задаанием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 96) от 02.05.2024 г. № 01-21-812/24-0-1 (Приложение № 4), для обеспечения сохранности объекта культурного наследия до начала работ по сохранению организован мониторинг его технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 проведены мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определена пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта, сформулированные в специальном Разделе «Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б, квартира 96» (шифр БЗ-29/20-литБ-24-ТО), разработанном Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.. Исследования Объекта проводились в соответствии с программой исследований.

Кроме того, Раздел «Комплексные научные исследования» включает в себя:

- Историко-архивные и библиографические исследования (2.1., 18/1620-06.24-КНИ);
- Фотофиксацию объекта до начала работ (2.2., 18/1620-06.24-ФФ) в необходимом объёме.

Согласно «Техническому заключению по результатам обследования основных несущих конструкций. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б, квартира 96» (шифр БЗ-29/20-литБ-24-ТО), обследование строительных конструкций здания в пределах квартиры № 96 по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б проводилось специалистами ООО «АРМ “Вега”» в 2024 году. Целью обследования являлась оценка технического состояния основных несущих и ограждающих конструкций в границах квартиры № 96 с определением возможности проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки данной квартиры с целью дальнейшей безаварийной эксплуатации в качестве жилой квартиры, выяснение фактической несущей способности элементов перекрытий, разработка рекомендаций по ремонту.

Обследование строительных конструкций квартиры № 96 проводилось по типовым методикам.

В процессе работы выполнены контрольные обмеры помещения в целом, а также отдельных строительных конструкций. Обследование междуэтажного перекрытия производилось при частично вскрытой конструкции перекрытия, а также демонтированном штукатурном слое стен.

Помещение квартиры 96 находится на 5-ом этаже 5-ти этажного дворового флигеля дома №29/20 по улице Большая Зеленина, г. Санкт-Петербург. Помещение располагается в лит. «Б» строения. Год постройки здания по данным филиала ГУП ГУИОН ПИБ – 1904 г. Сведения о капитальном ремонте – н.д. (нет данных по данным ПИБ). Высота помещений по данным ПИБ составляет 2,88 м. Квартира имеет один эвакуационный выход на лестничную клетку, согласно обмерным чертежам. В соответствии с поэтажными планами под обследуемой квартирой располагается жилая квартира. Над обследуемым помещением располагается не инвентаризированный чердак.

Стены и перегородки. Для облегчения чтения чертежей и пояснительной записки стены помещения на чертежах пронумерованы цифровыми и буквенными осями. Оси расставлены условно. Здание – бескаркасное, имеет конструктивную схему с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих стен. В пределах помещения несущими являются стены по осям А, В в осях А-В/1-3. Кладка стен выполнена из красного глиняного нормально обожжённого кирпича пластического формования, уложенного на сложном растворе. Толщина наружных стен составляет 4,5-5,5 кирпича. Кирпичная кладка стен в обследуемых габаритах в целом прочная, с достаточной связью кирпича раствором. Качество кладки удовлетворительное, высота горизонтальных швов составляет 8–10мм. Отклонения от вертикали и выпучивания стен не зафиксировано. В местах прохождения вентиляционных и дымовых каналов кладка естественным образом ослаблена за счёт уменьшения сечения.

Перемычки над оконными и дверными проёмами в помещении металлические. По оси В перемычки выполнены из двутавровой балки №20 согласно русскому метрическому сортаменту. Опорные участки достаточны. Состояние перемычек работоспособное, перемычки поражены поверхностной коррозией.

В целом состояние кладки стен может быть признано работоспособным и пригодным для дальнейшей эксплуатации.

Перегородки на момент обследования деревянные каркасные. Следов поражения гнилью – не выявлено, отклонения от вертикали – отсутствуют, отрыва от перекрытий не зафиксировано. Перегородки не являются несущими и могут быть демонтированы.

Перекрытие под квартирой 96. Обследование перекрытия под помещением квартиры 96 производилось сверху, со стороны нежилого помещения. Перекрытие под квартирой выполнено по металлическим балкам. Балки опираются на стены по осям А-В в осях 1-3, (максимальный пролет в свету 6,31м при шаге до 1,14 метра). Балки двутаврового профиля, ширина верхней полки (по натурным замерам составляет 88,9-89,1 мм), высота балки составляет 20см (балка 20 согласно русскому метрическому сортаменту). Балки с поверхностным повреждением коррозией, как правило – на пристенных балках. Между балками устроено заполнение в виде деревянного заполнения, по которому была устроена засыпка строительным мусором, шлаком, опилками (порядка 60 мм). План перекрытия под квартирой, разрезы по существующей конструкции пола представлены на листе ТЗ-3 Приложения 2.

По данным поверочного расчёта прочностные характеристики балок перекрытия достаточны для восприятия существующих и планируемых нагрузок. Жёсткость балок перекрытия достаточна. В целом состояние перекрытия под квартирой можно оценить как работоспособное.

Перекрытие над квартирой. Обследование перекрытия над квартирой производилось снизу, со стороны помещения квартиры 96. Перекрытие над квартирой выполнено по металлическим балкам. Балки опираются на стены по осям А-В в осях 1-3, (максимальный пролет в свету 6,31м при шаге до 1,14 метра). Балки двутаврового профиля, ширина нижней полки (по натурным замерам составляет 88,9-89,1 мм), высота балки составляет 20см (балка 20 согласно русскому метрическому сортаменту). Балки с поверхностным повреждением коррозией, как правило – на пристенных балках. Между балками устроено заполнение в виде деревянного заполнения, по которому была устроена засыпка строительным мусором, шлаком, опилками (порядка 60 мм – принято по аналогии с перекрытием под квартирой). План перекрытия над квартирой, разрезы по существующей конструкции пола представлены на листе ТЗ-4 Приложения 2.

По данным поверочного расчёта прочностные характеристики балок перекрытия достаточны для восприятия существующих нагрузок. Жесткость балок перекрытия достаточна. В целом состояние перекрытия под квартирой можно оценить как работоспособное.

Рекомендации по ремонту:

- Произвести антикоррозийную обработку существующих металлических балок и перемычек.
- Эскиз планируемой конструкции пола представлен на л. ТЗ-5 приложения 1.
- Приспособление для современного использования выполнить возможно по проекту, согласованному в установленном законом порядке.

Все строительно-монтажные работы, которые рекомендовано произвести в рамках настоящего технического заключения, должны быть выполнены по отдельно разработанному и согласованному в установленном порядке проекту. Организации, выполняющие проект и строительно-монтажные работы, должны иметь допуск СРО на данные виды работ.

Заполнения оконных и дверных проёмов. Все два оконных и входной дверной проёмы в квартире – исторические. Существующие оконные заполнения – деревянные, не соответствующие предмету охраны по данному элементу; состояние неудовлетворительное. Исторические дверные полотна (в т.ч. входное) не сохранились.

Инженерные сети. Здание оборудовано центральным отоплением, центральным водопроводом ХВС, канализацией, электроснабжением, газоснабжением; ГВС – от газовой колонки. Предусмотрена замена существующих инженерных сетей, предусмотренная по существующим схемам.

Техническое состояние основных несущих конструкций позволяет выполнить планируемые работы по приспособлению для современного использования квартиры № 96 в части перепланировки и переустройства по отдельно разработанному проекту.

Исследования объекта проводились в соответствии с программой исследования. Мероприятия по оценке технического состояния объекта (его частей и элементов) проведены в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014, определена пригодность к дальнейшей эксплуатации и потенциальная необходимость ремонта или реставрации объекта. Раздел 2 Комплексные научные исследования представлен в необходимом для проектирования объёме в соответствии с Задаaniem КГИОП (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 96) от 02.05.2024 г. № 01-21-812/24-0-1 (Приложение № 4).

10.4.3. Раздел 3. Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 96).

В соответствии с Задаанием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 96) от 02.05.2024 г. № 01-21-812/24-0-1 (Приложение № 4), проект разработан на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая содержит текстовые и графические материалы, а также определяет архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проектной документацией предусмотрено приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части ремонта, перепланировки квартиры № 96 в габаритах капитальных стен. В текстовой части общей пояснительной записки (3.1., 18/1620-06.24-ОПЗ) содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая основания для разработки проекта, общие сведения об объекте, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией с обоснованием принятых решений в необходимом объёме.

Проектом предусмотрена перепланировка и переустройство однокомнатной квартиры № 96 в собственных габаритах и габаритах капитальных стен общей площадью 34,0 м², в т.ч. жилой площадью 12,7 м² и выполнение следующих работ:

- демонтаж ненесущих существующих перегородок и установка новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ в новой конфигурации (несущие конструкции не затрагиваются) согласно плану перепланировки (см. проект лист АР-4; узел перегородки см. лист АР-6 проекта; узел устройства и крепления перегородки из стеклянных блоков разрабатывает лицензированная фирма-изготовитель):
 - устройство коридора (пом. 1: 5,1 м²) за счёт части площади существующих коридора (пом. 1) и кухни (пом. 2);
 - устройство комнаты (пом. 2: 20,2 м²) за счёт площади существующей комнаты (пом. 3) и части площади существующей кухни (пом. 2);
 - устройство кухни-ниши (пом. 3: 5,9 м²) за счёт площади существующих ванной (пом. 4) и умывальной (пом. 5), при этом граница зоны проектируемых помещений кухни-ниши и комнаты зонировается по типу пола;
 - устройство совмещённого санузла (пом. 4: 2,8 м²) за счёт площади существующих туалета (пом. 6) и шкафа (пом. 7), части площади существующего коридора (пом. 1).

После перепланировки квартира останется однокомнатной общепользуемая площадь останется 34,0 м², жилая площадь увеличится до 20,2 м². Перераспределение площадей – по всем современным строительным нормам.

- демонтаж напольного покрытия и устройство новых полов (подробнее см. проект лист АР-5, узел на листе АР-6);
- предусмотрена штукатурка с покраской ВЭЖ существующих потолков, возможно устройство без нарушения существующих штукатурных потолков подвесных потолков из ГКЛ и ГКЛВ, либо натяжных потолков при соблюдении нормативной высоты помещения. (подробнее см. проект лист АР-5);
- установка новых межкомнатных и входной дверных заполнений в квартире (подробнее см. проект лист АР-5 ведомость заполнения дверных проёмов);
- предусмотрена замена оконных заполнений. Существующие заполнения – деревянные, находятся в неудовлетворительном состоянии (согласно «Техническому заключению по результатам обследования основных несущих конструкций. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б, квартира 96», шифр БЗ-29/20-литБ-24-ТО). Новые оконные заполнения предусмотрено проектировать в соответствии с предметом охраны по данному элементу: двухкамерные стеклопакеты в металлопластиковом переплёте (Т-образный рисунок, трёхчастный с фрамугой с мелкой расстекловкой), которые монтируются в существующие исторические оконные проёмы с сохранением габаритов и прямоугольной конфигурации (Ведомость заполнения оконных проёмов см. проект лист АР-5; общие данные по замене оконных заполнений лист АР-7; фотофиксация фасадов листы АР-8...АР-8.2; обмеры исторических оконных заполнений и проектируемые оконные заполнения – листы АР-9...АР-10 проекта);
- замена инженерных сетей водоснабжения, водоотведения и электрики;
- выполнение внутренней отделки помещений.

Чистовая отделка определяется отдельным дизайн-проектом, однако необходимые отделочные, малярные работы предусмотрено производить в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами. При производстве работ по замене напольного покрытия (не отнесены к Предмету охраны см. Приложения № 1), штукатурки с покраской ВЭЖ существующих потолков и возможное устройство подвесных/подшивных потолков без нарушения существующих штукатурных потолков (не отнесены к Предмету охраны см. Приложения № 1), чистовой отделки стен и проектируемых перегородок (не отнесены к Предмету охраны см. Приложения № 1) существующие несущие конструкции (капитальные стены, перекрытия) не затрагиваются.

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

Инженерные коммуникации.

Инженерное обеспечение помещения квартиры № 96 выполняется от существующих городских сетей. Выбор объёмно-планировочного решения учитывает наиболее рациональные технологические потоки и отвечает нормам и требованиям, предъявляемым к жилым помещениям. Все помещения вновь обеспечиваются необходимыми инженерными коммуникациями: отоплением, водопроводом, канализацией, электроосвещением и электрооборудованием от существующих сетей здания.

Инженерные сети прокладываются по стенам и перекрытиям помещения. На отдельных участках коммуникации помещаются в штрабы. Отсутствие исторической отделки в помещениях квартиры № 96 позволяет провести устройство коммуникаций предельно скрыто, за современной отделкой.

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

- Решения по отоплению. Отопление квартиры осуществляется от существующих тепловых приборов по существующей схеме теплоснабжения.
- Решения по вентиляции. Приток воздуха в жилых помещениях обеспечивается через регулируемые оконные фрамуги. Удаление воздуха в проектируемых совм. с/у и кухне-нише осуществляется через существующие внутренние вентканалы, в соответствии с «Актом первичного обследования тех. состояния дымоходов и вентиляционных каналов» (Форма 1) (см. проект 2.2., 18/1620-06.24-ИРД).
- Решения по водоснабжению и канализации. В квартире предусматривается система хозяйственно-питьевого водоснабжения от существующих стояков водоснабжения (ХВС-1, ХВС-2). На подключении от стояков ХВС предусмотрена установка квартирных узлов учёта со счётчиками с импульсным датчиком. Горячее водоснабжение – от электронагревателя. В соответствии с требованиями п.4.1.1, таблицы 1 СП 10.13130.2009 (с изменениями №1) «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности» устройство внутреннего противопожарного водопровода не требуется. На сети внутреннего хозяйственно-питьевого водопровода в квартире предусмотрено предусмотреть отдельный кран для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания. Длину шланга предусмотреть с учётом возможности подачи воды в любую точку квартиры. Водоотведение осуществляется в существующие стояки по существующей схеме, с прохождением межэтажных перекрытий, с соблюдением внутреннего диаметра существующих стояков. На каждом стояке канализации предусмотреть устройство ревизии. (подробнее см. проект 3.3., 18/1620-06.24-ВК).
- Решения по электроснабжению. В квартире предусмотрена замена инженерной сети. Внутренняя система электроснабжения согласно СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий». Электроснабжение предусмотрено осуществлять от существующих схем и в пределах отпущенных мощностей. Мощность для подключения кв. 69 составляет 15 кВт по трёхфазному вводу, в соответствии с ТУ от ООО «Жилкомсервис «2 Петроградского района» (подробнее см. проект 3.4., 18/1620-06.24-ЭО).
- Газоснабжение. Существующие пищеприготовление в квартире 69 – газовая плита, ГВС – от газовой колонки. Проектом предусмотрен отказ от газового оборудования (переход на электроплиту и электронагреватель). После получения разрешения на выполнение работ

по согласованному проекту все работы, связанные с дегазацией квартиры, выполнять силами ООО «ПетербургГаз» (при наличии допуска к работам и оформлении соответствующих документов).

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

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Все строительные работы должны быть выполнены в соответствии с требованиями Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (N 123-ФЗ).

Все применяемые строительные материалы должны иметь сертификаты с указанием огнестойкости конструкций и пожарной безопасности.

В соответствии с положениями ч.4 ст.4 [1] требования Федерального Закона № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» применяются только в части, соответствующей объему работ по перепланировке, указанном в техническом задании.

Жилое здание – III степени огнестойкости.

По функциональной пожарной опасности в соответствии со статьей 32 «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» помещение относится к классу – Ф.1.3.

Согласно ст.30, 31, 87, таблиц 21, 22 «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» минимальные пределы огнестойкости строительных конструкций здания соответствуют требуемым показателям.

В соответствии с «Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ табл.21: все несущие конструкции здания, а так же участвующие в обеспечении общей устойчивости и геометрической неизменяемости здания III степени огнестойкости, имеют предел огнестойкости не менее R45.

В соответствии с п.5.2.9. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» межсекционные стены и перегородки, отделяющие внеквартирные коридоры от других помещений должны иметь предел огнестойкости не менее IE45. Межквартирные перегородки не несущие стены и перегородки должны иметь предел огнестойкости не менее EI30 и класс пожарной опасности K0.

В соответствии с требованиями п.1.4, приложения А, СП 5.13130.2009 (с изменениями №1) «Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования», предусматривается установка в квартире автономных оптико-электронных дымовых пожарных извещателей, кроме помещений с мокрыми процессами (санузла и ванной). Извещатели установить на потолке.

Электрооборудование и электроустановки помещений запроектированы в соответствии с требованиями ст.82, главы 32 Федерального закона РФ №123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и положениями СП 6.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности»: предусмотрены устройства защитного отключения на линиях электроснабжения внутриквартирных электрических сетей согласно ПУЭ, предотвращающие возникновение пожара при неисправности электроприемников.

В соответствии с требованиями п.4.1.1, таблицы 1 СП 10.13130.2009 (с изменениями №1) «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности» устройство внутреннего противопожарного водопровода не требуется. На сети внутреннего хозяйственно-питьевого водопровода в квартире предусмотреть отдельный кран для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания. Длину шланга предусмотреть с учётом возможности подачи воды в любую точку квартиры.

Габариты эвакуационного выхода из квартиры отвечает современным нормам.

Основные решения по организации строительства (ПОС) и особые требования. (3.1., 18/1620-06.24-ОПЗ.ПОС).

Основные требования к организации производства работ:

Работы по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 29, лит. Б, в части перепланировки и переустройства помещений кв. 96 производить в строгом соответствии с согласованным проектом, организацией, имеющей лицензию Министерства культуры и допуск на соответствующие виды работ, с соблюдением всех правил и норм:

- СНиП 12-03-2001 "Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования";
- СНиП 12-04-2002 "Безопасность труда в строительстве. Часть 2.
- СП 48.13330.2019 "Организация строительства";
- ГОСТ Р 58169-2018 "Сохранение объектов культурного наследия".
- Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ (в ред. Федерального закона от 22.10.2014 N 315-ФЗ);
- ГОСТ Р 55627-2013 «Археологические изыскания в составе работ по реставрации, консервации, ремонту и приспособлению объектов культурного наследия.

Время производства работ ограничить с 9.00 до 19.00 часов по будним дням с перерывом с 13.00 до 15.00 (для отдыха малолетних детей). Строительно-ремонтные работы, сопряженные с шумом, по выходным и праздничным дням запрещены.

Работы, связанные с отключением инженерных сетей производить продолжительностью не более 2-х часов и в сроки, согласованные со службой эксплуатации. До начала работ заключить договор со специализированной организацией на вывоз строительного мусора. Удаление мусора производить в мешках в контейнер с последующим вывозом его после 19.00 ч. Запрещается открытое складирование и сжигание мусора. Материал доставляется по мере необходимости. Разборку перегородок выполнять небольшими участками. Запрещается обрушать на перекрытие материал от разборки. Запрещено складирование строительных материалов на перекрытии. До начала производства работ заключить договор на осуществление технического надзора за проведением работ с организацией, имеющей допуск на данный Вид деятельности.

Предусмотреть мероприятия по защите от шума при производстве работ в соответствии с требованиями СП 51.13330.2011 «Защита от шума». Работы выполнять дисковым безударным инструментом. Помещения оборудовать комплексом первичных средств пожаротушения. Ремонтные работы на электросетях должны производиться только после полного снятия с них напряжения. До начала производства работ выполнить

освидетельствование технического состояния конструкций и отделки нижерасположенных помещений с представителем службы эксплуатации и составлением соответствующего акта.

Предусмотреть мероприятия по защите от запыленности. Предусматривается ежедневная уборка лестниц. После погрузо-разгрузочных работ со строительным мусором и строительными материалами требуется обеспечить уборку. При работе по устранению дефектов штукатурного слоя на стенах и потолках, использовать методику выполнения работ и материалы, упомянутые в разделе 3.2.2 "Методические рекомендации по ведению реставрационных работ". При устройстве перегородок из гипсокартона и подвесных потолков, сохранять поверхность потолка, в том числе лепнину в сохранности, не менять габариты окон и дверей в несущих стенах.

Технологии производства работ и необходимые материалы для проведения мероприятий по ремонту и перепланировке квартиры № 96 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б описаны в необходимом объёме и основаны на проведённых исследованиях.

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

Объём предоставленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования квартиры № 96 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2024 г., шифр 18/1620-06.24 (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта) обеспечивает необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечает требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

10.4.4. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 96) от 02.05.2024 г. № 01-21-812/24-0-1 (Приложение № 4) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведён анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской» (г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 29, лит. Б)

согласно Распоряжению КГИОП от 13.07.2023 г. № 588-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение № 1).

Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:

- Конструктивная система здания: исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);
- Архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады: оконные проёмы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная); рисунок (Т-образный, трёхчастный с фрамугой с мелкой расстекловкой).

В предмет охраны объекта, утверждённый Распоряжением КГИОП от 13.07.2023 г. № 588-рп, элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьера квартиры № 96 не включены (Приложение № 1). Согласно Ответному письму КГИОП от 23.04.2024 № 01-43-8173/24-0-1, КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 96 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 29, лит. Б элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера (Приложение № 10). Вместе с тем, вне зависимости от отсутствия отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется по согласованию с КГИОП в установленном законом порядке.

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по приспособлению для современного использования квартиры № 96, расположенную в объекте культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 29, лит. Б. Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы архитектурно-художественной отделки дворового фасада, материалы и характер отделки наружных стен, и выполняются без изменения объёмно-пространственных характеристик (не являются предметом охраны – см. Приложение № 1) и внешних границ рассматриваемых помещений.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов здания и внутренних помещений в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приспособление квартиры № 96 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 29, лит. Б к условиям современного использования в существующих габаритах в части перепланировки и переустройства рассматриваемой проектной документацией предусмотрено осуществлять в пределах капитальных конструкций (не затрагиваются проектом). Демонтаж существующих межкомнатных перегородок с устройством новых (при формировании помещений, необходимых для функционирования квартиры) не нарушает

исторически ценных конструктивных элементов, не повлияет на несущую способность и не нарушит исторического объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и перекрытий. В связи с приспособлением для современного использования квартиры № 96 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 29, лит. Б рассматриваемым проектом новое планировочное решение предусматривает демонтаж старых ненесущих перегородок, не являющихся предметом охраны, и устройство новых перегородок в новой конфигурации. Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку выполняются с целью перераспределения площадей без нарушения объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и не повлияют на несущую способность здания в целом, производятся с соблюдением всех современных строительных норм.

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

В связи с отсутствием в рассматриваемой квартире № 96 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 29, лит. Б архитектурно-художественной отделки и элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность, мероприятия по замене дверных заполнений, устройству подвесных потолков (без затрагивания существующего штукатурного потолка), замене напольного покрытия и внутренней отделке стен и возводимых перегородок не противоречат сохранению объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта в современных условиях.

Проектом предусматривается замена существующих деревянных оконных заполнений, находящихся в неудовлетворительном состоянии (согласно «Техническому заключению по результатам обследования основных несущих конструкций. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б, квартира 96», шифр БЗ-29/20-литБ-24-ТО) и не соответствующих Предмету охраны по расстекловке (см. Приложение № 1). Новые оконные заполнения предусмотрено проектировать по сохранившимся на дворовых фасадах историческим образцам в соответствии с предметом охраны по данному элементу: двухкамерными стеклопакетами в металлопластиковом переплётё (материал не охраняется – см. Приложение № 1), с Т-образным рисунком и трёхчастной с фрамугой с мелкой расстекловкой. Проектируемые оконные заполнения монтируются в существующие исторические оконные проёмы с сохранением габаритов и конфигурации (прямоугольной).

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

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

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом и не нарушает Предмет охраны объекта, который утверждён Распоряжением КГИОП об утверждении предмета охраны

объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской» от 13.07.2023 г. № 588-рп (Приложение № 1).

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

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

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века. Справочник / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб., 1996.
2. Борисова Е.А., Каждан Т.П. Русская архитектура конца XIX – начала XX века. М., 1971.
3. Владимирович А., Ерофеев А. Исторические кварталы Санкт-Петербурга. М., 2014.
4. Кириков Б.М. Архитектурные памятники Санкт-Петербурга. Стили и мастера. СПб., 2003.
5. Поздняков Александр. Строитель Петроградской стороны. /Санкт-Петербургские ведомости. Выпуск №142. 03.08.2007.
6. Юхнева Е.Д. Петербургские доходные дома. Очерки истории и быта. СПб., 2012.
7. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2003.
8. Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. – М.: ЗАО Издательство Центрполиграф, 2013. – 749 С.
9. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7723. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.И. Масленниковой, В.В. Святловскому, А.Г. Покровской, Я.И. Шикю по Большой Зелениной ул., 29 и Петрозаводской ул., 18. 1888-1912. Л. 69.
10. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1470. Чертежи дома А.Г. Покровской, Я.И. Шика по Большой Зелениной ул., 29 и Петрозаводской ул., 20. 26.10.1904-25.07.1916. Л. 83.
11. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.
12. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
13. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
14. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
15. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия.
16. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

12. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объёмно-планировочное и архитектурно-художественное решения здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 29, лит. Б – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 96 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б. Объект культурного наследия регионального значения

«Доходный дом А.Г. Покровской», разработанную Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2024 г., шифр 18/1620-06.24 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта), было выявлено следующее:

1) Проектная документация разработана юридическими лицами, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности (Приложение № 11) – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2) Структура разделов проектной документации и решения, предусмотренные проектом ремонта, приспособления для современного использования квартиры № 96 разработана в соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 96) от 02.05.2024 г. № 01-21-812/24-0-1 (Приложение № 4), выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ, и не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

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

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

5) Проект приспособления для современного использования кв. № 96 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 29, лит. Б разработан на основании: ГОСТ 31937–2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», ГОСТ Р 21.101-2020 Национальный стандарт Российской Федерации. «Система проектной документации для строительства», ГОСТ 27751-2014 Межгосударственный стандарт. «Надёжность строительных конструкций и оснований. Основные положения и требования», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», СП 15.13330.2020 «Каменные и армокаменные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-22-81», СП 16.13330.2017 «Стальные конструкции (актуализированная редакция СНиП II-23-81)», СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия (актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85)», СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83», СП 29.13330.2011 «Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88», СП 63.13330.2018 «Бетонные и железобетонные конструкции (актуализированная редакция СНиП 2.03.01-84)», СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция

СНиП 2.03.11-85», СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87», ГОСТ Р 55567-2013 Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия; ГОСТ Р 56200-2014 Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения; ГОСТ Р 56254-2014 Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения; СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения», СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы», СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты», СП 484.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования», СП 6.13130.2021 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности», СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения», СП 9.13130.2009 «Техника пожарная. Огнетушители», СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод», СП 11.13130.2009 «Места дислокации подразделений пожарной охраны», СП 12.13130.2009 «Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности», СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», Федеральный закон РФ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», Федеральный закон РФ №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», ТСН 30-306-2002 Санкт-Петербурга «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга».

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

7) Разработанные проектные и технологические решения по ремонту, приспособлению для современного использования квартиры № 96 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 29, лит. Б основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования

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

8) Исследования, требуемые для определения необходимого состава работ по приспособлению для современного использования квартиры № 96 в здании, являющимся объектом культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской» (г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 29, лит. Б), выполнены в достаточном объёме.

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

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

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

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

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

14) Проектом предусмотрены перепланировка и переустройство квартиры в пределах капитальных конструкций (отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 1), отделочные и малярные работы в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами, переоборудование инженерных сетей (отопление, водопровод, канализация, электрические сети и т.п.).

15) Решения, предлагаемые проектом при приспособлении объекта для современного использования, направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 29, лит. Б, перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП от 13.07.2023 г. № 588-рп (Приложение № 1).

13. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Копия Распоряжения КГИОП от 13.07.2023 г. № 588-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

Приложение № 2. Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 3. Копия Паспорта объекта культурного наследия, оформленного КГИОП 12.09.2024 г.

Приложение № 4. Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 96) от 02.05.2024 г. № 01-21-812/24-0-1.

Приложение № 5. Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 11.01.2024 г. (документ действителен до 19.09.2024 г.).

Приложение № 6. Копия технического паспорта на квартиру №96 от 13.04.2010 г. Инв. № документа 1426/10 по состоянию на 24.03.2010 г.; Копия поэтажного плана ПИБ: части четвёртого этажа от 03.06.2024 г. по состоянию на 2012 г. (кв. 93); Копия экспликации помещений кв. 93; Копия Справки ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности от 03.06.2024 г. № 04-1699/24-0-0 о помещениях, расположенных над квартирой № 96; Копия Выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта 03.06.2024 г. № 04-1700/24-0-0 по состоянию на 2008 г.

Приложение № 7. Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 8. Копии Протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 9. Историческая иконография.

Приложение № 10. Копия Ответного письма КГИОП от 23.04.2024 № 01-43-8173/24-0-1.

Приложение № 11. Иная документация.

14. Вывод государственной историко-культурной экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 29, лит. Б – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 96 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», разработанная Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2024 г., шифр 18/1620-06.24; «Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б, квартира 96», разработанное Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр БЗ-29/20-литБ-24-ТО (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Дата оформления заключения экспертизы: 13.09.2024 г.

Подписи экспертов:

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

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

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

Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по объекту культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 29, лит. Б – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 96 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2024 г., шифр 18/1620-06.24; «Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б, квартира 96», разработанное Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр БЗ-29/20-литБ-24-ТО, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копия Распоряжения КГИОП от 13.07.2023 г. № 588-рп
«О включении выявленного объекта культурного наследия
в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве
объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом
А.Г. Покровской», об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия»**



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

окуд

13.07.2023№ 588-рп

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

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651 и на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 07.12.2021 № 01-26-2943/21-0-0), с учетом заочного решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 13.09.2022 – 14.11.2022 № 02-03-4/2022:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Доходный дом А.Г. Покровской», 1904 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера Б.

2. Утвердить:

2.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера Б, согласно приложению № 1 к распоряжению.

2.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера Б, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера Б, согласно приложению № 3 к распоряжению.

3. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель Комитета

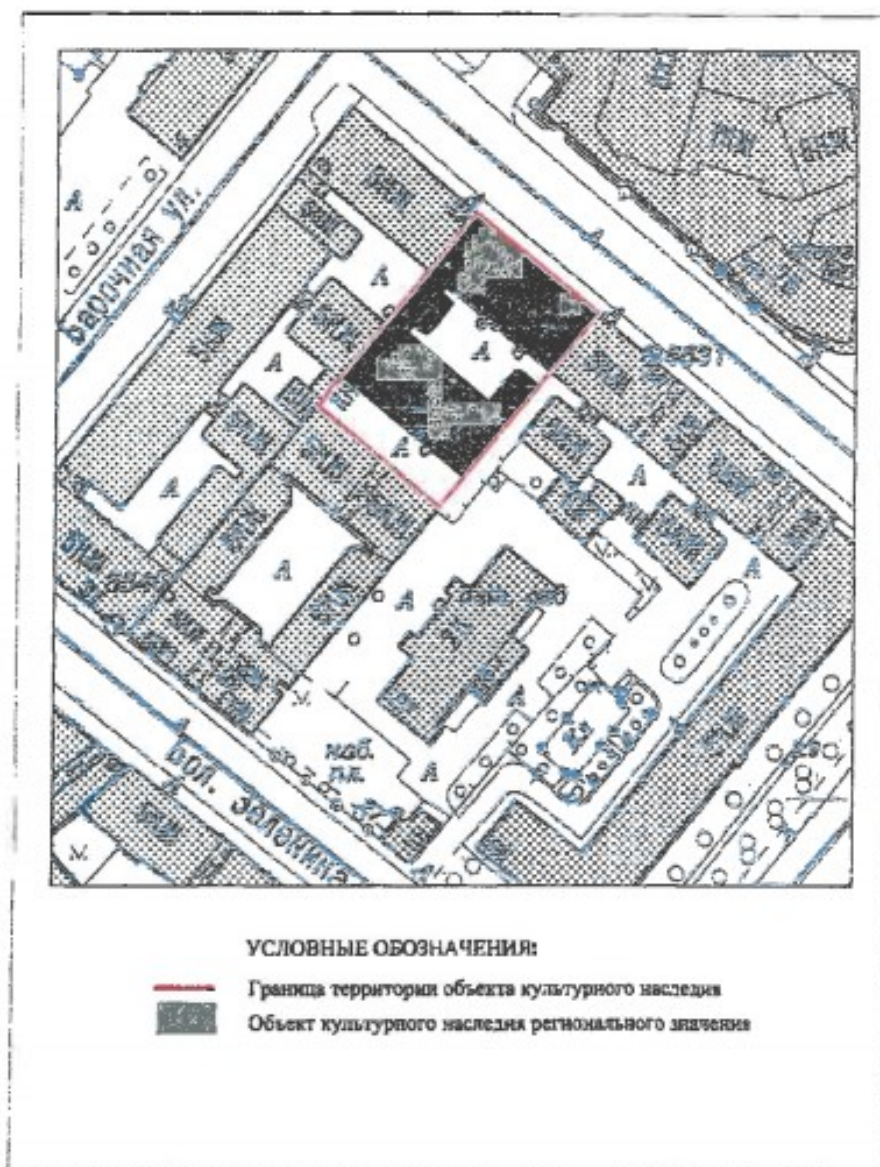


С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 13.07.2023 № 588-рп

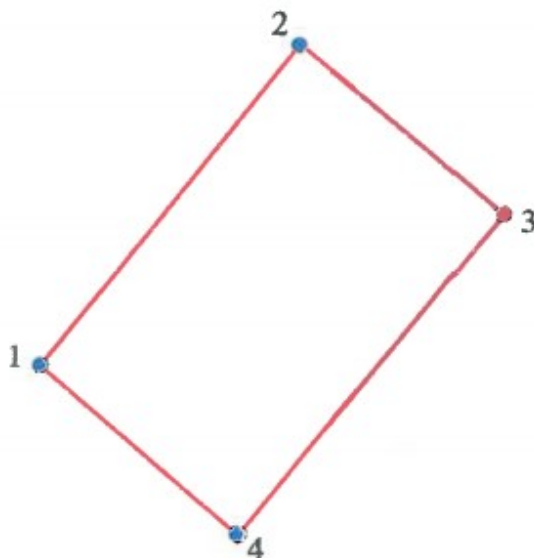
Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом А.Г. Покровской»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера Б

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



2

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



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
 • 1, 2, 3, 4 Номер характерной точки

Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м):

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	97 478,92	112 098,12
2.	97 518,14	112 130,20
3.	97 497,63	112 154,84
4.	97 458,40	112 122,90
1.	97 478,92	112 098,12

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 13.07.2023 № 588-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом А.Г. Покровской»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера Б

1. На территории объекта культурного наследия запрещается: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

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





3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга в области государственной охраны объектов культурного наследия.



Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 13.04.2023 № 588-рп




Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом А.Г. Покровской»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера Б






№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>дом с внутренним прямоугольным двором со световыми карманами и промежуточным двором между строениями Б. Зеленина ул., д. 29, лит. А, и строениями Б. Зеленина ул., д. 29, лит. Б, состоит из: лицевого 5-ти этажного корпуса по Петрозаводской улице, трех 5-ти этажных флигелей и одноэтажной хозяйственной службы, включая три раскреповки по лицевому фасаду, ризалит северо-западного дворового фасада; два воротных проезда (лицевого корпуса и 5-ти этажного дворового флигеля);</p> <p>габариты и конфигурация крыш: скатная материал покрытия (кровельное железо).</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические конструкции:</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p>	

		<p>исторические лестницы:</p> <p>лестница 1ЛК - двухмаршевая, марши по металлическим косоурам; ступени и лестничные площадки лещадной плиты (на прусских сводах по металлическим балкам), профиль ступеней с валиком;</p> <p>межэтажные площадки и в завершении лестничной клетки прусские своды по металлическим балкам;</p> <p>ограждение маршей черного металла, рисунок (вертикальные прутья, круглого сечения), техника исполнения (прокат, слесарная сборка);</p> <p>лестница 2ЛК - двухмаршевая, марши по косоурам; лестничные площадки на прусских сводах по металлическим балкам; ступени и лестничные площадки лещадной плиты; профиль ступеней с валиком;</p> <p>ограждение маршей черного металла, рисунок (вертикальные прутья, круглого сечения), техника исполнения (прокат, слесарная сборка);</p> <p>своды Моно по металлическим балкам в завершении лестничной клетки;</p>	    
--	--	--	--





		<p>парадная лестница ЗЛК - двухмаршевая, марши по металлическим косоурам; ступени лещадной плиты, профиль ступеней с валиком, первая ступень со скругленной торцевой частью;</p> <p>средистенный лестничный марш в вестибюле парадного входа; ступени лещадной плиты, профиль ступеней с валиком;</p> <p>просм в вестибюле парадного входа с лучковой перемычкой;</p> <p>ограждение маршей черного металла, рисунок (вертикальные прутья удвратного сечения с завитками растительного характера; между ними склика исполнения (ковка, слесарная сборка);</p> <p>поручни деревянные профилированные;</p>	   
--	--	---	--




		<p>своды Монье по металлическим балкам в завершении лестничной клетки;</p> <p>воротные проезды:</p> <p>перекрытия на сводах Монье по металлическим балкам и на подпругных арках.</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение в стиле модерн, включая элементы архитектурно-декоративной отделки:</p>	

		<p>материал и характер отделки цоколя и оконных проемов в уровне подвала – известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка и декоративная плитка «кабанчик» и элементы декора гладкой окрашенной штукатурки в уровне 2-5-го этажей;</p> <p>окрашенной штукатурки с разделкой на ленточный руст в уровне 1-го этажа;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты (верхняя отметка и горизонтальные габариты оконных проемов 1-го этажа), конфигурация (прямоугольные);</p> <p>оконные заполнения – рисунок расстекловки, (исторический, с мелкой расстекловкой фрамуги), материал (дерево);</p> <p>межэтажные профилированные карнизы, в уровне второго этажа на модульонах;</p> <p>воротный проем с трехцентровой перемычкой, декорированный замковым камнем;</p>	   
--	--	---	--

	<p>оформление оконных проемов: стилизованные замковые камни над оконными проемами 1-2-го этажей;</p> <p>гладкие наличники, горизонтальные тяги, фартуки подоконных простенков в уровне 3-го этажа;</p> <p>прямоугольные подоконные ниши 4-го и 5-го этажей и в поле фриза в завершении фасада;</p> <p>штукатурные медальоны-кольца межоконных простенков в уровне 5-го этажа;</p> <p>венчающий профилированный карниз на стилизованных кронштейнах;</p> <p>в завершении фасада три аттиковые навершия – два лучковой формы с прямоугольной надстройкой, средний - сложной конфигурации с металлическим открытием;</p> <p>дверной проем – местоположение, габариты и конфигурация (с полукруглым завершением);</p> <p>резная деревянная накладка в поле фрамуги, рисунок растительного характера;</p>	    
--	--	--

	<p>дворовые фасады:</p> <p>юго-западный фасад поперечного флигеля;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – лещадная плита;</p> <p>материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка;</p> <p>оконные и дверные проемы - местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная);</p> <p>верхняя отметка и горизонтальные габариты оконных проемов в уровне 1-го этажа;</p> <p>в уровне окон последнего этажа завершения фасадов профилированные карнизы на стилизованных кронштейнах</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка;</p>	    
--	---	---

		<p>оконные и дверные проемы - местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная, с лучковым завершением трехчастная на лестничных клетках), рисунок (Т-образный, трехчастный с фрамугой с мелкой расстекловкой);</p> <p>верхняя отметка и горизонтальные габариты оконных проемов в уровне 1-го этажа;</p> <p>в уровне окон 6-го этажа дворового фасада лицевого корпуса кирпичные фигурные карнизы с дентикулами;</p> <p>венчающий карниз боковых флигелей - кирпичный фигурный с дентикулами.</p>	   
--	--	--	--

			
4	Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства	лестница 3ЛК: покрытие полов вестибюля и площадок – метлахская плитка двух цветов (черный, желтый);	 

Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по объекту культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 29, лит. Б – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 96 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2024 г., шифр 18/1620-06.24; «Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б, квартира 96», разработанное Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр БЗ-29/20-литБ-24-ТО, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

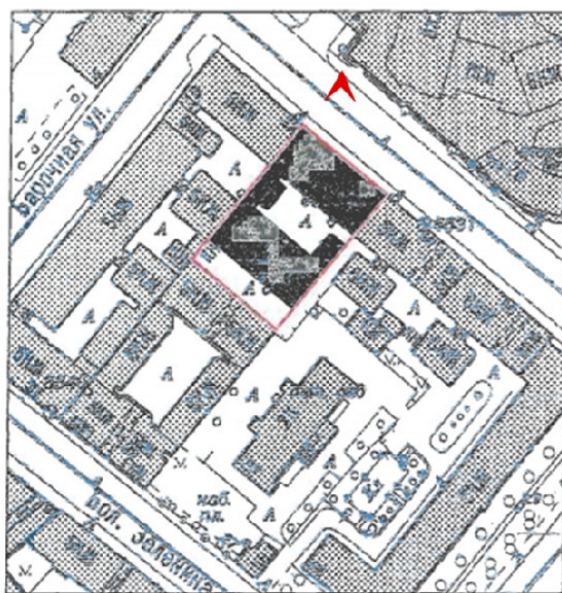
(Фотосъёмка выполнена государственным аттестованным экспертом РФ Н.Б.Глинской 22.07.2024 г.)

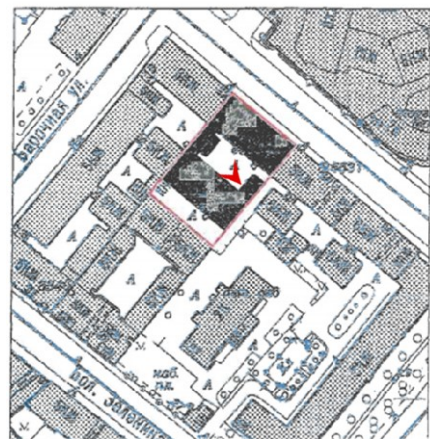
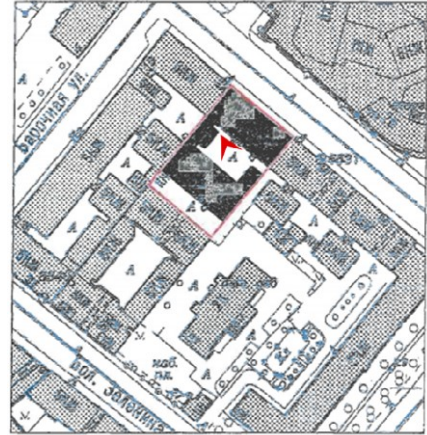
Список фотоиллюстраций:

1. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской». Лицевой фасад лицевого корпуса по Петрозаводской ул., д. 20 (Большая Зеленина ул., 29, лит. Б). Общий вид.
2. Внутренний двор. Общий вид дворовых фасадов.
3. Внутренний двор. Общий вид дворовых фасадов. Окна квартиры №96.
4. Общий вид южного дворового фасада
5. Пятый этаж, лестничная клетка дворового флигеля. Фрагмент интерьера со входной дверью в квартиру №96.
6. Квартира №96, коридор (пом. 1). Вид от помещения умывальной (пом. 5) в сторону входной двери.
7. Квартира №96, коридор (пом. 1). Вид от входной двери в сторону помещений по анфиладной схеме: в перспективе помещение умывальной (пом. 5) и ванной (пом. 4).
8. Кухня (пом. 2). Общий вид.
9. Кухня (пом. 2). Фрагмент интерьера с окном.
10. Комната (пом. 3). Общий вид.
11. Ванная (пом. 4). Общий вид.
12. Умывальная (пом. 5). Общий вид.
13. Туалет (пом. 6).



1. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской». Лицевой фасад лицевого корпуса по Петрозаводской ул., д. 20 (Большая Зеленина ул., 29, лит. Б). Общий вид.

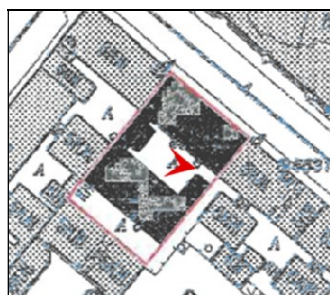




2. Внутренний двор. Общий вид дворовых фасадов.

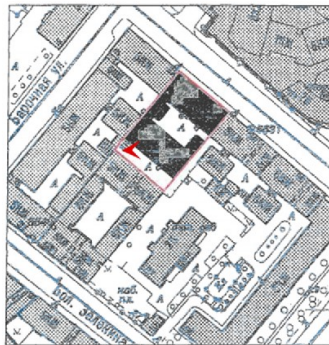


3. Внутренний двор. Общий вид дворовых фасадов. Окна квартиры №96.



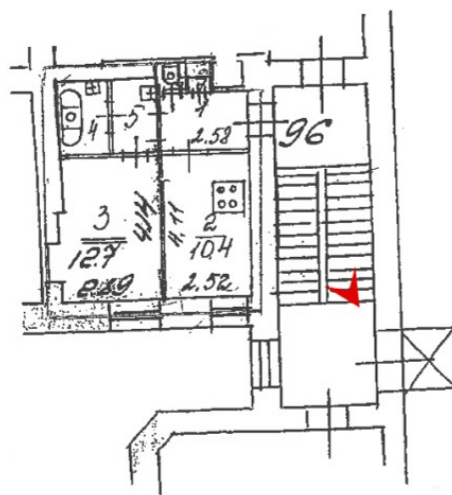


4. Общий вид южного дворового фасада.



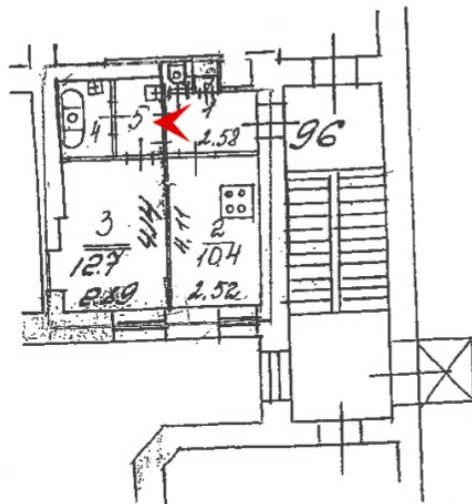


5. Пятый этаж, лестничная клетка дворового флигеля.
Фрагмент интерьера со входной дверью в квартиру №96.



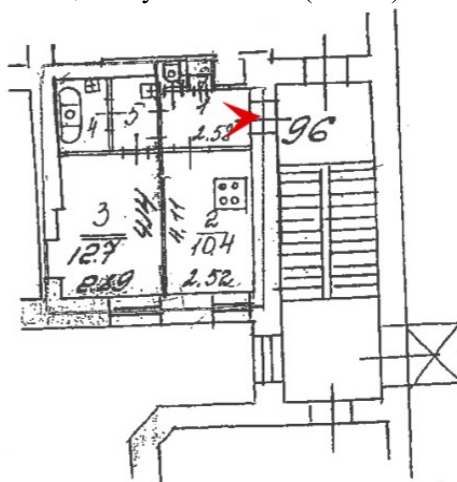


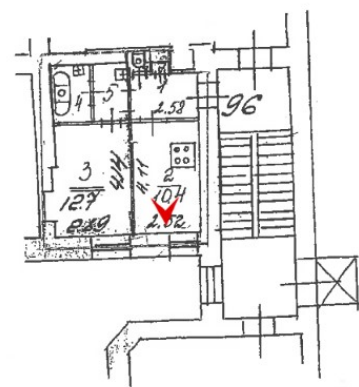
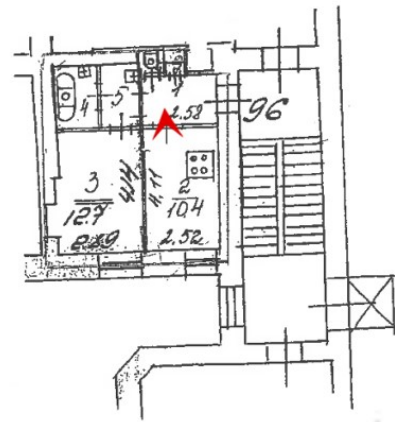
6. Квартира №96, коридор (пом. 1). Вид от помещения умывальной (пом. 5) в сторону входной двери.





7. Квартира №96, коридор (пом. 1). Вид от входной двери в сторону помещений по анфиладной схеме: в перспективе помещение умывальной (пом. 5) и ванной (пом. 4).

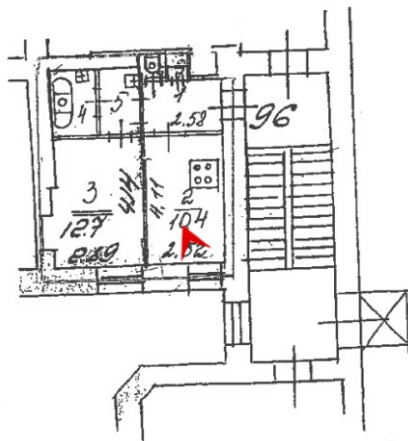


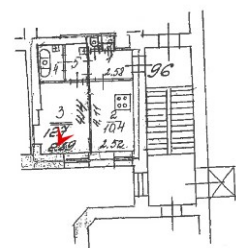
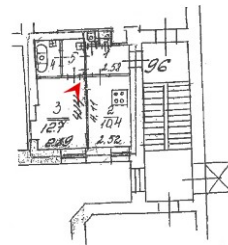


8. Кухня (пом. 2). Общий вид.



9. Кухня (пом. 2). Фрагмент интеръера с окном.

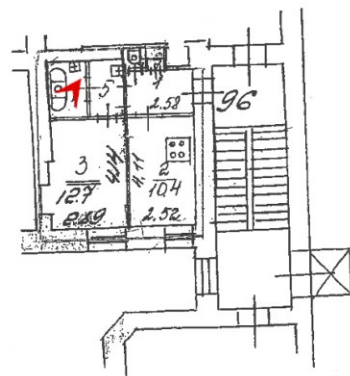
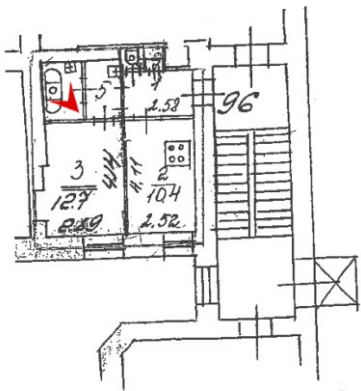


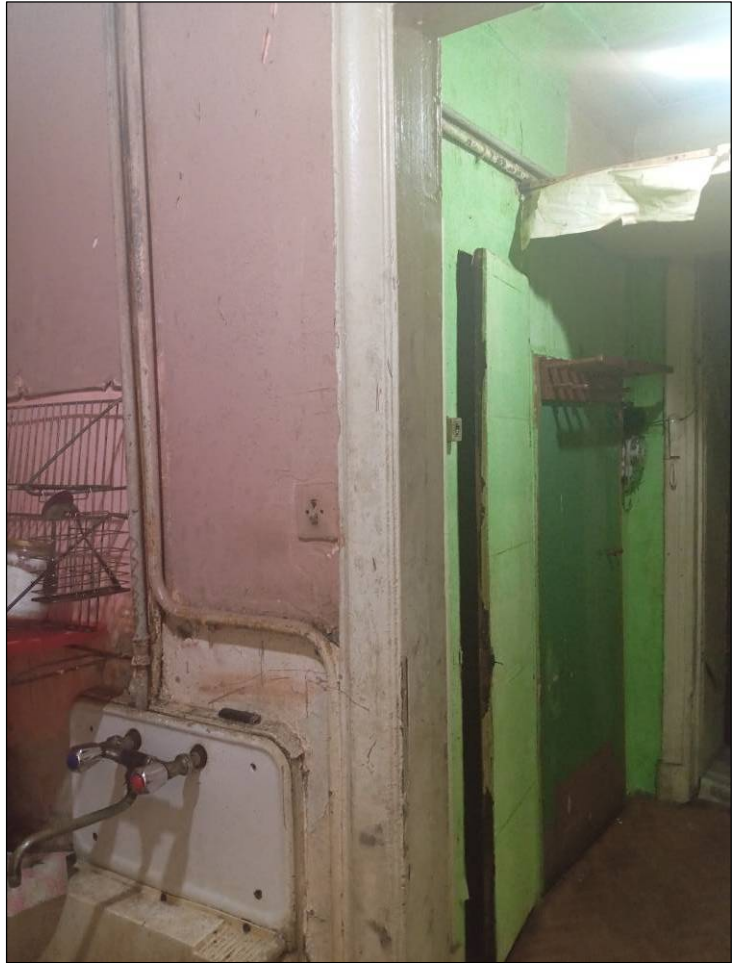


10. Комната (пом. 3). Общий вид.

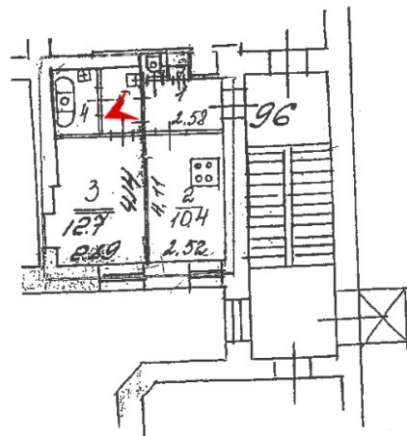
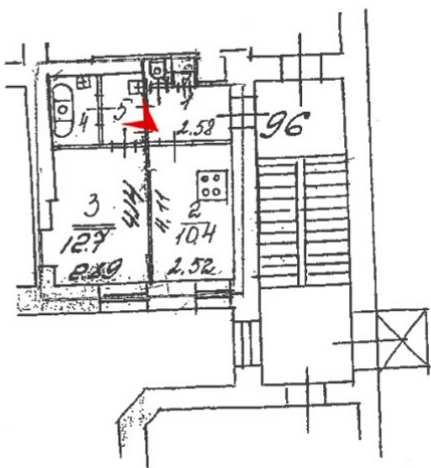


11. Ванная (пом. 4). Общий вид.



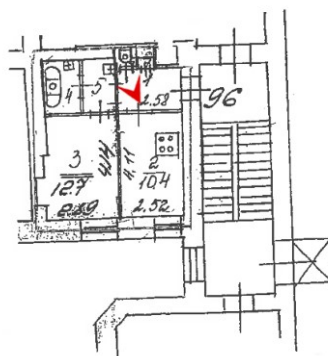


12. Умывальная (пом. 5). Общий вид.





13. Туалет (пом. 6).



Приложение № 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по объекту культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 29, лит. Б – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 96 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2024 г., шифр 18/1620-06.24; «Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б, квартира 96», разработанное Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр БЗ-29/20-литБ-24-ТО, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ПАСПОРТА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
ОФОРМЛЕННОГО КГИОП 12.09.2024 г.**

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

Экземпляр № 1

782411413870005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



18.07.2022

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Доходный дом А.Г. Покровской

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

1904 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом А.Г. Покровской", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 588-рп от 13.07.2023 г.
- Приказ КГИОП «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» № 15 от 20.02.2001 г.

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

Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера Б

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом А.Г. Покровской", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении

предмета охраны объекта культурного наследия" № 588-рп от 13.07.2023 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: дом с внутренним прямоугольным двором со световыми карманами и промежуточным двором между строениями Б. Зеленина ул., д. 29, лит. А, и строением Б. Зеленина ул., д. 29, лит. Б, состоит из: лицевого 5-ти этажного корпуса по Петрозаводской улице, трех 5-ти этажных флигелей и одноэтажной хозяйственной службы, включая три раскреповки по лицевому фасаду, ризалит северо-западного дворового фасада; два воротных проезда (лицевого корпуса и 5-ти этажного дворового флигеля); габариты и конфигурация крыши: скатная материал покрытия (кровельное железо). Конструктивная система здания: исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические лестницы: лестница 1ЛК - двухмаршевая, марши по металлическим косоурам; ступени и лестничные площадки лещадной плиты (на прусских сводах по металлическим балкам), профиль ступеней с валиком; межэтажные площадки и в завершении лестничной клетки прусские своды по металлическим балкам; ограждение маршей черного металла, рисунок (вертикальные прутья, круглого сечения), техника исполнения (прокат, слесарная сборка); лестница 2ЛК - двухмаршевая, марши по косоурам; лестничные площадки на прусских сводах по металлическим балкам; ступени и лестничные площадки лещадной плиты; профиль ступеней с валиком; ограждение маршей черного металла, рисунок (вертикальные прутья, круглого сечения), техника исполнения (прокат, слесарная сборка); своды Монье по металлическим балкам в завершении лестничной клетки; парадная лестница 3ЛК - двухмаршевая, марши по металлическим косоурам; ступени лещадной плиты, профиль ступеней с валиком, первая ступень со скругленной торцевой частью; средостенный лестничный марш в вестибюле парадного входа; ступени лещадной плиты, профиль ступеней с валиком; проем в вестибюле парадного входа с лучковой перемычкой; ограждение маршей черного металла, рисунок (вертикальные прутья удвратного сечения с завитками растительного характера; между ними техника исполнения (ковка, слесарная сборка); поручни деревянные профилированные; своды Монье по металлическим балкам в завершении лестничной клетки; воротные проезды: перекрытие на сводах Монье по металлическим балкам и на подпружных арках. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение в стиле модерн, включая элементы архитектурно-декоративной отделки: материал и характер отделки цоколя и оконных проемов в уровне подвала – известняковая плита; материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка и декоративная плитка «кабанчик» и элементы декора гладкой окрашенной штукатурки в уровне 2-5-го этажей; окрашенной штукатурки с разделкой на ленточный руст в уровне 1-го этажа; оконные проемы – местоположение, габариты (верхняя отметка и горизонтальные габариты оконных проемов 1-го этажа), конфигурация (прямоугольные); оконные заполнения – рисунок расстекловки, (исторический, с мелкой расстекловкой фрамуги), материал (дерево); межэтажные профилированные карнизы, в уровне второго этажа на модульонах; воротный проем с трехцентровой перемычкой, декорированный замковым камнем; оформление оконных проемов: стилизованные замковые камни над оконными проемами 1-2-го этажей; гладкие наличники, горизонтальные тяги, фартуки подоконных простенков в уровне 3-го этажа; прямоугольные подоконные ниши 4-го и 5-го этажей и в поле фриза в завершении фасада; штукатурные медальоны-кольца межоконных простенков в уровне 5-го этажа; венчающий карниз профилированный на стилизованных кронштейнах; в завершении фасада три аттиковые наверхия – два лучковой формы с прямоугольной надстройкой, средний - сложной конфигурации с металлическим покрытием; дверной проем – местоположение, габариты и конфигурация (с полуциркульным завершением); резная деревянная накладка в поле фрамуги, рисунок растительного характера; дворовые фасады: юго-западный фасад поперечного флигеля; материал и характер отделки цоколя – лещадная плита; материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка; оконные и дверные проемы - местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная); верхняя отметка и горизонтальные габариты оконных проемов в уровне 1-го этажа; в уровне окон последнего этажа завершении фасадов профилированные карнизы на стилизованных кронштейнах материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка; оконные и дверные проемы - местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная, с лучковым завершением трехчастная на лестничных клетках), рисунок (Т-образный, трехчастный с фрамугой с мелкой расстекловкой); верхняя отметка и горизонтальные габариты оконных проемов в уровне 1-го этажа; в уровне окон 6-го этажа дворового фасада лицевого корпуса

кирпичные фигурные карнизы с дентикулами; венчающий карниз боковых флигелей – кирпичный фигурный с дентикулами. Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства лестница 3ЛК: покрытие полов вестибюля и площадок – метлахская плитка двух цветов (черный, желтый);

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом А.Г. Покровской", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 588-рп от 13.07.2023 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность		инициалы, фамилия

12 . 09 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по объекту культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 29, лит. Б – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 96 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2024 г., шифр 18/1620-06.24; «Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б, квартира 96», разработанное Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр БЗ-29/20-литБ-24-ТО, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИЯ ЗАДАНИЯ КГИОП

**на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия,
включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов РФ,
или выявленного объекта культурного наследия
(ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 96)
от 02.05.2024 г. № 01-21-812/24-0-1**

СОГЛАСОВАНО:

(должность)Григорьев Алексей АлександровичГригорьев (подпись) _____ (Ф.И.О.)

"06" 05 20 24 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Петроградского
и Василеостровского районов Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия_____
(должность)Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры_____
(наименование органа охраны)

М.В. Майорова

(Ф.И.О.)ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 70C8F0A915181DF58D6E7C4E2165A250
Владелиц Майорова Мария Викторовна
Действителен с 17.10.2023 по 09.01.2025

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-812/24-0-1 от 02.05.2024

Ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 96

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Покровской»
(Основание: распоряжение КГИОП от 13.07.2023 № 588-рп)

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

Санкт-Петербург						
(субъект Российской Федерации)						
Санкт-Петербург						
(населенный пункт)						
ул./пр.	Большая Зеленина	д.	29	лит.	Б	корп.

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

Собственник (законный владелец):

Глух Алексей Анатольевич (Собственность, регистрация от 11.01.2024 78:07:0003178:1102-78/011/2024-3)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург (субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург (населенный пункт)

ул./пр.	Моховая	д.	44	лит.	Б	офис/кв.	7
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Глух Алексей Анатольевич (фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	+7-916-145-08-73						
Адрес электронной почты:	alex.glukh@gmail.com						

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом А.Г. Покровской» утвержден КГИОП от 13.07.2023 № 588-рп
--

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 «Дом А.Г. Покровской» утвержден распоряжением КГИОП от 13.07.2023 № 588-рп
--

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов	В процессе производства работ, выполнять

<p>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.</p> <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
<p>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 96 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>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</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 с 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.</p> <p>Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
<p>Раздел 5. Отчетная документация:</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:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в

соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

Дьяченко Руслан Юрьевич

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по объекту культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 29, лит. Б – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 96 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2024 г., шифр 18/1620-06.24; «Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б, квартира 96», разработанное Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр БЗ-29/20-литБ-24-ТО, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИИ ПРАВОУСТАНАВЛИВАЮЩИХ ДОКУМЕНТОВ,
ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ:
ВЫПИСКА ИЗ ЕГРН ОБ ОСНОВНЫХ ХАРАКТЕРИСТИКАХ И
ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫХ ПРАВАХ НА ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ
ОТ 11.01.2024 г. (документ действителен до 19.09.2024)**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
11.01.2024г.	
Кадастровый номер:	78:07:0003178:1102
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003178
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:3178:0:17:2048; Условный номер 78-78-31/032/2011-011
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленая, д. 29, литера. Б, кв. 96
Площадь, м2:	34
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 5
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	8312954.2
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003178:1005
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:	Глух Алексей Анатольевич

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Директор ИМФЦ Петербургского ИРЧ Г. СПб ул. Кр. Кутузова д. 28 Костюнина ИРЧна Евгеньевна 11.01.2024 17:05	Сертификат: 06880687401СВЭЮ22376АСС8423108 Идентификатор: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
11.01.2024г.	
Кадастровый номер:	78:07:0003178:1102
1	Правообладатель (правообладатели): Глух Алексей Анатольевич, 07.03.1984, гор. Псков, Российская Федерация, СНИЛС 099-893-576 73 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 58 04 №740619, выдан 07.07.2004, Управлением внутренних дел города Пскова alex.gluhb@gmail.com, общ. Псковская, г. Псков, пр-кт. Рижский, д. 67, кв. 193
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: 2.1 Собственность 78:07:0003178:1102-78/011/2024-3 11.01.2024 11:33:11
3	Документы-основания: 3.1 Договор купли-продажи недвижимого имущества с использованием кредитных средств, выдан 09.01.2024
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: 5.1 вид: Ипотека в силу закона дата государственной регистрации: 11.01.2024 11:33:11 номер государственной регистрации: 78:07:0003178:1102-78/011/2024-4 срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 11.01.2024 180 месяцев с даты фактического предоставления кредита лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Акционерное общество Ингосстрах Банк, ИНН: 7714056040, ОГРН: 1027739447922 сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют основание государственной регистрации: Договор купли-продажи недвижимого имущества с использованием кредитных средств, выдан 09.01.2024

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Костюнина ИРЧна Евгеньевна 11.01.2024 17:05	Сертификат: 06880687401СВЭЮ22376АСС8423108 Идентификатор: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Помещение		вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
11.01.2024г.		Кадастровый номер: 78:07:0003178:1102	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	09.09.2011 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-31/032/2011-011	
	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 Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

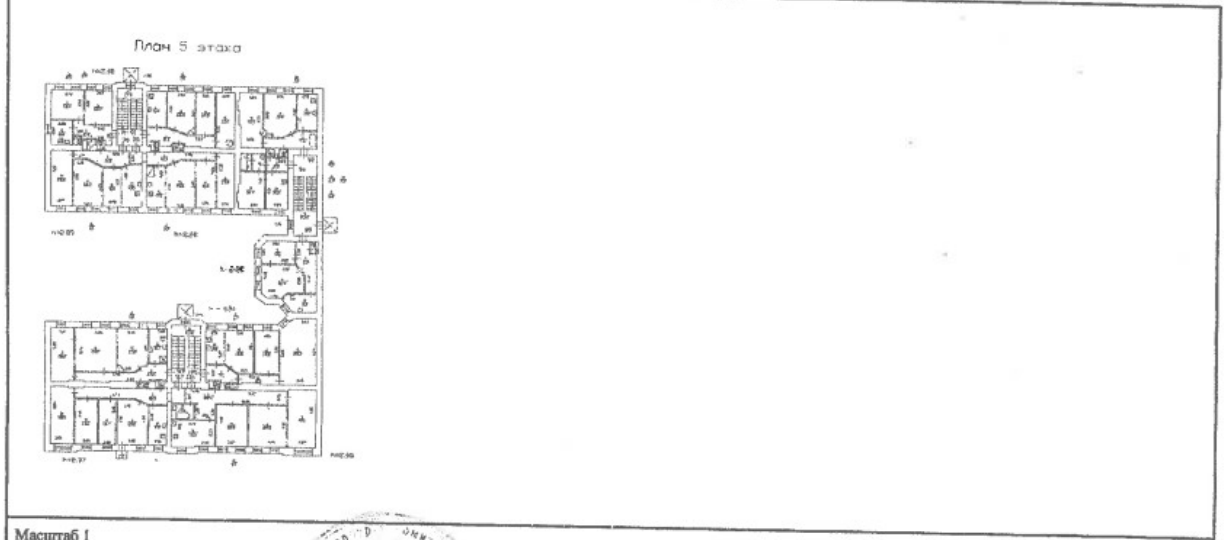
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Г.С.П. УЛДЖА АУСАБАНТА Д. 28 КОСТОЯНИНА ИРМА ЕВГЕНЬЕВНА 11.01.2024 17:05	Сертификат: 008B056B7481C84ED2B3576ACD5C8425108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.05.2023 по 19.09.2024	

Помещение		вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
11.01.2024г.		Кадастровый номер: 78:07:0003178:1102	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной 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:	Представлены документы на государственную регистрацию: Регистрация ограничений прав на объект недвижимости и обременения объекта недвижимости	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Г.С.П. УЛДЖА АУСАБАНТА Д. 28 КОСТОЯНИНА ИРМА ЕВГЕНЬЕВНА 11.01.2024 17:05	Сертификат: 008B056B7481C84ED2B3576ACD5C8425108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.05.2023 по 19.09.2024	

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
11.01.2024г.			
Кадастровый номер: 78:07:0003178:1102		Номер этажа (этажей): 5	



Масштаб 1

<p>полное наименование должности</p> <p>Г.СП6 УЛ.КР. АЧ. ПАНТА Д. 28</p> <p>КОСЮКОВА ИРЕНА ЕВГЕНЬЕВНА</p> <p>11.01.2024 17:05</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</p> <p>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Служба государственной регистрации</p> <p>Федеральная служба государственной</p> <p>регистрации, кадастра и картографии</p> <p>Действителен с 27.06.2022 по 19.09.2024</p>	<p>Инициалы, фамилия</p>
---	--	--------------------------

Приложение № 6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по объекту культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 29, лит. Б – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 96 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2024 г., шифр 18/1620-06.24; «Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б, квартира 96», разработанное Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр БЗ-29/20-литБ-24-ТО, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА КВАРТИРУ №96
ОТ 13.04.2010 г. ИНВ. № ДОКУМЕНТА 1426/10
ПО СОСТОЯНИЮ НА 24.03.2010 г.;**

**КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА ПИБ: ЧАСТИ ЧЕТВЁРТОГО ЭТАЖА
ОТ 03.06.2024 г. ПО СОСТОЯНИЮ НА 2012 г. (КВ. 93);
КОПИЯ ЭКСПЛИКАЦИИ ПОМЕЩЕНИЙ КВ. 93;**

**КОПИЯ СПРАВКИ ПИБ ЦЕНТРАЛЬНОЕ ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОТ 03.06.2024 г. № 04-1699/24-0-0 О ПОМЕЩЕНИЯХ,
РАСПОЛОЖЕННЫХ НАД КВАРТИРОЙ № 96;**

**КОПИЯ ВЫПИСКИ ИЗ ИНВЕНТАРНОГО ДЕЛА О ТЕХНИЧЕСКИХ
ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТА ОТ 03.06.2024 г. № 04-1700/24-0-0
ПО СОСТОЯНИЮ НА 2008 г.;**



Серия Б

219629

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ
ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ ПЕТРОГРАДСКОГО РАЙОНА

Инв. № документа 1426/10

Кадастровый номер:

Паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица

дом № 29 корпус кв. № 96

I. Общие сведения о строении литеры Б

Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29; Петрозаводская улица, дом 20

Год постройки: 1904

Год последнего капитального ремонта:

Этажность: 6

подвал, цокольный

этаж

надземная

подземная

кроме того

Материал стен:

Материал перекрытий:

по металлическим

по металлическим

своды по металлическим

балкам

балкам

балкам

чердачных

междуэтажных

подвальных

II. Характеристика квартиры:

Квартира расположена на **5** этаже, состоит из **1** комнат,
жилой площадью **12,7** кв.м., общей площадью **34,0** кв.м., высота **2,88** м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное
горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок
водопровод канализация газоснабжение электроплита
мусоропровод прочее туалет, ванная
наличие в парадной: мусоропровод лифт

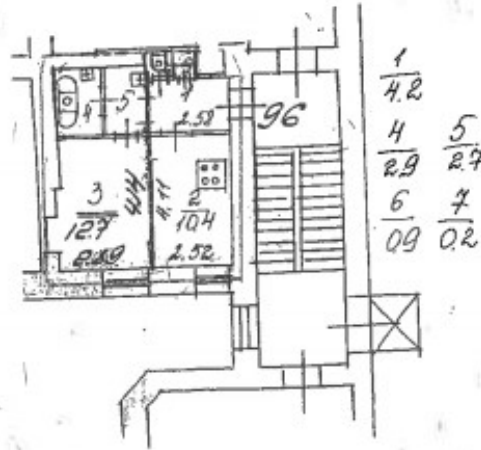
Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2010 года
составляет 188420 (Сто восемьдесят восемь тысяч четыреста двадцать) рублей

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м (до 01.03.05 – площадь квартиры)	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	коридор	4,2		4,2		
2	2	кухня	10,4		10,4		
3	3	комната	12,7	12,7			
4	4	ванная	2,9		2,9		
5	5	умывальная	2,7		2,7		
6	6	туалет	0,9		0,9		
7	7	шкаф	0,2		0,2		
Итого			34,0	12,7	21,3		

IV. План квартиры

h= 2.88



№ 96
 Проект № 353 от 1978 г.
 13 04
 [Signature]

— граница квартиры

Дополнительные сведения: Утвержденная перепланировка. Проект перепланировки № 353 от 1978 г. Наружные границы объекта не изменились.

Паспорт составлен по состоянию на

24 марта 2010 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Е.Ю. Ахметова)

(Ф.И.О.)

13 апреля 2010 года

(дата изготовления)

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
 ПИБ Петроградского района

А.Н. Козодаев



Памятка владельцу:

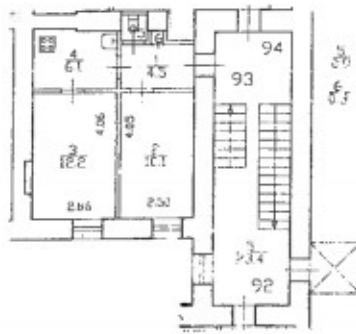
1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о местоположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, стоимости объекта жилищного фонда (квартиры).
2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самостоятельно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

г. Самара - Чешковская,
Б. Зелениной ул., д. 29, литер Б

КОПИЯ

ОПЕРАТИВНЫЙ

План 4 этажа



кв. 93
По состоянию на 2018

КОПИЯ ВЕРНА



Начальник ЦИЭ Центрального
департамент государственной деятельности

В.В. Сидорова

03.06.2024

м.ч. XII-917 У
Вит

строения по ген. плану Б

Этаж IV Помещение № 93
 Назначение помещения жилое
 Использование помещения жилое
 Система отопления подполье уст.

наличие дп	да, нет
наличие окон	да
наличие дверей	да
наличие пола	да
наличие потолка	да
наличие электропроводки	да
наличие сантехники	да

№ п/п	№ части здания	Назначение части помещения	Высота в метрах	Формулы для вычисления площадей	Площи	
					общая	полезная
1	1	Передка	3.10	$2.57 \times 1.66 + 0.52 \times 0.49$	4.52	
2	2	Коридор		4.05×2.50	10.13	10.10
3	3	и		$4.06 \times 2.86 + 1.29 \times 0.44$	12.18	12.10
4	4	Кухня		$2.83 \times 2.13 + 1.43 \times 0.04$	6.09	
5	5	Борщевик		1.04×0.87	0.90	
	6	Душ		0.60×0.50	0.3	
Итого					33.82	22.8

~~33.82~~
34.1



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: cenrib@guion.spb.ru

ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067
ИНН 7841097748/КПП 784101001

№ 04-1699/24-0-0
от 03.06.2024



СПРАВКА

ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности (далее – ПИБ) сообщает, что сведения о помещениях, расположенных над квартирой 96 (этаж расположения – 5) в строении по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера Б, в архиве ПИБ отсутствуют.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности



В.Б.Митичева

Исполнитель: Запелалова Е.А.
(812) 777-91-33



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

№ 04-1700/24-0-0
от 03.06.2024



№ _____
На № _____ от _____

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленная улица, дом 29, литера Б, по состоянию на 2008 год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – 1904;
2. Год последнего капитального ремонта – сведения отсутствуют;
3. Фундаменты – **бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные оштукатуренные**;
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные**;
6. Перекрытия чердачные – **металлические балки с деревянным заполнением**;
7. Перекрытия междуэтажные – **металлические балки с деревянным заполнением**;
8. Перекрытия подвальные – **бетонные своды по металлическим балкам**;
9. Крыша – **оцинкованная сталь по деревянным стропилам**;
10. Проемы оконные – **простые створные деревянные**;
11. Проемы дверные – **филенчатые деревянные**;
12. Отопление – **от групповой котельной**;
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **централизованное**;
16. Мусоропровод – **отсутствует**;
17. Лифты – **имеются**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа – **39%**.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности



В.Б. Мятичева

Исполнитель: Запсвалова Е.А.
(812) 777-91-33

Приложение № 7

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по объекту культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 29, лит. Б – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 96 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2024 г., шифр 18/1620-06.24; «Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б, квартира 96», разработанное Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр БЗ-29/20-литБ-24-ТО, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копии Договоров с экспертами

ДОГОВОР № 45-24-ГИКЭ-01
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

«22» июля 2024 г.

Стороны, собственник квартиры № 69 гр. Глух Алексей Анатольевич, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Прокофьев Михаил Федорович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 29, лит. Б – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 96 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2024 г., шифр 18/1620-06.24; «Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б, квартира 96», разработанное Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр БЗ-29/20-литБ-24-ТО.

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

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

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 2 месяца со дня подписания настоящего Договора.

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

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

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

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

8. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

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

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

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

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

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

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

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

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

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

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

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

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

14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:**Собственник – Глух Алексей Анатольевич**Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург,
Рижский пр., д. 67, кв. 193

Паспорт гражданина РФ: серия 58 04 № 740619


Выдан: 07.07.2024 г. Управлением внутренних дел
г. Пскова.**ИСПОЛНИТЕЛЬ:****Прокофьев Михаил Федорович**Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург,
ул. Подольская, д. 10, кв. 3

Паспорт гражданина РФ: серия 40 02 номер 142903

Выдан: 38 ОМ Адмиралтейского
р-она СПб 28.03.2002 г.

ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН



Глух А.А.«22» июль 2024 г.

Прокофьев М.Ф.«22» 07 2024 г.

Приложение № 1 к Договору
45-24-ГИКЭ-01 от «22» июля 2024 г.

 Глух А.А.
М.П.

Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 29, лит. Б.
3	Наименование объекта культурного наследия	«Доходный дом А.Г. Покровской».
4	Статус объекта культурного наследия	объект культурного наследия регионального значения.
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> - Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 45-24-ГИКЭ-01 от 22 июля 2024 г.; - Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 96) от 02.05.2024 г. № 01-21-812/24-0-1.
6	Сроки выполнения экспертизы	2 месяца.
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

ДОГОВОР № 45-24-ГИКЭ-02
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

«22» июля 2024 г.

Стороны, собственник квартиры № 69 гр. Глух Алексей Анатольевич, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Глинская Наталия Борисовна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

12. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 29, лит. Б – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 96 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2024 г., шифр 18/1620-06.24; «Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б, квартира 96», разработанное Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр БЗ-29/20-литБ-24-ТО.

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

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

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

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

13. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 2 месяца со дня подписания настоящего Договора.

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

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

14. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

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

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

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

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

15. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

16. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

17. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

18. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

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

19. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

20. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

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

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

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

21. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

22. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

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

11.3. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Исполнителю письменного

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

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

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

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

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

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

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

14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:**Собственник – Глух Алексей Анатольевич**Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург,
Рижский пр., д. 67, кв. 193

Паспорт гражданина РФ: серия 58 04 № 740619

Выдан: 07.07.2024 г. Управлением внутренних дел г.
Пскова.**ИСПОЛНИТЕЛЬ:****Глинская Наталья Борисовна**Проживающая по адресу: 198302, г. Санкт-Петербург,
ул. Морской Пехоты, д. 14, кв. 15

Паспорт гражданина РФ: серия 40 00 номер 592073

Выдан: 18.03.2001 г. 64 ОМ Кировского р-на
г. Санкт-Петербурга.

ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН


Глух А.А.«22» июль 2024 г.
Глинская Н.Б.«22» 07 2024 г.

Приложение № 1 к Договору
45-24-ГИКЭ-02 от «22» июля 2024 г.


Глух А.А.
М.П.

Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 29, лит. Б.
3	Наименование объекта культурного наследия	«Доходный дом А.Г. Покровской».
4	Статус объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения.
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 45-24-ГИКЭ-02 от 22 июля 2024 г.; - Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 96) от 02.05.2024 г. № 01-21-812/24-0-1.
6	Сроки выполнения экспертизы	2 месяца.
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

ДОГОВОР № 45-24-ГИКЭ-03
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

«22» июля 2024 г.

Стороны, собственник квартиры № 69 гр. Глух Алексей Анатольевич, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Калинин Валерий Александрович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

23. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 29, лит. Б – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 96 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2024 г., шифр 18/1620-06.24; «Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б, квартира 96», разработанное Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр БЗ-29/20-литБ-24-ТО.

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

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

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

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

24. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 2 месяца со дня подписания настоящего Договора.

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

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

25. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5.

настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

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

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

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

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

26. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

27. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

28. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

29. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

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

30. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

31. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

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

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

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

32. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

33. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

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

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

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

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

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

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

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

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

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

14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:**Собственник – Глух Алексей Анатольевич**Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург,
Рижский пр., д. 67, кв. 193

Паспорт гражданина РФ: серия 58 04 № 740619

Выдан: 07.07.2024 г. Управлением внутренних дел
г. Пскова.**ИСПОЛНИТЕЛЬ:****Калинин Валерий Александрович**Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.
Подольская, д. 10, кв.3

Паспорт гражданина РФ: серия 41 02 № 661887

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

ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН



Глух А.А.



Калинин В.А.

«11» июля 2024 г.

«22» 07 2024 г.

Приложение № 1 к Договору
45-24-ГИКЭ-03 от «22» июля 2024 г.


Глух А.А.
М.П.

Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 29, лит. Б.
3	Наименование объекта культурного наследия	«Доходный дом А.Г. Покровской».
4	Статус объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения.
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> - Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 45-24-ГИКЭ-03 от 22 июля 2024 г.; - Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 96) от 02.05.2024 г. № 01-21-812/24-0-1.
6	Сроки выполнения экспертизы	2 месяца.
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Приложение № 8

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по объекту культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 29, лит. Б – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 96 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2024 г., шифр 18/1620-06.24; «Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б, квартира 96», разработанное Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр БЗ-29/20-литБ-24-ТО, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания по вопросу создания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 29, лит. Б – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 96 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2024 г., шифр 18/1620-06.24; «Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б, квартира 96», разработанного Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр БЗ-29/20-литБ-24-ТО, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург «22» июля 2024 г.

Присутствовали:

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

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

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

Повестка заседания:

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

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

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

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

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

Постановили:

- председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

- ответственным секретарем выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

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

Постановили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ),

Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

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

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

5) Экспертная комиссия ведёт следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

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

Постановили:

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

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

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

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 22.07.2024 г. по 13.09.2024 г.:

- 22.07.2024 г. – 22.07.2024 г. - натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния.

- 23.07.2024 г. – 22.08.2024 г. - ознакомление с ранее разработанными материалами и проектной документацией, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 23.08.2024 г. – 12.09.2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 13.09.2024 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:

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

- «Проект приспособления для современного использования квартиры № 96 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2024 г., шифр 18/1620-06.24;
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Санкт-Петербургскому государственному унитарному предприятию «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» ГУП «ГУИОН» от 10 июля 2013 г. № МКРФ 00936;
- «Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б, квартира 96», разработанное Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., шифр БЗ-29/20-литБ-24-ТО;
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» от 10 июля 2013 г. № МКРФ 00938;
- Копия технического паспорта на квартиру №96 от 13.04.2010 г. Инв. № документа 1426/10 по состоянию на 24.03.2010 г.;
- Копия поэтажного плана ПИБ: части четвертого этажа от 03.06.2024 г. по состоянию на 2012 г. (кв. 93); Копия экспликации помещений кв. 93;
- Копия Справки ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности от 03.06.2024 г. № 04-1699/24-0-0 о помещениях, расположенных над квартирой № 96;
- Копия Выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта 03.06.2024 г. № 04-1700/24-0-0 по состоянию на 2008 г.;
- Копия поэтажного плана ПИБ: части пятого этажа от 03.06.2024 г. по состоянию на 1929 г. (кв. 96);
- Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 11.01.2024 г. (документ действителен до 19.09.2024 г.);
- Копия Распоряжения КГИОП от 13.07.2023 г. № 588-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
- Копия Ответного письма КГИОП от 23.04.2024 № 01-43-8173/24-0-1;
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 96) от 02.05.2024 г. № 01-21-812/24-0-1.

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии

Калинин В.А.

ПРОТОКОЛ № 2
заседания комиссии экспертов государственной
историко-культурной экспертизы проектной документации
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального
значения «Доходный дом А.Г. Покровской», расположенного по адресу: г. Санкт-
Петербург, Большая Зеленина ул., д. 29, лит. Б – «Проект приспособления для
современного использования квартиры № 96 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая
Зеленина улица, д. 29, лит. Б. Объект культурного наследия регионального значения
«Доходный дом А.Г. Покровской», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП
«ГУИОН» в 2024 г., шифр 18/1620-06.24; «Техническое заключение по результатам
обследования основных несущих конструкций. Санкт-Петербург, Большая
Зеленина улица, д. 29, лит. Б, квартира 96», разработанного Обществом с ограниченной
ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.,
шифр БЗ-29/20-литБ-24-ТО, с целью определения соответствия проектной документации
требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны
объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«13» сентября 2024 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

Повестка заседания:

1. Дополнительные материалы, представленные заказчиком.
2. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Проект приспособления для современного использования квартиры № 96 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2024 г., шифр 18/1620-06.24; «Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б, квартира 96», разработанного Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр БЗ-29/20-литБ-24-ТО, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
3. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
4. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Слушали:

Прокофьева М.Ф. о дополнительных материалах, представленных заказчиком. Заказчиком была представлена копия Паспорта объекта культурного наследия, оформленного КГИОП 12.09.2024 г.

Постановили:

Копия документа была приобщена к материалам экспертизы. Приобщение копии документа не повлияло на вывод экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Слушали:

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

Постановили:

Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что проектная документация: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 96 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г.Покровской», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2024 г., шифр 18/1620-06.24; «Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б, квартира 96», разработанное Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр БЗ-29/20-литБ-24-ТО, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Слушали:

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

Постановили:

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Слушали:

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


Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

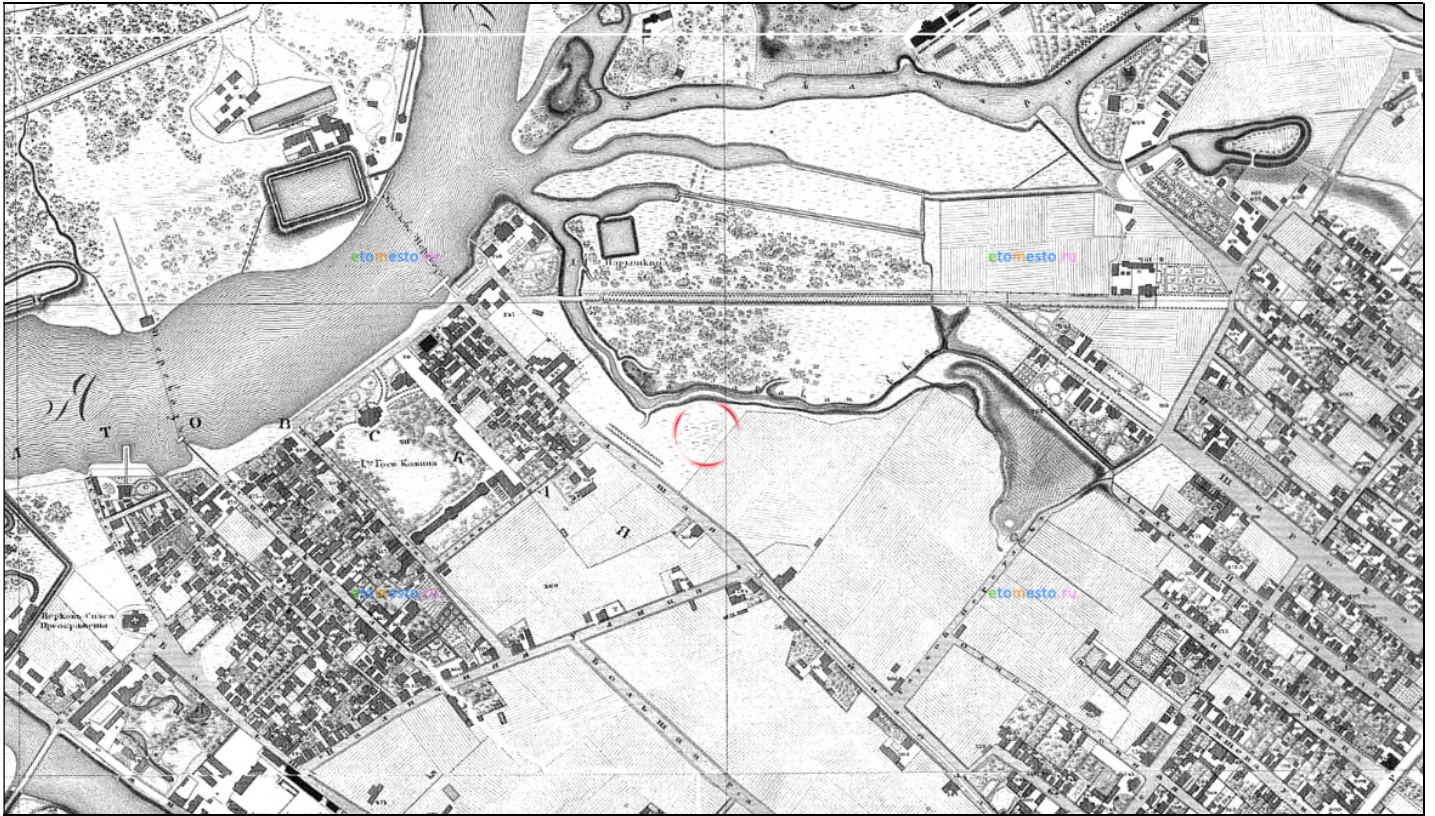
Председатель экспертной комиссии		Прокофьев М.Ф.
Ответственный секретарь экспертной комиссии		Глинская Н.Б.
Член экспертной комиссии		Калинин В.А.

Приложение № 09

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по объекту культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 29, лит. Б – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 96 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2024 г., шифр 18/1620-06.24; «Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б, квартира 96», разработанное Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр БЗ-29/20-литБ-24-ТО, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ**СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ**

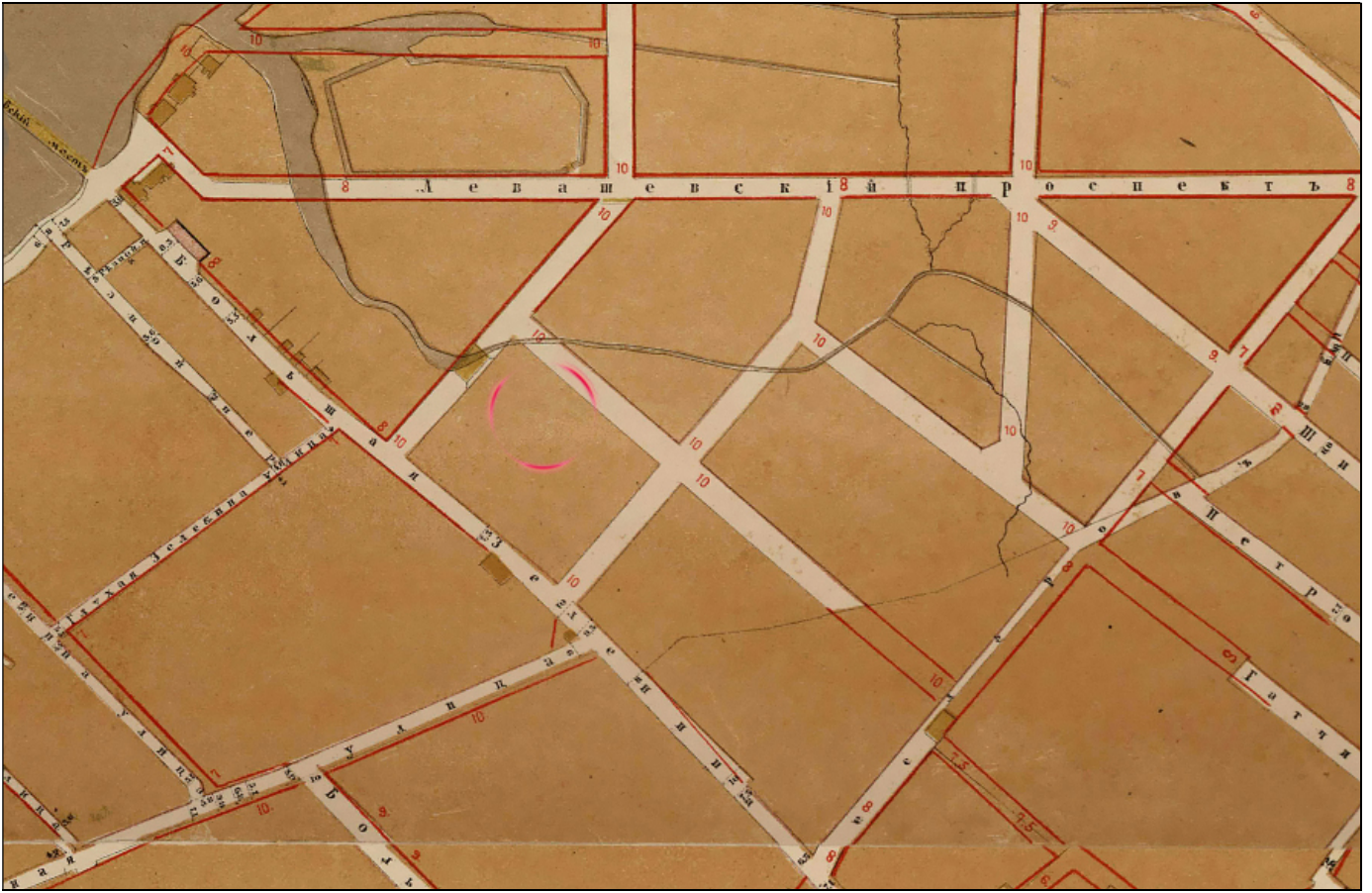
1. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66.
2. План Петербургской части города С.Петербурга, с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. Высочайше утвержден 16 марта 1861 года. Фрагмент. УО. // электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1861/.
3. План на урегулирование С.Петербурга высочайше утвержденный 7 марта 1880 года. Фрагмент. // электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1880-uregulirovanie/.
4. План города С. Петербурга, составленный по новейшим официальным источникам. 1894 г. Издание. Ф.В. Щепанского (Артистическое заведение А.Ф. Маркса). Фрагмент. // электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1894-schepanskiy/.
5. План Петербурга и его окрестностей. 1899 г. Карта из приложения к Путеводителю по Петербургу издания книжного магазина А.С. Суворина. Фрагмент. // электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_ilyin-suvorin-okrest/.
6. Топосъёмка 1980-х гг. Фрагмент. // Трест ГРИИ.
7. Постановление Городской Управы, план двора, принадлежащего М.И. Масленниковой. Фасад, разрезы, поэтажный план. 25.06.1888 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Оп. 102. Д. 7723. ЛЛ. 1-4.
8. Постановление Городской Управы, план двора, принадлежащего М.И. Масленниковой. Фасад, разрезы, поэтажный план. 28.06.1897 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Оп. 102. Д. 7723. ЛЛ. 5-9.
9. Постановление Городской Управы, план двора, принадлежащего В.В. Святловскому. Фасад, разрезы, поэтажный план. 21.07.1899 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Оп. 102. Д. 7723. ЛЛ. 10-16.
10. Постановление Городской Управы. 27.04.1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 17.
11. План двора, принадлежащего А.Г. Покровской. 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 17 об.
12. План подвального этажа. План первого этажа. План второго-пятого этажей. План шестого этажа . 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Оп. 102. Д. 7723. ЛЛ. 18-33.
13. Разрезы. Дворовые фасады. 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Оп. 102. Д. 7723. ЛЛ. 34-44.
14. Разрезы. Дворовые фасады.. 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Оп. 102. Д. 7723. ЛЛ. 45-49.
15. Фасад дома по Большой Зелениной улице. 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Оп. 102. Д. 7723. ЛЛ. 50-51.
16. Фасад дома по Петрозаводской улице. 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Оп. 102. Д. 7723. ЛЛ. 52-53.
17. Постановление Городской Управы. 20.03.1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 54.
18. План двора, принадлежавшего Я.И. Шиду. Постройка одноэтажного павильона. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Оп. 102. Д. 7723. ЛЛ. 54 об.-57.
19. Постановление Городской Управы. 05.07.1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 58.
20. План двора, принадлежащего Я.И. Шиду. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 58 об.
21. Поэтажные планы. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Оп. 102. Д. 7723. ЛЛ. 58 об.-62.
22. Разрезы. Дворовый фасад. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Оп. 102. Д. 7723. ЛЛ. 63-69.
23. Копия поэтажного плана ПИБ: части пятого этажа (кв. 96) от 03.06.2024 г. по состоянию на 1929 г.



1. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66.



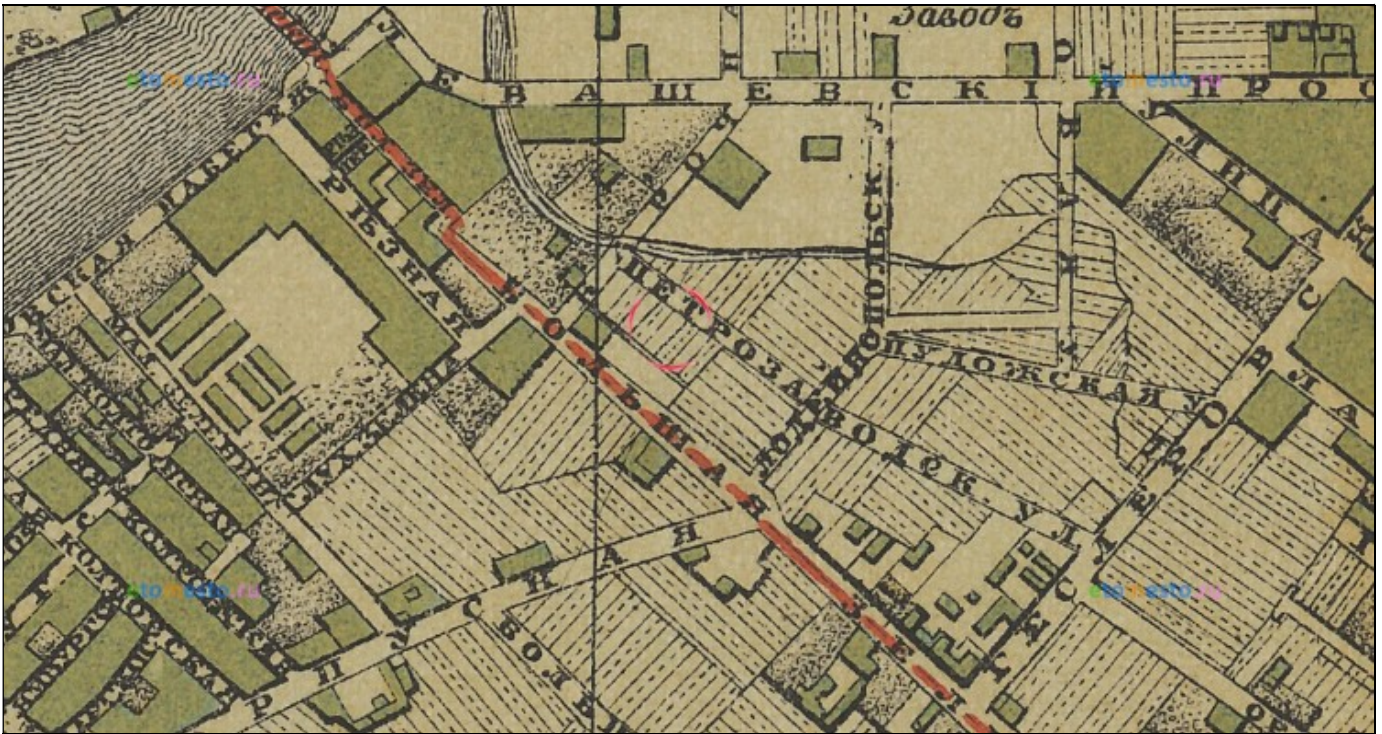
2. План Петербургской части города С.Петербурга, с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. Высочайше утвержден 16 марта 1861 года. Фрагмент. УО. // электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1861/.



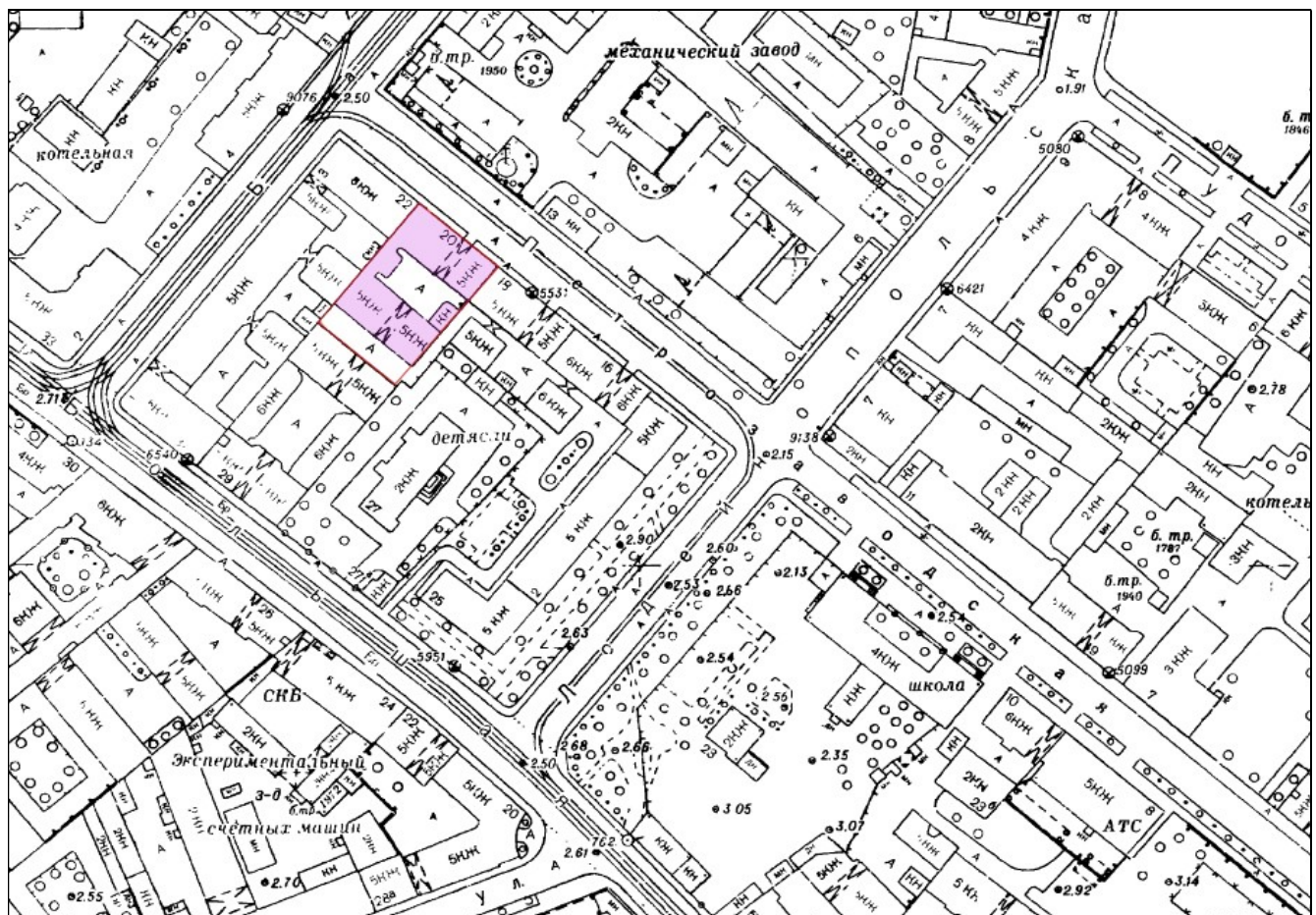
3. План на урегулирование С.Петербурга высочайше утвержденный 7 марта 1880 года. Фрагмент. // электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1880-uregulirovanie/.



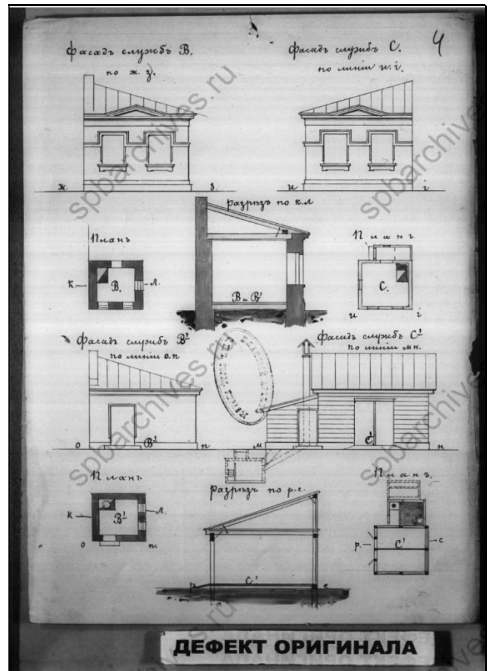
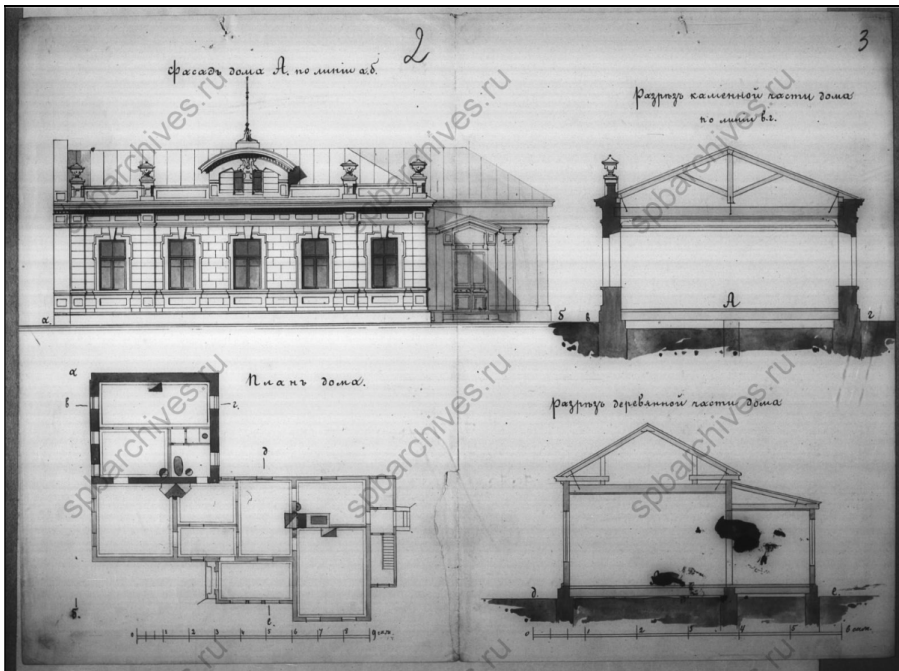
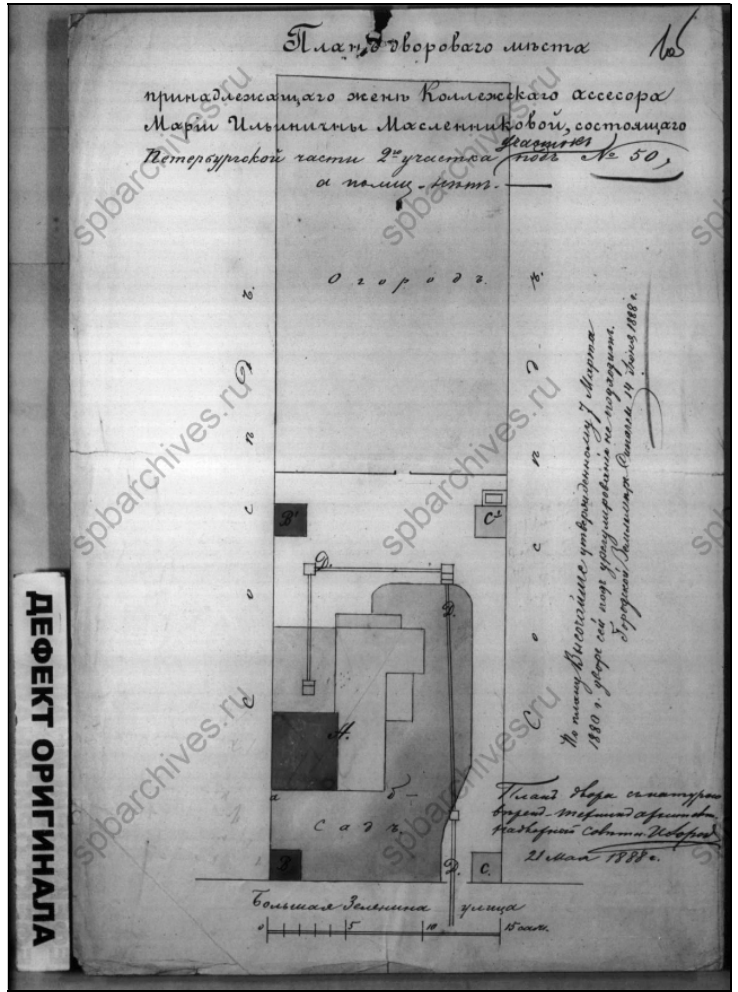
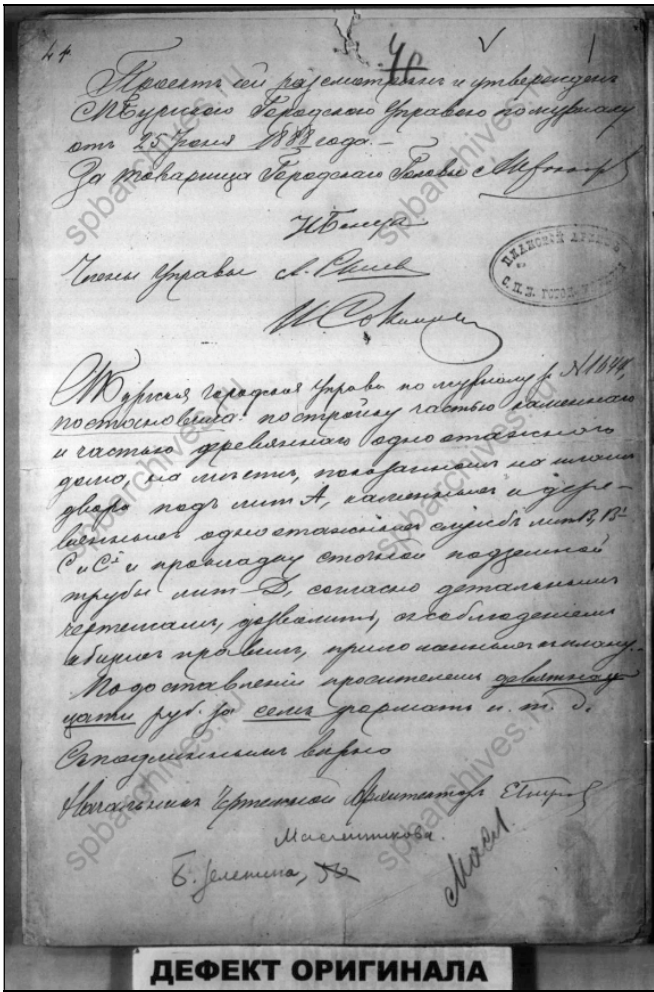
4. План города С.Петербурга, составленный по новейшим официальным источникам. 1894 г. Издание. Ф.В. Щепанского (Артистическое заведение А.Ф. Маркса). Фрагмент. // электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1894-schepanskiy/.



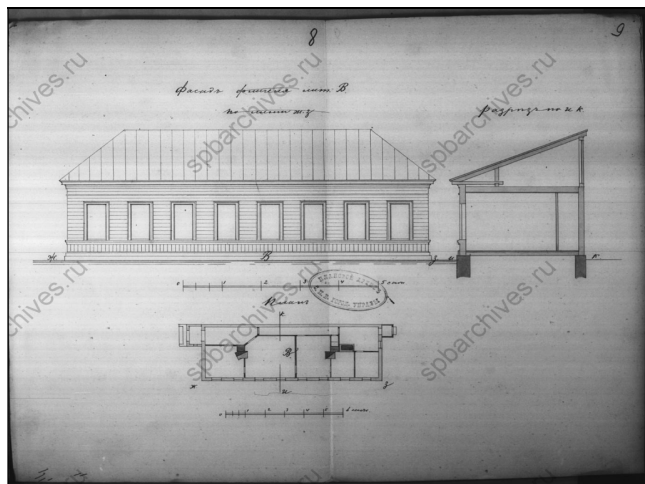
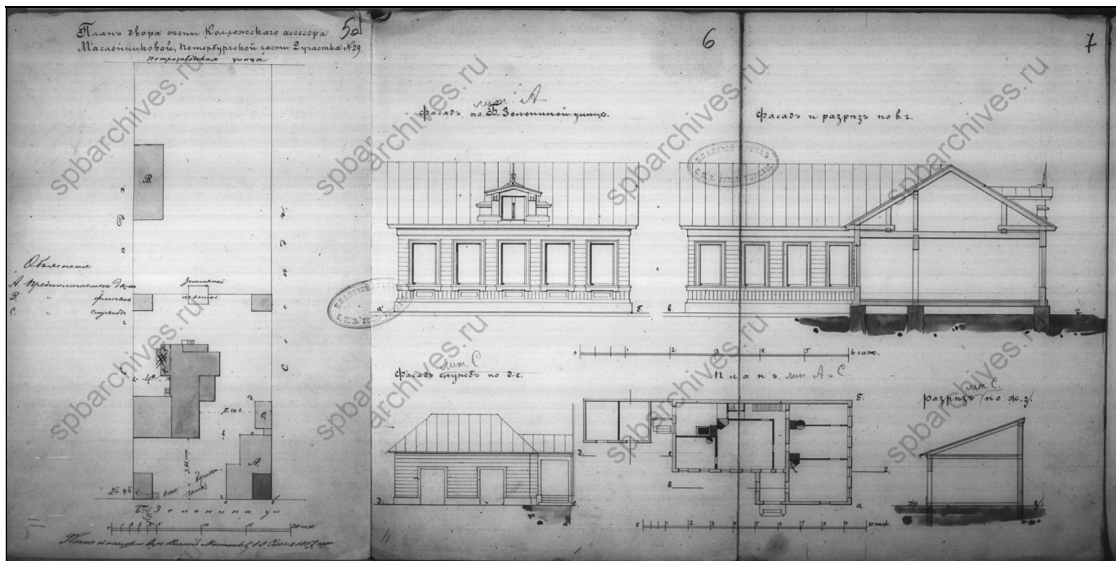
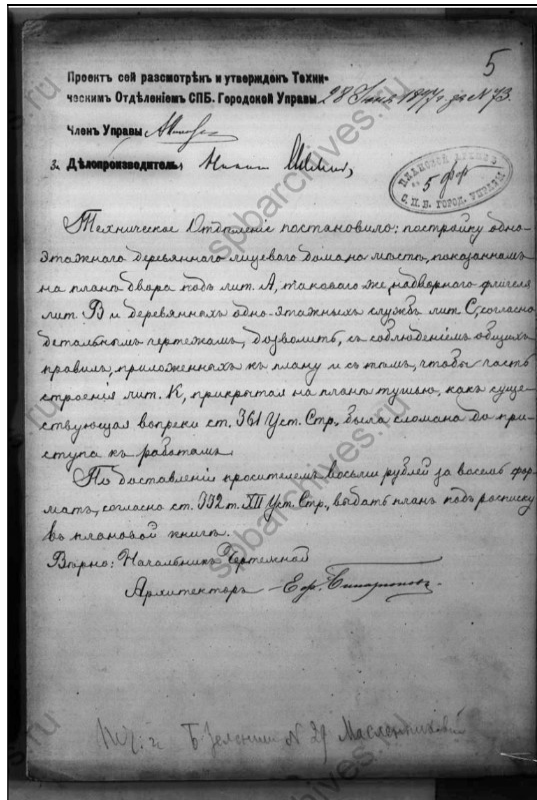
5. План Петербурга и его окрестностей. 1899 г. Карта из приложения к Путеводителю по Петербургу издания книжного магазина А.С. Суворина. Фрагмент. // электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_ilyin-suvorin-okrest/.



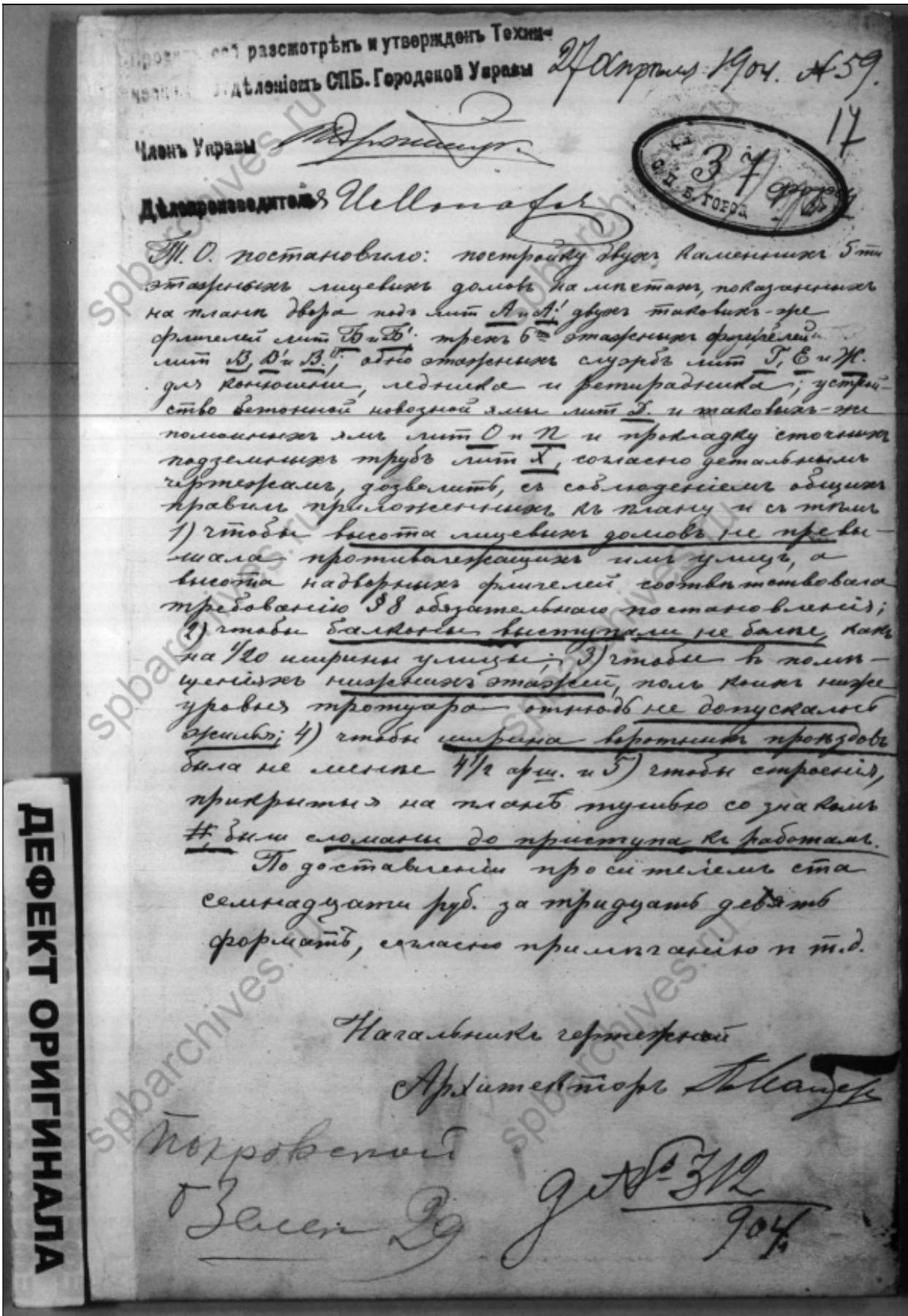
6. Топоъемка 1980-х гг. Фрагмент. // Трест ГРИИ

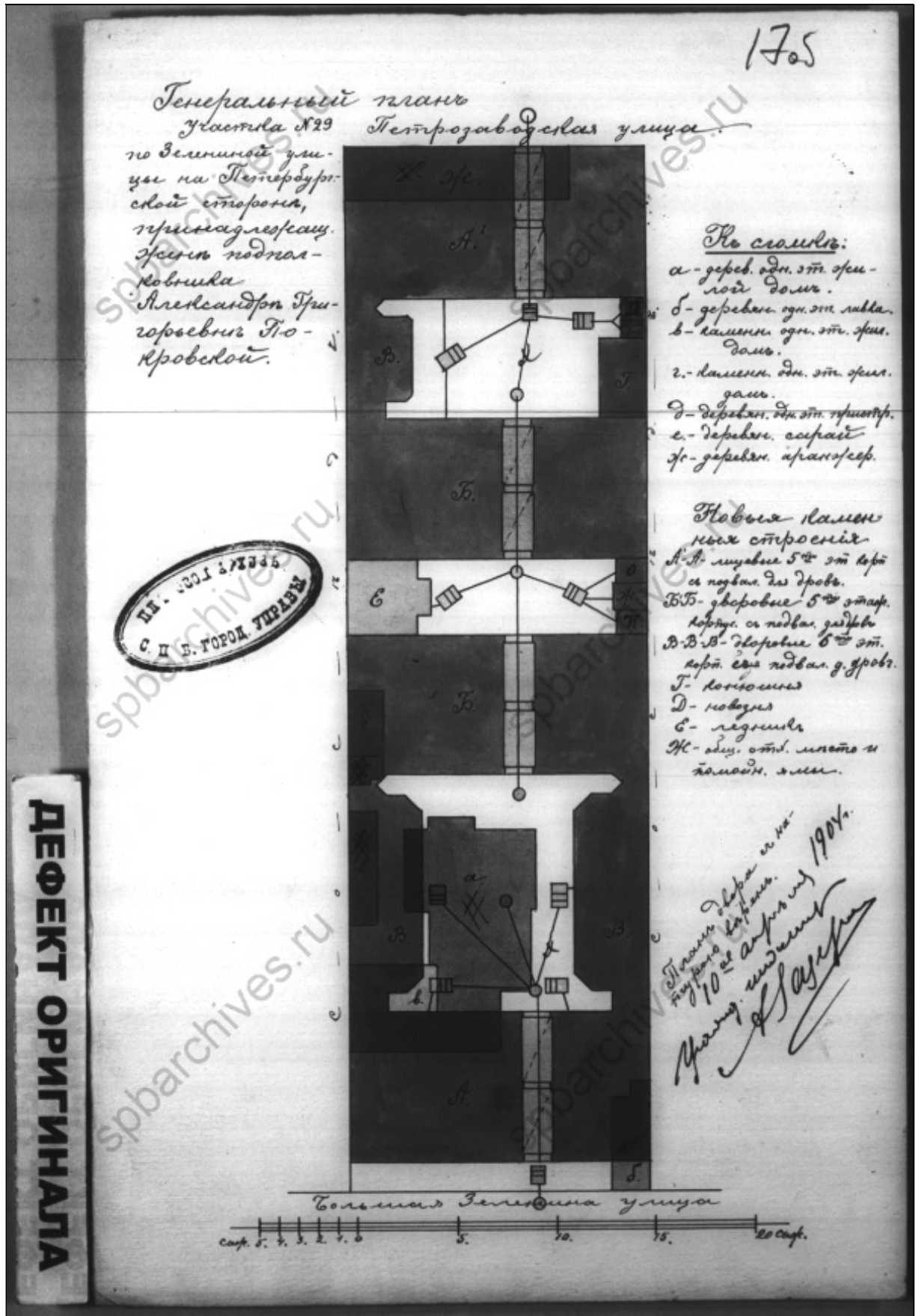


7. Постановление Городской Управы, план двора, принадлежащего М.И. Масленниковой. Фасад, разрезы, поэтажный план. 25.06.1888 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Оп. 102. Д. 7723. ЛЛ. 1-4.

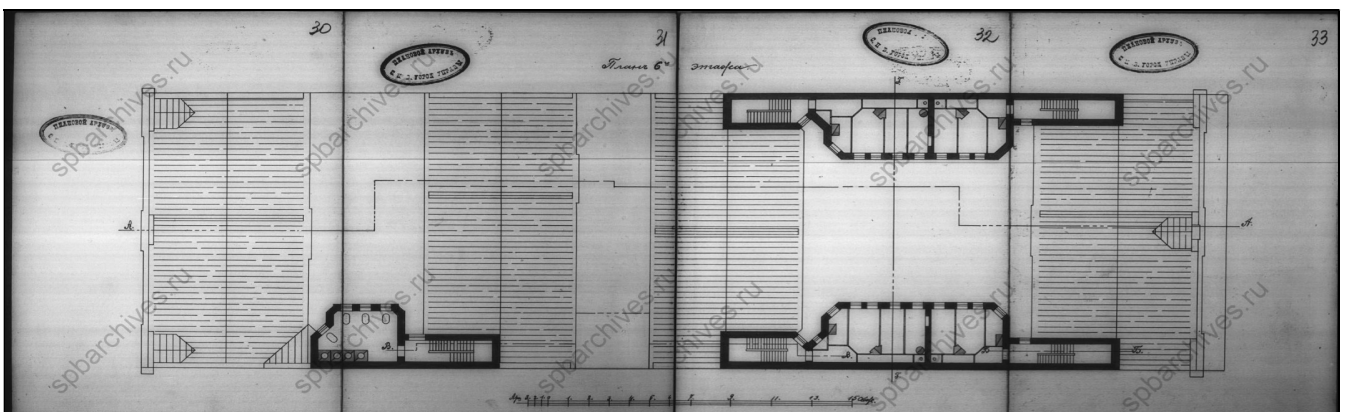
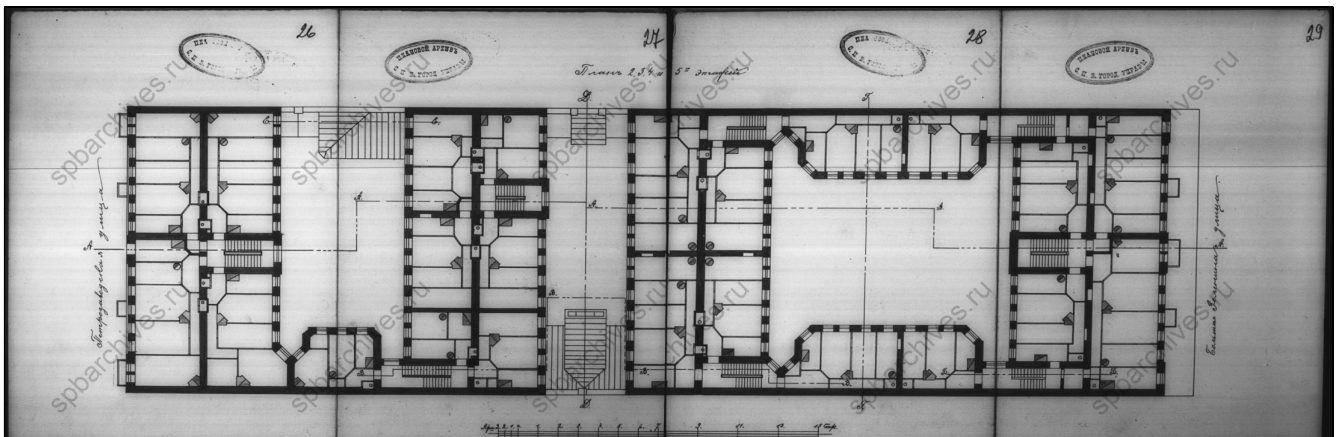
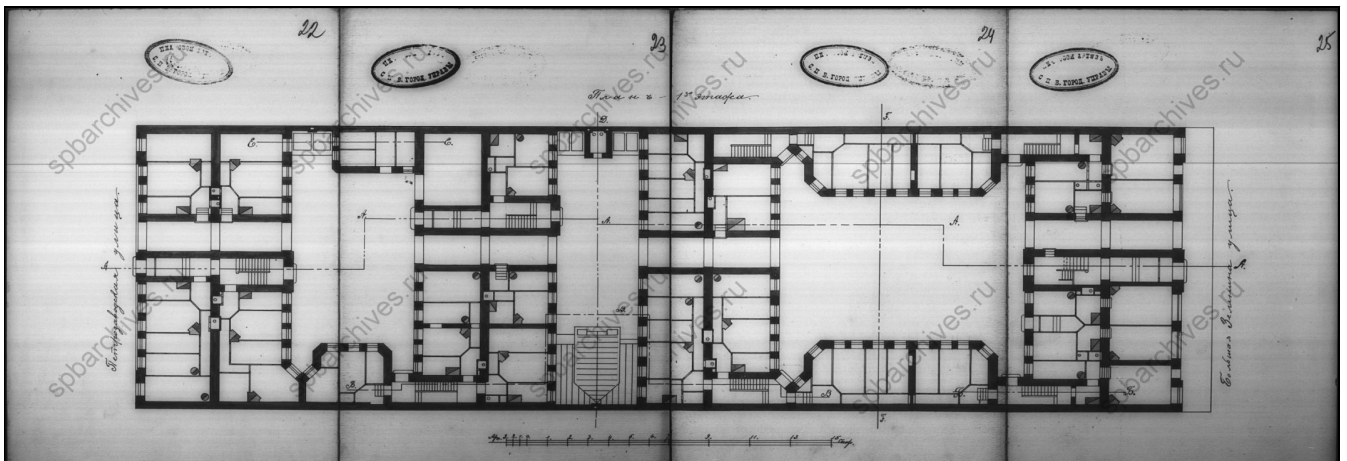
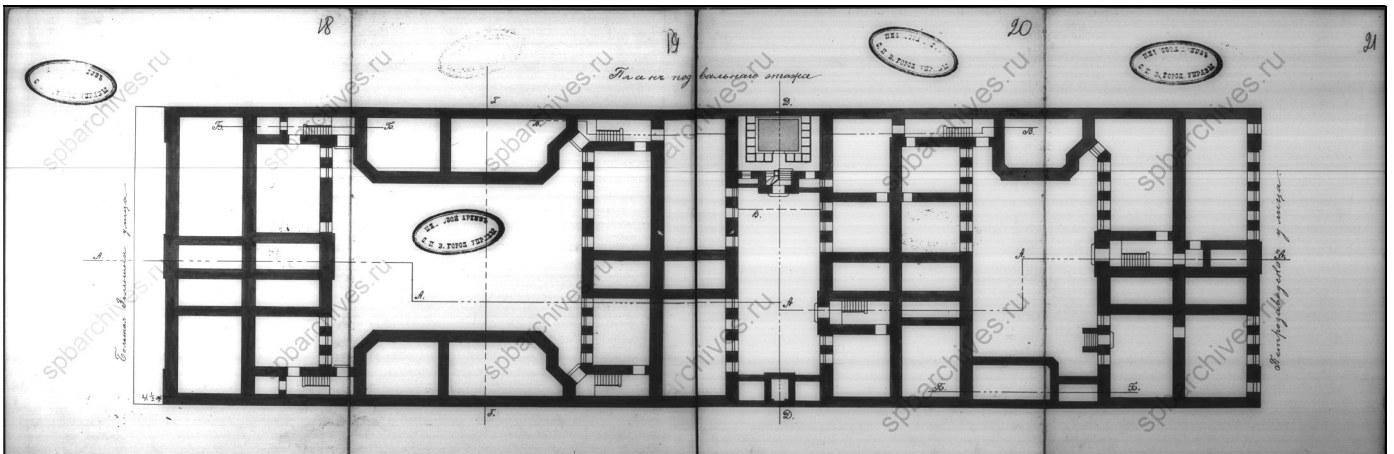


8. Постановление Городской Управы, план двора, принадлежащего М.И. Масленниковой. Фасад, разрезы, поэтажный план. 28.06.1897 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Оп. 102. Д. 7723. ЛЛ. 5-9.

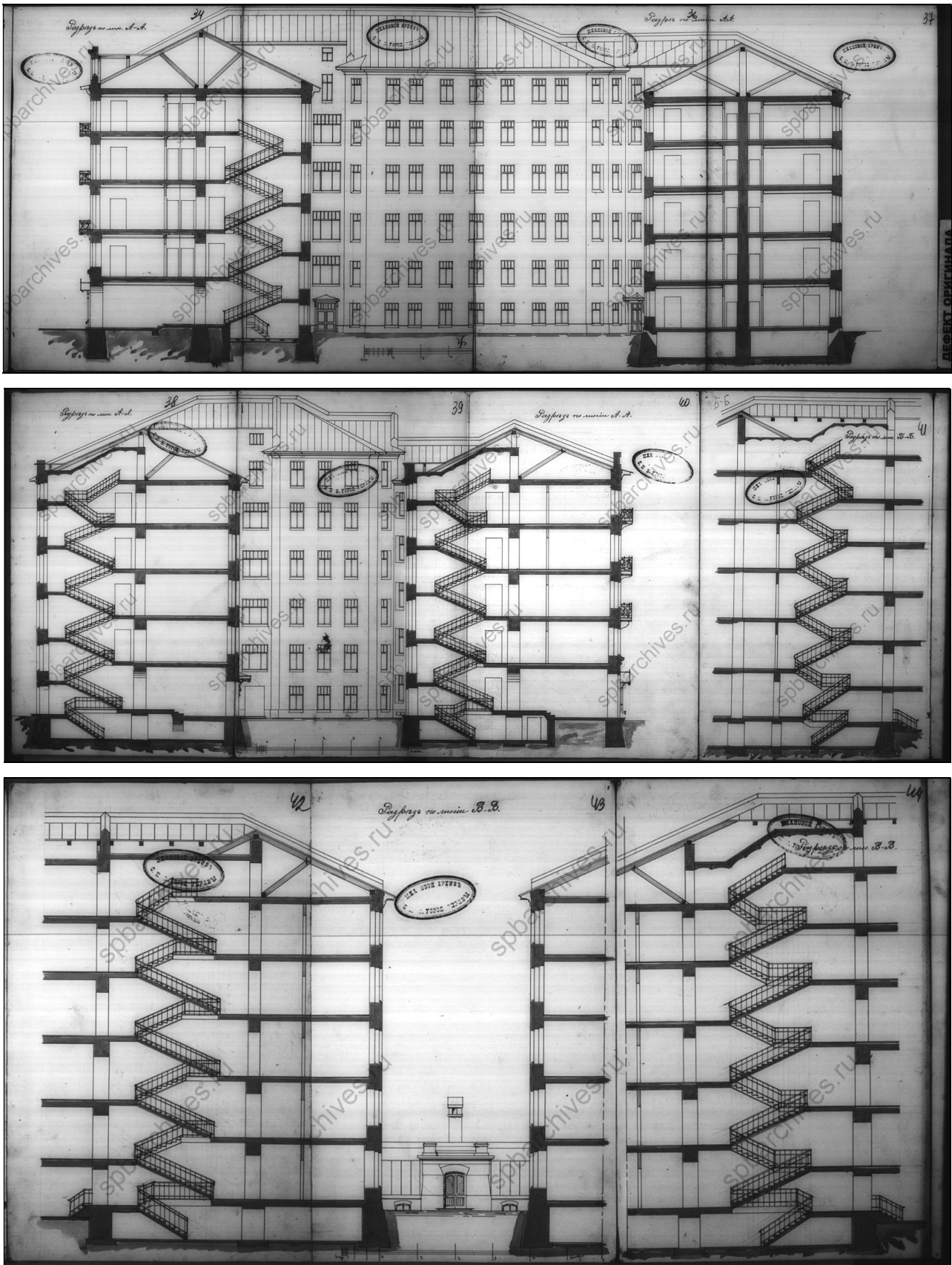




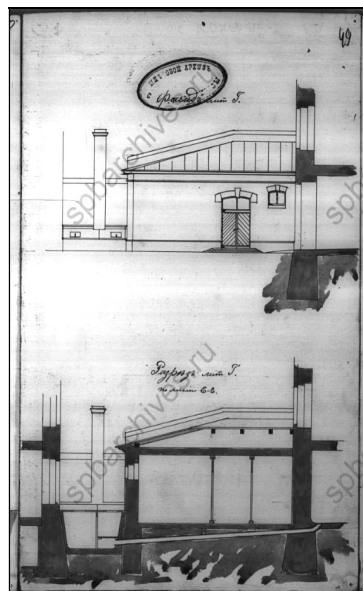
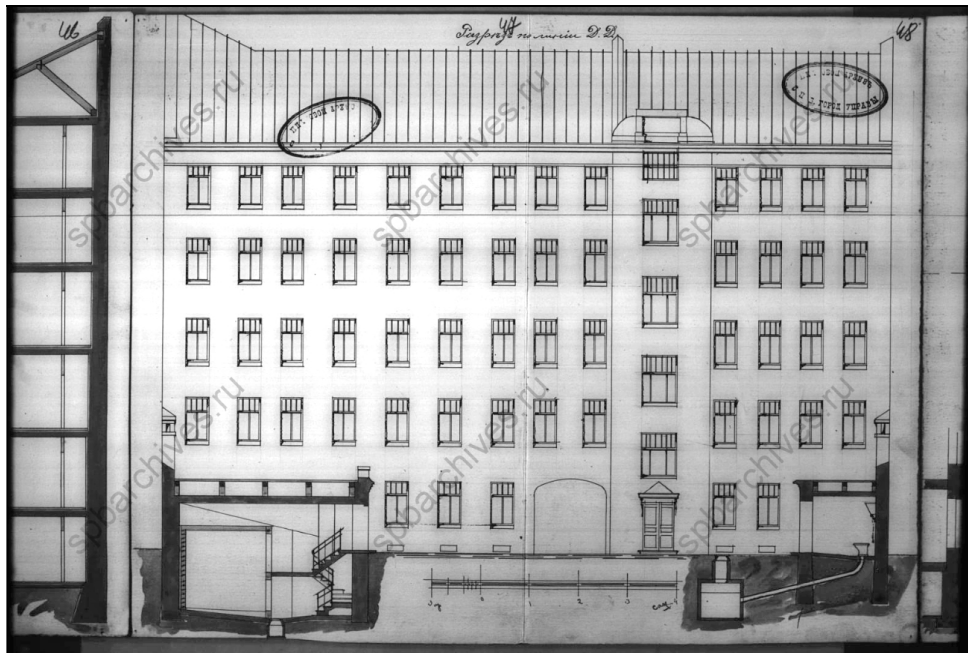
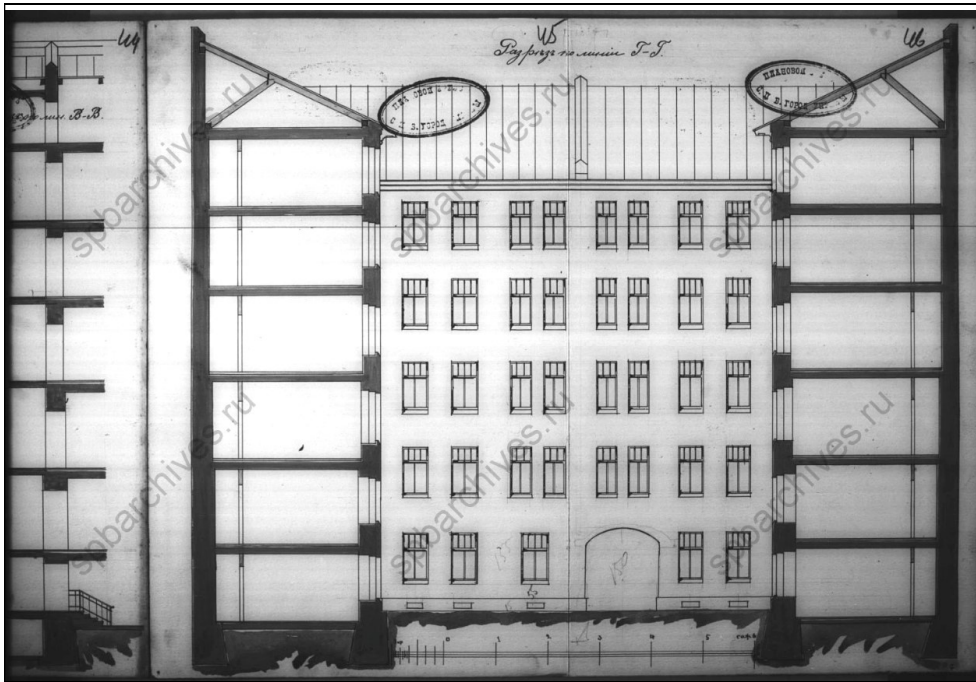
11. План двора, принадлежащего А.Г. Покровской. 1904 г.
 ЦГИА СПб. Фонд 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 17 об.



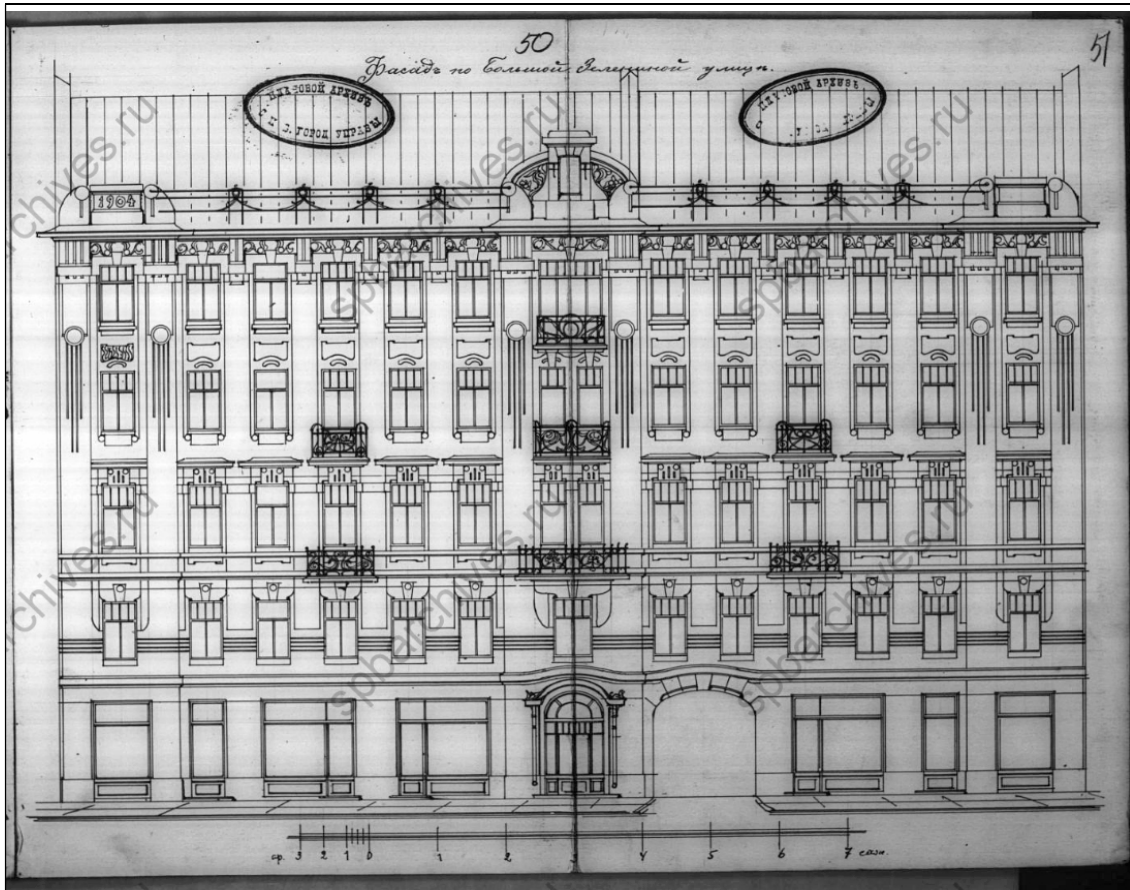
12. План подвального этажа. План первого этажа. План второго-пятого этажей. План шестого этажа . 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Оп. 102. Д. 7723. Л.Л 18-33.



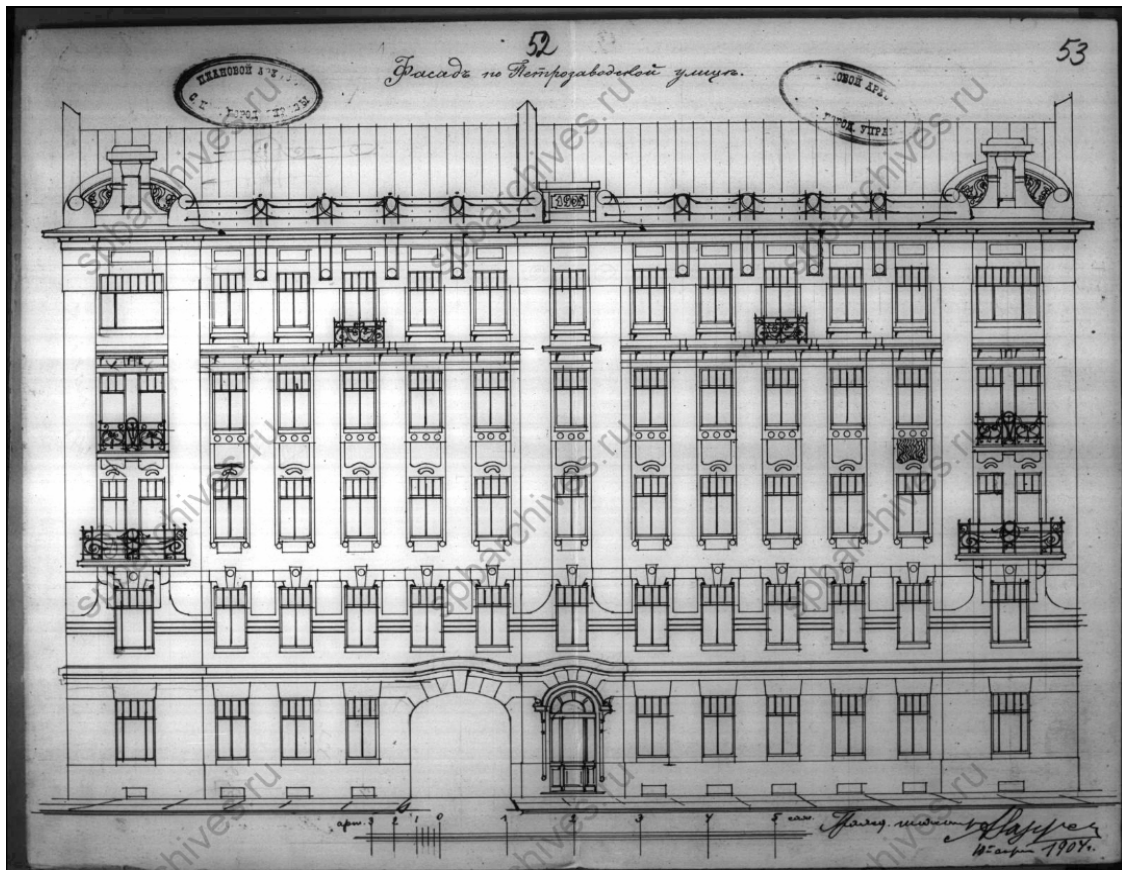
13. Разрезы. Дворовые фасады. 1904 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Оп. 102. Д. 7723. Л.Л 34-44.



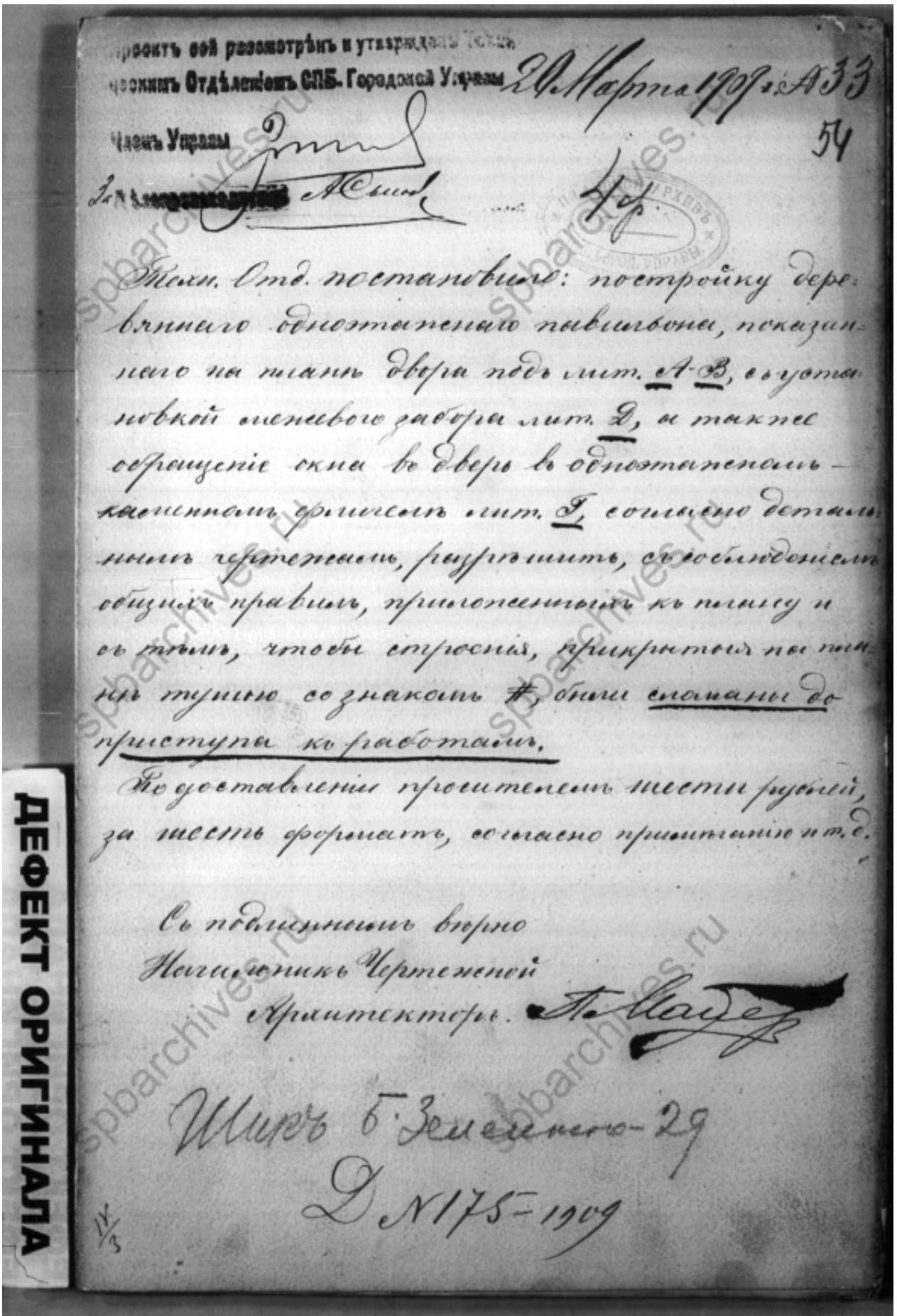
14. Разрезы. Дворовые фасады.. 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Оп. 102. Д. 7723. Л.Л 45-49.



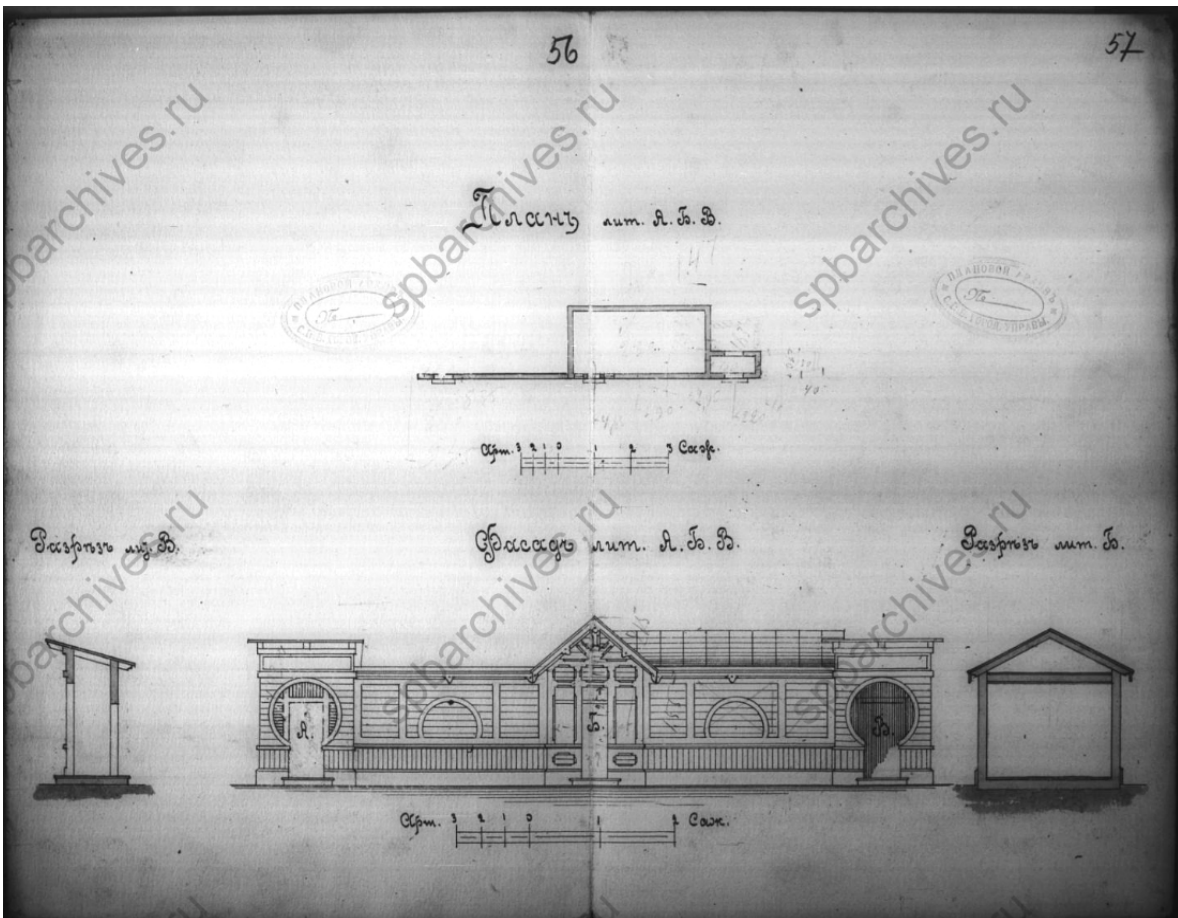
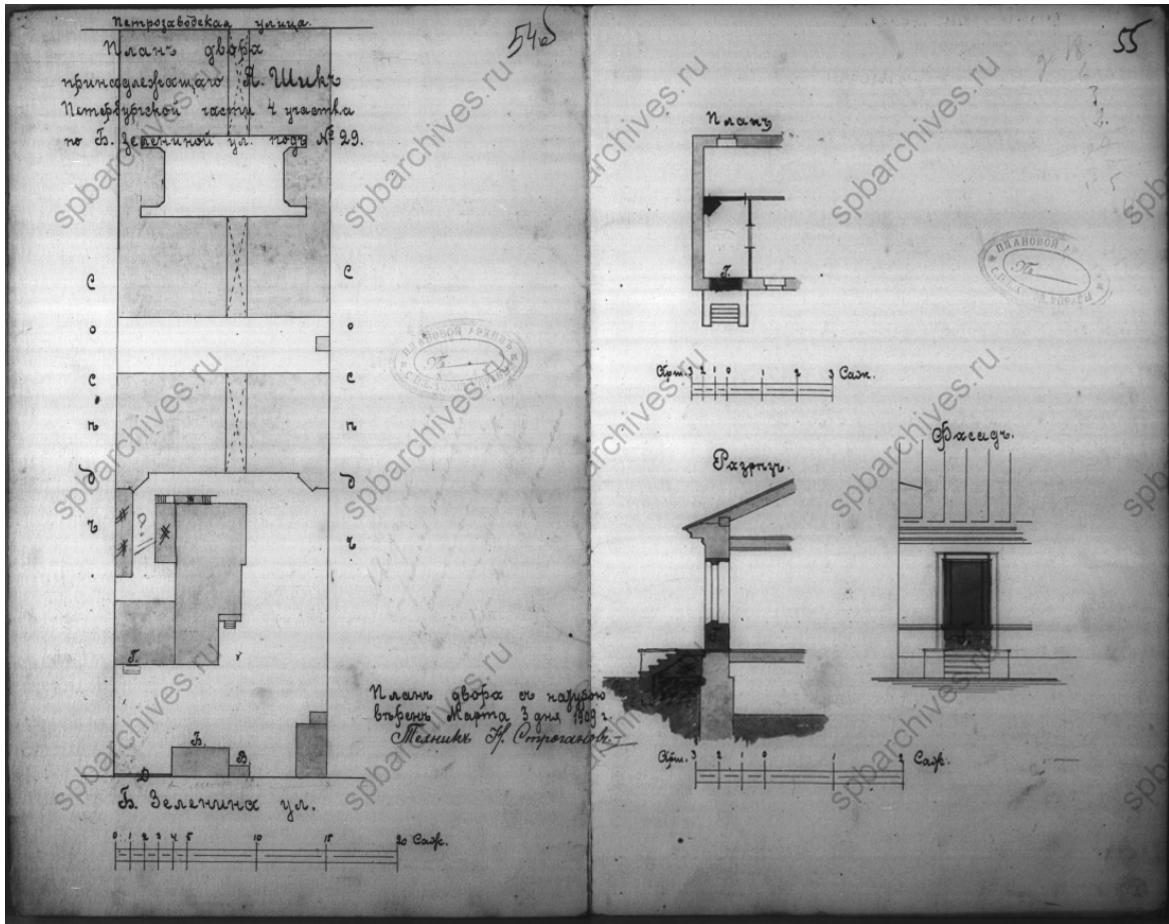
15. Фасад дома по Большой Зелениной улице. 1904 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Оп. 102. Д. 7723. ЛЛ. 50-51.



16. Фасад дома по Петрозаводской улице. 1904 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Оп. 102. Д. 7723. ЛЛ. 52-53.



17. Постановление Городской Управы. 20.03.1909 г.
 ЦГИА СПб. Фонд 513. Оп. 102. Д. 7723. Л 54.



18. План двора, принадлежавшего Я.И. Шиху. Постройка одноэтажного павильона. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Оп. 102. Д. 7723. ЛЛ. 54 об.-57.

Проект сей рассмотрѣнъ и утверждѣнъ Отдѣ-
лом Частновладѣльческаго Строительства Спб.
Городской Управы 5 Июля 1912 г. № 64

Членъ Управы

Дѣлопроизводитель



Отдѣлом Частновладѣльческаго Строительства Спб.
Городской Управы, сообразивъ представленные чертежи
съ законами, постановивъ: постройку пяти-
этажного съ мансардами и галтеею (съ надворной сто-
роны) в-мъ этажномъ лицевого дома, показаннаго на пла-
нѣ двора подъ лит. А, двухъ в-мъ этажныхъ флигелей лит.
В и С и прокладку сточной трубы лит. Д, согласно дета-
льнымъ чертежамъ разрѣшить съ соблюденіемъ общаго прави-
ла примѣнимаго къ плану и съ тѣмъ: чтобы высота лицевого до-
ма не превышала натурной ширины улицы вѣдущей
къ участку, а высота флигелей соответствовала 88 фт. по
строит. частн., чтобы уклонъ крыши мансарда до крыши
былъ не болѣе 45°, чтобы на возведеніи фундамента лицевого дома
высота двора увеличилась в-мъ мѣстѣмъ участка въ ар-
хитектора и заиматора и дальнѣйшая постройка доукомплек-
тирована по плану отъ этихъ лицъ особаго акта, подтвержден-
наго правильности заложенаго фундамента и чтобы положе-
ніе двора, выданаго и стока были устроены согласно сан-
итарнымъ предписаніямъ.

По дополнительному проѣзду сорока рублей рублей за итер-
национальную фирму согласно принятому въ ст. 187 т. VII
Зем. Стр. узд. 1908 г. выдать планъ подъ росписку въ плановой
книжкѣ.

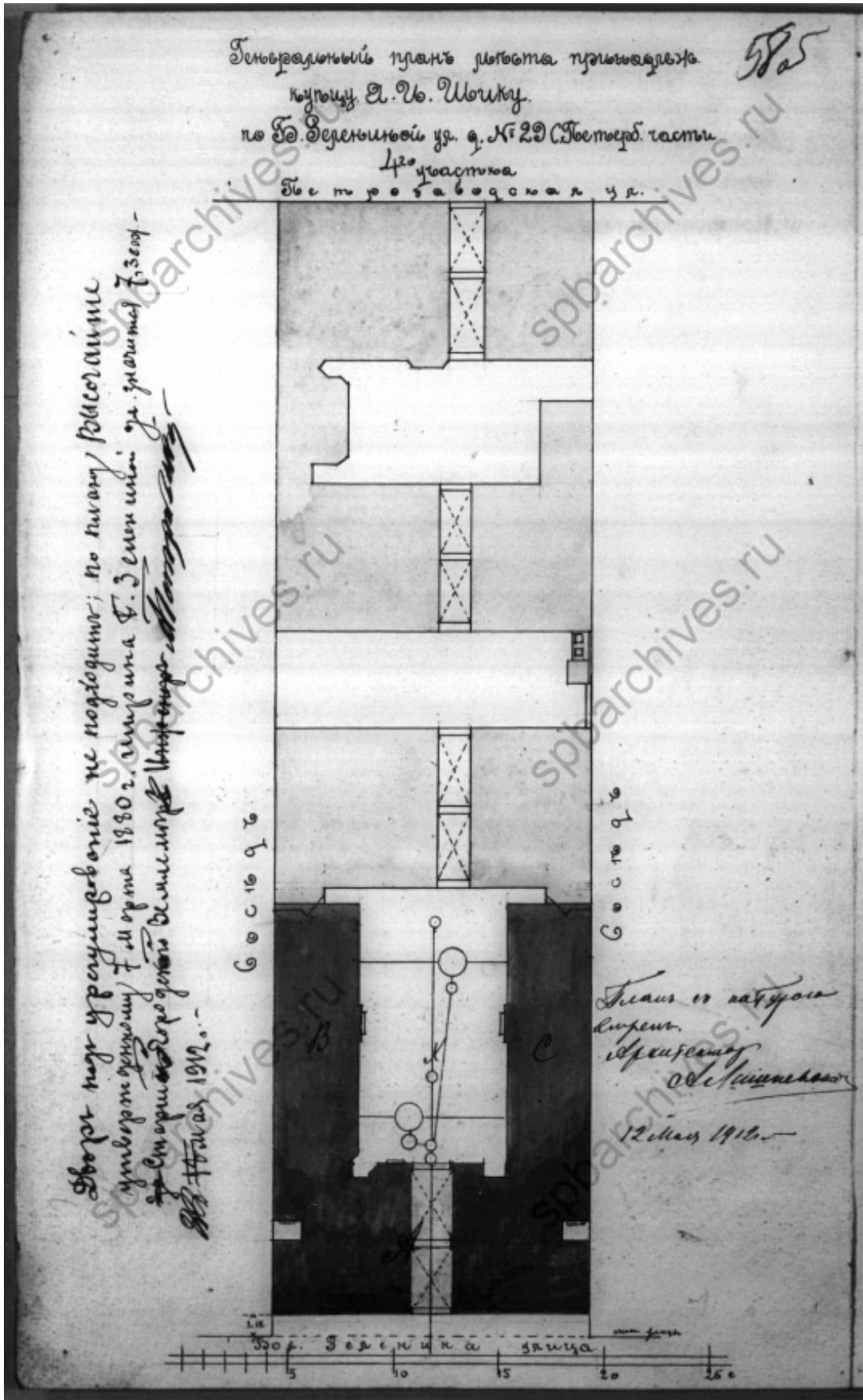
Начальникъ Частновладѣльч.
Городской Управы

И. Г. Г. Г.
19¹²/₂

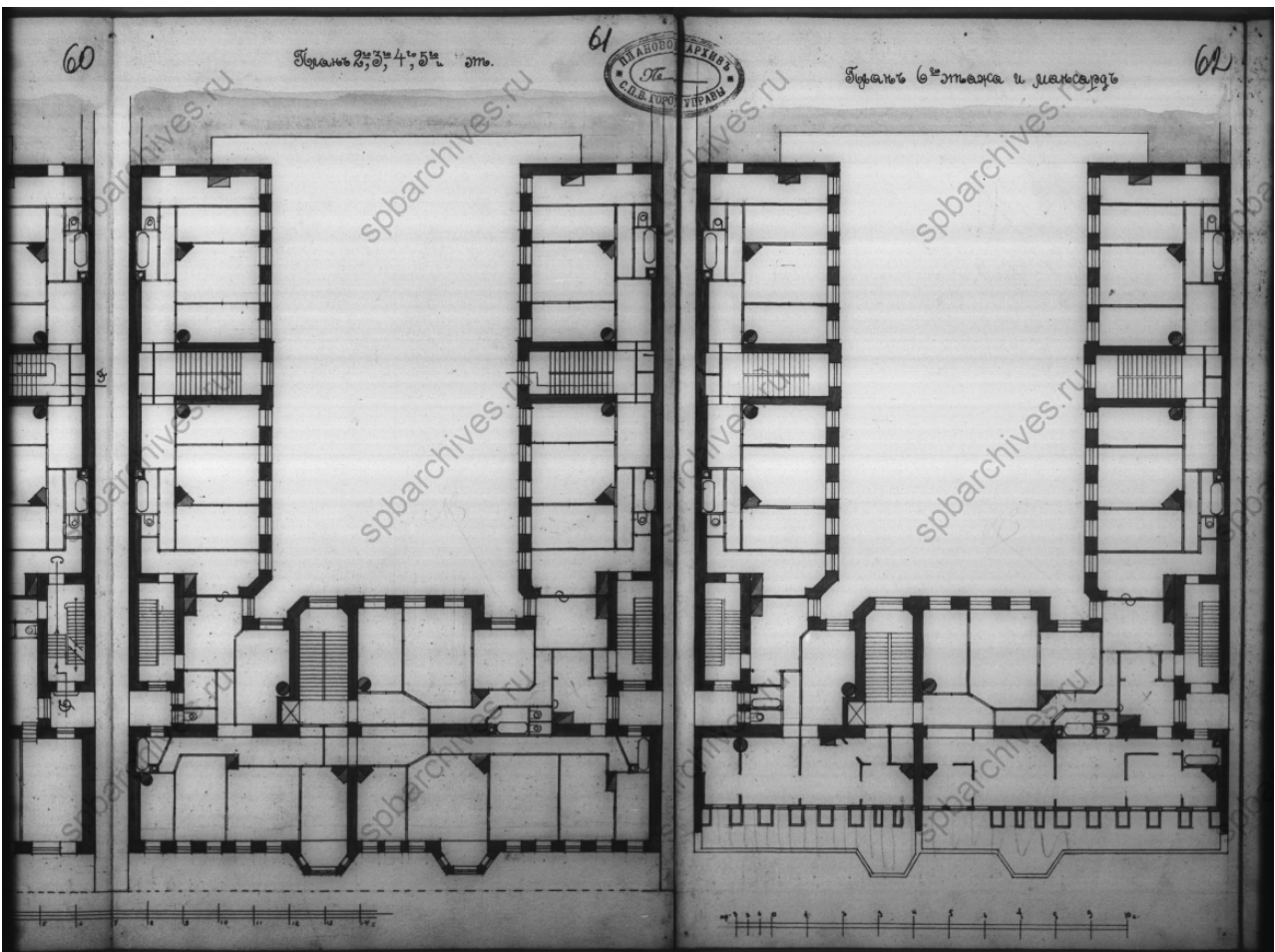
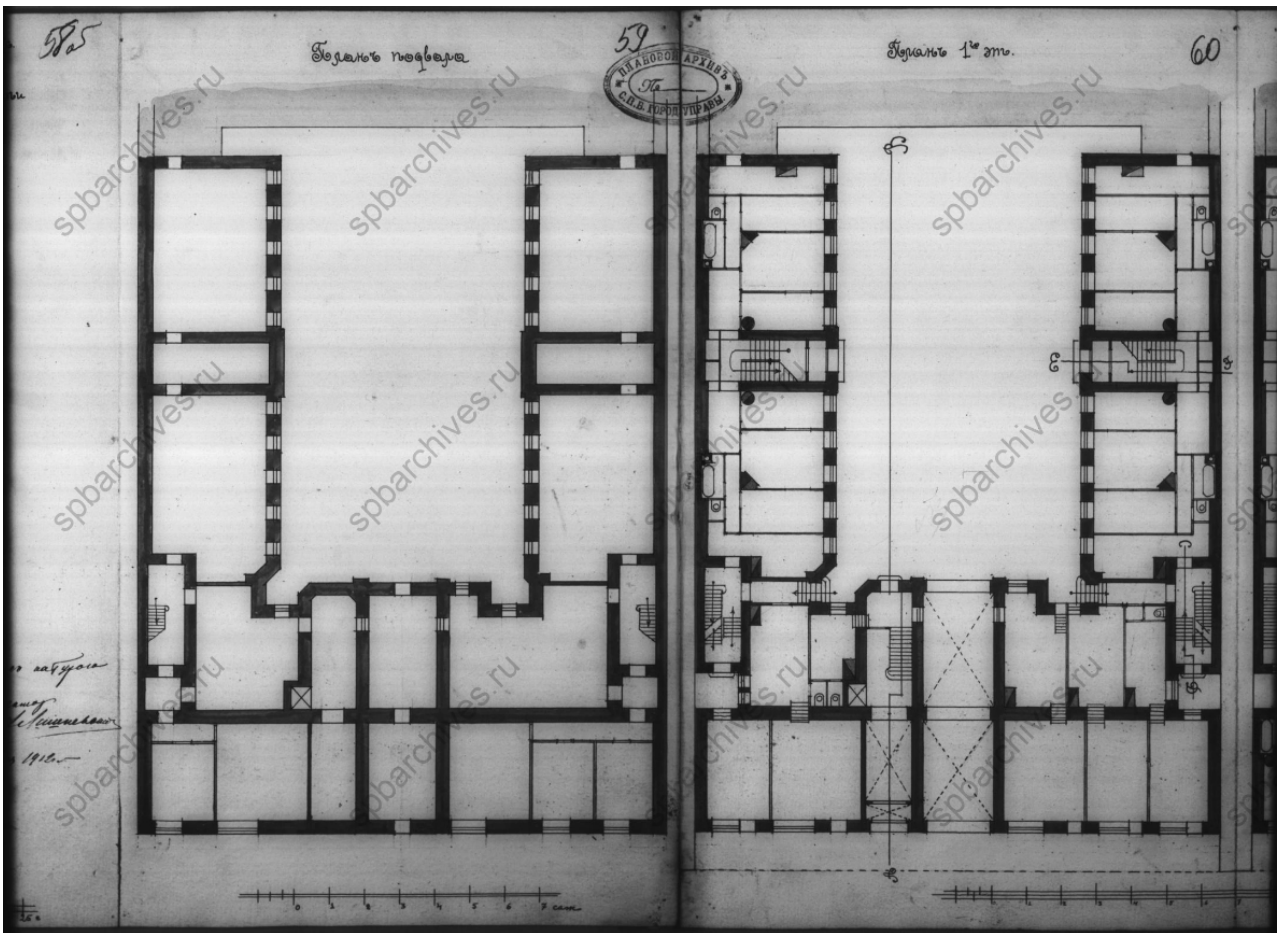
№ 64-1912

17¹²/₂

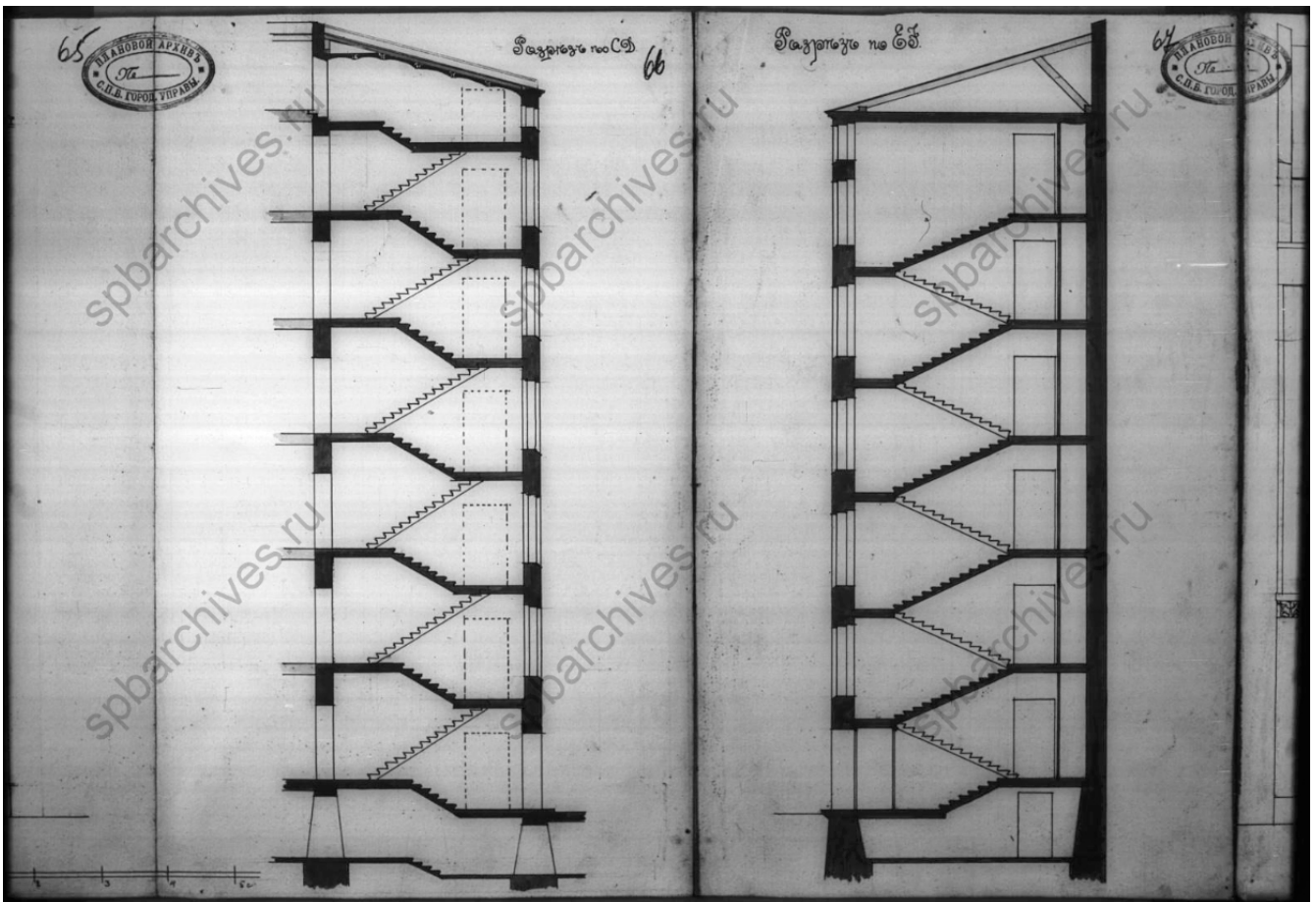
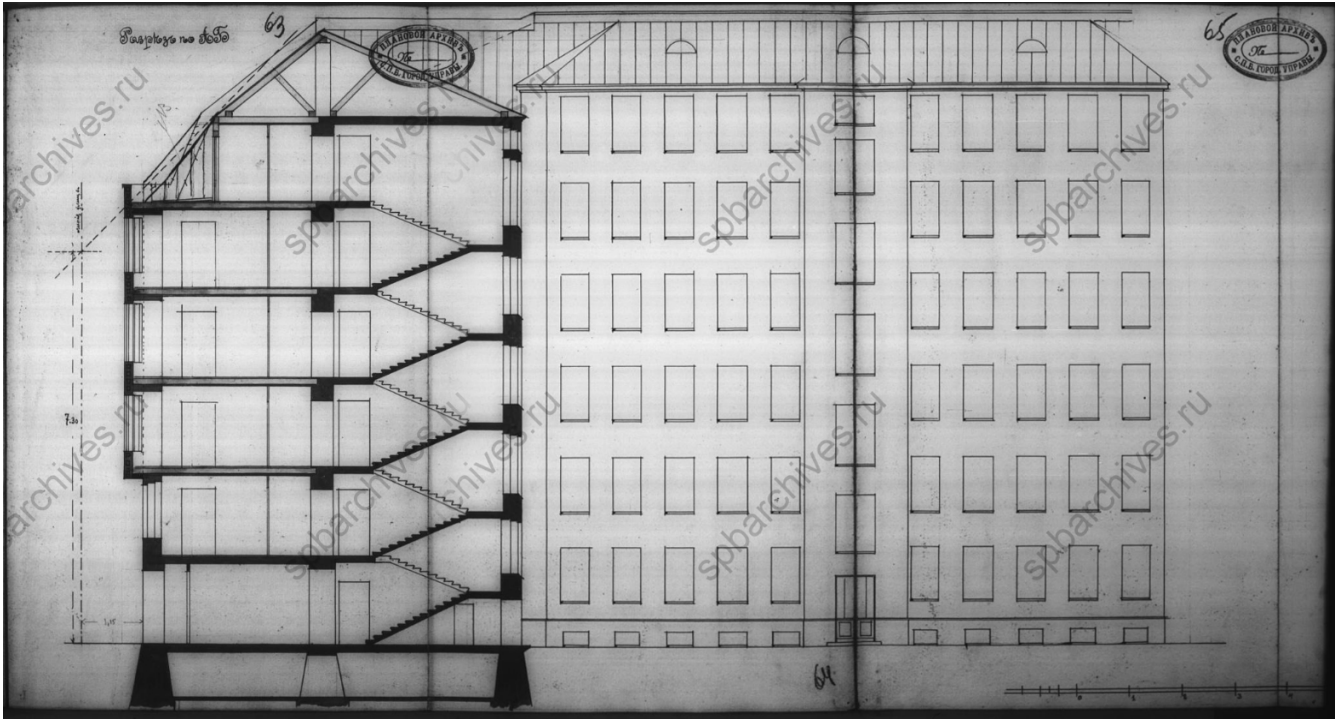
спасъ 20¹²/₂ по 2¹²/₂ 15



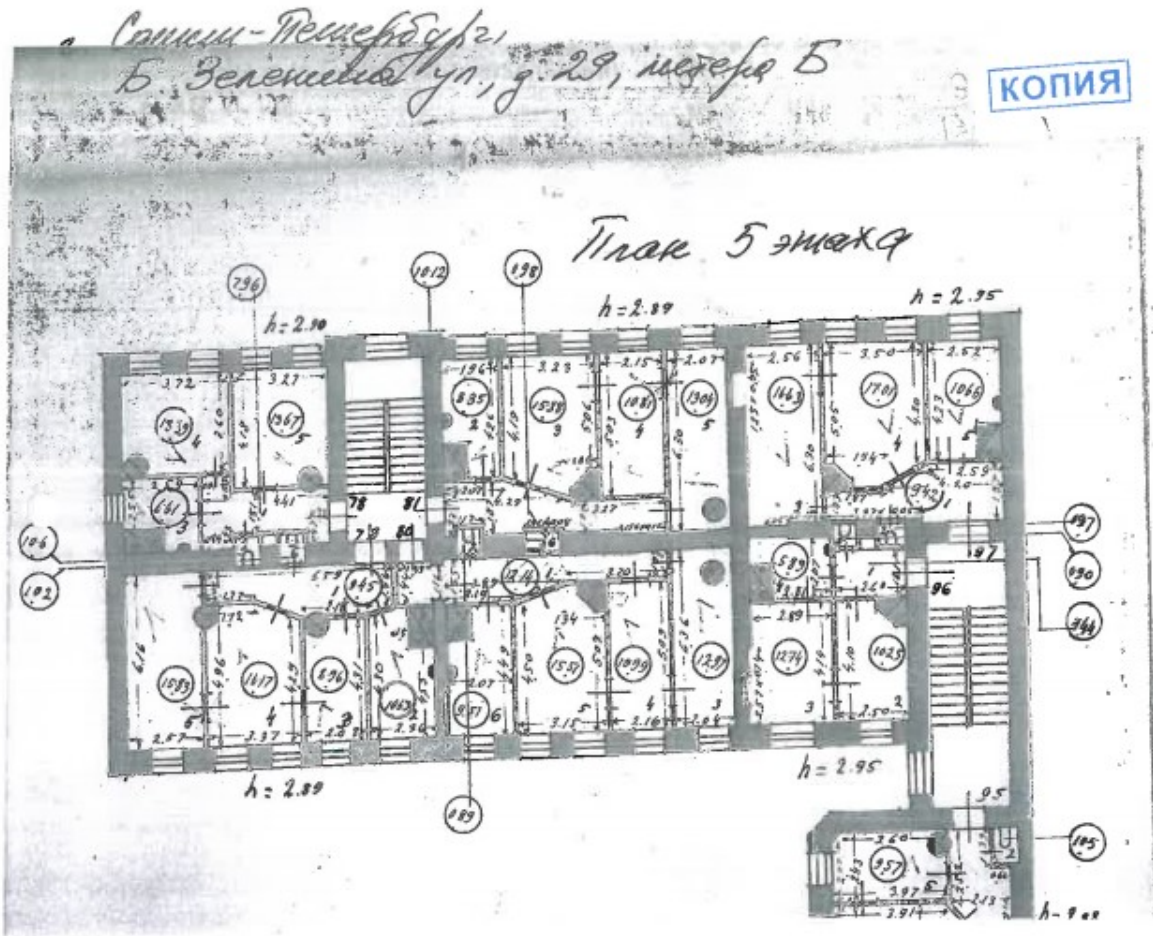
20. План двора, принадлежащего Я.И. Шикю. 1912 г.
 ЦГИА СПб. Фонд 513. Оп. 102. Д. 7723. Л.58 об.



21. Поэтажные планы. 1912 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Оп. 102. Д. 7723. Лл. 58 об.-62.



22. Разрезы. Дворовый фасад. 1912 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Оп. 102. Д. 7723. ЛЛ. 63-69.



кв. 96
По состоянию на 1929



КОПИЯ ВЕРНА

В.Б. Митин
03.06.2024

23. Копия поэтажного плана ПИБ: части пятого этажа (кв. 96) от 03.06.2024 г. по состоянию на 1929 г.

Приложение № 10

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по объекту культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 29, лит. Б – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 96 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2024 г., шифр 18/1620-06.24; «Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б, квартира 96», разработанное Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр БЗ-29/20-литБ-24-ТО, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИЯ ОТВЕТНОГО ПИСЬМА КГИОП ОТ 23.04.2024 № 01-43-8173/24-0-1



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

Глух А.А.

alex.glukh@gmail.com

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, 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

№

На №01-43-8173/24-0-1 от 23.04.2024
Рег. № 01-43-8173/24-0-0 от 09.04.2024

Уважаемый Алексей Анатольевич!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 96 здания по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера Б элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

На основании распоряжение КГИОП от 13.07.2023 № 588-рп здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Покровской».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 96 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

Д.С. Брыков

Сертификат 0005EE9A303CE6F48C9993144CF7FA1E31
Владелец Брыков Дмитрий Сергеевич
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

Приложение № 11

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по объекту культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 29, лит. Б – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 96 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2024 г., шифр 18/1620-06.24; «Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б, квартира 96», разработанное Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр БЗ-29/20-литБ-24-ТО, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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


 Министерство культуры
 Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00936 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Санкт-Петербургскому
 государственному унитарному предприятию
 «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»**
ГУП «ГУИОН»

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН)	1067847547151
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7840335245

009370

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191014, г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского,
д. 19/15, лит. А, пом. 4-Н**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№980 от 10 июля 2013 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1352 от 13 сентября 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывагин
(ф.и.о. уполномоченного лица)


Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00936** от 10 июля 2013 г.

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

<p><u>Заместитель Министра</u> (должность уполномоченного лица)</p>	 (подпись уполномоченного лица)	<p><u>С.Г.Обрывалин</u> (ф.и.о. уполномоченного лица)</p>
---	--	---


М.П.



009370





Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

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

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

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

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

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: № 981 от 10 июля 2013 г.
№592 от 15 мая 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)





Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1


к лицензии № **МКРФ 00938** от **10 июля 2013 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945

СОДЕРЖАНИЕ

государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 29, лит. Б – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 96 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», разработанной Отделом проектирования ДЦПР ГУП «ГУИОН» в 2024 г., шифр 18/1620-06.24; «Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. Б, квартира 96», разработанное Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр БЗ-29/20-литБ-24-ТО, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия	
Акт	2
Приложение № 1. Копия Распоряжения КГИОП от 13.07.2023 г. № 588-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»	28
Приложение № 2. Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы	43
Приложение № 3. Копия Паспорта объекта культурного наследия, оформленного КГИОП 12.09.2024 г.	57
Приложение № 4. Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 96) от 02.05.2024 г. № 01-21-812/24-0-1.	62
Приложение № 5. Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 11.01.2024 г. (документ действителен до 19.09.2024 г.).	69
Приложение № 6. Копия технического паспорта на квартиру №96 от 13.04.2010 г. Инв. № документа 1426/10 по состоянию на 24.03.2010 г.; Копия поэтажного плана ПИБ: части четвёртого этажа от 03.06.2024 г. по состоянию на 2012 г. (кв. 93); Копия экспликации помещений кв. 93; Копия Справки ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности от 03.06.2024 г. № 04-1699/24-0-0 о помещениях, расположенных над квартирой № 96; Копия Выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта 03.06.2024 г. № 04-1700/24-0-0 по состоянию на 2008 г.	73
Приложение № 7. Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы	80
Приложение № 8. Копии Протоколов заседаний экспертной комиссии	102
Приложение № 9. Историческая иконография	108
Приложение № 10. Копия Ответного письма КГИОП от 23.04.2024 № 01-43-8173/24-0-1.	128
Приложение № 11. Иная документация	130
Содержание	138