

## Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.И.Грибкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Зверинская улица, дом 31, литера А (Зверинская ул., 31)<sup>1</sup>: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М. И. Грибкова» Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Зверинская ул., д.31, лит.А, кв.26» (шифр: КП-29.02/6554), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.**

г. Санкт-Петербург

«15» сентября 2024 г.

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «12» августа 2024 года по «15» сентября 2024 года.

### 2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

### 3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал Проект»); ИНН 7841422878; 196084, Санкт-Петербург, Киевская ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н.

### 4. Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
---------------------------	-------------------------------

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

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

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

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

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

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

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

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

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Согласно п.5 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 в качестве экспертов не привлекаются лица:

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

б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;

в) имеющие долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;

г) владеющие ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

д) заинтересованные в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.С. Лавриновский
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Е.В. Кондакова
Эксперт - член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Л.А. Хангу

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

## **6. Цели и объекты экспертизы**

### **6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.И.Грибкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Зверинская улица, дом 31, литера А (Зверинская ул., 31): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М. И. Грибкова» Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Зверинская ул., д.31, лит.А, кв.26» (шифр: КП-29.02/6554), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г. требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.И.Грибкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Зверинская улица, дом 31, литера А (Зверинская ул., 31) : «Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М. И. Грибкова» Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Зверинская ул., д.31, лит.А, кв.26» (шифр: КП-29.02/6554), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2024 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- **Часть 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-29.02/6554-ИРД);
- **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-29.02/6554-ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-29.02/6554-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-29.02/6554-ТЗ);
- **Раздел 3.** Проектные решения:
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-29.02/6554-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-17.09/4280-АР);

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

– **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-29.02/6554-ВК);

– **Часть 3.4.** Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения и освещения (шифр: КП-29.02/6554-ЭО).

## **7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно**

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-21-1419/24 от 30.05.2024 г. (*Приложение №5*);

2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.И. Грибкова» от 18.05.2002 г. (*Приложение №2*);

3. Копия Распоряжения КГИОП №10-801 от 10.12.2014 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.И. Грибкова» (*Приложение №3*);

4. Копия технического паспорта на квартиру инв. №6554/24 от 14.03.2024 г. (*Приложение №7*);

5. Копии поэтажных планов (*Приложение №7*);

6. Копия уведомления КГИОП №01-46-873/24-0-1 от 17.04.2024 г. «О наличии либо отсутствии в квартире № 26 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров» (*Приложение №11*);

7. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от № КУВИ-001/2024-23425820 от 24.01.2024 г. (*Приложение №6*);

8. Копия доверенности на бланке 50АВ 0576344 от 20.03.2024 г. (*Приложение №6*);

9. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М. И. Грибкова» Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Зверинская ул., д.31, лит.А, кв.26» (шифр: КП-29.02/6554), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2024 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, в кв. 26 был зафиксирован выполненный ремонт и перепланировка.

Выполнены следующие работы: демонтированы часть перегородок, возведены новые перегородки, оконные заполнения заменены на белые пластиковые, устроены подвесные потолки, демонтирована круглая печь, устроена новая входная металлическая дверь.

Выполненные работы не повлияли на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы.

Выполненные работы не нарушают предмет охраны, утвержденный Распоряжением КГИОП №10-801 от 10.12.2014 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.И. Грибкова» (кроме оконных заполнений и входного дверного заполнения).

Вышеперечисленные работы рассматриваются в п. 12.1 настоящего Акта ГИКЭ.

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были получены результаты, которые изложены в заключении экспертизы: рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-1419/24 от 30.05.2024 г. (Приложение №5).

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

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №10 к настоящему акту.

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

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

Здание по адресу: г.Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Зверинская улица, дом 31, литера А (Зверинская ул., 31) - является выявленным объектом культурного наследия «Дом М.И. Грибкова», согласно Приказу КГИОП от 20 февраля 2001 года N 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №1).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП №10-801 от 10.12.2014 г. (Приложение № 3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия: «Дом М.И. Грибкова» установлен от 18.05.2002 г. (Приложение № 2).

##### **10.1. Собственник или пользователь объекта**

Экспертируемый объект находится в собственности физического лица. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении №6.

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

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

Зверинская улица — улица в Петроградском районе Санкт-Петербурга. Проходит от Большого проспекта Петроградской стороны до Кронверкского проспекта. Ориентирована на шпиль Петропавловского собора.

С 1732 года улица называлась Большой Никольской — по храму «Никола-на-Мокрушах», находившемуся в начале XVIII века поблизости от места нынешнего Князь-Владимирского собора. Название Зверинская получила 5 марта 1871 года по расположенному в её створе главному входу в Зоологический сад.

Улица застроена преимущественно доходными домами конца XIX — начала XX века.

Территория, где сейчас устроен дом №31, в 1872 году принадлежала Штабс-капитану Григорию Гордеевичу Подгорному<sup>2</sup>. Тогда на территории уже были устроены одно – и двухэтажные здания (главное здание, флигель, прачечное здание и др.).

В период с 27 апреля по 4-е мая 1913-го года в Санкт-Петербургскую городскую управу поступило ходатайство о постройке 6-ти этажного лицевого здания<sup>3</sup>. Владельцем на тот момент уже является малярный подрядчик Грибков Михаил Иванович. Так в 1914 г. архитектором Николаем Николаевичем Никонов.

### 10.3. Описание объекта, современное состояние

Здание представляет собой сложное в плане сооружение с двумя проезжими арками. Основные архитектурные элементы включают скатные крыши с металлическим покрытием и историческими дымовыми трубами. Фасады дома выполнены в неоклассицизме с элементами египетского стиля, что находит свое отражение в многочисленных декоративных элементах.

Фасады облицованы фактурной и терразитовой штукатуркой. Цоколь каменный, окрашен. Элементы архитектурно-декоративной композиции фасада: вертикальные членения пилястрами с орнаментированными фустами и капителями в египетском стиле – на высоту 3-4-го этажей центральной части фасада, орнаментированными полу-колонками в виде стеблей лотоса, завершенными в верхней части лепными цветами – эркеров, стилизованными каннелированными полуколоннами с растительным орнаментом в основании и стелообразным навершием – межоконных простенков 5-го этажа центральной части фасада. Горизонтальные членения профилированным

<sup>2</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 7681 Л. 3

<sup>3</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 7681 Л. 8

подоконным и межэтажными карнизами, в т.ч. орнаментированными, фризом растительного орнамента в египетском стиле – нижней части эркеров. Трехгранные эркеры с профилированным карнизом и балконом с оштукатуренным ограждением прорезного рисунка в завершении – на высоту 3-5-го этажей. Лепной декор простенков с использованием египетских мотивов: квадратные филенки с цветочной розеткой, рельефные изображения птиц, стилизованные полуколонки в виде пучков стеблей лотоса и трехгранные с цветками в капителях (фланкирующие оконные проемы), фурии с крыльями сокола, картуши с письменами, зооморфные существа, филенки с профилем по периметру и орнаментом геометрического характера, профилированные фигурные рамки в виде контура портика, оформляющие оконные проемы, с рельефными акротериями и пальметтами, провисающие драпировки, филенки с пальметтами, «фартуки» с цветочными розетками и растительными гирляндами.

Дворовые фасады: материал цоколя – известняк. Материал и характер фасадной поверхности (каменный цоколь (окрашен), фактурная и гладкая штукатурка, линейный руст 1-2 этажей).

Квартира №26 располагается на 4 этаже семиэтажного здания. Оконные и дверные проемы имеют прямоугольную форму. Оконные заполнения установлены – пластиковые белого цвета (нарушает утвержденный предмет охраны). Входная дверь металлическая. Подоконные части некоторых комнатах отделаны плиткой. Напольные покрытия: ламинат, плитка.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, в кв. 26 был зафиксирован выполненный ремонт и перепланировка.

Выполнены следующие работы: демонтированы часть перегородок, возведены новые перегородки, оконные заполнения заменены на белые пластиковые, устроены подвесные потолки, заменена входная дверь на металлическую, демонтирована круглая печь.

Выполненные работы не нарушают предмет охраны, утвержденный Распоряжением КГИОП №10-801 от 10.12.2014 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.И. Грибкова» (кроме оконных заполнений и входного дверного заполнения).

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действ. ред.).
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в действ. ред.).
3. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе». Данный документ вступает в силу с 01.09.2024 года и действует до 01.09.2029 года, за исключением пункта 2, вступившего в силу с 27.04.2024 года.
4. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
5. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.
6. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
7. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
8. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
9. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
10. Приказ от 20 февраля 2001 года №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (Приложение №1).
11. Материалы фотофиксации: «Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия ««Дом М.И.Грибкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Зверинская улица, дом 31, литера А (Зверинская ул., 31). Дата фотофиксации: 12.08.2024 г. (Приложение №4).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

Исаченко В. Г. Архитектура Санкт-Петербурга. Справочник-путеводитель. СПб.: «Паритет». 2002.

Архив: ЦГИА СПб:

- Ф. 513 Оп. 102 Д. 7681

Интернет-ресурсы

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

2. «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.

## **12. Обоснования вывода экспертизы**

### **12.1. Описание и анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М. И. Грибкова» Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Зверинская ул., д.31, лит.А, кв.26» (шифр: КП-29.02/6554), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в части квартиры №26).

ООО «Реал-Проект» имеет Лицензию МКРФ 21575, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 16.08.2021 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП №01-21-1419/24 от 30.05.2024 г. в составе:

*Раздел 1. Предварительные работы, в составе:*

*Часть 1.1. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ*

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 01.07.2024 г. (далее – Акт влияния).

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

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.И. Грибкова» в части перепланировки квартиры №26.

- Демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок.
- Демонтаж существующих межкомнатных деревянных перегородок.
- Демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков.
- Демонтаж напольного покрытия и чернового пола до металлических балок с устройством новых полов по металлическим балкам.
- Монтаж новых перегородок из ГКЛ.
- Устройство гидроизоляции в конструкции пола совмещенного санузла, встроенного шкафа, кухонной зоне кухни-столовой, кабинета и в смежных с ними помещениях коридора и столовой зоне кухни-столовой на всю зону подтопления.
- Замена существующих оконных заполнений на новые оконные заполнения индивидуального изготовления в соответствии с Предметом охраны.
- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового.
- Оборудование помещения квартиры автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями, установленными на потолке. Внутриквартирные электрические сети оборудовать устройствами защитного отключения (УЗО). электроустановок (ПУЭ)

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

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

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного

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

Часть 1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-29.02/6554-ИРД);

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

Часть 1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-29.02/6554-ФФ);

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Часть 2.1. Историческая справка (шифр: шифр: КП-29.02/6554-ИС);

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

Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: КП-29.02/6554-ТЗ);

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

Объект обследования – строительные конструкции в границах квартиры №26, расположенной на 4-ом этаже семиэтажного дома.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

Несущие наружные и внутренние стены здания выполнены из полнотелого кирпича на цементно-известковом растворе. В объёме квартиры

почти все кирпичные стены являются несущими, осуществляя также ограждающие функции и служащие обеспечению пространственной неизменяемости здания.

Наружные стены выполнены из полнотелого кирпича толщиной 770 мм. Внутренние стены - кирпичные толщиной 250, 510, 640, 770 мм. Трещин, отклонений от вертикали и других дефектов стен при визуальном-инструментальном осмотре не выявлено. Состояние работоспособное.

В ходе обследования явные дефекты (наличие трещин, сверхнормативных отклонений от вертикали, выпучивания кладки и т.д.), свидетельствующие о снижении несущей способности или возможности аварийных ситуаций, отсутствуют.

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Часть 2.2.

*Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют №01-21-1419/24 от 30.05.2024 г. (Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.*

### Раздел 3. Проектные решения:

#### Часть 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: КП-29.02/6554-ОПЗ):

Раздел содержит пояснительную записку, включающую в себя общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, и описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленными в соответствующих разделах проекта.

#### Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: КП-29.02/6554-АР):

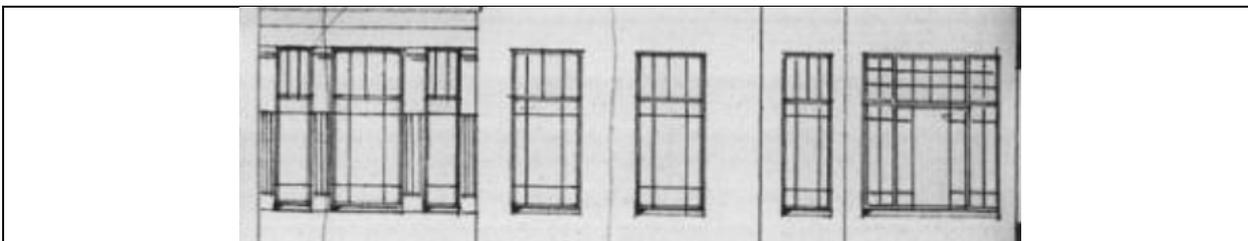
Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрена перепланировка квартиры №26, расположенная в объекте культурного наследия «Дом М. И. Грибкова», по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Зверинская ул., д.31, лит. А, а именно:

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

- Демонтаж старого сантехнического оборудования; монтаж нового сантехнического оборудования. Предмет охраны не затрагивается;

• Демонтаж напольного покрытия и чернового пола до металлических балок с устройством новых полов по металлическим балкам. Предмет охраны – не затрагивается;

• Замена металлопластиковых оконных заполнений в кухне-столовой (пом.2), в комнате (пом. 3) и кабинете (пом.4) на новые оконные заполнения индивидуального изготовления согласно предмету охраны.



ЦГИА СПб. ф.513. оп.102. д.7681

На фрагменте чертежей 1914 г. приведена многочастная расстекловка.

Учитывая, что на лестничных клетках сохранилась такая же сложная расстекловка как и на проектных чертежах, то следует предположить, что и остальная расстакловка была выполнена как на чертежах ЦГИА СПб. ф.513. оп.102. д.7681.



Фото окна с лестничной клетки. Источник: <https://www.citywalls.ru/photo248829.html>

Предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады: историческая конфигурация (прямоугольная) оконных проемов в уровне 2-6 этажей; габариты ширины и отметка высоты оконных и

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

дверных проемов в уровне 1 этажа; исторический материал (дерево), рисунок и цвет заполнений оконных заполнений» - сохраняется.

Замена входной металлической двери на новую согласно предмету охраны – «исторические дверные заполнения квартир лестницы № 2: двухстворчатые, филенчатые, с профилированным наличником».

Ранее демонтированная круглая печь между пом. 2 и 4 восстановлению не подлежит. Данные печи в революционный период устраивались повсеместно, имели металлические или керамические футляры. Использовались исключительно в утилитарных целях. Согласно предмету охраны, утверждённому распоряжением №10-801 от 10.12.2014 г., охраняемых элементов в квартире №26 – нет.

Оборудование помещения квартиры автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями установленными на потолке. Внутриквартирные электрические сети оборудовать устройствами защитного отключения (УЗО). электроустановок (ПУЭ).

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, в кв. 26 был зафиксирован выполненный ремонт.

Выполнены следующие работы: демонтированы часть перегородок, возведены новые перегородки, оконные заполнения заменены на белые пластиковые, устроены подвесные потолки, демонтирована круглая печь, устроены новые дверные заполнения.

Выполненные работы не нарушают предмет охраны, утвержденный Распоряжением КГИОП №10-801 от 10.12.2014 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.И. Грибкова» (кроме оконных заполнений и входного дверного заполнения).

Часть 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-29.02/6554-ВК)

Прокладка сетей водопровода предусмотрена из полимерных водопроводных труб и сетей канализации из пластиковых канализационных труб (согласно СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов. Общие требования»).

Прокладка сетей предусматривается скрытно в специальных коробах или обшивается листами гипсокартона, в местах соединений предусматриваются съемные короба.

Для исключения появления конденсата и теплопотерь на всей магистрали трубопровода применяется трубная теплоизоляция из вспененного полиэтилена "Термафлекс".

Проектом предусмотрена установка следующего оборудования:

- умывальник, сифон, смеситель - 1 шт.;
- унитаз - 1 шт.;

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

- мойка, сифон, смеситель - 1 шт.;
- газовый водонагреватель – 1 шт.

Все сантехническое оборудование комплектуется монтажным и установочным креплением.

Нагрузка на системы водоснабжения и канализации в результате перепланировки остается без изменения.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением №10-801 от 10.12.2014 г. (Приложение № 3).

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

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

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.И.Грибкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Зверинская улица, дом 31, литера А (Зверинская ул., 31): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М. И. Грибкова» Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Зверинская ул., д.31, лит.А, кв.26» (шифр: КП-29.02/6554), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.И.Грибкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Зверинская улица, дом 31, литера А (Зверинская ул., 31) утверждённого распоряжением КГИОП №10-801 от 10.12.2014 г. (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП №10-801 от 10.12.2014 г. (Приложение № 3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом М.И.Грибкова».

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП №01-21-1419/24 от 30.05.2024 г. (Приложение №5).

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

### **13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530**

О соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.И.Грибкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Зверинская улица, дом 31, литера А (Зверинская ул., 31): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М. И. Грибкова» Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Зверинская ул., д.31, лит.А, кв.26» (шифр: КП-29.02/6554), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530**

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

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

**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия;

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

**Приложение № 4.** Материалы фотофиксации;

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

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

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

**Приложение № 8.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 9.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

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

**Приложение № 11.** Иная документация.

**15. Дата оформления заключения экспертизы**

«15» сентября 2024 г.

**Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)**

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Эксперт – член экспертной комиссии:

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

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

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

**Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.И.Грибкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Зверинская улица, дом 31, литера А (Зверинская ул., 31): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М. И. Грибкова» Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Зверинская ул., д.31, лит.А, кв.26» (шифр: КП-29.02/6554), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.**

**Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия**

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении [Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность](#)

(с изменениями на 17 июля 2024 года)

▶ [Информация об изменяющих документах](#)

УТВЕРЖДЕН  
приказом председателя КГИОП  
от 20 февраля 2001 года N 15

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

Санкт-Петербург  
Градостроительство и архитектура

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

**Петроградский административный район**

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1157	Пункт исключен - <a href="#">приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 26 декабря 2007 года N 8-291</a> . - См. <a href="#">предыдущую редакцию</a>					
1215.3	Пять служебно-хозяйственных корпусов	1890-1910-е годы	гражд. инж. В.А.Шевалев	там же	среднее	"-
1216	Дом М.И.Грибкова	1913	гражд. инж. Н.Н.Никонов	Зверинская ул., 31	среднее	"-
1217	Дом Ш.Ш.Яполутера	1913-1914	арх. Д.А.Крыжановский	Зверинская ул., 33	среднее	"-

**Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.И.Грибкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Зверинская улица, дом 31, литера А (Зверинская ул., 31): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М. И. Грибкова» Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Зверинская ул., д.31, лит.А, кв.26» (шифр: КП-29.02/6554), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.**

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

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

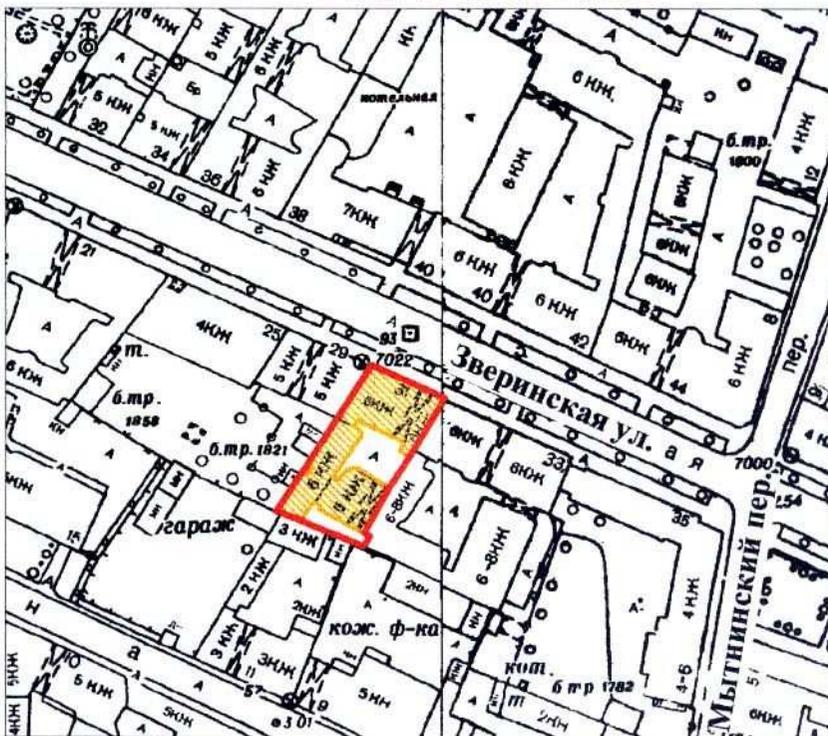


*Кириков*  
Б. М. Кириков  
М.П.

18 мая 2002

### План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом М. И. Грибкова"

г. Санкт-Петербург, Зверинская ул., 31



масштаб 1:2000

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.И.Грибкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Зверинская улица, дом 31, литера А (Зверинская ул., 31): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М. И. Грибкова» Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Зверинская ул., д.31, лит.А, кв.26» (шифр: КП-29.02/6554), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.**

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



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

окуд

10 ДЕК 2014№ 10-801

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом М.И. Грибкова».**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.И. Грибкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Зверинская ул., д. 31, лит. А (Зверинская ул., 31), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления государственного  
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия «Дом М.И. Грибкова»  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Зверинская ул., д. 31, лит. А (Зверинская ул., 31).

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории	<p>местоположение границ территории;</p> <p>местоположение и градостроительная роль здания;</p> <p>габариты и конфигурация дворов;</p>	
1.2	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация сложного в плане здания с двумя проездными арками, конфигурация (скатная) и габариты крыш, включая высоту конька;</p> <p>материал окрытия (металл);</p> <p>исторические дымовые трубы;</p> <p>исторические аттиковые завершения фасадов;</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические конструкции:</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>междуэтажные перекрытия плоские и сводчатые;</p> <p>лестница № 1 (вход с лицевого фасада):</p> <p>двухмаршевая (марши по косоурам), со ступенями из лещадной плиты;</p> <p>металлические кованые ограждения с геометрическим рисунком;</p> <p>деревянный профилированный поручень;</p>	 

		<p>лестница № 2:</p> <p>двухмаршевая (марши по косоурам), со ступенями из лещадной плиты;</p> <p>металлические кованые ограждения с геометрическим рисунком;</p> <p>деревянный профилированный поручень;</p> <p>лестница № 3:</p> <p>двухмаршевая (марши по косоурам), со ступенями из лещадной плиты;</p> <p>металлические кованые ограждения с геометрическим рисунком;</p> <p>деревянный профилированный поручень;</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасада:	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в приемах неоклассицизма с использованием египетских мотивов;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности (каменный цоколь (окрашен), фактурная и терразитовая штукатурка, линейный руст 1-го этажа);</p> <p>историческая конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический материал (дерево), рисунок и цвет заполнений оконных заполнений;</p>	

элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: вертикальные членения пилястрами с орнаментированными фустами и капителями в египетском стиле – на высоту 3-4-го этажей центральной части фасада, орнаментированными полу-колонками в виде стеблей лотоса, завершенными в верхней части лепными цветами – эркеров, стилизованными каннелированными полуколоннами с растительным орнаментом в основании и стелообразным навершием – межконных простенков 5-го этажа центральной части фасада;

горизонтальные членения профилированными подоконным и межэтажными карнизами, в т.ч. орнаментированными, фризом растительного орнамента в египетском стиле – нижней части эркеров;

трехгранные эркеры с профилированным карнизом и балконом с оштукатуренным ограждением прорезного рисунка в завершении – на высоту 3-5-го этажей;

лепной декор простенков с использованием египетских мотивов: квадратные филенки с цветочной розеткой, рельефные изображения птиц, стилизованные полуколонки в виде пучков стеблей лотоса и трехгранные с цветками в капителях (фланкирующие оконные проемы), фурии с крыльями сокола, картуши с письменами, зооморфные существа, филенки с профилем по периметру и орнаментом геометрического характера, профилированные фигурные рамки в виде контура портика, оформляющие оконные проемы, с рельефными акротериями и пальметтами, провисающие драпировки, филенки с пальметтами, «фартуки» с цветочными розетками и растительными гирляндами;



проемы балконных дверей прямоугольной формы, объединенные с оконными проемами, обрамленные витыми наличниками и прямым орнаментированным сандриком;

дверной и оконные проемы 1-го этажа –;

оконные проемы 2-6-го этажей:  
 прямоугольной формы, в т.ч. сдвоенные, с полуциркульным завершением, в т.ч. арочные трехчастные: без обрамления и в фигурных наличниках, также фланкированные полуколонками и филенчатыми лопатками, с прямыми сандриками с орнаментированным фризом, с орнаментированным подоконным выступом;

прямые щипцы с рельефной геральдической композицией в виде картуша и двух сфинксов, с орнаментированным карнизом;

венчающий профилированный орнаментированный стилизованными филенками карниз с большим выносом;

аттиковая стена с опорными тумбами, лепным орнаментом в египетском стиле и профилированным карнизом – центральной части фасада;



		<p>исторический металлодекор: флагодержатель кованого черного металла в виде растительных побегов.</p> <p>дворовые фасады:  материал цоколя – известняк;  материал и характер фасадной поверхности (каменный цоколь (окрашен), фактурная и гладкая штукатурка, линейный руст 1-2 этажей);  историческая конфигурация (прямоугольная) оконных проемов в уровне 2-6 этажей;  габариты ширины и отметка высоты оконных и дверных проемов в уровне 1 этажа;  исторический материал (дерево), рисунок и цвет заполнений оконных заполнений;  трехгранные эркеры в уровне 2-5 этажей;  венчающий карниз;</p>	 
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>вестибюль лестницы № 1:</p> <p>внутренние дверные заполнения входного тамбура: деревянные двухстворчатые, каждая створка на четыре филенки, верхние две остеклены; верхняя фрамуга остеклена;</p>	

покрытие пола вестибюля лестницы № 1 – полихромная керамическая плитка, с бордюром;



оформление стен: пилястры с капителями в виде стилизованных цветков лотоса, в промежутках карнизы с ложчатым рельефом и лепные композиции с египетской символикой;



оформление портала – пилястры с египетской символикой и антропоморфными масками;



оформление потолка – потолочными рамами с вписанными геометрическими и египетскими орнаментами;



покрытие пола площадок лестницы № 1 - полихромная керамическая плитка с рисунком типа «в шашку»;



оформление потолка лестничного объема – профилированные филенки и зеркало;

оформление стен – профилированная тяга;



исторические дверные заполнения квартир лестницы № 1: двухстворчатые, филенчатые, с профилированным наличником;



покрытие пола площадок лестницы № 2 – выполнено в технике терраццо с бордюром по периметру;



исторические дверные заполнения квартир лестницы № 2: двухстворчатые, филенчатые, с профилированным наличником;



**Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.И.Грибкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Зверинская улица, дом 31, литера А (Зверинская ул., 31): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М. И. Грибкова» Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Зверинская ул., д.31, лит.А, кв.26» (шифр: КП-29.02/6554), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.**

## **Материалы фотофиксации**

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом М.И.Грибкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Зверинская улица, дом 31, литера А (Зверинская ул., 31).

Дата фотофиксации: 00.00.2024 г.

#### **Аннотация**

1. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом М.И.Грибкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Зверинская улица, дом 31, литера А (Зверинская ул., 31);
2. Вид на входную дверь в квартиру;
3. Вид на входную дверь в квартире;
4. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/11.4);
5. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/24.6);
6. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/24.6);
7. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/11.4);
8. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/24.6; 4/15.6);
9. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/24.6; 4/15.6);
10. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/24.6; 4/15.6);
11. Фрагмент интерьера кухни (помещение 5/7.4);
12. Фрагмент интерьера кухни (помещение 5/7.4);
13. Фрагмент интерьера кухни (помещение 5/7.4);
14. Фрагмент интерьера ванной (помещение 6/2.9;3/1<sup>1</sup>).

---

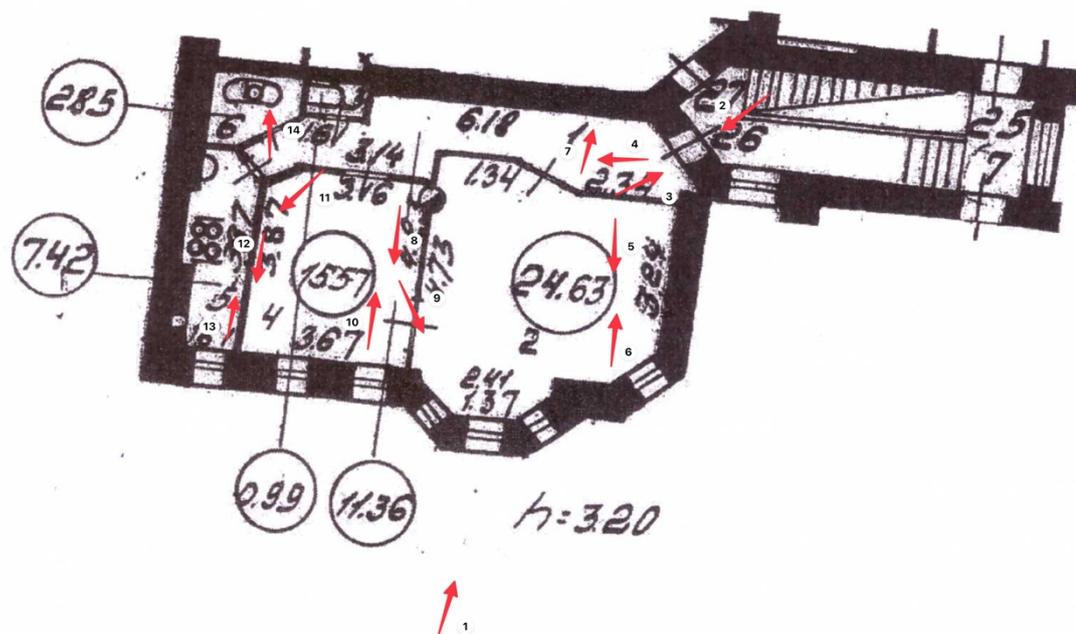
<sup>1</sup> Нумерация и названия помещений даны согласно техническому паспорту на квартиру инв. № 6554/24 от 14.03.2024 г.

## Схема фотофиксации

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

> – направление фотографии.

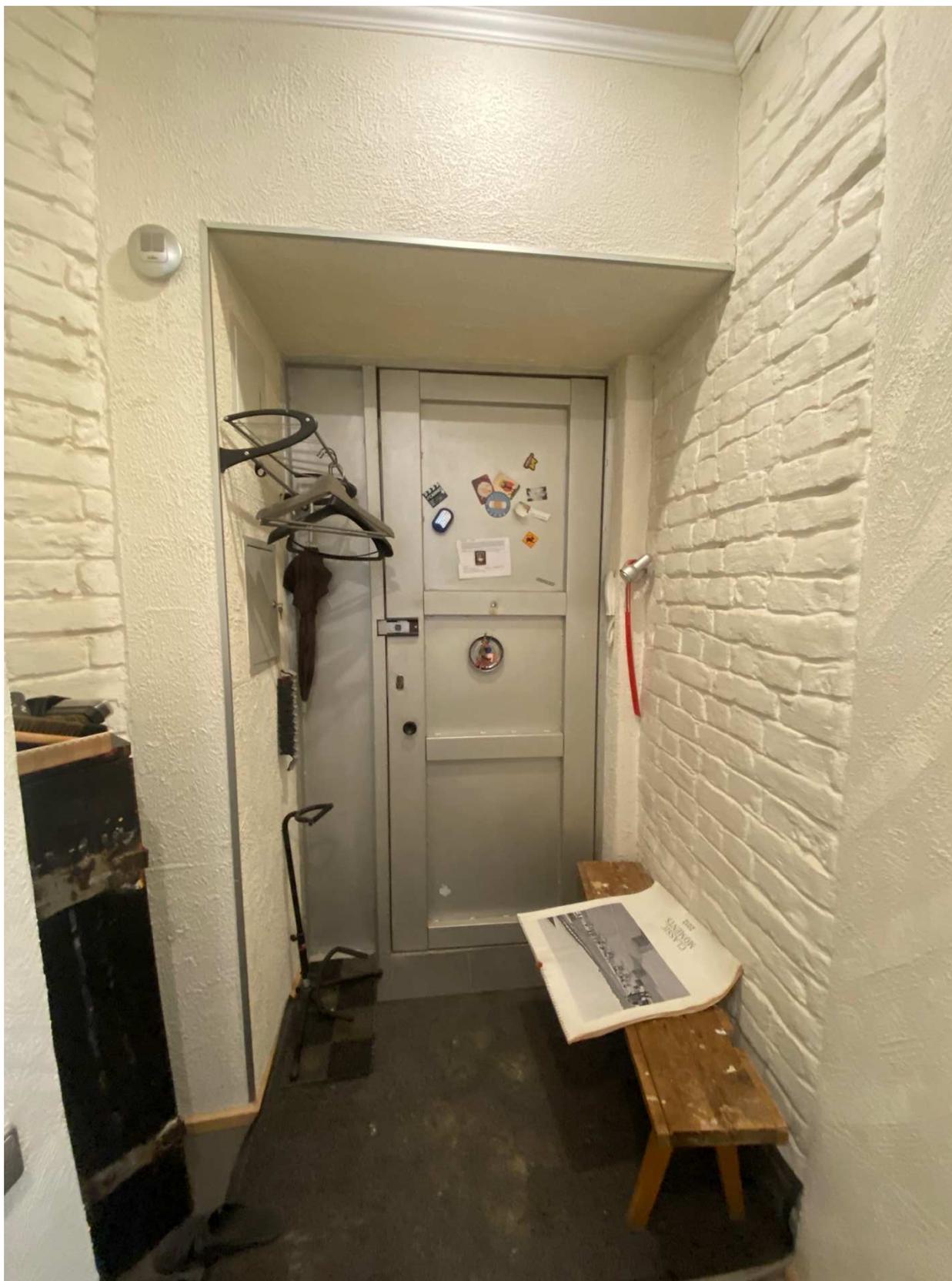




1. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом М.И.Грибкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Зверинская улица, дом 31, литера А (Зверинская ул., 31);



2. Вид на входную дверь в квартиру;



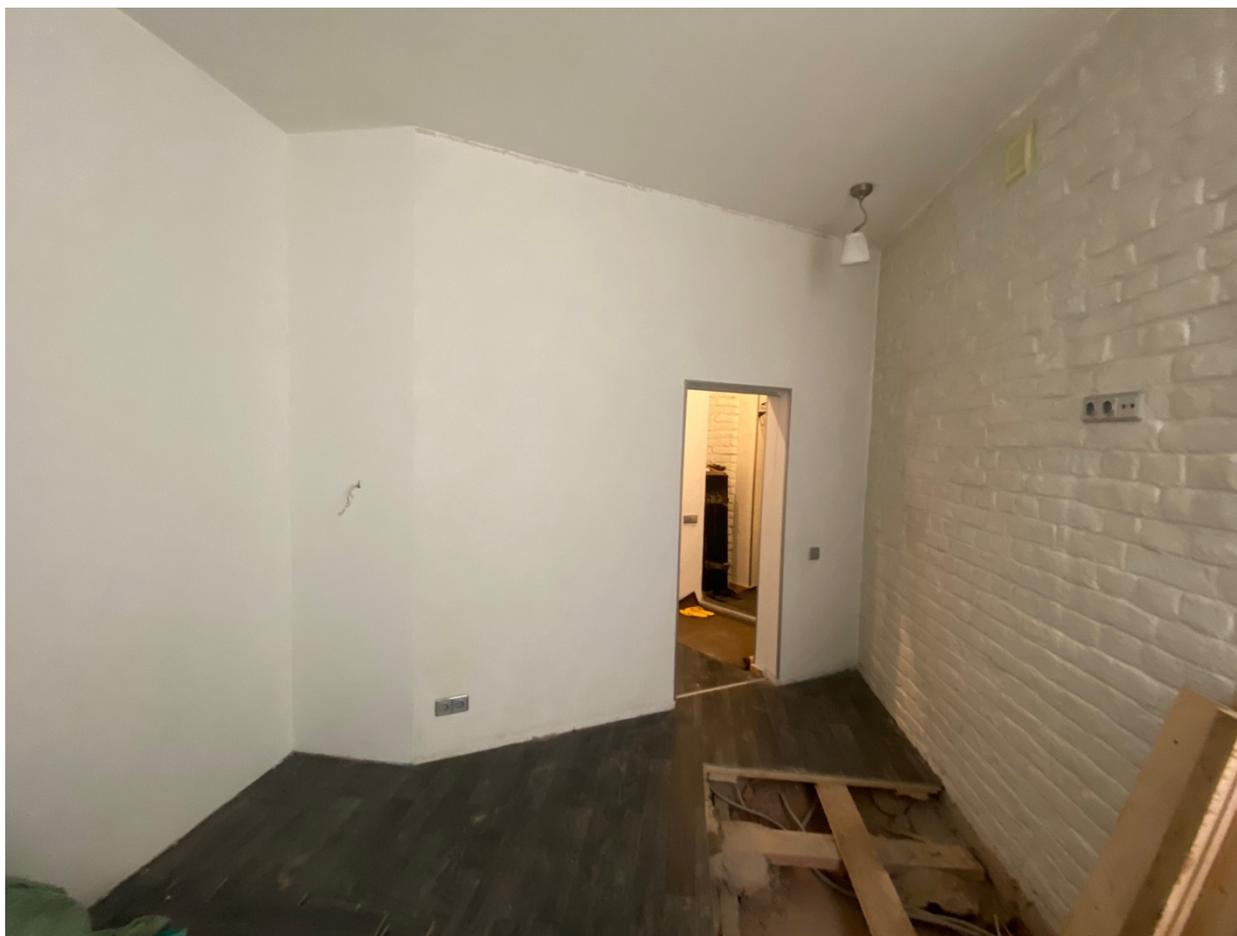
3. Вид на входную дверь в квартире;



4. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/11.4);



5. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/24.6);



6. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/24.6);



7. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/11.4);



8. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/24.6; 4/15.6);



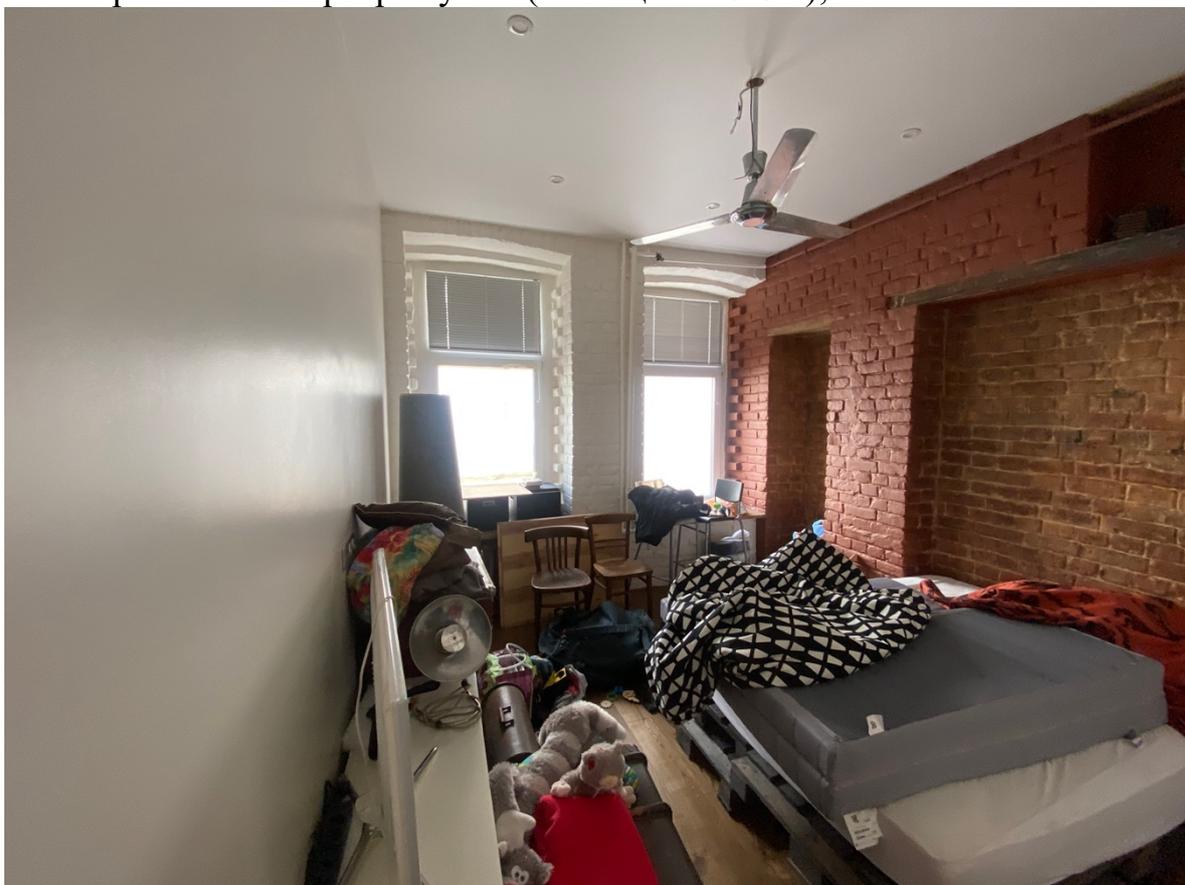
9. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/24.6; 4/15.6);



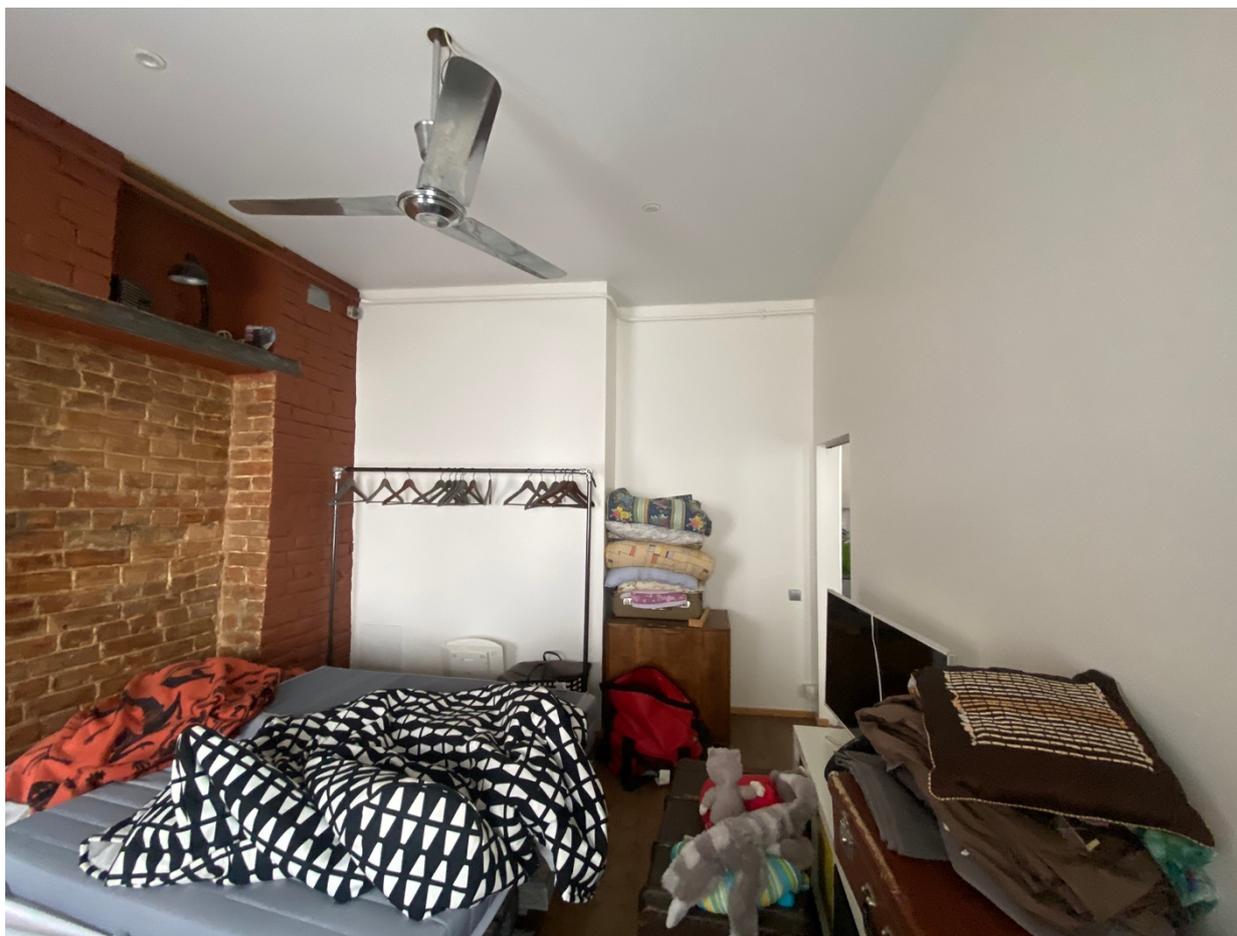
10. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/24.6; 4/15.6);



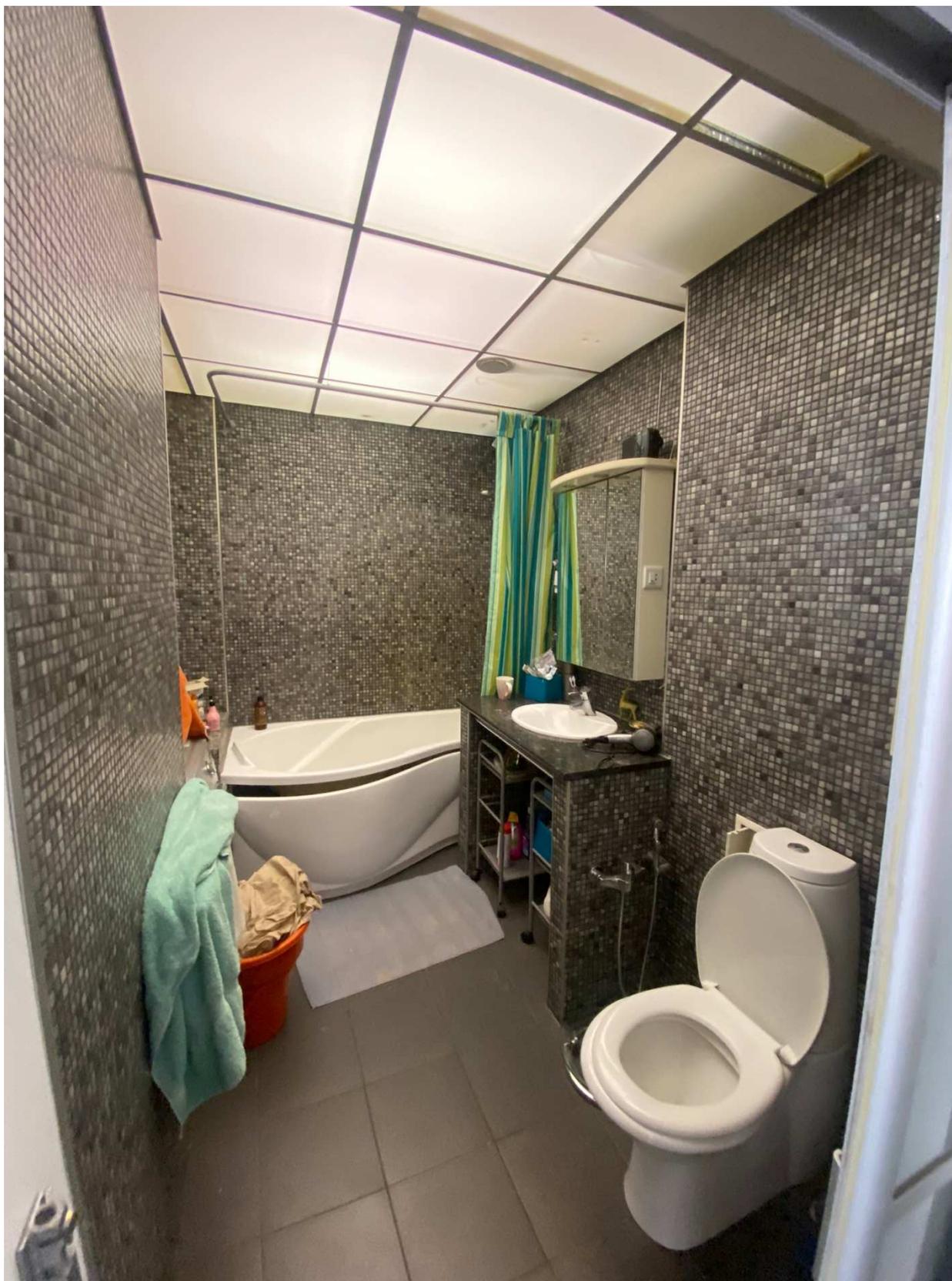
11. Фрагмент интерьера кухни (помещение 5/7.4);



12. Фрагмент интерьера кухни (помещение 5/7.4);



13. Фрагмент интерьера кухни (помещение 5/7.4);



14.Фрагмент интерьера ванной (помещение 6/2.9;3/1).

**Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.И.Грибкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Зверинская улица, дом 31, литера А (Зверинская ул., 31): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М. И. Грибкова» Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Зверинская ул., д.31, лит.А, кв.26» (шифр: КП-29.02/6554), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.**

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

СОГЛАСОВАНО:

по доверенности Белкина М.Г.  
50 АВ 0576344

(должность)

Собственник квартиры № 26

(подпись)

"01"

Парфишина Т.В.

(Ф.И.О.)

июня

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

(подпись)

(Ф.И.О.)

"30 МАЯ 2024"

20 г.

М.П.

## ЗАДАНИЕ

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

01-21-1419/24  
приспособление для современного использования кв. 26

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом М.И. Грибкова» (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Зверинская улица	д.	31	лит.	А	корп.	

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

Парфишина Татьяна Владимировна

(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.	Просвещения	д.	41	лит.	-	офис/кв.	272
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Аракчеева Елена Александровна						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	8-921-393-15-32						
Адрес электронной почты:	-						

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом М.И. Грибкова» утвержден КГИОП 18.05.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом М.И. Грибкова» утвержден распоряжением КГИОП от 10.12.2014 №10-801

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

##### 1. Этап до начала производства работ

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

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

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при

##### 2. Этап в процессе производства работ

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

выполнении натуральных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления для современного использования кв. 26 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.
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

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

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

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

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

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

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

культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

\_\_\_\_\_  
(должность, наименование организации)



\_\_\_\_\_  
(Подпись)

**Новикова Лейла  
Юрьевна**

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)

**Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Крестина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Зверинская улица, дом 31, литера А (Зверинская ул., 31): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М. И. Грибкова» Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Зверинская ул., д.31, лит.А, кв.26» (шифр: КП-29.02/6554), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.**

**Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность**

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



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.01.2024, поступившего на рассмотрение 24.01.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
24.01.2024г. № КУВИ-001/2024-23425820			
Кадастровый номер:	78:07:0003040:2039		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003040		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3040:10:7:2019; Условный номер 78-78-01/0470/2006-609		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 31, литера. А, кв. 26		
Площадь:	62.9		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 4		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	13844952.04		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003040:2006		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
24.01.2024г. № КУВИ-001/2024-23425820			
Кадастровый номер:		78:07:0003040:2039	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Новиченко Валерия Денисовна	

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
24.01.2024г. № КУВИ-001/2024-23425820			
Кадастровый номер:		78:07:0003040:2039	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-31/027/2011-104 17.11.2011 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	24.08.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0525/2006-422	
	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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

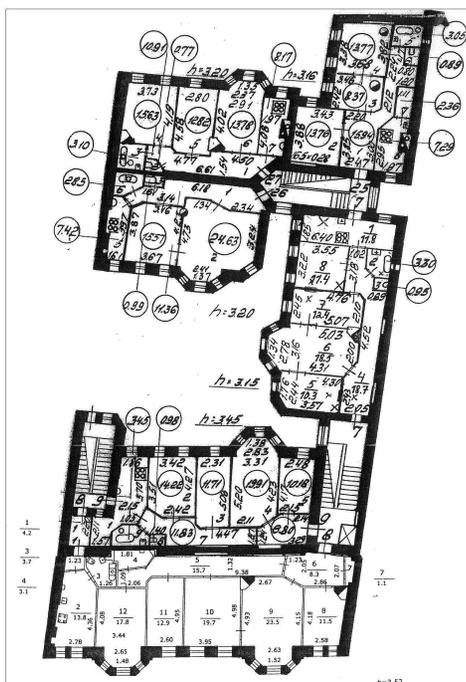
Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
24.01.2024г. № КУВИ-001/2024-23425820	
Кадастровый номер:	78:07:0003040:2039
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
24.01.2024г. № КУВИ-001/2024-23425820			
Кадастровый номер: 78:07:0003040:2039		Номер этажа (этажей): 4	

# План 4 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

50 А В 0576344

**ДОВЕРЕННОСТЬ**

Город Красногорск Московской области, двадцатого марта две тысячи двадцать четвёртого года.

**Я, гр. Парфишина Татьяна Владимировна**, 28 апреля 1977 года рождения, место рождения: гор. Ленинск Кзыл-Ординская обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 22 219017, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 01 августа 2022 года, код подразделения 780-008, зарегистрирована по месту жительства по адресу: город Санкт-Петербург, Выборгский район, проспект Просвещения, дом 41, квартира 272,

**настоящей доверенностью уполномочиваю:**

**гр. Михайлова Дмитрия Васильевича**, 23 июля 1984 года рождения, место рождения: гор. Петрозаводск, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 86 04 697700, выданный Управлением внутренних дел города Петрозаводска 09 августа 2004 года, код подразделения 102-001, проживающего по адресу: Ленинградская обл., Всевожский р-н, уч. Морозовка, уч. 80,

**гр. Михайлову Татьяну Евгеньевну**, 09 марта 1989 года рождения, место рождения: гор. Кандалакша Мурманской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 41 18 941285, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 13 сентября 2018 года, код подразделения 470-004, проживающую по адресу: обл. Ленинградская, р-н Всевожский, дер. Старая, ул. Верхняя, дом 11, кв. 45,

**гр. Сытько Надежду Валериевну**, 07 ноября 1976 года рождения, место рождения: п. Кизема Устьянский р-н Архангельская обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 22 030627, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 20 ноября 2021 года, код подразделения 780-026, проживающую по адресу: Ленинградская обл., Волосовский р-н, д. Сырковицы, д. 34А,

**гр. Аракчеву Елену Александровну**, 24 апреля 1988 года рождения, место рождения: гор. Вышний Волочек Калининской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 28 08 864615, выданный Отделением УФМС России по Тверской области в Вышневолоцком районе 19 июля 2008 года, код подразделения 690-009, проживающую по адресу: Тверская обл., гор. Вышний Волочек, ул. Двор фабрики Пролетарский Авангард, д. 43, кв. 6,

**гр. Белинскую Марину Григорьевну**, 11 января 1982 года рождения, место рождения: Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 04 512444, выданный 64 Отделом милиции Кировского района Санкт-Петербурга 22 сентября 2003 года, код подразделения 782-064, проживающую по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Невский, Шлиссельбургский пр., д. 47, корп. 1, кв. 37,

вести мои дела во всех органах государственной власти, органах местного самоуправления, административных, правоохранительных и надзорных органах, коммерческих и некоммерческих организациях, учреждениях, предприятиях, независимо от их статуса и формы собственности и иных органах и учреждениях в том числе

в Районных межведомственных комиссиях (МВК), Городской межведомственной комиссии, Проектно-инвентаризационном бюро, Санкт-Петербургском государственном унитарном предприятии «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУП «ГУИОН»), в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (Управление Росреестра по Санкт-Петербургу), Филиале Федерального бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу» (Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу), во всех филиалах и территориальных отделах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области (Управление Росреестра по Ленинградской области), Филиале Федерального бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области» (Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу), во всех филиалах и территориальных отделах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, во всех Административных районах Санкт-Петербурга, Правительстве Санкт-Петербурга, Администрации Санкт-Петербурга, Администрации Губернатора Санкт-Петербурга, Законодательном собрании Санкт-Петербурга, государственных органах Ленинградской области, в том числе муниципальных образований Ленинградской области, Администрации Ленинградской области, Администрации Губернатора и Правительства Ленинградской области, Законодательного собрания Ленинградской области, в Отделах вселения и регистрационного учета граждан, Районных жилищных агентствах Санкт-Петербурга (ГКУ ЖА), Управляющих организациях в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, Объединениях собственников жилья в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, Отделе паспортной и регистрационной работы Управления по вопросам миграции ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, с правом получения справок форм 7 и 9, Комитете по благоустройству Санкт-Петербурга, Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (КИО), Ленинградском областном комитете по управлению государственным имуществом, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по градостроительству и архитектуре (КГА), Комитете по строительству, Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, Жилищном комитете, Государственной административно-технической инспекции (ГАТИ), Государственной технической инспекции Санкт-Петербурга (Гостехнадзор Санкт-Петербурга), Комитете государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области, Комитете градостроительной политики Ленинградской области, Комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, Комитете по топливно-энергетическому комплексу Ленинградской области, Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, Управлении государственного пожарного надзора Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий России по Санкт-Петербургу (УГПН ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу), Управление государственного пожарного надзора Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий России по Ленинградской области (УГПН ГУ МЧС России по Ленинградской области), в Районных Отделах государственного пожарного надзора Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий России по Санкт-Петербургу (ОГПН ГУ МЧС России по

Санкт-Петербургу), Районных Отделах государственного пожарного надзора Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий России по Ленинградской области (ОГПН ГУ МЧС России по Ленинградской области), в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу (Управление Роспотребнадзора по Санкт-Петербургу), во всех функциональных и территориальных отделах Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу, Управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ленинградской области (Управление Роспотребнадзора по Ленинградской области), Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Ленинградской области» (ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Ленинградской области»), во всех филиалах ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Ленинградской области», Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербурге» (ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербурге»), во всех филиалах ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербурге», Акционерном обществе «Петрозэлектросбыт» (АО «ПЭС»), Акционерном обществе «Единый информационно-расчетный центр Петрозэлектросбыт» (АО «ЕИРЦ Петрозэлектросбыт»), Акционерном обществе «Ленгаз-Эксплуатация» (АО «Ленгаз-Эксплуатация»), Публичном акционерном обществе «Россети Ленэнерго» (ПАО «Россети Ленэнерго»), Государственным унитарном предприятии «Водоканал Санкт-Петербурга» (ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (СПб ГКУ «МФЦ»), Государственным бюджетном учреждении Ленинградской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (ГБУ ЛО «МФЦ»), а также во ВСЕХ иных органах государственной власти, органах местного самоуправления, судах, правоохранительных и надзорных органах, коммерческих и некоммерческих организациях, учреждениях, предприятиях, независимо от их статуса и формы собственности, в том числе по вопросам, связанным с использованием вентиляционных каналов и шахт,

по вопросам согласования и осуществления перепланировки (переустройства, переоборудования) в квартире с кадастровым номером 78:07:0003040:2039, по адресу: Санкт-Петербург, у. Зверинская, д. 31, литера А, кв. 26,

для чего предоставляю право подавать от моего имени заявления, обращения, жалобы, надзорные жалобы, запросы, в том числе в администрации районов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Губернатору Санкт-Петербурга, Губернатору Ленинградской области, в Правительство Санкт-Петербурга, Правительство Ленинградской области, ставить свою подпись от моего имени на всех необходимых документах, в том числе на заявлениях, обращениях, жалобах, надзорных жалобах, запросах собирать и подавать необходимые справки и документы, знакомиться со всеми необходимыми документами, осуществлять необходимые согласования с вышеуказанными органами и учреждениями, иными необходимыми органами и учреждениями, подписывать охранные обязательства на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо акт об утрате таковых элементов, участвовать в обмерах площади квартиры после её перепланировки, заказывать технический паспорт, кадастровый паспорт и планы объекта недвижимости, вести от моего имени переговоры с соответствующими организациями, получать необходимые разрешения и согласования, выступать в качестве защиты в производстве по делу об административных правонарушениях во всех органах, в том числе, в соответствии со ст. 25.5. КоАП РФ, получать документы с регистрации, с правом внесения изменений в ЕГРН, получать выписку из ЕГРН на вышеуказанную квартиру, осуществлять необходимые платежи, а также выполнять все иные действия и формальности связанные с данным поручением; вести мои дела во всех административных и иных учреждениях, предприятиях, организациях, независимо от их статуса и формы собственности, перед частными лицами, и организациями.

Доверенность выдана сроком на два года, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

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

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

доверитель

*Барришина Татьяна Владимировна*

Российская Федерация

Город Красногорск Московской области

Двадцатого марта две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Радаевым Андреем Николаевичем, нотариусом Красногорского нотариального округа Московской области.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре. № 50/871-н/50-2024-3-485.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2400 руб. 00 коп.

А.Н.Радаев



6.881.163

**Российская Федерация**  
**Город Красногорск Московской области**

**Двадцатого марта две тысячи двадцать четвёртого года**

Я, Радаев Андрей Николаевич, нотариус Красногорского нотариального округа Московской области, подтверждаю, что содержание электронного документа тождественно содержанию представленного мне документа на бумажном носителе.

Настоящий электронный документ равнозначен документу, представленному мне на бумажном носителе, и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № **50/871-н/50-2024-3-486**.

Уплачено за совершение нотариального действия: 400 руб. 00 коп.

**Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.И.Грибкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Зверинская улица, дом 31, литера А (Зверинская ул., 31): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М. И. Грибкова» Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Зверинская ул., д.31, лит.А, кв.26» (шифр: КП-29.02/6554), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.**

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

Общество с ограниченной ответственностью "ЛенТехИнвентаризация"

ИНН 7810970828 КПП 781001001

г. Санкт-Петербург пр. Московский д. 70, корп. 2, пом. 3-Н

**Технический паспорт на квартиру**Инв. № **6554/24**Адрес Санкт-Петербург, ПетроградскийУлица Зверинская Дом 31 лит. А кв. 26**I. Общие сведения о строении**Год постройки 1913 Год последнего капитального ремонта 2017Этажность 7 подвал  
надземная подземнаяКроме того -Материал стен КирпичныеМатериал перекрытий Металлические балки с деревянным заполнением**II. Характеристика квартиры**Квартира расположена на 4 этаже, состоит из 2 комнат,  
жилой площадью 40,2 кв.м., общей площадью 62,9 кв.м., высота 3,20**Благоустройство квартиры**Отопление: центральное  автономная котельная Горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от печных колонок Водопровод  Канализация  Газоснабжение  Электроплита 

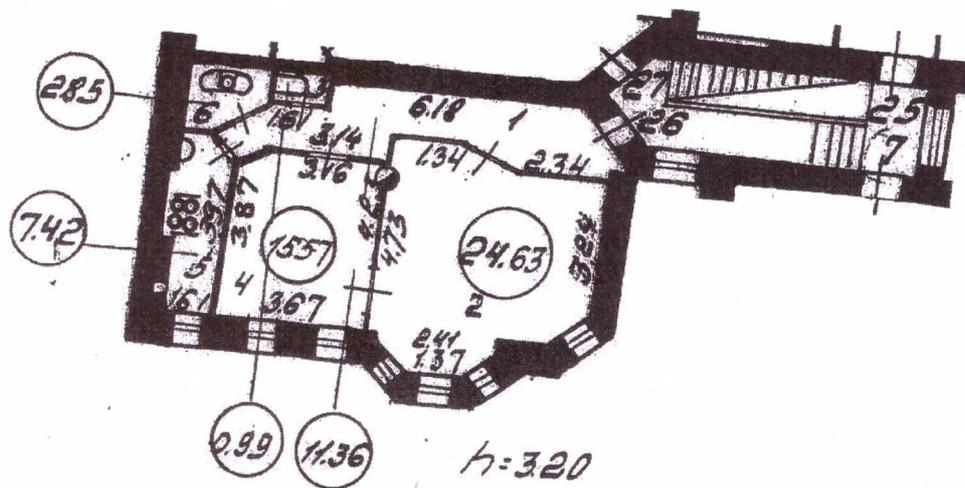
Прочее \_\_\_\_\_

Наличие в парадной: Мусоропровод  Лифт **III. Экспликация к плану квартиры**

№ п/п	№ по плану	Назначение помещения	Площадь			Кроме того площадь балконов, лоджий и террас кв.м.	Примечание
			Общая	В том числе			
				Жилая	Вспомогат.		
1	1	Коридор	11,40		11,40		
2	2	Комната	24,60	24,60			
3	3	Туалет	1,00		1,00		
4	4	Комната	15,60	15,60			
5	5	Кухня	7,40		7,40		
6	6	Ванная	2,90		2,90		
<b>Итого</b>			<b>62,90</b>	<b>40,20</b>	<b>22,70</b>		

## IV. План квартиры

План 4-го этажа



Масштаб 1 : 200

## Дополнительные сведения

Паспорт составлен по состоянию на

14.03.2024

( дата обследования )

Исполнитель

(Новиченко В. Д.)

14.03.2024

( дата изготовления )

Проверил

(Абелян И. Е.)

14.03.2024

( дата изготовления )

Ген. директор

ООО "ЛенТехИнвентаризация"

(Михайлова Т.Е.)

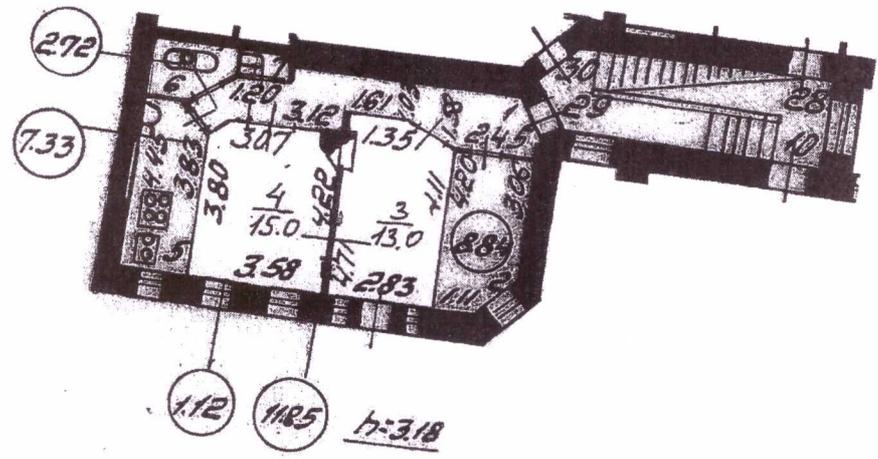
## Памятка владельцу

1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о месторасположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, объекта жилищного фонда (квартиры)

2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно перестроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.



План части 5-го этажа



ООО "ЛенТехИнвентаризация"			Инв. №6554/ 24
Лист, №2	Выкопировка квартиры 29, из поэтажного плана дома 31, литера А по Зверинской улице		Масштаб 1:200
Дата	Должность	ФИО	Подпись
14.03.2024	Исполнил	Инженер	Новиченко В.Д.
14.03.2024	Проверил	Ген. Директор	Михайлова Т.Е.

**Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.И.Грибкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Зверинская улица, дом 31, литера А (Зверинская ул., 31): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М. И. Грибкова» Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Зверинская ул., д.31, лит.А, кв.26» (шифр: КП-29.02/6554), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.**

**Копии договоров с экспертами**

## ДОГОВОР № КП-29.02/6554-Э1

Санкт-Петербург

«12» августа 2024 года

**Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»)**, в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и

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

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.И.Грибкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Зверинская улица, дом 31, литера А (Зверинская ул., 31): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М. И. Грибкова» Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Зверинская ул., д.31, лит.А, кв.26» (шифр: КП-29.02/6554), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

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

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

### 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет ( ) рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

##### 5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

### 5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

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

изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

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

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

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

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

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

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

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

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

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

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК

#### ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург, Киевская ул.,

дом 3, литера А, помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г.

Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

### ПОДРЯДЧИК

#### Гражданин Российской Федерации

#### Лавриновский Максим Семенович

Паспорт серия 39 15 173864, выдан

миграционным пунктом №17 отдела УФМС

России по Санкт-Петербургу и Ленинградской

обл. в Калининском районе Санкт-Петербурга;

дата выдачи 23.03.2017, код подразделения

780-017, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-

Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4, лит. А,

кв.8.

Номер счёта: 40817810355861578753 Банк

получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК

ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653 Корр. счёт:

30101810500000000653 ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

Генеральный директор:



М.П.  
Михайлов Д.В.

/Лавриновский М.С./

(подпись)

## ДОГОВОР № КП-29.02/6554-Э2

Санкт-Петербург

«12» августа 2024 года

**Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»)**, в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и

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

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.И.Грибкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Зверинская улица, дом 31, литера А (Зверинская ул., 31): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М. И. Грибкова» Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Зверинская ул., д.31, лит.А, кв.26» (шифр: КП-29.02/6554), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

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

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

### 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет ( ) рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

##### 5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении

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

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

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

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

### 5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента

получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК

#### ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург, Киевская ул.,

дом 3, литера А, помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г.

Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

### ПОДРЯДЧИК

#### Гражданин Российской Федерации

#### Кондакова Елена Викторовна

паспорт серии 2819 №705925, код

подразделения 690-002, выдан Заволжским

ОВД г. Твери 13.05.2020 г., состоящий на

регистрационном учете по адресу: г. Тверь ул.

Горького, д. 4, кор.3, кв.13,

номер страхового свидетельства

СНИЛС 024-377-173-44,

ИНН 690202620628

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

БИК Банка получателя 042007855

ИНН Банка получателя 7702070139

КПП Банка получателя 366643002

К/С Банка получателя 30101810545250000855

Получатель Кондакова Елена Викторовна

Счет получателя в банке получателя

40817810413516009008

Генеральный директор:



  
/ Кондакова Е.В./  
(подпись)

## ДОГОВОР № КП-29.02/6554-ЭЗ

Санкт-Петербург

«12» августа 2024 года

**Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»)**, в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и

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

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.И.Грибкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Зверинская улица, дом 31, литера А (Зверинская ул., 31): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М. И. Грибкова» Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Зверинская ул., д.31, лит.А, кв.26» (шифр: КП-29.02/6554), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

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

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

### 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет ( ) рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

##### 5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении

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

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

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

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

### 5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента

получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК

**ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»**

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург, Киевская ул., дом 3,  
литера А, помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г. Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

### ПОДРЯДЧИК

**Гражданин Российской Федерации**

**Хангу Людмила Александровна**

Паспорт серия 4003 № 996462, выдан 62  
отделом милиции Калининского района  
Санкт-Петербурга; дата выдачи 17.05.2003;  
код подразделения 782-062; зарегистрирован:  
Санкт-Петербург, пр. Меншиковский, д.5.,  
корп. 3, кв. 96.

Номер счёта: 40817810055866094545 Банк  
получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК  
ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653 Корр. счёт:  
30101810500000000653 ИНН: 7707083893  
КПП: 784243001

Генеральный директор:



*Л.А. Хангу*

/Хангу Л.А./

(подпись)

**Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.И.Грибкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Зверинская улица, дом 31, литера А (Зверинская ул., 31): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М. И. Грибкова» Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Зверинская ул., д.31, лит.А, кв.26» (шифр: КП-29.02/6554), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.**

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**

## Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии  
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного  
объекта культурного наследия «Дом М.И.Грибкова», расположенного по  
адресу: Санкт-Петербург, Зверинская улица, дом 31, литера А (Зверинская  
ул., 31): «Проект приспособления для современного использования квартиры  
№ 26 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М. И.  
Грибкова» Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Зверинская ул., д.31,  
лит.А, кв.26» (шифр: КП-29.02/6554), разработанной ООО «Реал-Проект» в  
2024 г.

г. Санкт-Петербург

«12» августа 2024 г.

### Присутствовали:

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

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

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

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

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

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

**Повестка дня:**

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

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

**Слушали:**

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Кондакова Елена Викторовна;

Хангу Людмила Александровна.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

**Слушали:**

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

**Постановили:**

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Кондакову Елену Викторовну.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

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

**Постановили:**

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

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

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

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

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

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

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

**Слушали:**

Кондакову Елену Викторовну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 12.08.2024 г. по 15.09.2024 г.:

12.08.2024 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

13.08.2024 г. – 15.08.2024 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

16.08.2024 г. – 14.09.2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

15.09.2024 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

**Слушали:**

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

**Постановили:**

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

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-21-1419/24 от 30.05.2024 г.

2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.И. Грибкова» от 18.05.2002 г.

3. Копия Распоряжения КГИОП №10-801 от 10.12.2014 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.И. Грибкова».

4. Копия технического паспорта на квартиру инв. №6554/24 от 14.03.2024 г.

5. Копии поэтажных планов.

6. Копия уведомления КГИОП №01-46-873/24-0-1 от 17.04.2024 г. «О наличии либо отсутствии в квартире № 26 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров».

7. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от № КУВИ-001/2024-23425820 от 24.01.2024 г.

8. Копия доверенности на бланке 50АВ 0576344 от 20.03.2024 г.

9. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М. И. Грибкова» Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Зверинская ул., д.31, лит.А, кв.26» (шифр: КП-29.02/6554), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2024 г., в составе:

– **Раздел 1.** Предварительные работы:

– **Часть 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;

– **Часть 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-29.02/6554-ИРД);

– **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-29.02/6554-ФФ);

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

– **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-29.02/6554-ИС);

– **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-29.02/6554-ТЗ);

- **Раздел 3.** Проектные решения:
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-29.02/6554-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-17.09/4280-АР);
- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-29.02/6554-ВК);
- **Часть 3.4.** Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения и освещения (шифр: КП-29.02/6554-ЭО).

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии



М.С. Лавриновский 12.08.2024 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



Е.В. Кондакова 12.08.2024 г.

Эксперт – член экспертной  
комиссии



Л.А. Хангу 12.08.2024 г.

## Протокол № 2

организационного заседания экспертной комиссии  
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного  
объекта культурного наследия «Дом М.И.Грибкова», расположенного по  
адресу: Санкт-Петербург, Зверинская улица, дом 31, литера А (Зверинская  
ул., 31): «Проект приспособления для современного использования квартиры  
№ 26 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М. И.  
Грибкова» Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Зверинская ул., д.31,  
лит.А, кв.26» (шифр: КП-29.02/6554), разработанной ООО «Реал-Проект» в  
2024 г.

г. Санкт-Петербург

«15» сентября 2024 г.

### Присутствовали:

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

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

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

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

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

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

**Повестка дня:**

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.И.Грибкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Зверинская улица, дом 31, литера А (Зверинская ул., 31): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М. И. Грибкова» Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Зверинская ул., д.31, лит.А, кв.26» (шифр: КП-29.02/6554), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

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

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

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича

**Постановили:**

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.И.Грибкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Зверинская улица, дом 31, литера А (Зверинская ул., 31): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М. И. Грибкова» Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Зверинская ул., д.31, лит.А, кв.26» (шифр: КП-29.02/6554), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2024 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе,

утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

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

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии



М.С.Лавриновский 15.09.2024 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



Е.В. Кондакова 15.09.2024 г.

Эксперт – член  
экспертной комиссии



Л.А. Хангу 15.09.2024 г.

**Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.И.Грибкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Зверинская улица, дом 31, литера А (Зверинская ул., 31): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М. И. Грибкова» Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Зверинская ул., д.31, лит.А, кв.26» (шифр: КП-29.02/6554), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.**

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

## Историческая иконография

### Аннотированный список иллюстраций

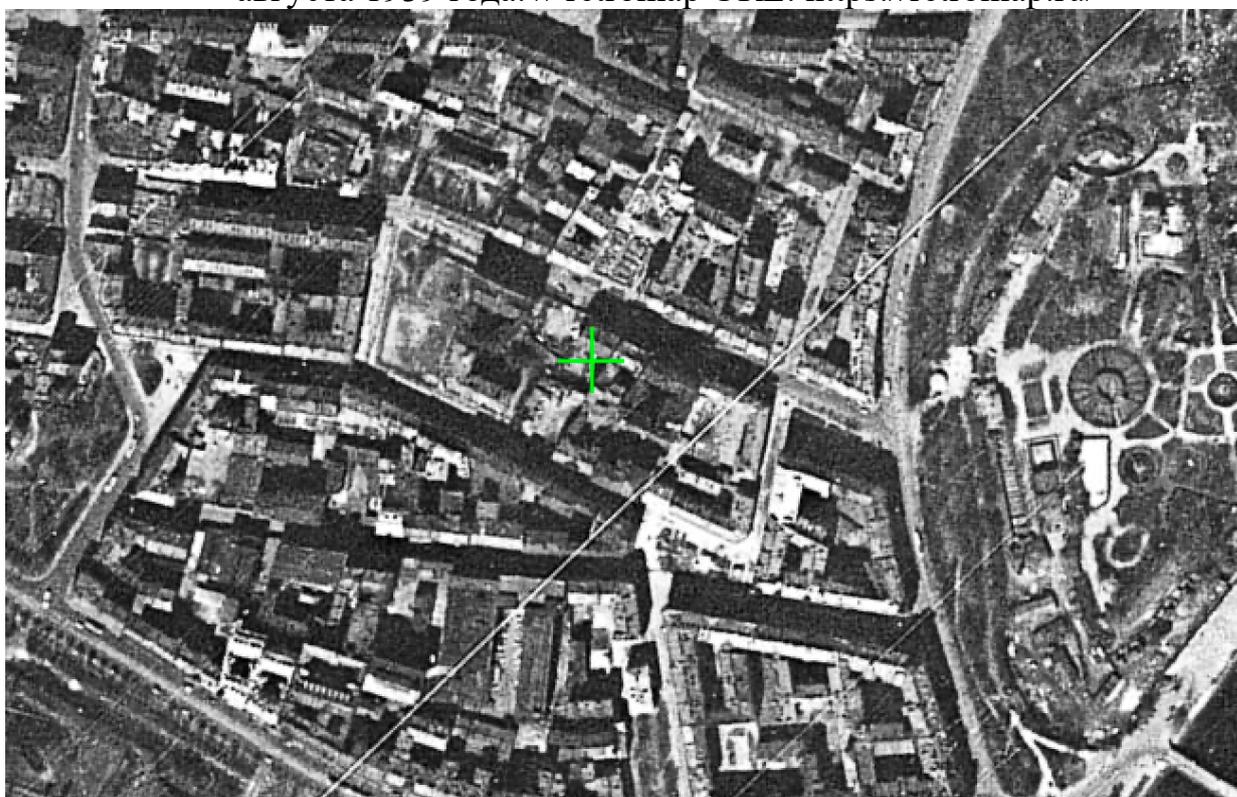
1. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Вариант 1. Снимали топ. 1-го кл.: Монахов, Емельянов 1-й, Коровников, Гололобов, Иванов 1-й, Рябов, Жиргинцов. Вырез. кантон. Данилов. Гравир. при Военно-Топографическом Депо. - 1828: Военно-Топографическое Депо; Санкт-Петербург. - 1 т. // retromap URL: <https://retromap.ru/>
2. План С. Петербурга, составленный по новейшим сведениям. С. Петербург. Издание картографического заведения А. Ильина. Масштаб 230 сажен в англ. дюйме. На обложке заглавие: "План С.Петербурга с указанием казенных строений, садов, парков, сети конно-железных дорог и проч.". 52 x 60 см. 1880 г. // retromap URL: <https://retromap.ru/>
3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков - центр Ленинграда - сделана в 1941-1943 годах. Снимки Кронштадта, Петергофа, Ораниенбаума сделаны 15 августа 1939 года. // retromap URL: <https://retromap.ru/>
4. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года // retromap URL: <https://retromap.ru/>
5. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 24 июля 1980 года. // retromap URL: <https://retromap.ru/>
6. Фасад лит. А. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Г.Г.Подгорному, М.И.Грибкову по Зверинской ул., 31. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7681. 1873–1913 гг.
7. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Г.Г.Подгорному, М.И.Грибкову по Зверинской ул., 31. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7681. 1873–1913 гг.
8. План двора. Фасад лит. А. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Г.Г.Подгорному, М.И.Грибкову по Зверинской ул., 31. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7681. 1873–1913 гг.
9. План 1 и 2 этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Г.Г.Подгорному, М.И.Грибкову по Зверинской ул., 31. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7681. 1873–1913 гг.
10. План двора и план подвального этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Г.Г.Подгорному, М.И.Грибкову по Зверинской ул., 31. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7681. 1873–1913 гг.
11. План первого и второго этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Г.Г.Подгорному, М.И.Грибкову по Зверинской ул., 31. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7681. 1873–1913 гг.

12. План третьего – шестого этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Г.Г.Подгорному, М.И.Грибкову по Зверинской ул., 31. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7681. 1873–1913 гг.
13. План шестого и седьмого этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Г.Г.Подгорному, М.И.Грибкову по Зверинской ул., 31. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7681. 1873–1913 гг.
14. Разрез по № 1. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Г.Г.Подгорному, М.И.Грибкову по Зверинской ул., 31. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7681. 1873–1913 гг.
15. Разрез по № 2. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Г.Г.Подгорному, М.И.Грибкову по Зверинской ул., 31. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7681. 1873–1913 гг.
16. Разрез по № 3. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Г.Г.Подгорному, М.И.Грибкову по Зверинской ул., 31. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7681. 1873–1913 гг.
17. Фасад по № 4. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Г.Г.Подгорному, М.И.Грибкову по Зверинской ул., 31. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7681. 1873–1913 гг.
18. Вид части центрального фасада жилого дома № 31 на улице Зверинской (архитектор Н.Н.Никонов, 1913 г.). ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1АР-154. Ед.хр.215789. 07 мая 1982 г.
19. Вид части эркера центрального фасада жилого дома № 31 на улице Зверинской (архитектор Н.Н.Никонов, 1913 г.). ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1АР-154. Ед.хр.215787. 07 мая 1982 г.
20. Вид эркера по центральной оси жилого дома № 31 на улице Зверинской (архитектор Н.Н.Никонов, 1913 г.). ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1АР-154. Ед.хр.215788. 07 мая 1982 г.
21. Вид рельефа в основании эркера на фасаде жилого дома № 31 на улице Зверинской (архитектор Н.Н.Никонов, 1913 г.). ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1АР-154. Ед.хр.215790. 09 января 1983 г.
22. Фасад дома № 31. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ГР-48. Ед.хр.74056. 1960 г.





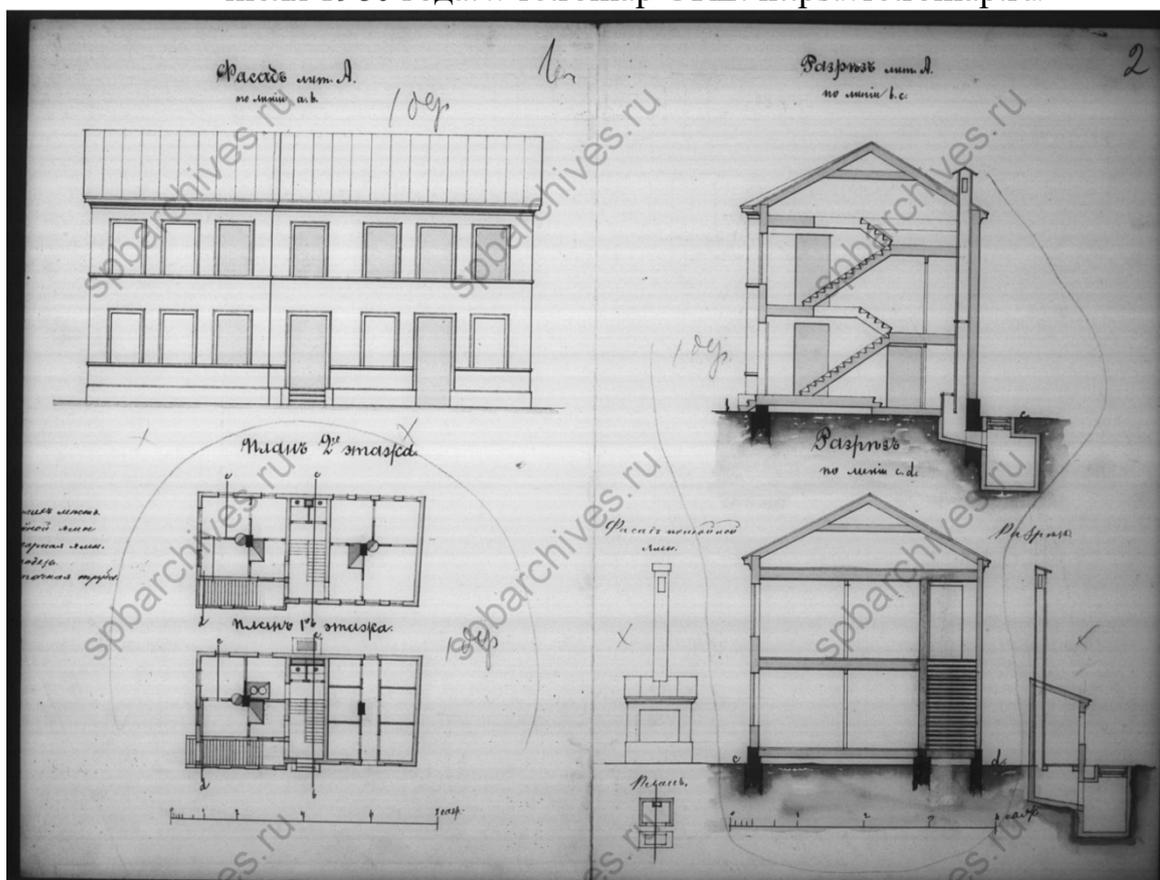
3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков - центр Ленинграда - сделана в 1941-1943 годах. Снимки Кронштадта, Петергофа, Ораниенбаума сделаны 15 августа 1939 года. // retromap URL: <https://retromap.ru/>



4. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года // retromap URL: <https://retromap.ru/>

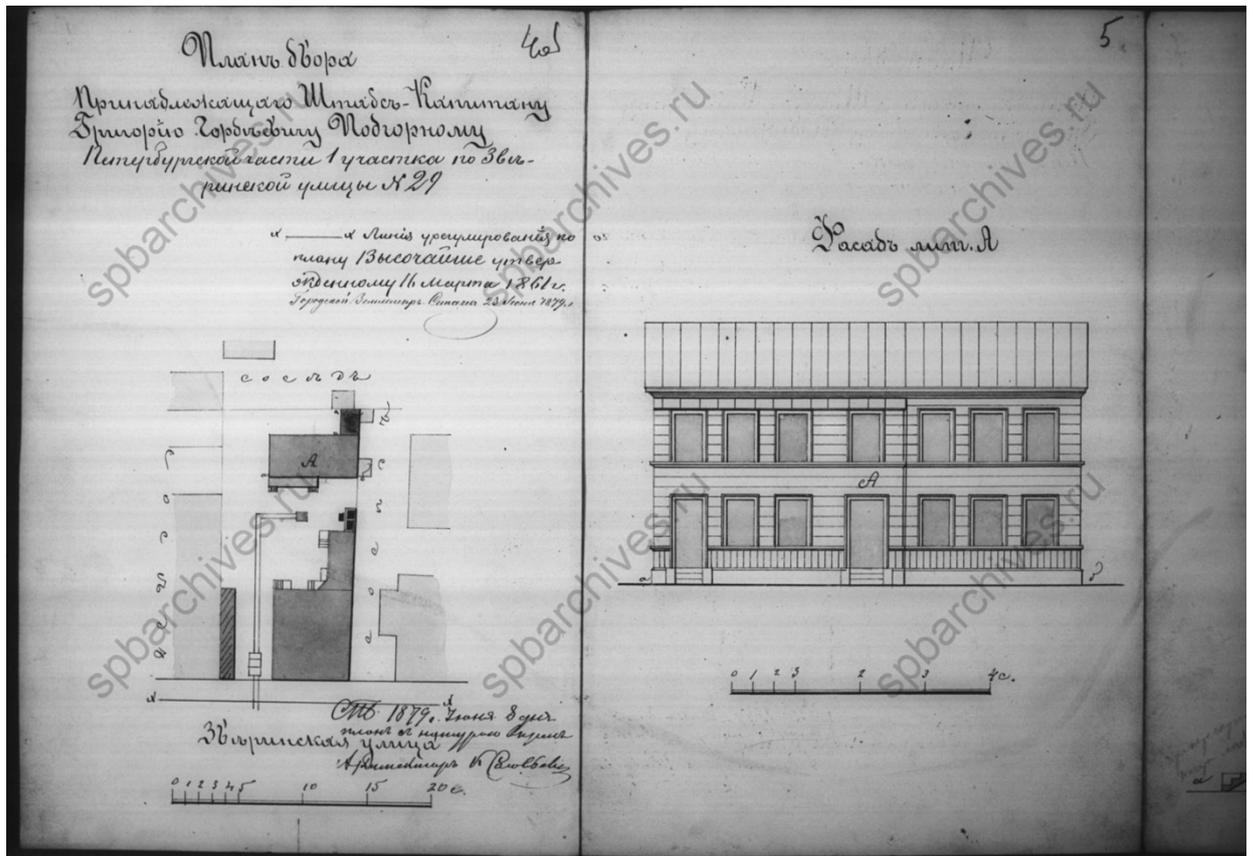


5. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 24 июля 1980 года. // retromap URL: <https://retromap.ru/>

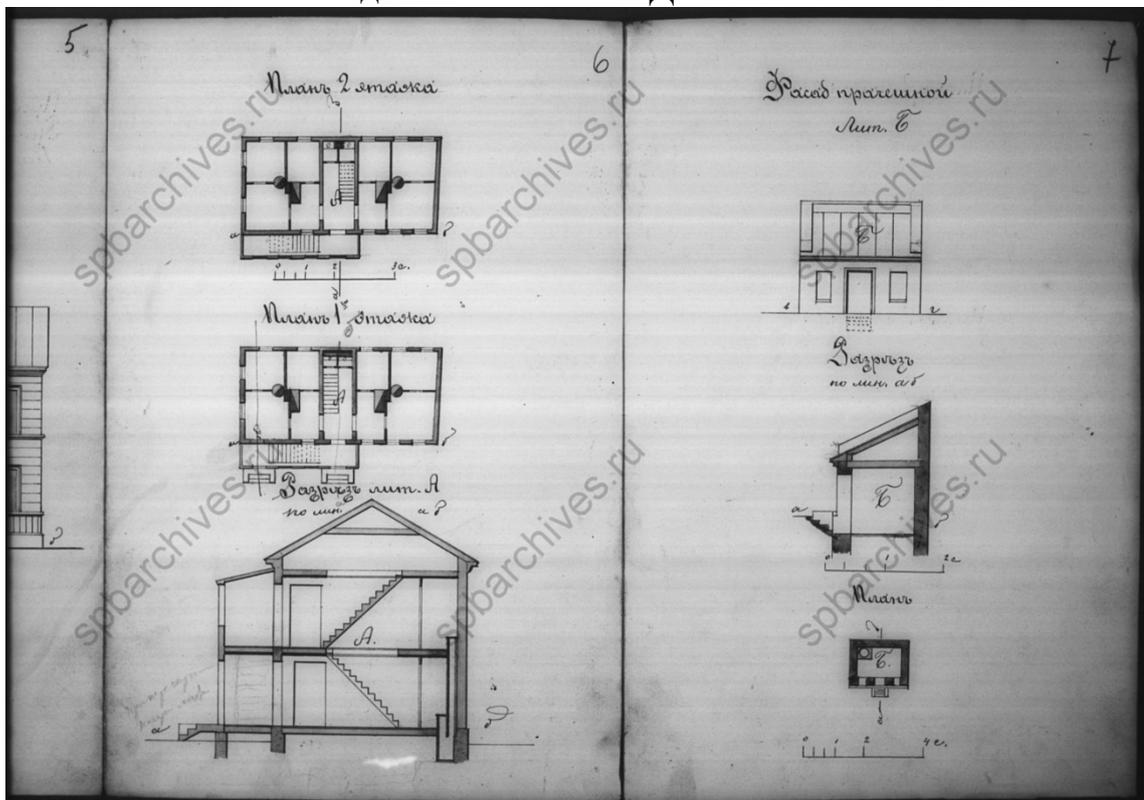


6. Фасад лит. А. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Г.Г.Подгорному, М.И.Грибкову по Зверинской ул., 31. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7681. 1873–1913 гг.

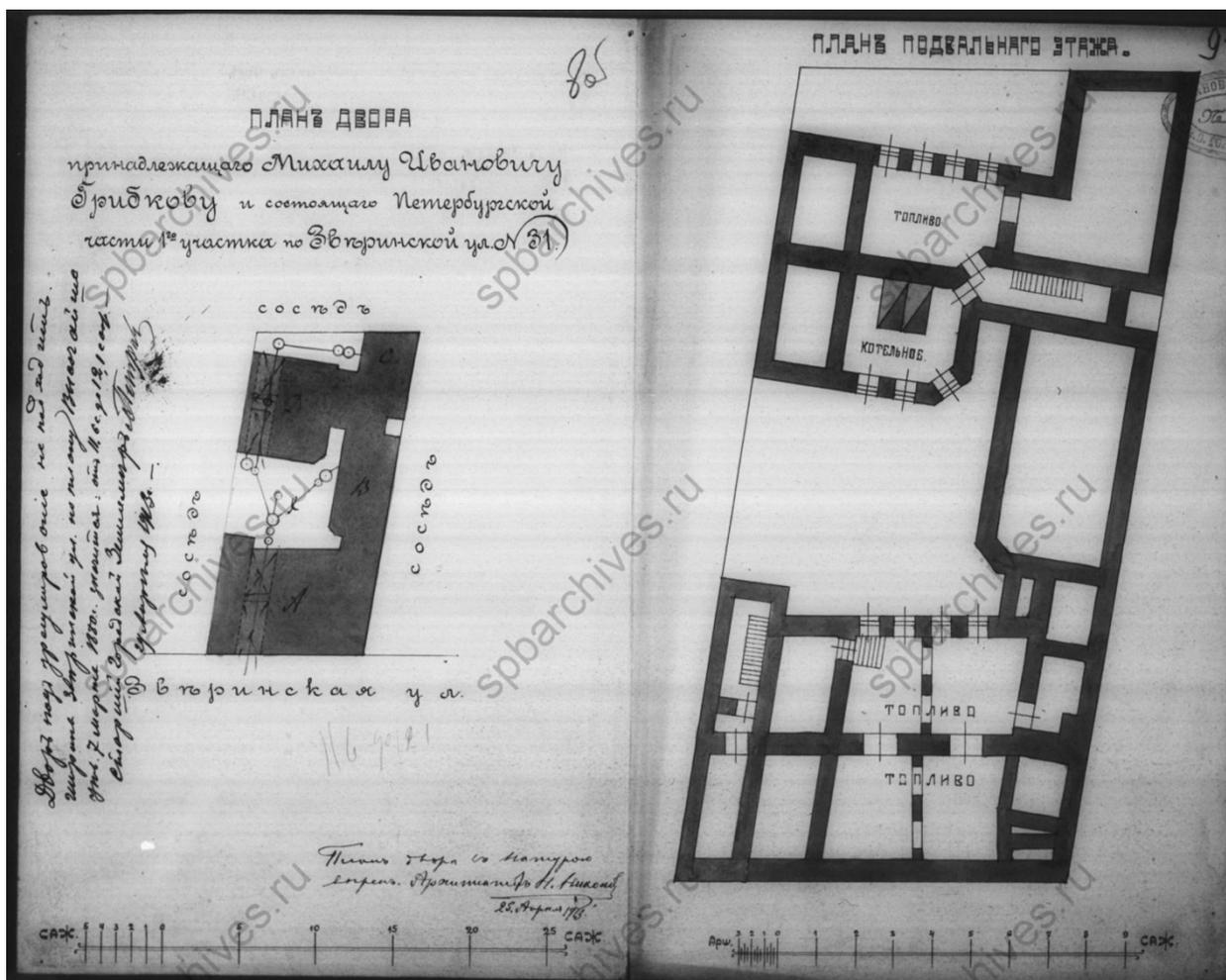




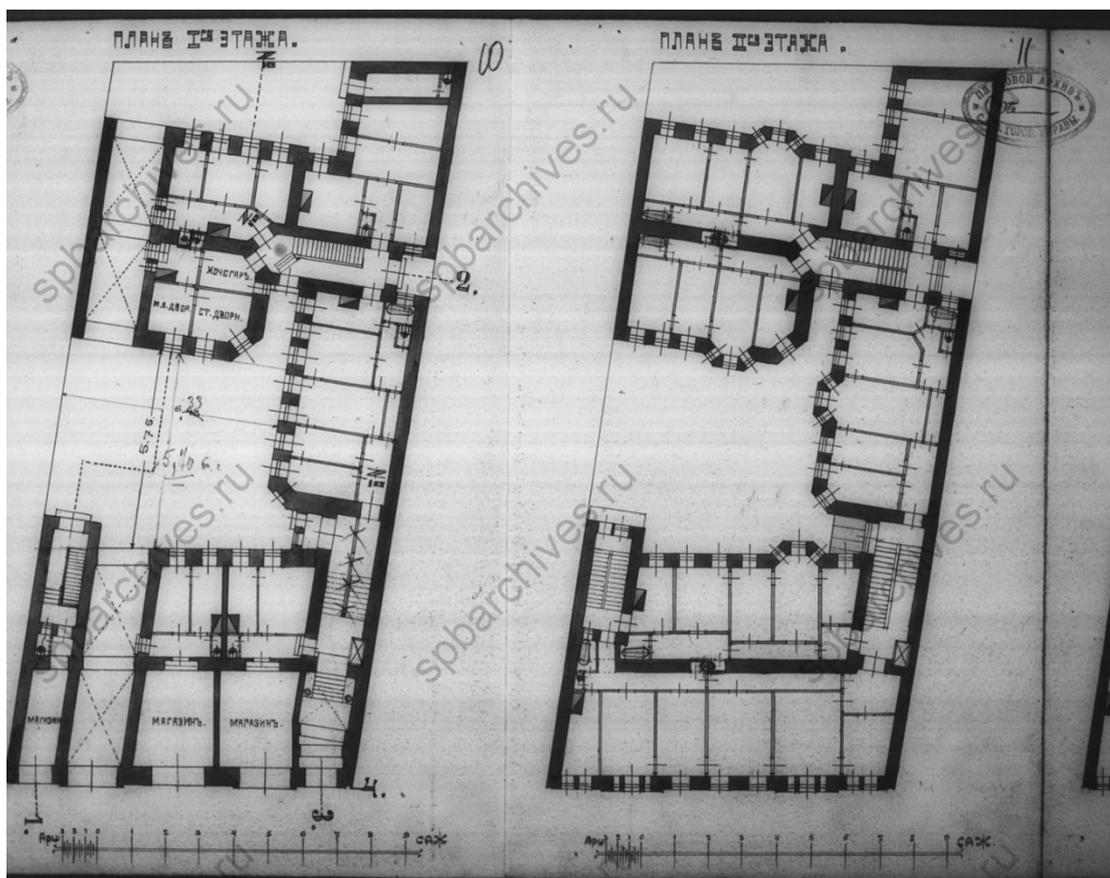
8. План двора. Фасад лит. А. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Г.Г.Подгорному, М.И.Грибкову по Зверинской ул., 31. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7681. 1873–1913 гг.



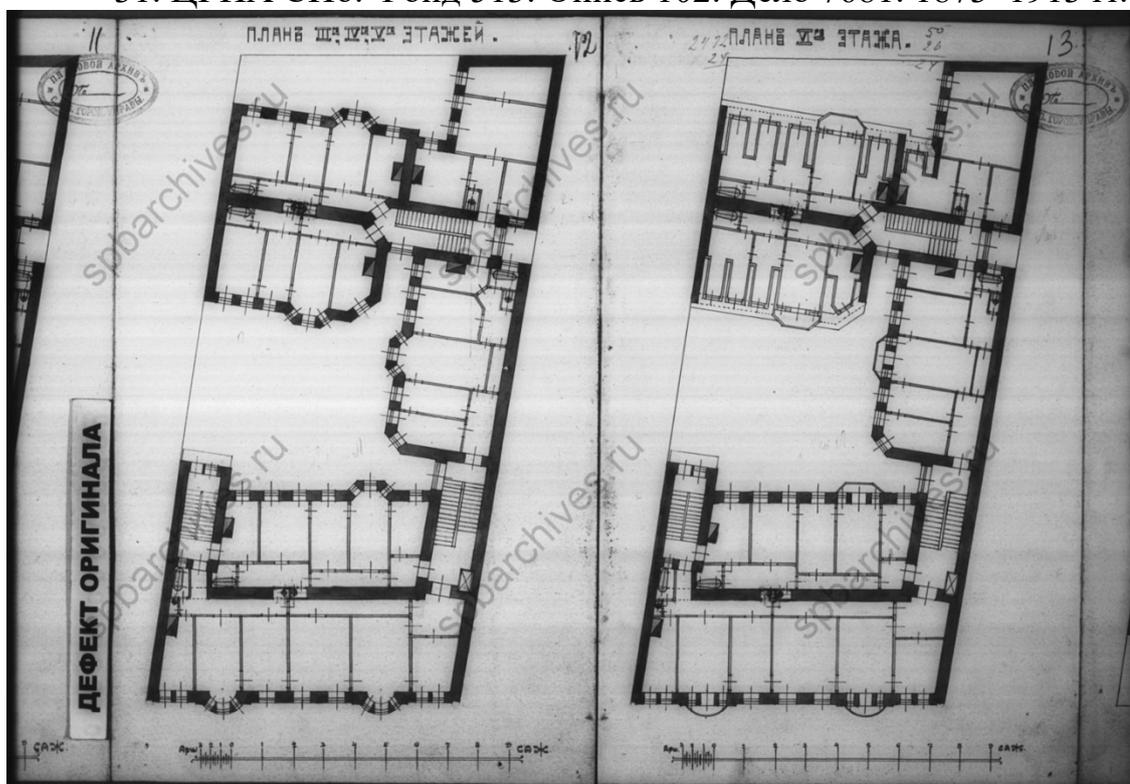
9. План 1 и 2 этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Г.Г.Подгорному, М.И.Грибкову по Зверинской ул., 31. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7681. 1873–1913 гг.



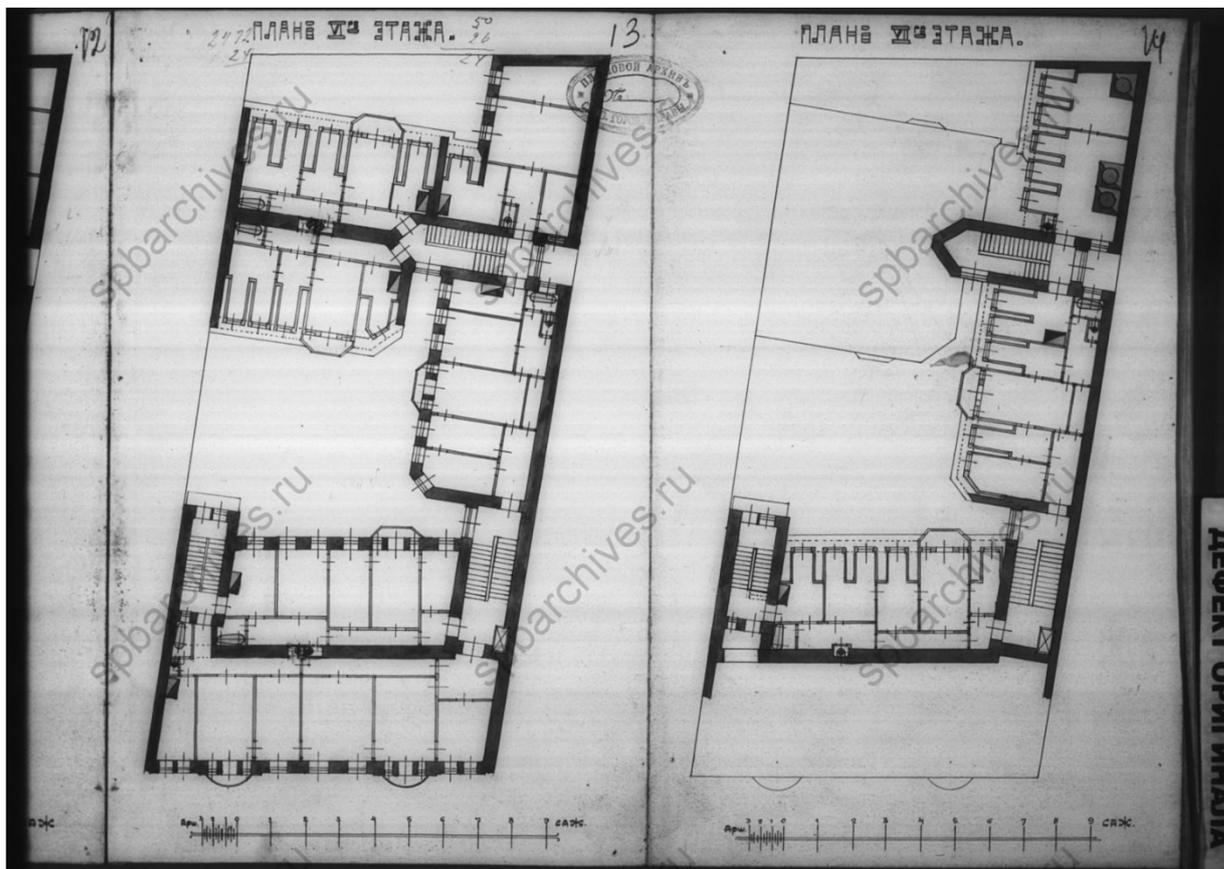
10. План двора и план подвального этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Г.Г.Подгорному, М.И.Грибкову по Зверинской ул., 31. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7681. 1873–1913 гг.



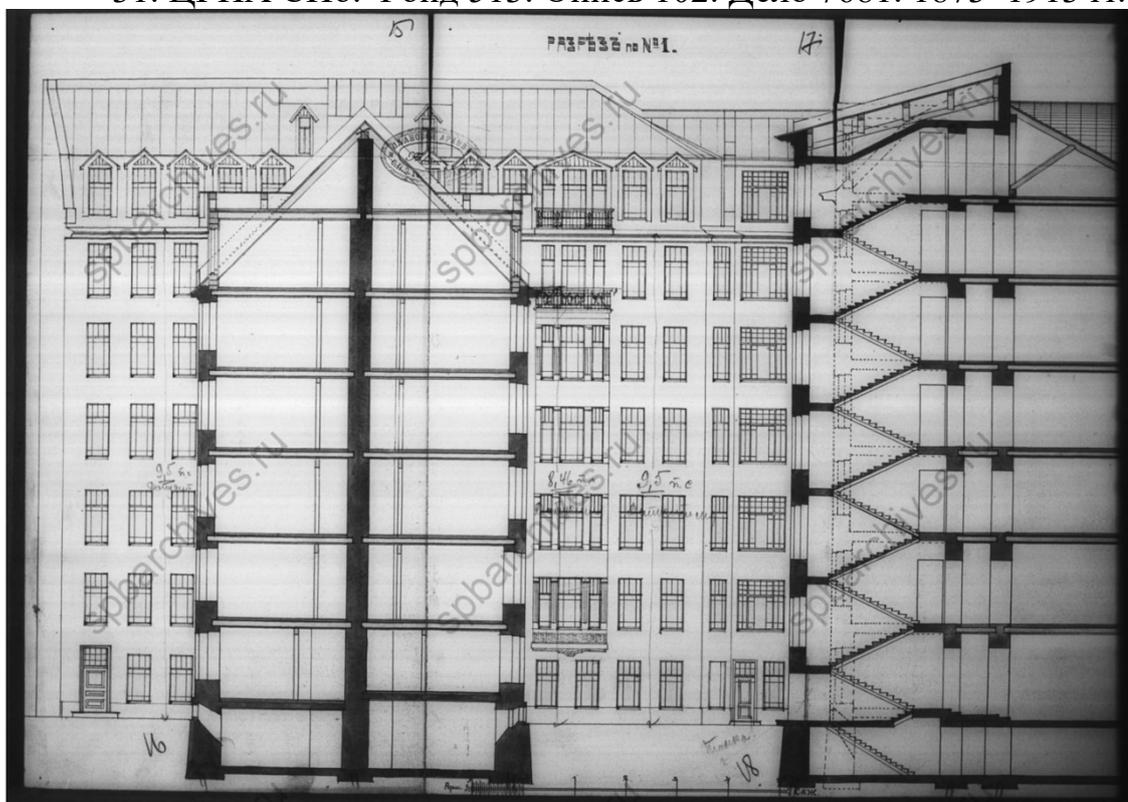
11. План первого и второго этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Г.Г.Подгорному, М.И.Грибкову по Зверинской ул., 31. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7681. 1873–1913 гг.



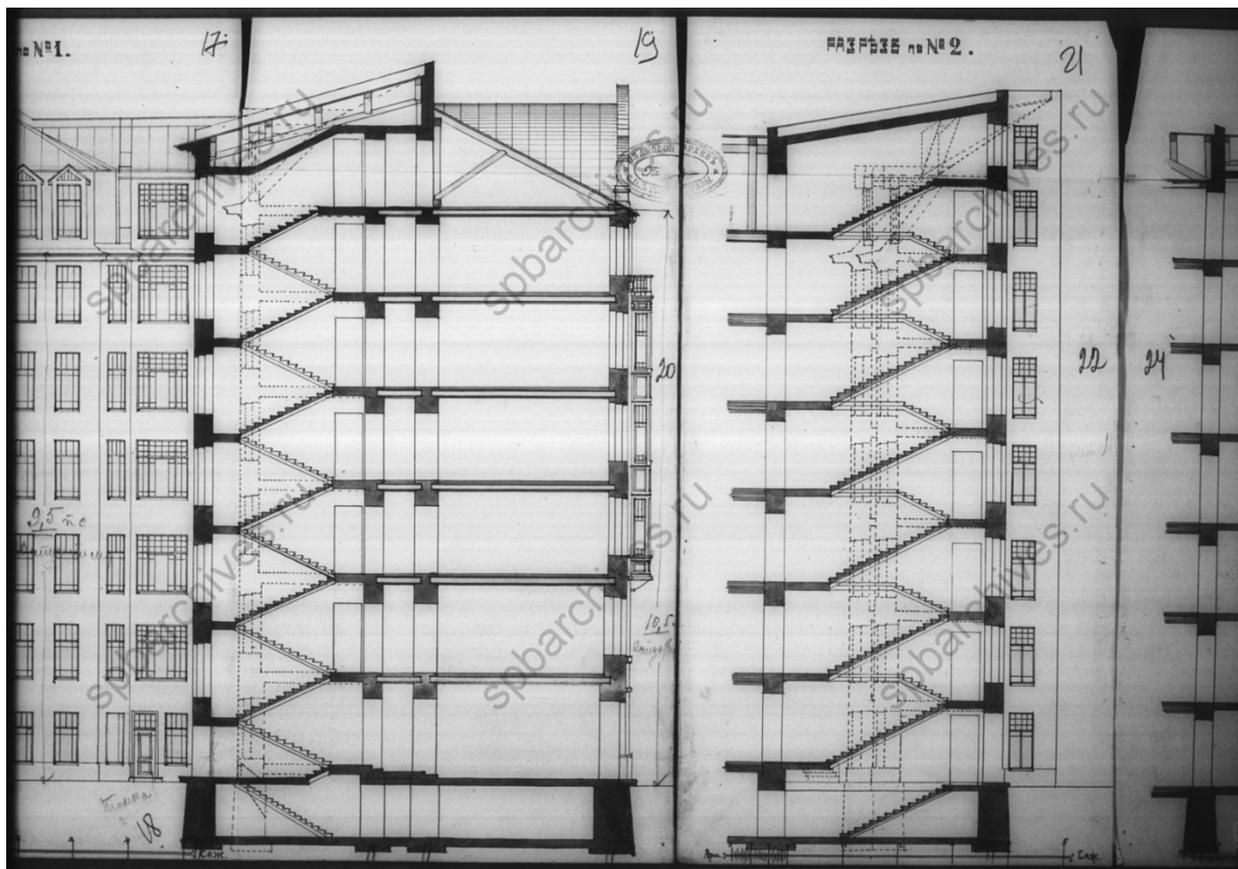
12. План третьего – шестого этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Г.Г.Подгорному, М.И.Грибкову по Зверинской ул., 31. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7681. 1873–1913 гг.



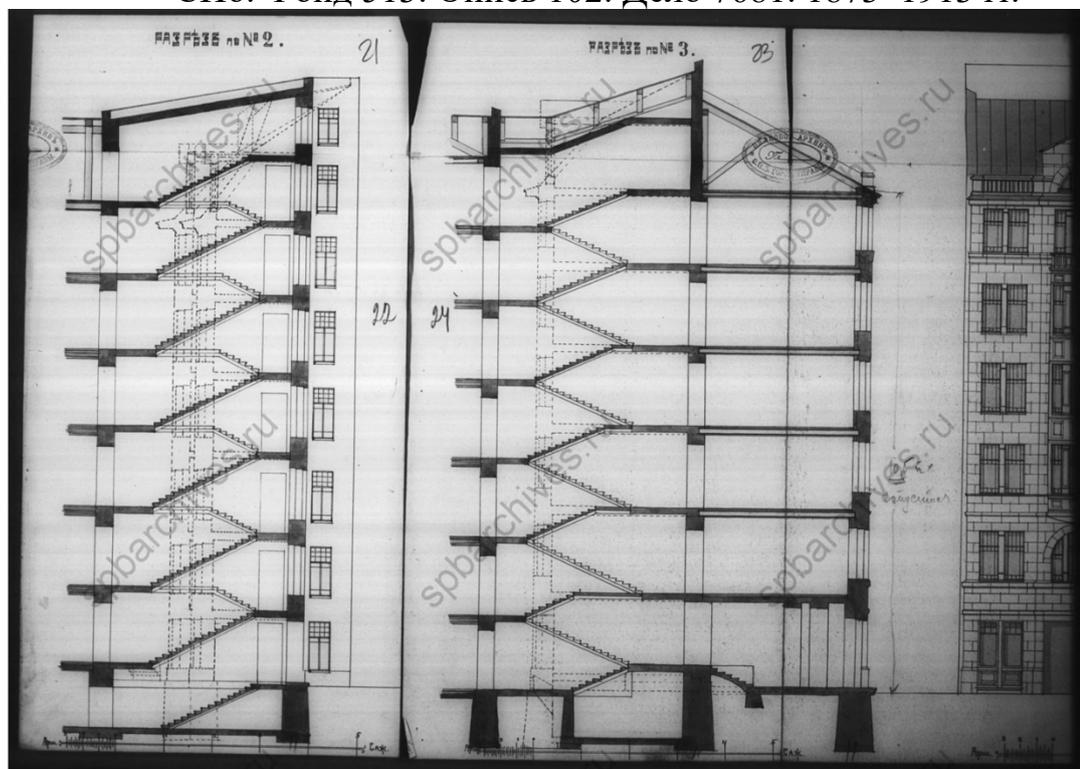
13. План шестого и седьмого этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Г.Г.Подгорному, М.И.Грибкову по Зверинской ул., 31. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7681. 1873–1913 гг.



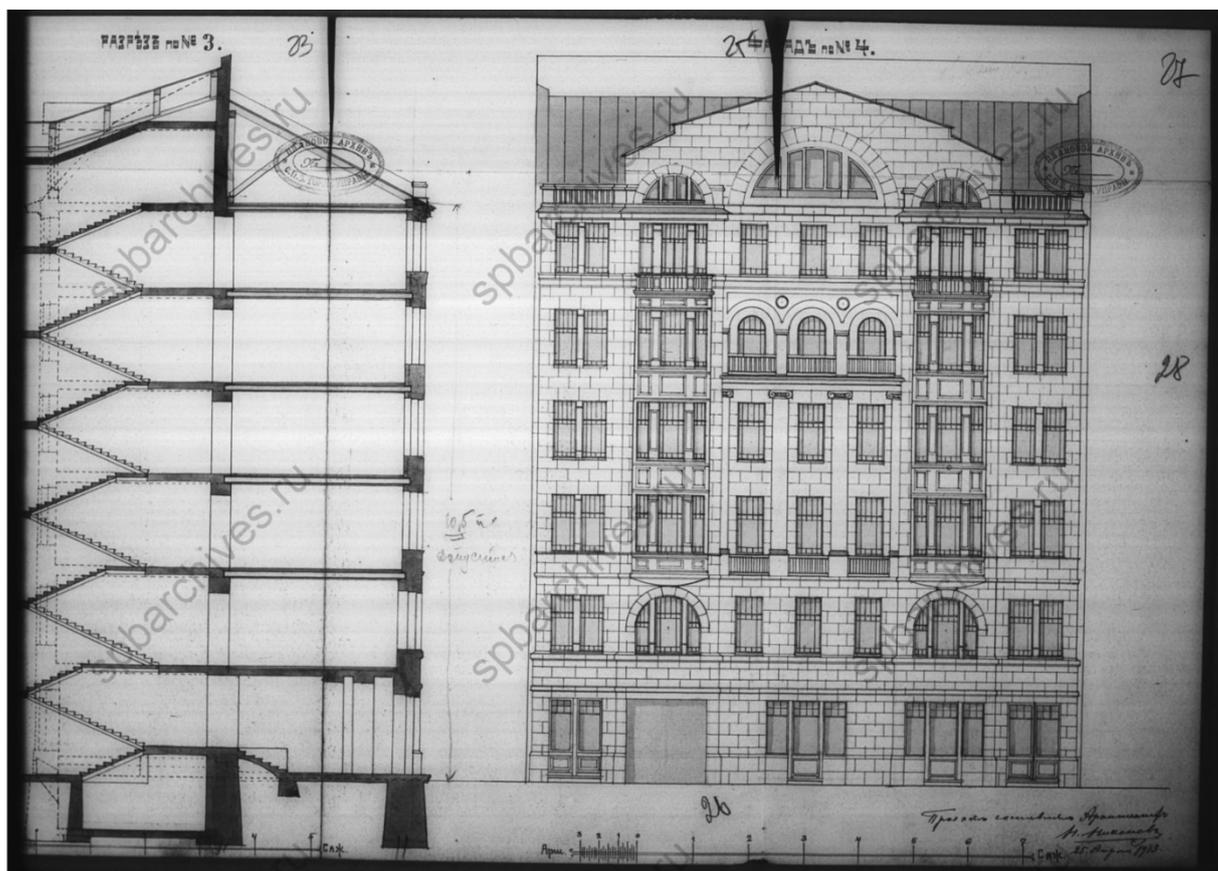
14. Разрез по № 1. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Г.Г.Подгорному, М.И.Грибкову по Зверинской ул., 31. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7681. 1873–1913 гг.



15. Разрез по № 2. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Г.Г.Подгорному, М.И.Грибкову по Зверинской ул., 31. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7681. 1873–1913 гг.



16. Разрез по № 3. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Г.Г.Подгорному, М.И.Грибкову по Зверинской ул., 31. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7681. 1873–1913 гг.



17. Фасад по № 4. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Г.Г.Подгорному, М.И.Грибкову по Зверинской ул., 31. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7681. 1873–1913 гг.



18. Вид части центрального фасада жилого дома № 31 на улице Зверинской (архитектор Н.Н.Никонов, 1913 г.). ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-154. Ед.хр.215789. 07 мая 1982 г.



19. Вид части эркера центрального фасада жилого дома № 31 на улице Зверинской (архитектор Н.Н.Никонов, 1913 г.). ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-154. Ед.хр.215787. 07 мая 1982 г.



20. Вид эркера по центральной оси жилого дома № 31 на улице Зверинской (архитектор Н.Н.Никонов, 1913 г.). ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-154. Ед.хр.215788. 07 мая 1982 г.



21. Вид рельефа в основании эркера на фасаде жилого дома № 31 на улице Зверинской (архитектор Н.Н.Никонов, 1913 г.). ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-154. Ед.хр.215790. 09 января 1983

г.



22. Фасад дома № 31. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-48.  
Ед.хр.74056. 1960 г.

**Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.И.Грибкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Зверинская улица, дом 31, литера А (Зверинская ул., 31): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М. И. Грибкова» Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Зверинская ул., д.31, лит.А, кв.26» (шифр: КП-29.02/6554), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.**

### **Иная документация**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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>

**Аракчеевой Е.А.**  
**(по доверенности от 20.03.2024**  
**№ 50 АВ 0576344)**

**info@real-pro.ru**

№ \_\_\_\_\_

На №01-46-873/24-0-1 от 17.04.2024

Рег. № 01-46-8/3/24-0-0 от 28.03.2024

**Уважаемая Елена Александровна!**

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 26 здания по адресу: Санкт-Петербург, Зверинская улица, дом 31, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

На основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом М.И. Грибкова».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 26 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Начальник отдела государственного  
реестра объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

**Д.С. Брыков**

## Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2	<b>Приложение №1.</b> Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;	22
3	<b>Приложение №2.</b> Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	24
4	<b>Приложение №3.</b> Копия решения органа государственной власти об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия;	26
5	<b>Приложение №4.</b> Материалы фотофиксации;	36
6	<b>Приложение №5.</b> Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	51
7	<b>Приложение №6.</b> Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;	58
8	<b>Приложение №7.</b> Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	67
9	<b>Приложение №8.</b> Копии договоров с экспертами;	72
10	<b>Приложение №9.</b> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	91
11	<b>Приложение №10.</b> Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	105
12	<b>Приложение №11.</b> Иная документация.	123
13	<b>Содержание</b>	125