

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5 по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., дом 36, литера А» (Шифр: П02-24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Санкт-Петербург
2024 г.**

1. Дата начала и дата окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы: Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией в период с «22» апреля 2024 года по «10» июня 2024 года и в период с «07» октября 2024 года по «28» октября 2024 года (см. Приложение № 13) на основании Договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 19-24-ГИКЭ-01; № 19-24-ГИКЭ-02; № 19-24-ГИКЭ-03 от 22.04.2024 г. и Дополнительных соглашений к ним (см. Приложение № 12).

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: Нилов Александр Юрьевич – представитель собственника квартир №3 и №5 Смирновой Марины Владимировны, согласно выпискам из ЕГРН 22.07.2024 г. № КУВИ-001/2024-188552090 (кв. №3) и 22.07.2024 г. № КУВИ-001/2024-188552099 (кв. №5) (Приложение № 10), действующий на основании доверенности 78 АВ 4059974 от 11.10.2023 г. (кв. №3) и доверенности 78 АВ 4541151 от 23.10.2023 г. (кв. №5) (Приложение № 10).

4. Сведения об экспертах:

председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**

секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**

эксперт – **Калинин Валерий Александрович**

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	46 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	22 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)). Профиль экспертной деятельности: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем Акте (заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15 июля 2009 г. и Постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25 апреля 2024 г. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписью.

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии

(подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии

(подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литера А (на основании распоряжения КГИОП от 20.10.2009 г. № 10-33), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5 по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литера А» (Шифр: П02-24) в составе:

– Раздел 1. Предварительные работы:

1.1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: П02-24-ИРД);

1.2. Фотофиксация объекта до начала работ (Шифр: П02-24-ИРД.2);

1.3. 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 15.01.2024 г. (Шифр: П02-24-ИРД.3).

– Раздел 2. Комплексные научные исследования:

2.1. Краткие историко-архивные и библиографические исследования (Шифр: П02-24-ИАИ);

2.2. Техническое заключение по результатам обследования состояния несущих конструкций в границах квартир №3 и №5 (Шифр: П02-24-ТЗ);

2.3. Обмерные чертежи (Шифр: П02-24-ОЧ).

- Раздел 3. Проект приспособления и ремонта:
 - 3.1. Общая пояснительная записка. (Шифр: П02-24-ПЗ);
 - 3.2. Архитектурные решения (Шифр: ПЗ6-23-АР);
- Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения:
 - 4.1. Водопровод и канализация (Шифр: П02-24-ВК).
 - 4.2. Электроосвещение и электрооборудование (Шифр П02-24-ЭО).

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литера А (на основании распоряжения КГИОП от 20.10.2009 г. № 10-33), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5 по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литера А» (Шифр: П02-24) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком) или полученных экспертами самостоятельно:

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5 по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литера А» (Шифр: П02-24) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта.
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» №МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. Лицензия переоформлена на основании приказа МКРФ №592 от 15 мая 2019 г. (*Приложение № 11*).
- Копия Распоряжения КГИОП от 30.06.2011 г. № 10-364 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» (*Приложение № 3*).
- Копия Письма КГИОП №01-46-3037/23-0-1 от 03.11.2023 г. о наличии либо отсутствии в квартирах 3 и 5 здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров (*Приложение № 3*).
- Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» (г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 36, лит. А) от 26.10.2009 г. (*Приложение № 4*).
- Копия Задания КГИОП № 01-21-3322/22-0-1 от 04.12.2023 г на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный

реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5) (Приложение № 7).

- Копия Охранного обязательства № 376-об/23 от 20.11.2013 г. (Приложение № 8).
- Копия Технического паспорта на кв. №3. Копия Технического паспорта на кв. №5. По сост. 06.03.2024 г. (Приложение № 9).
- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.07.2024 г. № КУВИ-001/2024-188552090 (кв. №3) и 22.07.2024 г. № КУВИ-001/2024-188552099 (кв. №5) (Приложение № 10).
- Копия Доверенности 78 АВ 4059974 от 11.10.2023 г. (Приложение № 10).
- Копия Доверенности 78 АВ 4541151 от 23.10.2023 г. (Приложение № 10).
- Уведомления об обеспечении сетевой организацией возможности присоединения к электрическим сетям кв. № 3 (№ 9781111111-24-009441-101-142 от «28» февраля 2024 г. и №5 (№ 9781111111-24-009442-101-142 от «28» февраля 2024 г.) (Приложение № 11).

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

Экспертами установлено, что на момент проведения экспертизы в квартирах № 3 и № 5 самовольно, без разрешения КГИОП начаты работы по ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки. В соответствии с представленной проектной документацией выполнены следующие работы: демонтаж части перегородок ГКЛ по металлическому каркасу; установка перегородок ГКЛ по металлическому каркасу на места, указанные проектом; монтаж подвесных потолков из ГКЛ(В) по мет. каркасу с заполнением мин.ватой; внутренняя отделка помещений.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемых квартир до начала производства работ. Вместе с тем экспертами была рассмотрена и проанализирована учетно-техническая документация (Приложение № 9), архивные планы ПИБ, Распоряжения КГИОП от 30.06.2011 г. № 10-364 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» (Приложение № 3), Письма КГИОП №01-46-3037/23-0-1 от 03.11.2023 г. о наличии либо отсутствии в квартирах 3 и 5 здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров (Приложение № 3), что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что на момент проведения экспертизы, выполненные в соответствии с представленной проектной документацией работы по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в квартирах №3 и №5 не оказывают влияние на ценностные характеристики предмета охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 30.06.2011 г. № 10-364 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» (Приложение № 3).

Вышеуказанные обстоятельства не оказывают влияния на процесс проведения и результаты экспертизы.

С 07 октября 2024 года экспертная комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литера А (на основании распоряжения КГИОП от 20.10.2009 г. № 10-33), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5 по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литера А» (Шифр: П02-24) в связи с корректировкой проектной документации (см. Приложение № 13 – протоколы № 3, 4). Внесенные корректировки не оказывают влияния на процесс проведения и результаты экспертизы.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009г. №569, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным, Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции), и Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» (в действующей редакции).

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

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и виды в интерьерах рассматриваемых помещений, схему с указанием направления съемки, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 6*);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта (*см. п. 10.4 настоящего Акта*);
- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурального обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции,

проведение ремонтно-реставрационных работ. Составлена краткая историческая справка и альбом исторической иконографии (см. п. 10.2 настоящего Акта, Приложение № 1).

В рамках исследования были изучены материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), материалы Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), архив ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального р-на, а также литература, посвященная строительной истории этой части города. На основании проведенных исследований составлена краткая историческая справка и альбом исторической иконографии (в соответствии с п. 11 Акта, Приложение № 1).

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком (исходно-разрешительная документация, комплексные научные исследования и проектная документация).

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

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

Указанные исследования были выполнены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного сравнительного анализа данных, выявленных в ходе проведения экспертизы, и в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) экспертизы с учетом требований, изложенных в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, и Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным, Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

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

10.1 Общие данные.

На основании Распоряжения КГИОП от 20 октября 2009 года N 10-33 «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» объект культурного наследия «Дом М.Б. Баструевой», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литера А включен в единый государственный реестр

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (*Приложение № 2*).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литера А, утверждены КГИОП 26.10.2009 г. (*Приложение № 4*).

Распоряжением КГИОП от 30.06.2011 г. № 10-364 определен перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литера А (*Приложение № 3*).

Согласно Письму КГИОП №01-46-3037/23-0-1 от 03.11.2023 г. о наличии либо отсутствии в квартирах 3 и 5 здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает, что здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения в соответствии с распоряжением КГИОП № 10-33 от 20.10.2009 г. (*Приложение № 3*). КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартирах 3 и 5 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».

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения составлен 10.03.2023 г. (*Приложение № 5*).

Охранное обязательство утверждено распоряжением КГИОП № 376-об/23 от 20.11.2013 г. (*Приложение № 8*)

Рассматриваемые квартиры № 3 и № 5 расположены на втором и третьем этажах в здании по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литера А, находятся собственности у Смирновой Марины Владимировны, согласно выпискам из ЕГРН от 22.07.2024 г. № КУВИ-001/2024-188552090 (кв. №3) и 22.07.2024 г. № КУВИ-001/2024-188552099 (кв. №5) (*Приложение № 10*).

10.2. Краткие исторические сведения об объекте (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).

В XVIII веке обширный участок на берегу Фонтанки, прилегающий к современному Невскому проспекту занимало Троице-Сергиевское подворье. От Невского проспекта до Загородной дороги прорубили просеку в лесу и образовался проезд, который сначала называли Троицким переулком, а с 1887 года он превратился в Троицкую улицу.

История улицы Рубинштейна берет свое начало в 1740-х годах, когда был проложен мощный деревом проезд от Невской перспективы до Загородной дороги. Поначалу его называли Головкинским переулком (по имени канцлера Г. И. Головкина, чья дача находилась поблизости), (по другим данным — Головин переулком по имени домовладельца графа Ф.А. Головина). В 1798 году проезд получил название Троицкого переуллка. С 1887 года —

Троицкая улица. Свое современное название улица обрела в 1929 году в честь композитора Антона Григорьевича Рубинштейна, жившего на этой улице.

Со второй половины XIX века местность стала застраиваться доходными домами. Здание на рассматриваемом 2-м участке по Троицкому переулку дом №38 (левая часть участка ныне дома №36) было построено в 1873 году по проекту архитектора Кенелем В.А. (впоследствии автором цирка Чинизелли). Владела участком Мария Ивановна Есипова, жена Коллежского Ассессора. Каменное двухэтажное на высоком подвале здание, состоящее из лицевого дома и трех дворовых флигелей.

В 1877 г. участок приобрел современные очертания при новой владелице жене Ротмистра Лейб Гвардии Уланского полка Марии Валериановне Баструевой. Был разработан новый проект застройки расширившегося участка.

Богатое по пластическому и декоративному решению здание приобрело нынешний облик в стиле неobarocco, когда видный и многоопытный петербургский зодчий Е.И. Винтергальтер перестроил его в 1877-1879 годах при М.В. Баструевой, включив в композицию ранее существовавший дом¹.

Каменный четырехэтажный лицевой дом на высоком подвальном этаже. В подвалах выполнены прусские своды по металлическим балкам.

Отдельно в 1879 г. был разработан проект дворового четырехэтажного корпуса.

Согласно архивным документам, в 1911 г. рассматриваемый участок уже имеет № 36 по Троицкой улице вместо №38 и принадлежит Генерал-Лейтенанту Николаю Валериановичу Бибикову.

Следует отметить, что согласно имеющимся архивным чертежам, в части подвального этажа лицевого корпуса (где ныне располагается помещение 5-Н) указано наличие десяти оконных проемов в соответствии с осями оконных проемов 1-го этажа (*Приложение № 1*).

С 1914 по 1917 гг. в этом доме жил военный инженер полковник А. К. Зверев².

В 1894 – 1895-е гг. и с 1910 по 1915 г. в этом доме жил гражданский инженер Л.И. Новиков³. С 1904 по 1906 гг. в этом доме жил гражданский инженер Д. Д. Устругов⁴.

В 1980-90 гг. в доме жил известный писатель и публицист М.М. Чулаки, автор более 30 повестей и романов, в т.ч. повести «У Пяти углов». По версии М. Чулаки, изложенной им в повести «У Пяти углов», мемориальная доска в честь Антона Григорьевича Рубинштейна (1829-1894) установлена на доме № 38 по ошибке. А.Г. Рубинштейн жил на Троицкой, 38, однако дом этот ныне имеет № 36. Путаница произошла из-за того, что в конце XIX века нумерация домов сдвинулась.

В начале 1990-х гг. был выполнен ремонт дворовых фасадов здания.

В 2001 г. дом включен КГИОП в "Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

В 2009 г. включен КГИОП в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

¹ Исаченко В. «По улице Рубинштейна», газета «Вечерний Ленинград»; май-июнь 1990 года.

² Весь Петроград на 1915. О. III. С. 244, на 1916. С. 254, на 1917. С. 257.

³ Весь Петербург на 1895. О. III. С. 162, на 1911. С. 639, на 1912. С. 644, на 1913. С. 454, на 1914. С. 473, на 1915. С. 472.

⁴ Весь Петербург на 1905. О. III. С. 661, на 1906. С. 678.

10.3. Описание современного состояния объекта.

Здание, расположенное в Центральном административном районе города Санкт-Петербурга по адресу Рубинштейна ул., д. 36, литера А, входит в состав исторической застройки квартала, формирующей облик Санкт-Петербурга. Исследуемый объект расположен на участке по красной линии застройки улицы Рубинштейна. Участок прямоугольной формы находится в квартале треугольной формы, ограниченном улицей Рубинштейна, Загородным проспектом, Щербаковым переулком.

Здание состоит из лицевого четырех-пятиэтажного корпуса на цокольном этаже и трех пятиэтажных дворовых корпусов. Центральный дворовой корпус акцентирован выступающим ризалитом и эркером, северный дворовой корпус акцентирован лестничным ризалитом. Два воротных проезда расположены по центральной оси лицевого фасада и в восточной части южного дворового корпуса. Перекрытия воротных проездов коробовые с распалубками на подпружных арках. Наружные и внутренние капитальные стены кирпичные. Крыша двускатная с печными трубами.

Архитектурно-художественное решение фасадов:

Лицевой фасад на 21 световую ось акцентирован тремя ризалитами. Центральный ризалит с воротным проездом и аттиковым этажом, два боковых ризалита с аттиками. Материал и характер отделки фасада – штукатурка гладкая и «под шубу». Материал отделки цоколя – известняковая скоба.

Дверные проемы прямоугольные. Оконные проемы подвального, 1-го и 4-го этажей прямоугольные, 2-го и аттикового этажей – арочные (в том числе балконные двери), 3-го этажа – с лучковым завершением, овальный над входным проемом центрального ризалита.

Три балкона в уровне второго этажа на стилизованных кронштейнах. Ограждения северного и южного балконов выполнены из черного металла в технике литья иковки.

Горизонтальное членение фасада составляют подоконная профилированная тяга в уровне 1-го этажа, профилированная тяга между 1-м и 2-м этажами и подоконные тяги 4-го этажа.

В уровне 1-го этажа оконные проемы оформлены профилированными наличниками со стилизованным замковым камнем. Овальный оконный проем оформлен замковым камнем и гирляндами. В уровне 2-го этажа оконные проемы оформлены профилированными наличниками, замковым камнем в виде консоли, прямым сандриком, фигурной рамой с веточками и стилизованными подоконными кронштейнами с гуттами. В уровне 3-го этажа оконные проемы оформлены профилированными фигурными наличниками, стилизованными замковыми камнями и подоконными кронштейнами с гуттами. Подоконная доска оформлена филенкой со штукатуркой «под шубу». В уровне 4-го этажа – профилированная подоконная тяга. В уровне 4-го этажа оконные проемы оформлены ленточными наличниками. В межоконных пространствах – филенки со штукатуркой «под шубу».

Завершает фасад венчающий карниз на кронштейнах (с валютами, гуттами и листьями аканта) и с дентикулами. Аттиковая стенка стилизована под балюстраду с тумбами с плоскими лопатками и филенками со штукатуркой «под шубу».

Ризалиты декорированы массивными кронштейнами с гуттами и гирляндами, а также выносными профилированными раскрепованными карнизами. В уровне 2-3-го этажей оконные проемы декорированы профилированными наличниками со стилизованными замковыми камнями, веточками и филенчатыми подоконными выступами. Подоконные

пространства декорированы гирляндами и филенчатыми рамами. Вертикали акцентированы лопатками с гирляндами и львиными масками, а также сдвоенными полуколоннами. Центральный ризалит с порталом балконной двери, оформленным рельефным наличником, архивольтом с импостами, антревольтотом с растительными гирляндами, фигурным замковым камнем с женской головкой и гирляндами, пилястрами, полуколоннами с ионической капителью, гирляндами и отрезками антаблемента, валютами с гирляндами и ангелочками, фигурным сандриком с валютами на стилизованных кронштейнах, замковым камнем с гутами и гирляндами. В уровне 4-го этажа ризалитов – стилизованные кронштейны с гутами и листьями аканта, массивные кронштейны с львиными масками и гирляндами и выносной карниз с поясами дентикул.

Центральный ризалит оформлен раскрепованным аттиком с картушем, гирляндами и рамами «под шубу», вазонами с гирляндами.

Аттиковый этаж с профилированными антревольтами с импостами и гутами, по краям – пилястры с гермами, сверху – картуш с гирляндами. В завершении – «разорванный» фронтон лучковой формы. Боковые ризалиты завершает раскрепованный аттик с кронштейнами и гирляндами и профилированный карниз.

Северная стена – брандмауэр.

Дворовые фасады:

Материал и характер отделки фасада – штукатурка гладкая и «под шубу». Материал отделки цоколя – известняковая скоба. Цокольный и первый этажи оформлены ленточным рустом – гладким и «под шубу». Фасад восточного корпуса раскрепован. Горизонтальное членение фасада – выносным профилированным карнизом. Дверные и оконные проемы прямоугольные. Оконные заполнения деревянные с историческим рисунком и металлопластиковые, окрашенные в коричневый цвет.

Центральный дворовый корпус:

Материал и характер отделки фасада – штукатурка гладкая и «под шубу». Материал отделки цоколя – известняковая скоба. Ленточный руст цокольного и первого этажа – гладкий и «под шубу». Горизонтальное членение профилированными межэтажными карнизами. Кронштейны с гутами. Арочный дверной проем с деревянным заполнением. Оконные проемы прямоугольные и арочные. Оконные заполнения деревянные с историческим рисунком расстекловки. В ризалите в уровне 2-го этажа находится эркер.

Оконные проемы оформлены профилированными ленточными наличниками. В уровне 2-го этажа над оконными проемами прямые сандрики, в уровне 3-го этажа – треугольные сандрики на стилизованных кронштейнах с филенкой «под шубу».

Углы оформлены трехчетвертными колонками. Лопатки рустованы «под шубу». В эркере – гермы и ажурная металлическая ограда балкона. Завершает ризалит выносной профилированный карниз. На боковых частях - фигурные аттиковые объемы с профилированным наличником, раскрепованные пилястрами, и с «разорванным» фронтоном с лучковым завершением.

Рассматриваемые квартиры № 3 и № 5 расположены на втором и третьем этажах лицевого корпуса соответственно. Каждая из квартир имеет выход на лестничную клетку, ведущую через холл на лицевой фасад. Квартиры имеют двустороннюю ориентацию: окна выходят на лицевой фасад на улицу Рубинштейна и на дворовой фасад. Оконные проемы

квартиры №3 прямоугольного очертания с полуциркульным завершением, оконные проемы квартиры №5 прямоугольного очертания с лучковым завершением, выходят на лицевой фасад. Оконные проемы квартир, выходящие на дворовой фасад прямоугольного очертания. На 1-м и 4-м этажах расположены квартиры.

Но момент проведения экспертизы квартиры №3 и №5 не эксплуатируются.

В квартирах №3 и №5 частично начаты работы по ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки в соответствии с данным проектом: демонтаж части перегородок ГКЛ по металлическому каркасу, установка части перегородок и подвесного потолка ГКЛ по металлическому каркасу на места, указанные проектом.

Согласно Письму КГИОП №01-46-3037/23-0-1 от 03.11.2023 г. о наличии либо отсутствии в квартирах 3 и 5 здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает, что здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения в соответствии с распоряжением КГИОП № 10-33 от 20.10.2009 г. (Приложение № 3). КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартирах 3 и 5 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».

10.4. Анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5 по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литера А» (Шифр: П02-24) в составе:

– Раздел 1. Предварительные работы:

1.1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: П02-24-ИРД);

1.2. Фотофиксация объекта до начала работ (Шифр: П02-24-ИРД.2);

1.3. 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 15.01.2024 г. (Шифр: П02-24-ИРД.3).

– Раздел 2. Комплексные научные исследования:

2.1. Краткие историко-архивные и библиографические исследования (Шифр: П02-24-ИАИ);

2.2. Техническое заключение по результатам обследования состояния несущих конструкций в границах квартир №3 и №5 (Шифр: П02-24-ТЗ);

2.3. Обмерные чертежи (Шифр: П02-24-ОЧ).

– Раздел 3. Проект приспособления и ремонта:

- 3.1. Общая пояснительная записка. (Шифр: П02-24-ПЗ);
- 3.2. Архитектурные решения (Шифр: ПЗ6-23-АР);
 - Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения:
- 4.1. Водопровод и канализация (Шифр: П02-24-ВК).
- 4.2. Электроосвещение и электрооборудование (Шифр П02-24-ЭО).

Проектная документация разработана на основании и в полном соответствии с Заданием КГИОП № 01-21-3322/22-0-1 от 04.12.2023 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5).

10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы.

Раздел включает в себя исходно-разрешительную документацию, в том числе: копию лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленной Министерством культуры Российской Федерации ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» №МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. Лицензия переоформлена на основании приказа МКРФ №592 от 15 мая 2019 г.; Копии документов, содержащих информацию о зарегистрированных правах на недвижимость; копию доверенностей, копию Распоряжения КГИОП от 30.06.2011 г. № 10-364 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», копию Письма КГИОП №01-46-3037/23-0-1 от 03.11.2023 г. о наличии либо отсутствии в квартирах 3 и 5 здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров; копию задания КГИОП № 01-21-3322/22-0-1 от 04.12.2023 г. (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5); копию Копия Технического паспорта на кв №3. Копия Технического паспорта на кв №5. Копию Охранного обязательства № 376-об/23 от 20.11.2013 г. копии Уведомлений об обеспечении сетевой организацией возможности присоединения к электрическим сетям кв. № 3 и кв.№5.

На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в состав исходно-разрешительной документации включен 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 20.03.2023 г. – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП, в котором указано, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не создают угрозы повреждения объекта культурного наследия и объектов культурного наследия, расположенных на непосредственно прилегающей территории, не затрагивают элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

Проектом предполагаются к выполнению следующие виды работ – ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5: демонтаж ненесущих перегородок, монтаж перегородок на места, указанные проектом, монтаж подвесных потолков из ГКЛ(В), устройство внутренней отделки помещений, покрытий полов, замена сетей инженерного обеспечения (ВК, ЭО), замена окон ОК-1, ОК-2 по дворовому фасаду. 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.

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 проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ **не оказывают** влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Экспертами сделан вывод, что предусматриваемые работы по ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5 не оказывают влияние на ценностные характеристики предмета охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 30.06.2011 г. № 10-364 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» (Приложение №3).

В соответствии с заданием КГИОП в рамках предварительных работ была выполнена фотофиксация объекта до начала работ (со схемой направлений фотофиксации с привязкой к объекту и фотографиями от 22.04.2024 г.).

Исходно-разрешительная документация представлена в необходимом объеме для проектирования. Предварительные работы выполнены в необходимом объеме для проектирования.

10.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Раздел включает в себя: историко-архивные и библиографические исследования, содержащие краткую историческую справку, список архивных и библиографических источников, историческую иконографию (фотокопии, копии графических и изобразительных материалов); комплексное инженерно-техническое обследование, включающее «Техническое заключение по результатам обследования состояния несущих конструкций в границах квартир №3 и №5, и возможности проведения работ по приспособлению для современного использования с выводами и рекомендациями»; обмерные чертежи.

Объектом обследования являлись несущие и ограждающие конструкции здания в зоне расположения квартир №3 и №5.

Целью обследования являлась общая оценка технического состояния основных несущих конструкций здания с целью определения их пригодности к дальнейшей эксплуатации и возможности приспособления для современного использования, выявление фактической конструкции стен и перекрытий. Визуальное и инструментальное выявление имеющихся дефектов и повреждений в конструкциях стен, перекрытий, покрытий, составление заключения, отчета, выводов и рекомендаций по обследуемому помещению.

В задачи обследования входили: визуальное и выборочное инструментальное обследование конструкций в границах квартир №3 и №5; определение характеристик, параметров и действительного технического состояния основных конструктивных элементов здания в границах обследуемого помещения, выявление дефектов конструкций. Составление технического заключения о состоянии несущих конструкций в границах квартир №3 и №5 с выводами и рекомендациями по приспособлению для современного использования.

В результате данной работы было определено фактическое техническое состояние несущих конструкций перекрытий и стен в границах квартир №3 и №5, расположенных на 2-м и 3-м этажах в здании по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литера А.

На момент обследования квартиры не эксплуатируются.

Вход в квартиры осуществляется с лестничной клетки, имеющей выход на лицевой фасад на улицу Рубинштейна. Оконные проемы квартир выходят на лицевой фасад здания и во внутренний двор.

Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается: продольными и поперечными несущими стенами, и междуэтажными перекрытиями, связывающими стены и разделяющими их по высоте на этажи.

Фундамент здания бутовый ленточный. Цоколь облицован известняковым камнем без видимых повреждений. Отмостка – мощение тротуарной плиткой.

При визуальном осмотре видимых дефектов, деформаций и разрушений не обнаружено. Техническое состояние – работоспособное.

Стены. Конструктивная схема обследуемой части здания – бескаркасная с несущими наружными и внутренними продольными стенами, которые совместно с перекрытиями обеспечивают пространственную жесткость здания. Стены здания выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Толщина кирпичной кладки наружных стен (с учетом штукатурного слоя) 1000 мм и 900 мм. Толщина горизонтальных и вертикальных швов равна 10 мм. Кладка выполнена с перевязкой швов, швы заполнены раствором. При осмотре стен обследуемого помещения наличие деформаций в виде сквозных трещин, отклонений стен по вертикали, нарушения линии горизонтальности цоколя и небесной линии, разрушения перемычек над проемами и т.д. не выявлено. По результатам визуального освидетельствования внутренних и наружных стен их состояние признано работоспособным.

Дворовой фасад здания оштукатурен и окрашен. Толщина штукатурного слоя от 30 до 65 мм. Наружная отделка стен – в удовлетворительном состоянии. Техническое состояние стен и перемычек – работоспособное. По результатам визуального освидетельствования внутренних и наружных стен их состояние признано работоспособным.

Перегородки — ГКЛ по металлическому каркасу толщиной 120мм, состояние не удовлетворительное.

Проемы и заполнения.

Существующие оконные проемы второго этажа – прямоугольные с полуциркульным завершением, третьего этажа – прямоугольные с лучковым завершением. Заполнения оконных проемов – металлопластиковые рамы с двойным стеклопакетом, окрашены в коричневый цвет. Состояние удовлетворительное.

Перемычки над оконными, дверными проемами – кирпичные, оштукатуренные, находятся в работоспособном состоянии.

Дверные заполнения квартир 3 и 5 современные, металлические. Состояние удовлетворительное.

Кирпичная кладка и связующий ее раствор в работоспособном состоянии без деформаций. Прочностные показатели кирпичной кладки не нарушены. Перемычки кирпичные. Прогибов и деформаций перемычек не обнаружено. Отклонения стен от вертикали нет. Оконные проемы и перемычки находятся в работоспособном состоянии.

Перекрытия.

Перекрытие под 2м этажом, над 2 м этажом, над 3-м этажом – плоские по металлическим балкам с бетонным заполнением.

Металлические балки – двутавры по ГОСТ 26020-83. Балки с двух сторон заделаны в кладку кирпичных стен. Со стороны обследуемых квартир выполнена отделка перекрытия подшивным потолком.

По результатам осмотра конструкций перекрытий повреждений или критических дефектов, продольных и поперечных трещин не выявлено. Прогибов не обнаружено.

При обследовании видимых дефектов, деформаций и повреждений, указывающих на снижение несущей способности перекрытий, не обнаружено. Выпадения раствора в швах, разрушения - нет. Перекрытия находятся в работоспособном техническом состоянии.

Инженерные коммуникации.

Здание обеспечено системами электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления от городских сетей.

Квартиры №3 и №5 оборудованы системами инженерно-технического обеспечения.

Трубопроводы канализации металлопластиковые.

Трубопроводы системы горячего и холодного водоснабжения частично металлопластиковые, гибкая подводка, оцинкованные стальные. Выполнена разводка, установлены узлы учета и запорная арматура.

Водообеспечение квартир от существующих стояков.

Система электрооборудования выполнена от распределительного щитка. Проводка проложена скрыто, по перегородкам, потолкам.

Выводы и рекомендации.

Техническое состояние несущих конструкций в границах квартир №3 и №5 оценивается как работоспособное и позволяет выполнить планируемые работы по ремонту приспособлению для современного использования с целью его дальнейшей эксплуатации. Проектные решения необходимо разработать в соответствии с действующими СНиП и

согласовать в установленном порядке. Объект соответствует объемно-планировочным решениям и функциональному назначению. Характеристики надежности и безопасности здания не затронуты.

Техническое состояние основных несущих конструкций позволяет выполнить работы по ремонту и приспособлению для современного использования в части ремонта и перепланировки квартир № 3 и № 5.

При производстве работ необходимо произвести дополнительное техническое обследование строительных конструкций и при выявлении неудовлетворительного состояния принять решение по их усилению.

Производимое приспособление жилого помещения для современного использования не будет затрагивать характеристики надежности и безопасности здания и не повлечет за собой опасности разрушения здания.

10.4.3. Раздел 3. Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения.

Проектом предусматривается выполнение работ по ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5. В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, общие сведения об объекте, описание предусмотренных проектных решений и сведений по инженерному оборудованию, мероприятия по сохранению объекта культурного наследия, методические рекомендации по ремонту фасадов в зоне проведения работ (при необходимости), основные положения по организации работ и особые требования.

Архитектурные решения.

На момент проектирования выполнены следующие работы:

- демонтирована часть перегородок ГКЛ по металлическому каркасу.
- установлена часть запроектированных перегородок ГКЛ по металлическому каркасу на места, указанные проектом.
- начат монтаж подвесных потолков из ГКЛ(В) по металлическому каркасу с заполнением мин.ватой толщиной 125 мм (с учетом отделочного слоя до 150 мм).

Проектом предусматривается осуществление следующих работ:

- перепланировка и ремонт квартир № 3 и № 5.
- демонтаж части перегородок ГКЛ по металлическому каркасу.
- установка перегородок ГКЛ по металлическому каркасу на места, указанные проектом.
- монтаж подвесных потолков из ГКЛ(В) по металлическому каркасу с заполнением мин.ватой толщиной 125 мм (с учетом отделочного слоя до 150 мм);
- выполнение отделки помещений квартир, покрытий полов;
- замена внутренних дверных заполнений;
- замена окон ОК-1, ОК-2 по дворовому фасаду.
- замена сетей инженерного обеспечения (ВК, ЭО).

Все планируемые работы проводятся в рамках существующих капитальных стен здания и не затрагивают несущие конструкции здания.

В санузлах выполнить устройство гидроизоляции, выравнивающего пола с финишной отделкой напольной керамической плиткой.

Состояние стен и перекрытий по техническому заключению признано работоспособным. Перепланировка осуществляется в границах капитальных стен. Работы по демонтажу производить безударными методами без применения отбойного инструмента.

Оконные заполнения квартир №3 и №5 по дворовому фасаду не соответствуют предмету охраны согласно Распоряжению КГИОП от 30.06.2011 г. № 10-364 (исторический рисунок и материал (дерево) двойных оконных заполнений).

Проектом предусматривается замена существующих металлопластиковых оконных заполнений с двухкамерным стеклопакетом на деревянные двойные оконные заполнения согласно предмету охраны объекта в соответствии с Распоряжением КГИОП от 30.06.2011 г. № 10-364 (исторический рисунок и материал (дерево) двойных оконных заполнений). Рисунок взят по аналогам на объекте. Выполнен обмер деревянного оконного заполнения по дворовому фасаду здания.

При производстве работ необходимо осуществлять мониторинг состояния конструкций; при выявлении неудовлетворительного состояния произвести дополнительное техническое обследование конструкций. Все применяемые материалы и оборудование должны иметь сертификаты соответствия пожарной и экологической безопасности.

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения.

- Водоснабжение – от существующих стояков холодного водоснабжения, оборудованных установкой фильтра и счетчика воды.
- Горячее водоснабжение – от существующих стояков и электроводонагревателей.
- Внутренняя сеть хозяйственно-питьевого водопровода проектируется из полипропиленовых труб.
- Разводка труб над полом, в коробах вдоль стен, по перегородкам. Прокладка разводящих сетей (магистралей) предусмотрена по полу.
- Устанавливаются дополнительные насосы для обеспечения подачи воды и водоотведения помещений совмещенных санузлов.
- Внутренняя канализация – система внутренней канализации для отведения сточных вод от санитарно-технических приборов предусмотрена бытовая самотечная, из полипропиленовых труб.
- Вентиляция в помещениях квартир естественная. Приток воздуха обеспечивается через оконные рамы, неплотности в притворах.
- Во всех помещениях оборудуется искусственное освещение при помощи светодиодных потолочных светильников со светоотражающим корпусом и рассеивающей решеткой в соответствии с требованиями СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение».
- Электроснабжение квартир выполняется от квартирных щитков (ЩК) установленных в кв. 3 и в кв. 5, которые в свою очередь подключены к этажному щиту (ЩРЭ) жилого дома, в котором установлены приборы учета электроэнергии; ввод трехфазный.

Все планируемые строительно-монтажные работы проводятся в рамках существующих наружных и внутренних капитальных стен с сохранением материала местоположения и материала кирпичных стен здания в соответствии с действующими нормативами в соответствии с предметом охраны объекта.

10.4.4. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП № 01-21-3322/22-0-1 от 04.12.2023 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартир №3 и №5) (*Приложение № 7*) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литера А согласно Распоряжению КГИОП от 30.06.2011 г. № 10-364 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» (*Приложение №3*).

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

- исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);
- исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;
- дворовые фасады: исторический рисунок и материал (дерево) двойных оконных заполнений.

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки квартир №3 и №5, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литера А. Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы архитектурно-художественной отделки фасадов, материалы и характер отделки наружных стен и цоколя, и выполняются без изменения объемно-пространственных характеристик и внешних границ рассматриваемых квартир.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов здания и внутренних помещений квартир в результате предусмотренных проектом работ.

Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

На момент проведения историко-культурной экспертизы в квартирах №3 и №5 начаты работы по ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки: демонтаж части перегородок ГКЛ по металлическому каркасу; установка перегородок ГКЛ по металлическому каркасу на места, указанные проектом; монтаж подвесных потолков из ГКЛ(В) по мет. каркасу с заполнением мин.ватой; внутренняя отделка помещений. Выполненная часть работ осуществлена в соответствии с представленной проектной документацией, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия и не искажает ценностные характеристики предмета охраны согласно Распоряжению КГИОП от 30.06.2011 г. № 10-364 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» (Приложение №3).

Квартиры №3 и №5 расположены в уровне 2-го и 3-го этажей лицевого корпуса жилого дома. Над квартирами №3 и №5 расположены жилые квартиры. Вход в квартиры осуществляется с лестничной клетки, имеющей выход на лицевой фасад по улице Рубинштейна. Оконные проемы квартир выходят на лицевой фасад здания и во внутренний двор. На момент обследования рассматриваемые квартиры не эксплуатируются.

Согласно Письму КГИОП №01-46-3037/23-0-1 от 03.11.2023 г. о наличии либо отсутствии в квартирах №№ 3 и 5 здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает, что здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения в соответствии с распоряжением КГИОП № 10-33 от 20.10.2009 г. (Приложение № 3). КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартирах 3 и 5 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».

В рамках приспособления для современного использования в части перепланировки квартир №3 и №5 проектом предусматривается новое планировочное решение с демонтажем части несущих перегородок, не являющихся предметом охраны, и устройства новых перегородок из ГКЛ(В). Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку выполняются с целью перераспределения площадей без нарушения исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и не повлияют на несущую способность здания в целом.

Проектом предусмотрена замена окон ОК-1, ОК-2 со стороны дворового фасада. Существующие оконные заполнения квартир №3 и №5 по дворовому фасаду не соответствуют предмету охраны согласно Распоряжению КГИОП от 30.06.2011 г. № 10-364 (исторический рисунок и материал (дерево) двойных оконных заполнений). Проектом предусматривается замена существующих металлопластиковых оконных заполнений с двухкамерным стеклопакетом на деревянные двойные оконные заполнения. Рисунок

расстекловки оконных заполнений принят по аналогам существующих окон, имеющимся на объекте: выполнен обмер деревянного оконного заполнения по дворовому фасаду здания. Данное решение направлено на сохранение исторического рисунка и материала (дерево) двойных оконных заполнений по дворовому фасаду в соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия.

В связи с отсутствием в рассматриваемых квартирах №3 и №5 исторической художественной отделки, представляющей историко-культурную ценность, согласно Распоряжению КГИОП от 30.06.2011 г. № 10-364 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» (Приложение №3) и по визуальному осмотру, мероприятия по устройству подвесных потолков из ГКЛ(В), замене напольных покрытий, в т.ч. гидроизоляция помещений санузлов, и внутренней отделки помещений не противоречат сохранению объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта в современных условиях. Предусмотренные мероприятия не изменяют ценностные характеристики кирпичных капитальных стен, исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий, отнесенные к элементам предмета охраны объекта культурного наследия.

Установка новых сантехнических приборов, подсоединение сетей водоснабжения, канализации производится к существующим сетям дома в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер и выполняются без воздействия на несущие конструкции здания по всем инструкциям и нормативным документам, обеспечивающим сохранность объекта культурного наследия и элементов предмета его охраны.

Данные решения по ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5 выполняются без изменения ценностных характеристик объекта культурного наследия, не приведут к искажению облика здания, структуры и стилистики фасадов, и направлены на соблюдение необходимых требований по эксплуатации объекта культурного наследия в современных условиях.

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

Выполняемые работы в соответствии со ст. 42, 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

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

- Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (см. Приложение № 1).

- Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы (см. Приложение № 6).

11.1. Библиография:

1. Исаченко В. «По улице Рубинштейна», газета «Вечерний Ленинград»; май-июнь 1990 г.
2. Весь Петроград на 1915. О. III. С. 244, на 1916. С. 254, на 1917. С. 257.
3. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова – СПб. Пилигрим, 1996 г.
4. Весь Петербург на 1895. О. III. С. 162, на 1911. С. 639, на 1912. С. 644, на 1913. С. 454, на 1914. С. 473, на 1915. С. 472, О. III. С. 661, на 1906. С. 678.
5. Зодчие Санкт-Петербурга XVIII-XX вв. Исаченко В. М.: ЗАО Центрполиграф, 2010.
6. Петербургские доходные дома: очерки по истории быта. Юхнева Е.Д. М., 2007.

11.2. Документы:

1. Паспорт объекта культурного наследия «Дом М.Б. Баструевой». Регистрационный номер 791410029330005, составлен 10.03.2023 г.
2. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (копия в свободном доступе).
3. Закон Санкт-Петербурга от 12 июля 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".
4. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
5. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.

11.3. Архивные источники:

Архив КГИОП:

1. «Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100.

ЦГАКФФД СПб:

1. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217851
2. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 72291

Центральный государственный исторический архив (ЦГИА СПб):

1. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3981. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.И. Есиповой, М.В. Баструевой, Н.В. Бибикову по Троицкой ул., 36. 1873–1911.
2. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5547. Чертежи дома М.В. Баструевой, Н.В. Бибикова по Троицкой ул.,36. Крайние даты документов: 22.11.1877–03.05.1912.

11.4. Интернет источники:

1. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20 октября 2009 года № 10-33 "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" / Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов – <https://docs.cntd.ru/document/891820021>.
2. Сайт <https://pastvu.com>.
3. Сайт <https://www.citywalls.ru>.

12. Обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решение здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литера А (на основании распоряжения КГИОП от 20.10.2009 г. № 10-33), разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5 по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литера А» (Шифр: П02-24), было установлено следующее:

1. Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности №МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. (переоформлена на основании приказа МКРФ №592 от 15 мая 2019 г.) (см. *Приложение № 11*).
2. Проектная документация разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП № 01-21-3322/22-0-1 от 04.12.2023 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5) (см. *Приложение № 7*) и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.
3. Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ достаточен для обоснования решений по ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5. В состав исходно-разрешительной документации включен 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 15.01.2024 г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.
4. Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5 выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». На основании проведенных исследований техническое состояние несущих и ограждающих конструкций в зоне предполагаемых работ признано работоспособным.
5. Проектная документация разработана на основании результатов, проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов

- культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.
6. Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литера А, согласно Распоряжению КГИОП от 30.06.2011 г. № 10-364 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» (см. Приложение № 3).
 7. Представленные в проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий, а также настоящему состоянию объекта.
 8. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.
 9. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона № 73-ФЗ.
 10. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.
 11. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

13. Вывод экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литера А (на основании распоряжения КГИОП от 20.10.2009 г. № 10-33), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5 по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литера А» (Шифр: П02-24) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Извлечение из Распоряжения КГИОП от 20.10.2009 г. № 10-33.

Приложение № 3. Копия Распоряжения КГИОП от 30.06.2011 г. № 10-364 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Бастровой»;

копия Письма КГИОП №01-46-3037/23-0-1 от 03.11.2023 г. о наличии либо отсутствии в квартирах 3 и 5 здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Приложение № 4. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Бастровой» (г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 36, лит. А) от 26.10.2009 г.

Приложение № 5. Копия Паспорта объекта культурного наследия (сост. 10.03.2023 г.).

Приложение № 6. Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы.

Приложение № 7. Копия Задания КГИОП № 01-21-3322/22-0-1 от 04.12.2023 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5).

Приложение № 8. Копия Охранного обязательства № 376-об/23 от 20.11.2013 г.

Приложение № 9. Копия Технического паспорта на квартиру №3; Копия Технического паспорта на квартиру №5.

Приложение № 10. Копии документов, содержащих информацию о зарегистрированных правах на недвижимость: выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости; копии доверенностей.

Приложение № 11. Иные материалы.

Приложение № 12. Копии договоров и дополнительных соглашений к договорам на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 13. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Дата оформления заключения экспертизы: 28.10.2024 г.

Подписи экспертов:

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

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

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

Приложение №1

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Бастровой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5 по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., дом 36, литера А» (Шифр: П02-24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

ИКОНОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Перечень иллюстраций:

- Илл. 1. Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберга» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.
- Илл. 2. План из путеводителя Суворина 1917 года: Весь Петроград.
- Илл. 3. План двора по Троицкому переулку №38. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5310. Л 1об.
- Илл. 4. План двора М.В. Бастровой по Троицкому пер. №38. 1877 г. Л 12об. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5310.
- Илл. 5. Фасад по Троицкому переулку. 1877 г. Л 13-16. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5310.
- Илл. 6. Разрез лицевого дома Лит. В. Надворный фасад. Лит. С. Разрез Лит. Д. Л. 17-20. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5310.
- Илл. 7. План первого этажа. Л 35-36. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5310.
- Илл. 8. План 3 и 4-го этажей. Л 41-42. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5310.
- Илл. 9. План двора М.В. Бастровой по Троицкому пер. №38. 1879 г. Л 3. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5547.
- Илл. 10. План 1 этажа. 1878 г. Л 68-69. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5547.
- Илл. 11. Подвальный этаж. 1878 г. Л 70-71. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5547.
- Илл. 12. План 3 и 4-го этажей. Фонд 515. Опись 4. Дело №5547. 1878 г.
- Илл. 13. План 2-го этажа. Фонд 515. Опись 4. Дело №5547. 1878 г.
- Илл. 14. Разрез по линии С-В. Л 75-77. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5547. (По дворовому флигелю и лицевому корпусу таким образом, что помещение 5-Н справа внизу).
- Илл. 15. Разрез по линии Е-Ф. Л 78-80. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5547. (По дворовым флигелям, таким образом, что перед нами дворовой фасад лицевого корпуса).
- Илл. 16. Фасад дома №36 на улице Рубинштейна. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 72291.

Илл. 17. Вид части фасада со стороны двора дома № 36 по улице Рубинштейна (архитекторы А.В.Кеннель, Г.И.Винтергальтер, 1873 г., 1877-1879 гг.). 15 июля 2001 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217851.

Илл. 18. План 1, 2, 3 этажа по состоянию 1930 г. Архив ПИБ ГУИОН Центрального района.

Илл. 19. План 3 этажа по состоянию 1930 г. Архив ПИБ ГУИОН Центрального района.

Илл. 20. План 1, 2, 3 этажа по состоянию 1936 г. Архив ПИБ ГУИОН Центрального района.

Илл. 21. План 3 этажа по состоянию 1946 г. Архив ПИБ ГУИОН Центрального района.

Илл. 22. План 2-го этажа 1949 г. Архив ПИБ ГУИОН Центрального района.

Илл. 23. План 3-го этажа 1949 г. Архив ПИБ ГУИОН Центрального района.

Илл. 24. План 2-го этажа 1956 г. Архив ПИБ ГУИОН Центрального района.

Илл. 25. План 3-го этажа 1956 г. Архив ПИБ ГУИОН Центрального района.

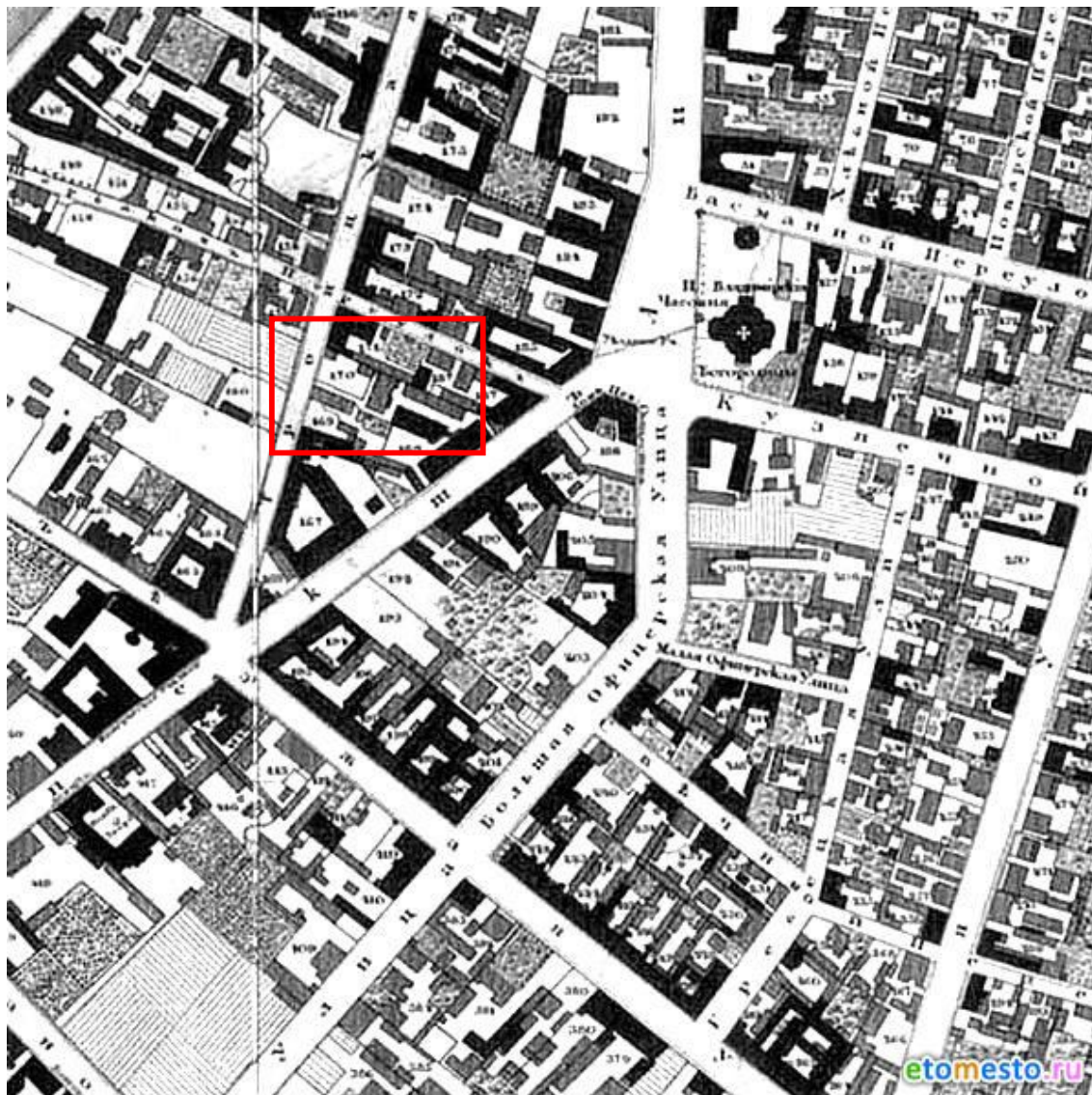
Илл. 26. План 2-го этажа 1978 г. Архив ПИБ ГУИОН Центрального района.

Илл. 27. План 2-го этажа 1978 г. Архив ПИБ ГУИОН Центрального района.

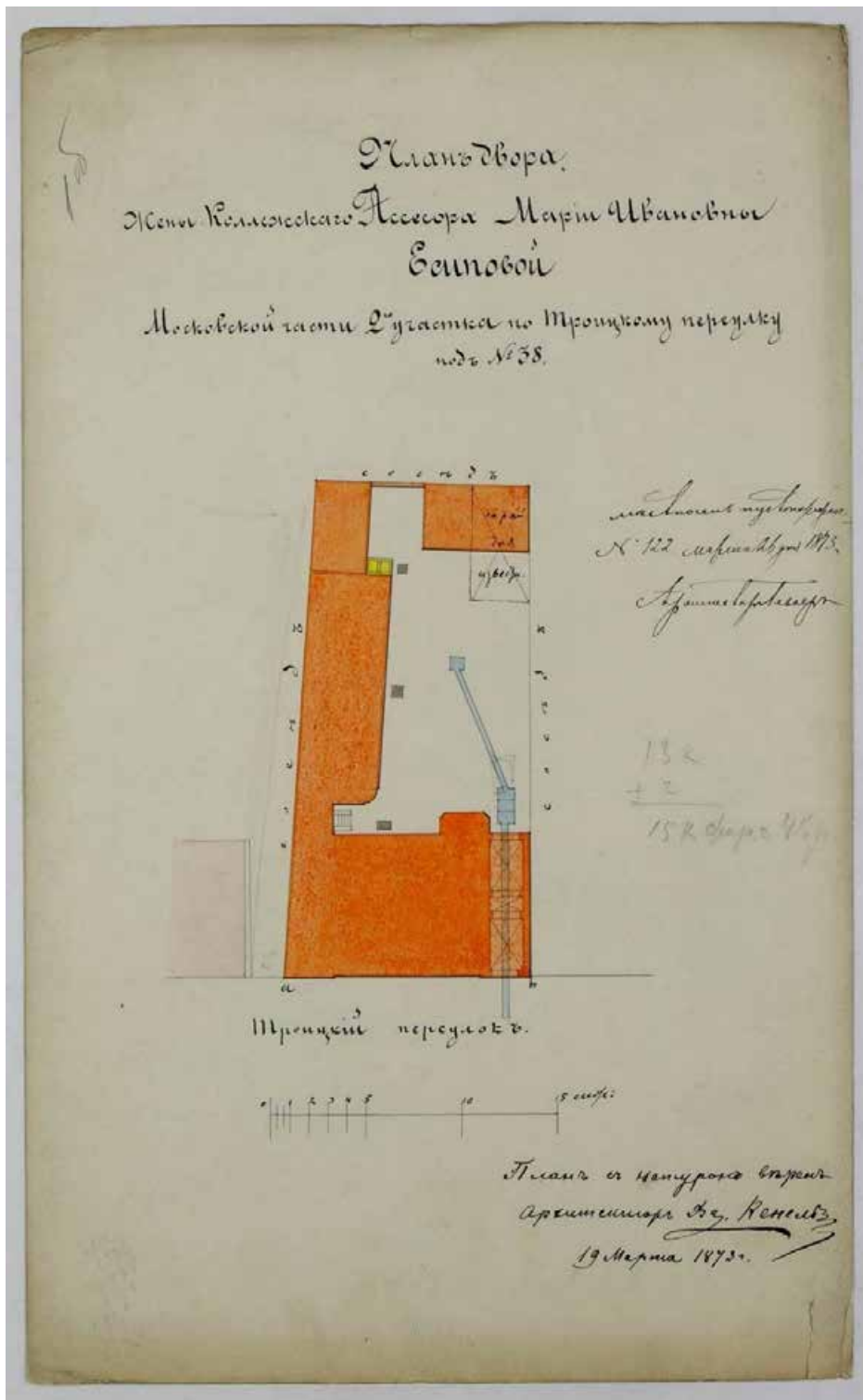
Илл. 28. План 2-го этажа 1998 г. Архив ПИБ ГУИОН Центрального района.

Илл. 29. План 3-го этажа 1998 г. Архив ПИБ ГУИОН Центрального района.

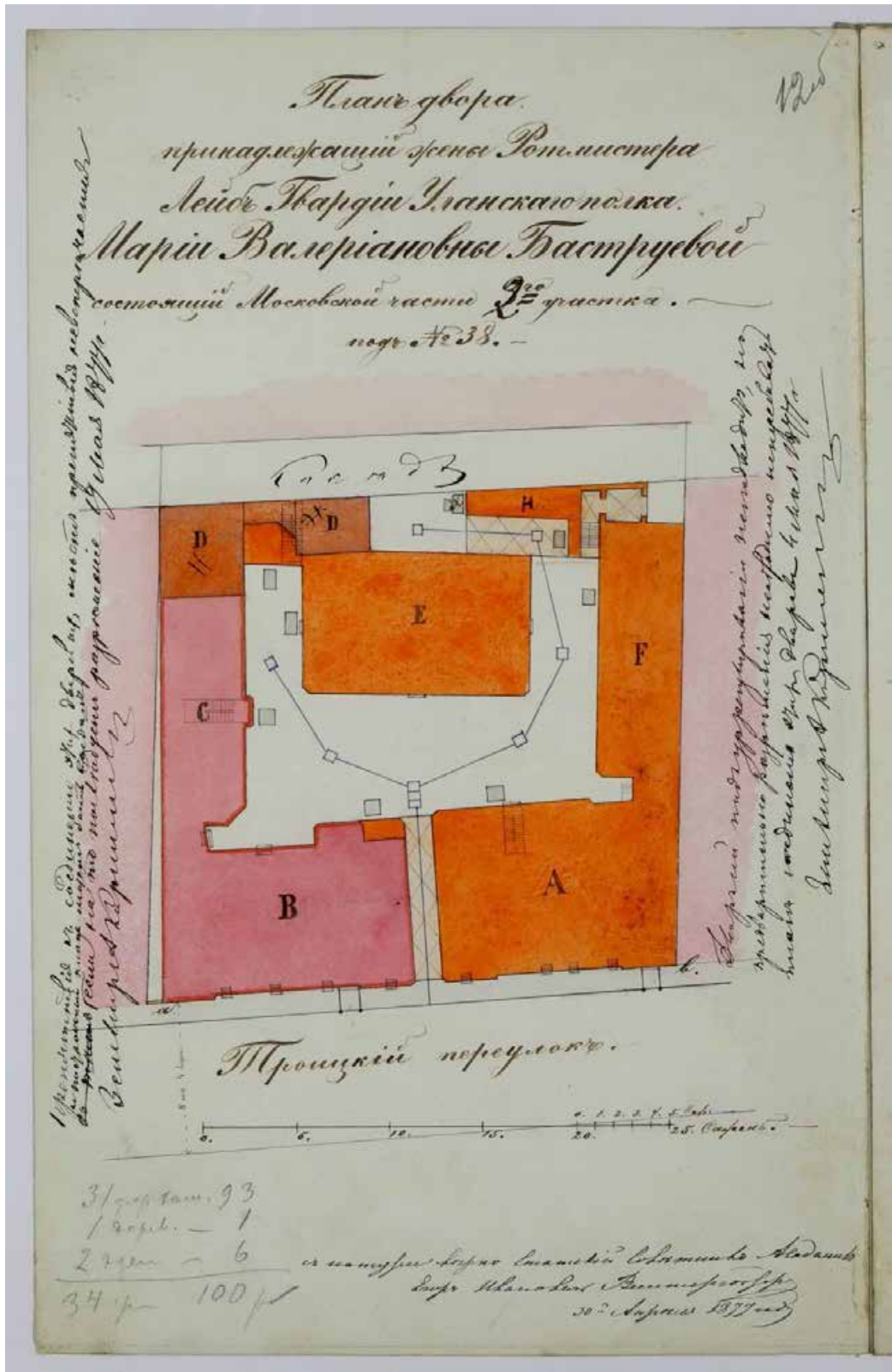
Илл. 30. План 3-го этажа 1998 г. Архив ПИБ ГУИОН Центрального района.



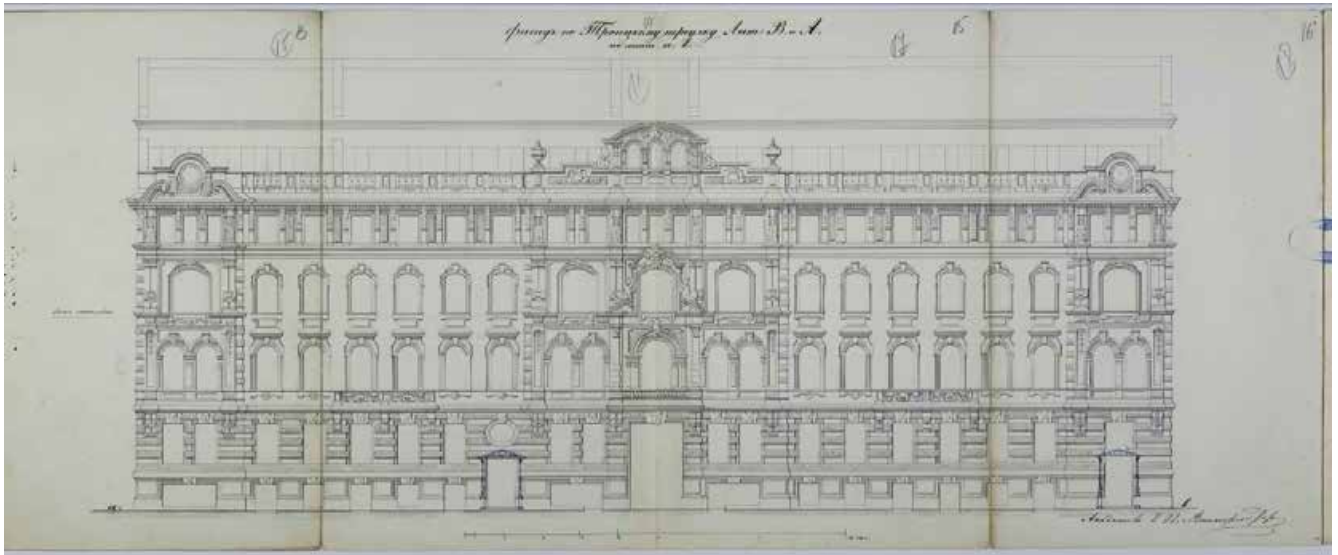
Илл.1. Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.



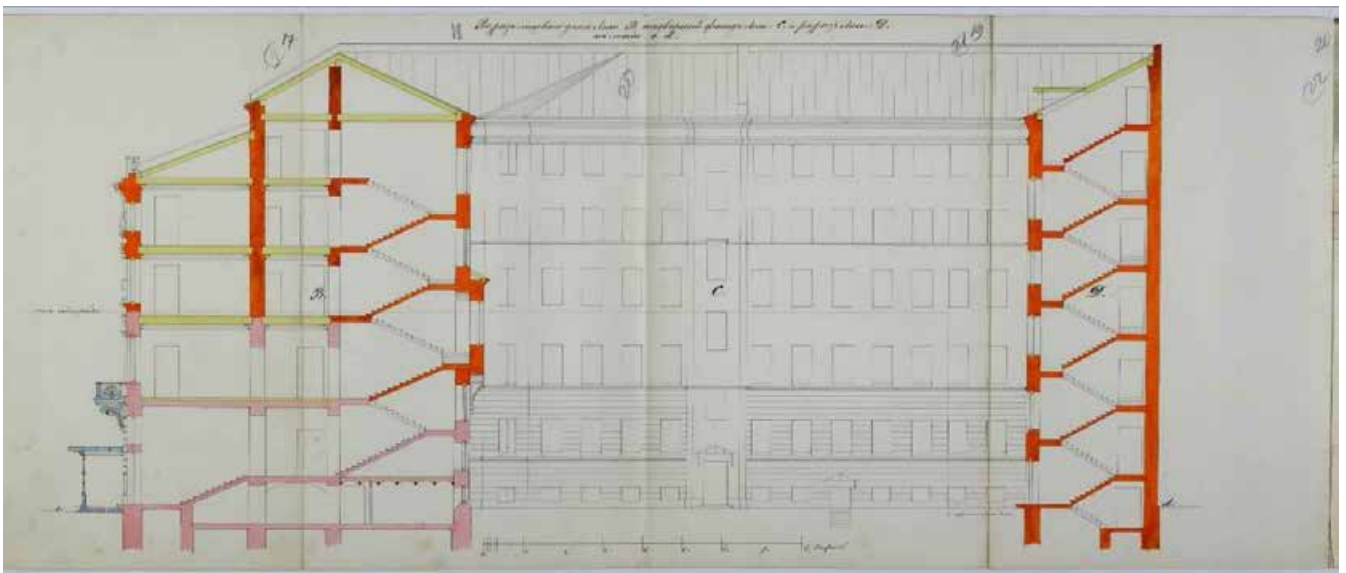
Илл. 3. План двора по Троицкому переулку №38.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5310.
Л 1об.



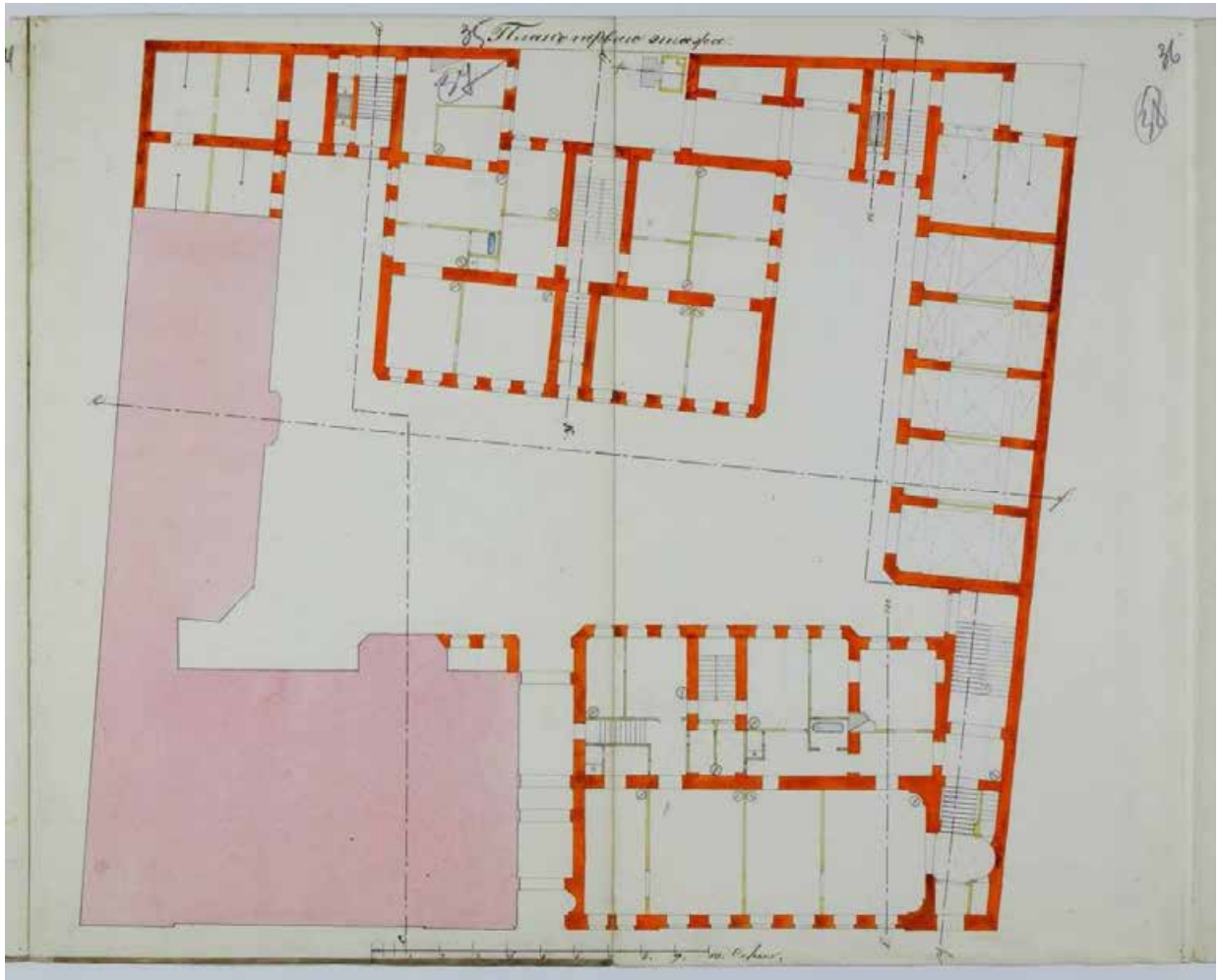
Илл. 4. План двора М.В. Баструевой по Троицкому пер. №38. 1877 г. Л 12об. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5310.



Илл. 5. Фасад по Троицкому переулку. 1877 г. Л 13-16.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 5310.



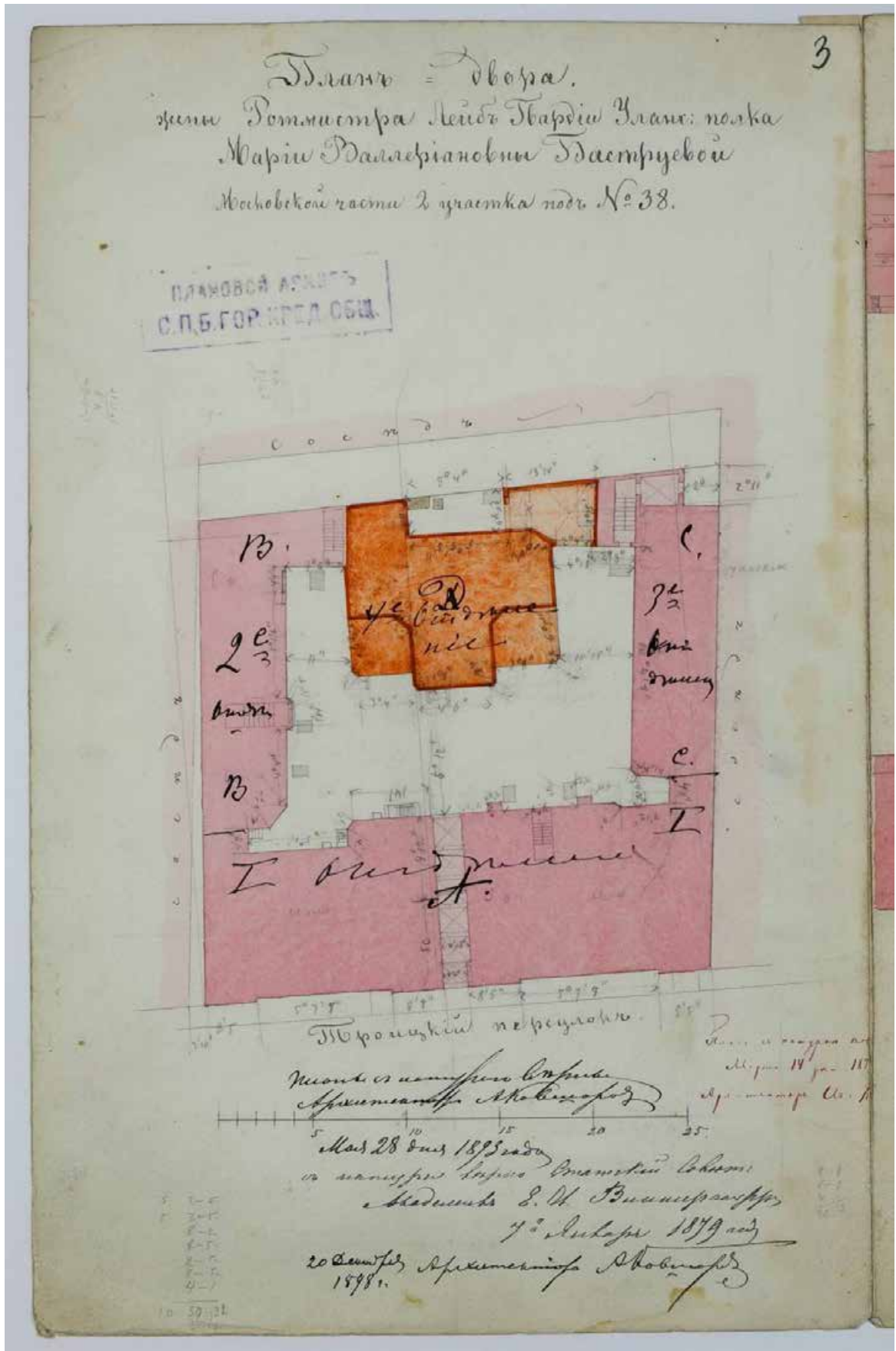
Илл. 6. Разрез лицевого дома Лит. В. Надворный фасад. Лит. С. Разрез Лит. Д. Л. 17-20.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 5310.



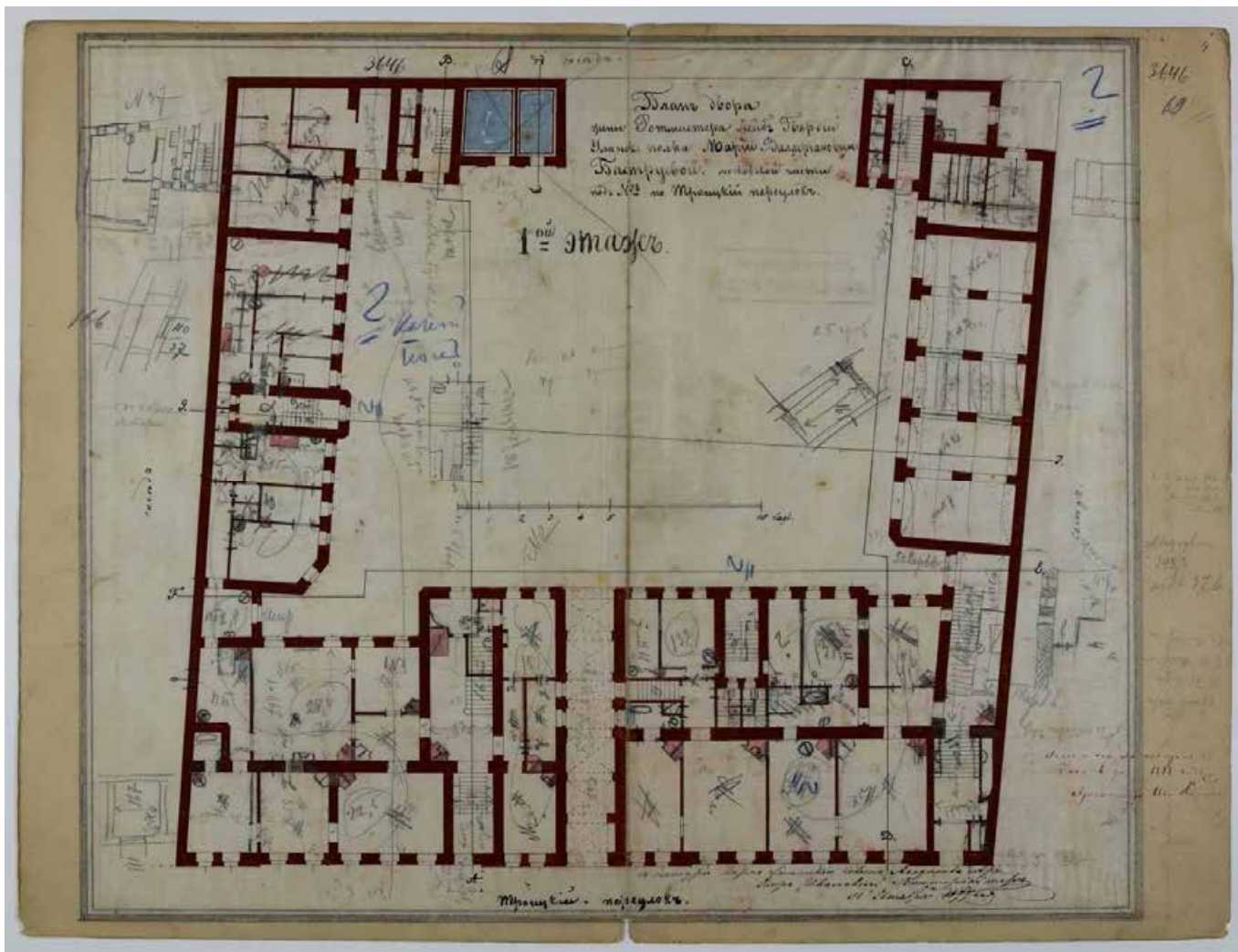
Илл. 7. План первого этажа. Л 35-36.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 5310.



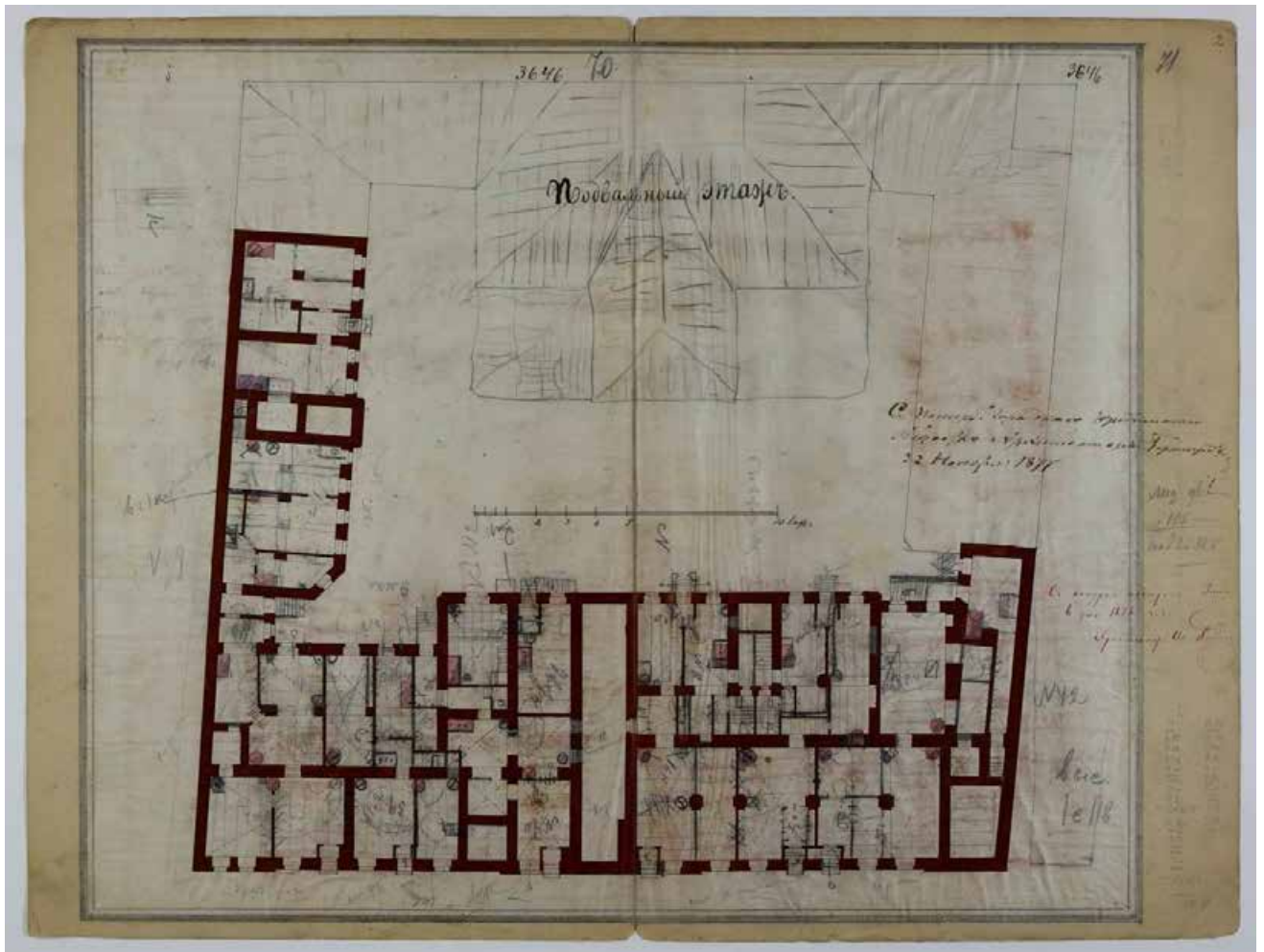
Илл. 8. План 3 и 4-го этажей. Л 41-42.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5310.



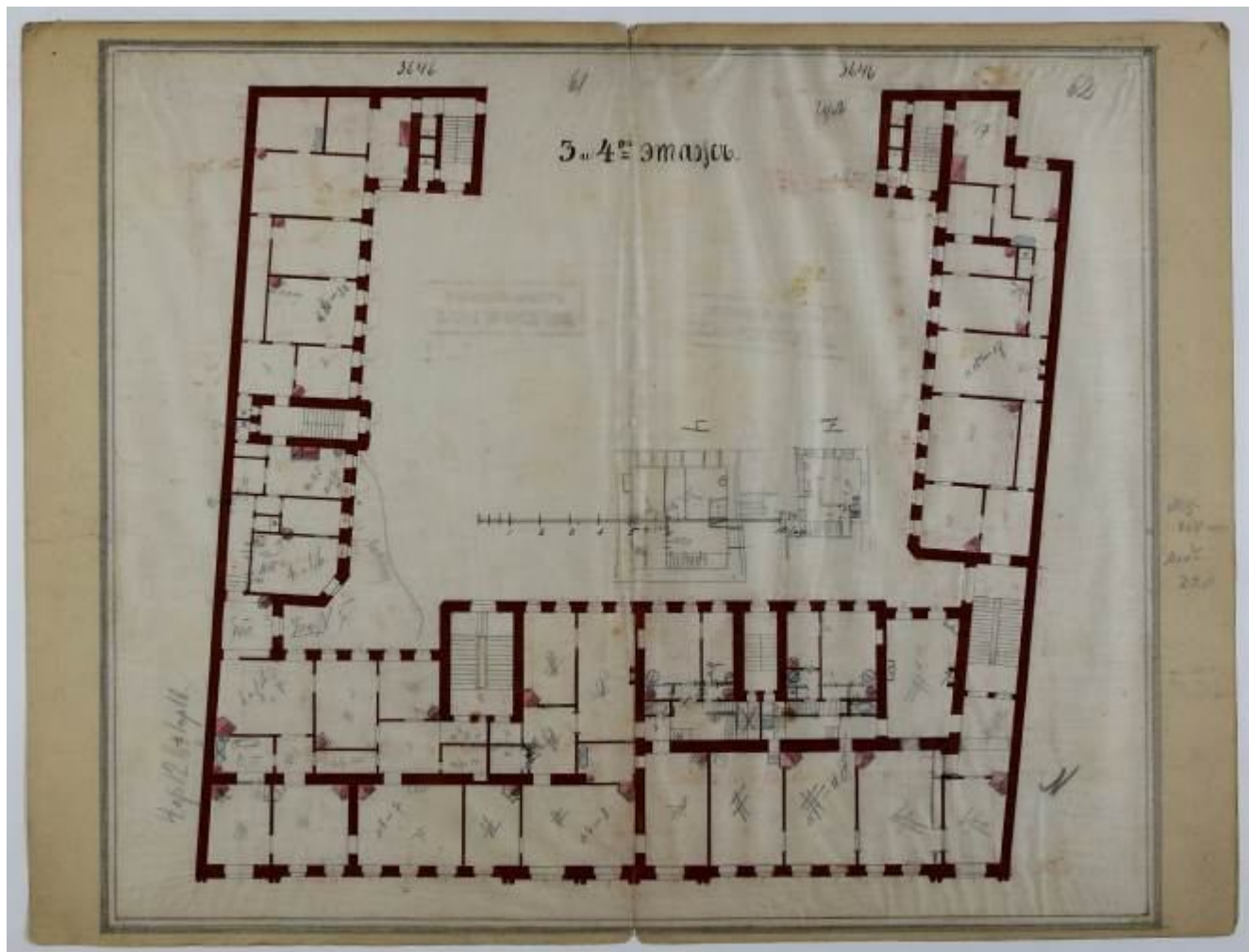
Илл. 9. План двора М.В. Бастровой по Троицкому пер. №38. 1879 г. Л 3.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5547.



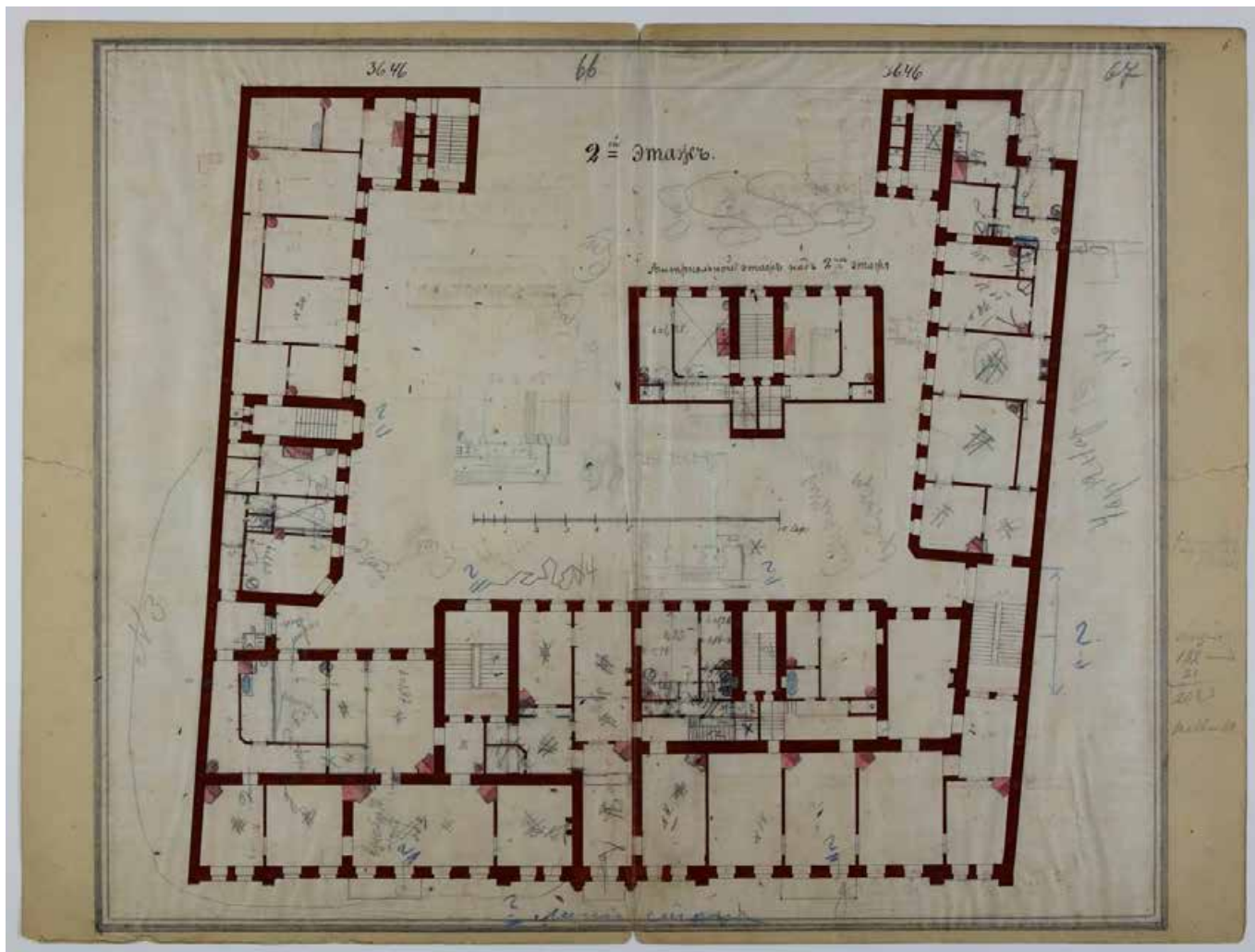
Илл. 10. План 1 этажа. 1878 г. Л 68-69.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5547.



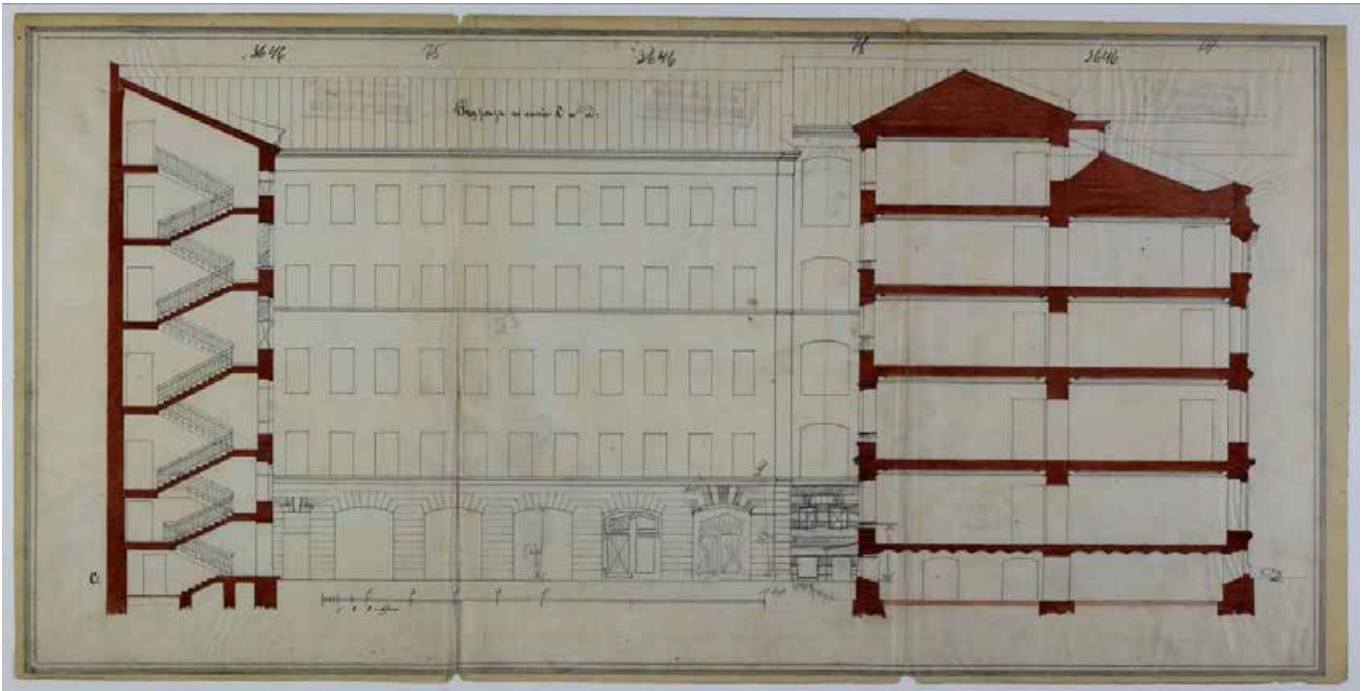
Илл. 11. Подвальный этаж. 1878 г. Л 70-71.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5547.



Илл. 12. План 3 и 4-го этажей.
Фонд 515. Опись 4. Дело №5547. 1878 г.



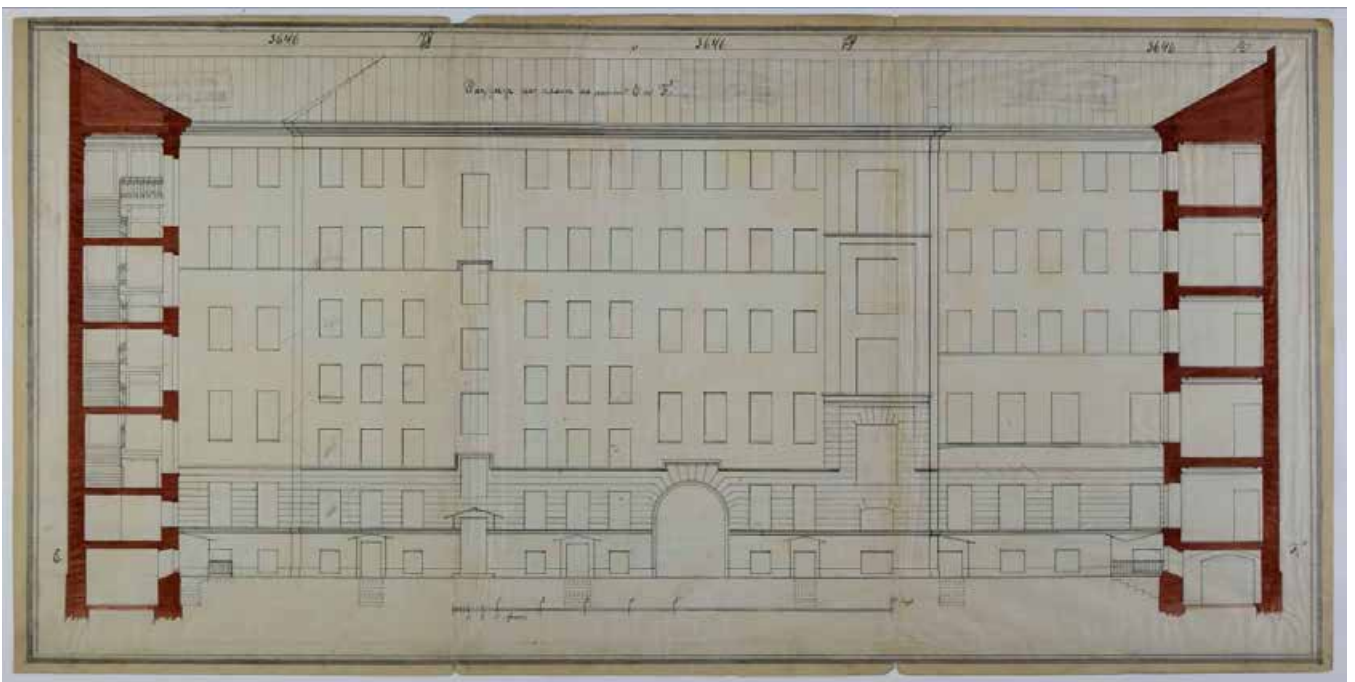
Илл. 13. План 2-го этажа.
Фонд 515. Опись 4. Дело №5547. 1878 г.



Илл. 14. Разрез по линии С-В. Л 75-77.

ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5547.

(По дворовому флигелю и лицевому корпусу таким образом, что помещение 5-Н справа внизу)



Илл. 15. Разрез по линии Е-Ф. Л 78-80.

ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5547.

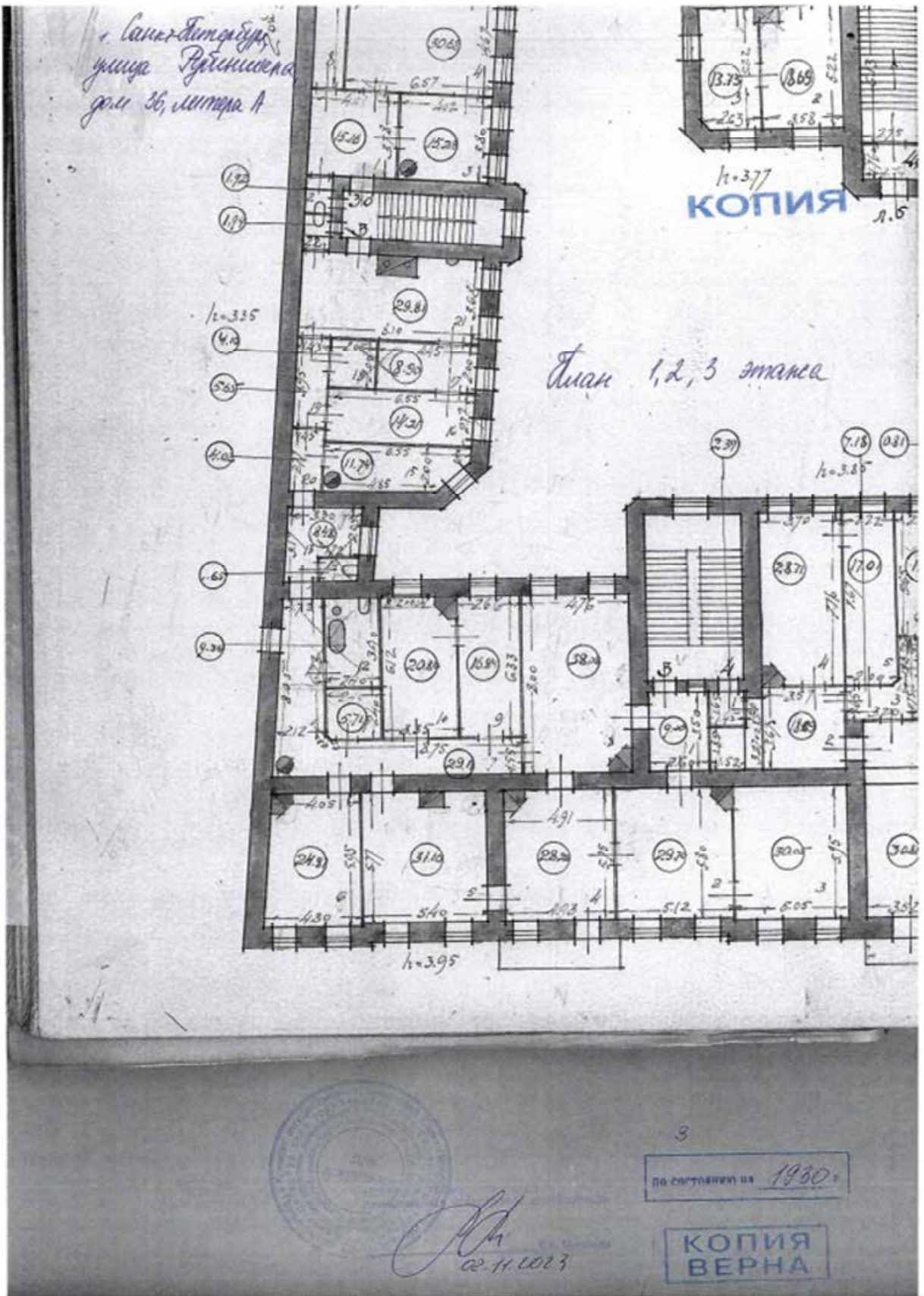
(По дворовым флигелям, таким образом, что перед нами дворовой фасад лицевого корпуса)



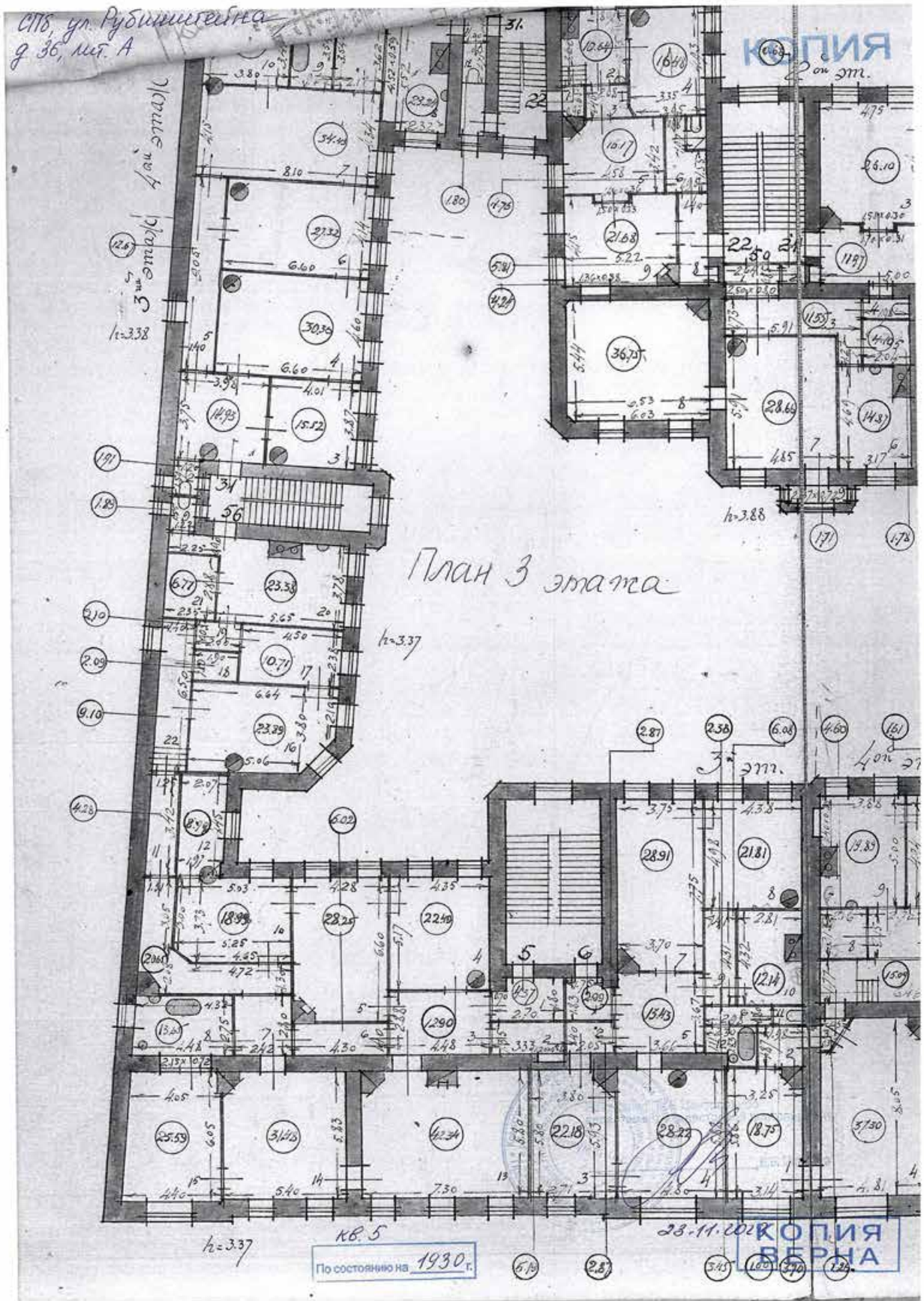
Илл. 16. Фасад дома №36 на улице Рубинштейна. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 72291



Илл. 17. Вид части фасада со стороны двора дома № 36 по улице Рубинштейна (архитекторы А.В.Кеннель, Г.И.Винтергальтер,1873 г., 1877-1879 гг.). 15 июля 2001 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217851



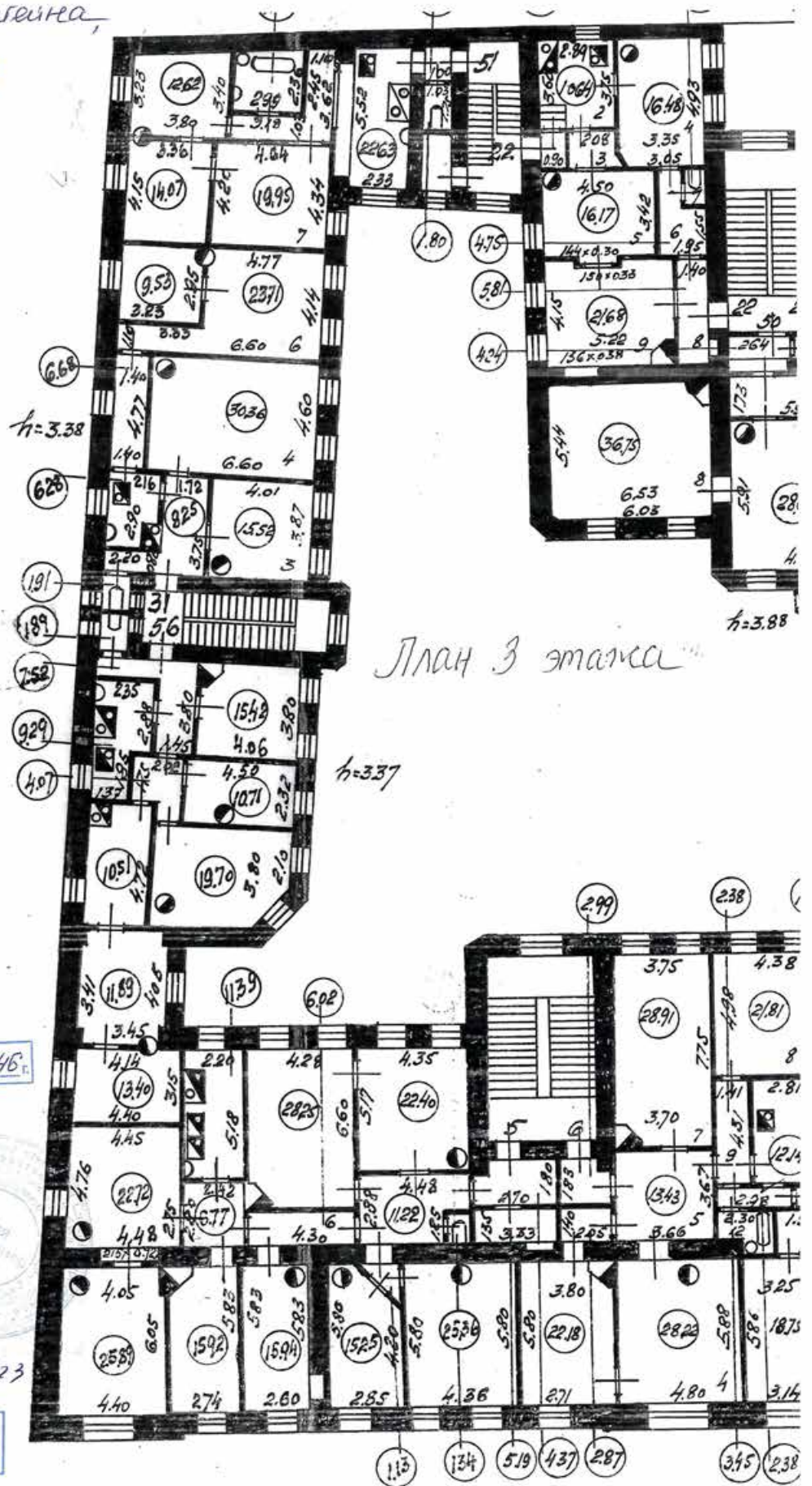
Илл. 18. План 1, 2, 3 этажа по состоянию 1930 г. Архив ПИБ ГУИОН Центрального района.



Илл. 19. План 3 этажа по состоянию 1930 г. Архив ПИБ ГУИОН Центрального района.

С/116 ул. Рубинштейна,
д. 36, м. А

КОПИЯ

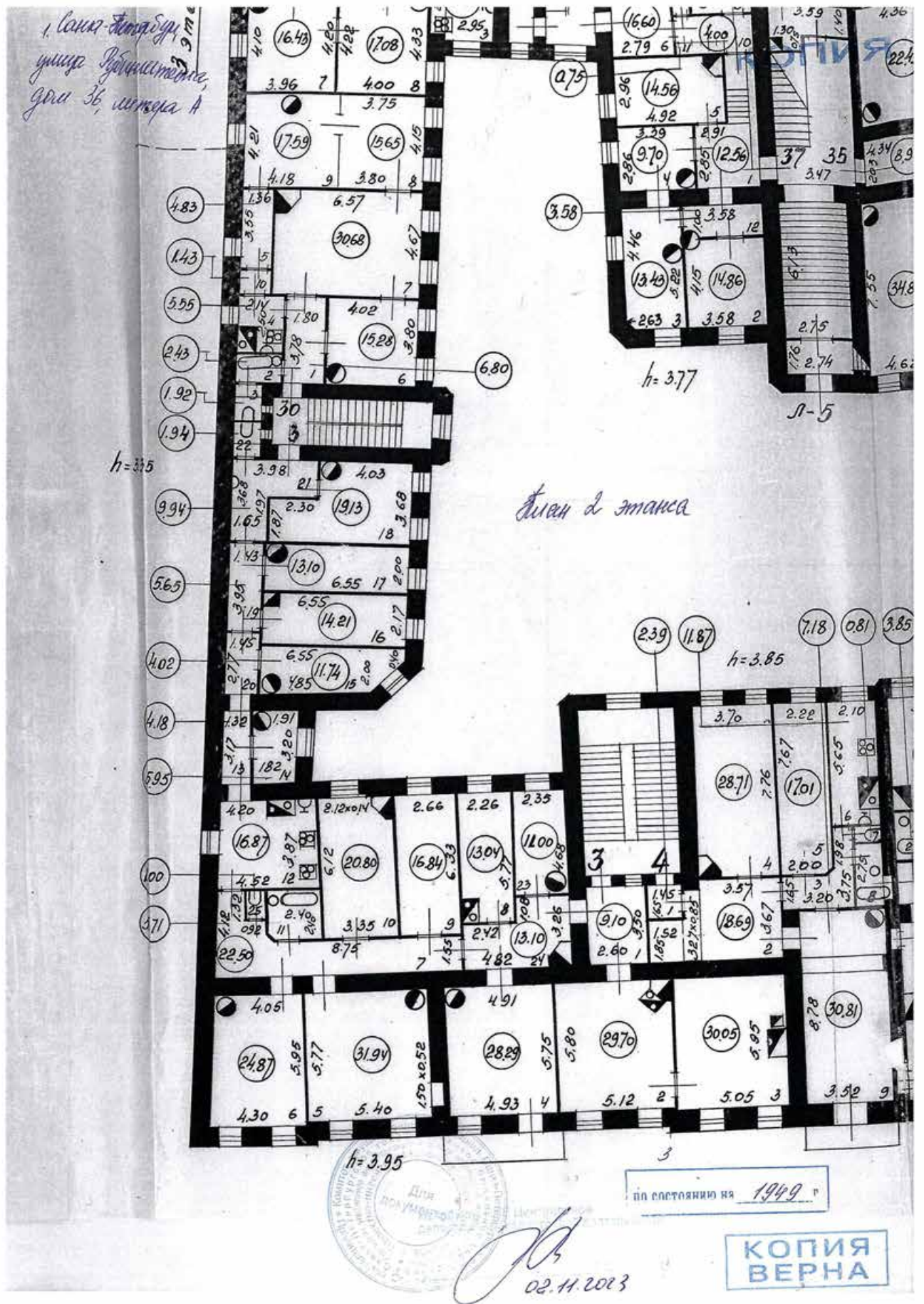


кв. 5
По состоянию на 1946 г.



КОПИЯ
ВЕРНА

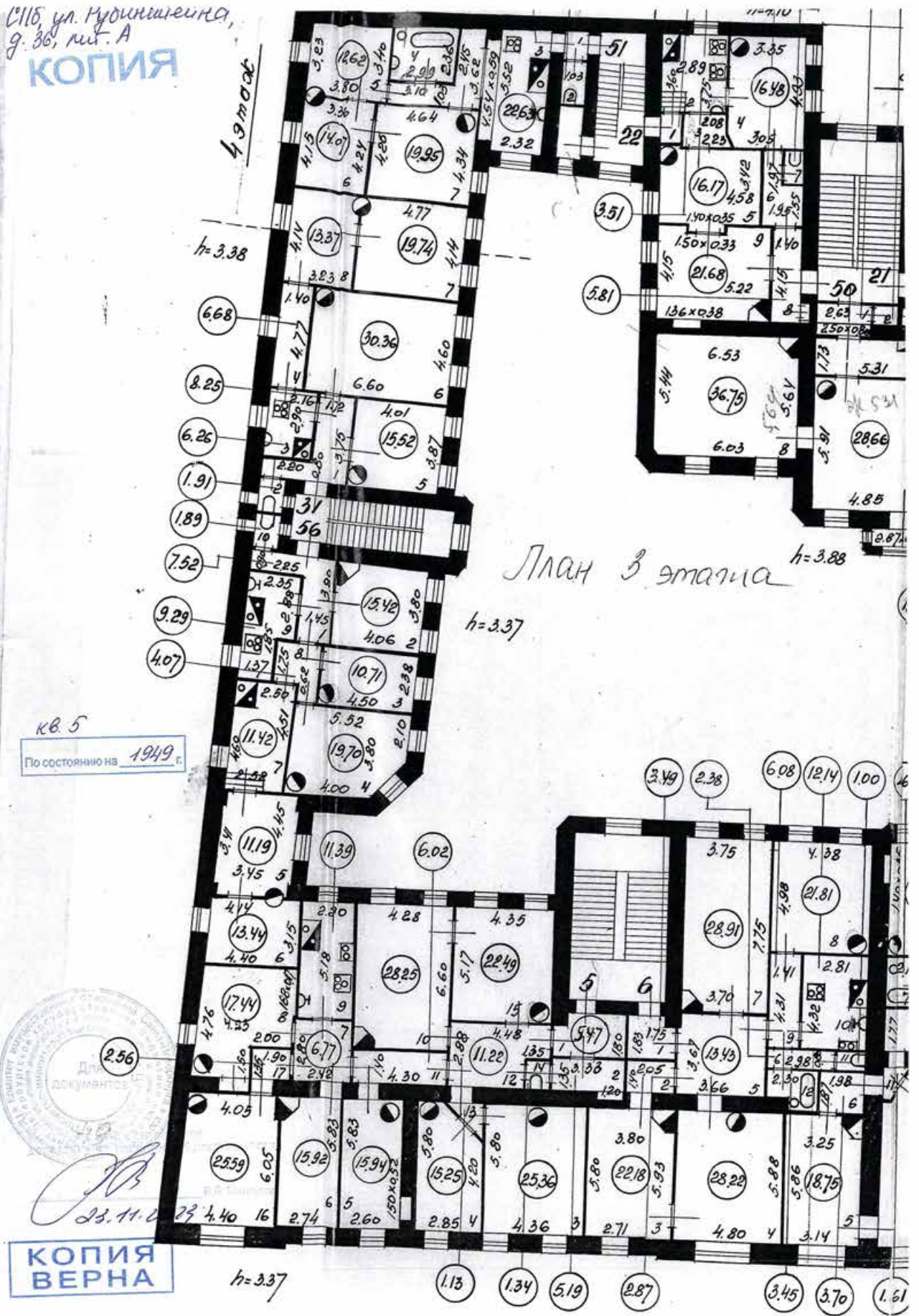
Илл. 21. План 3 этажа по состоянию 1946 г. Архив ПИБ ГУИОН Центрального района.



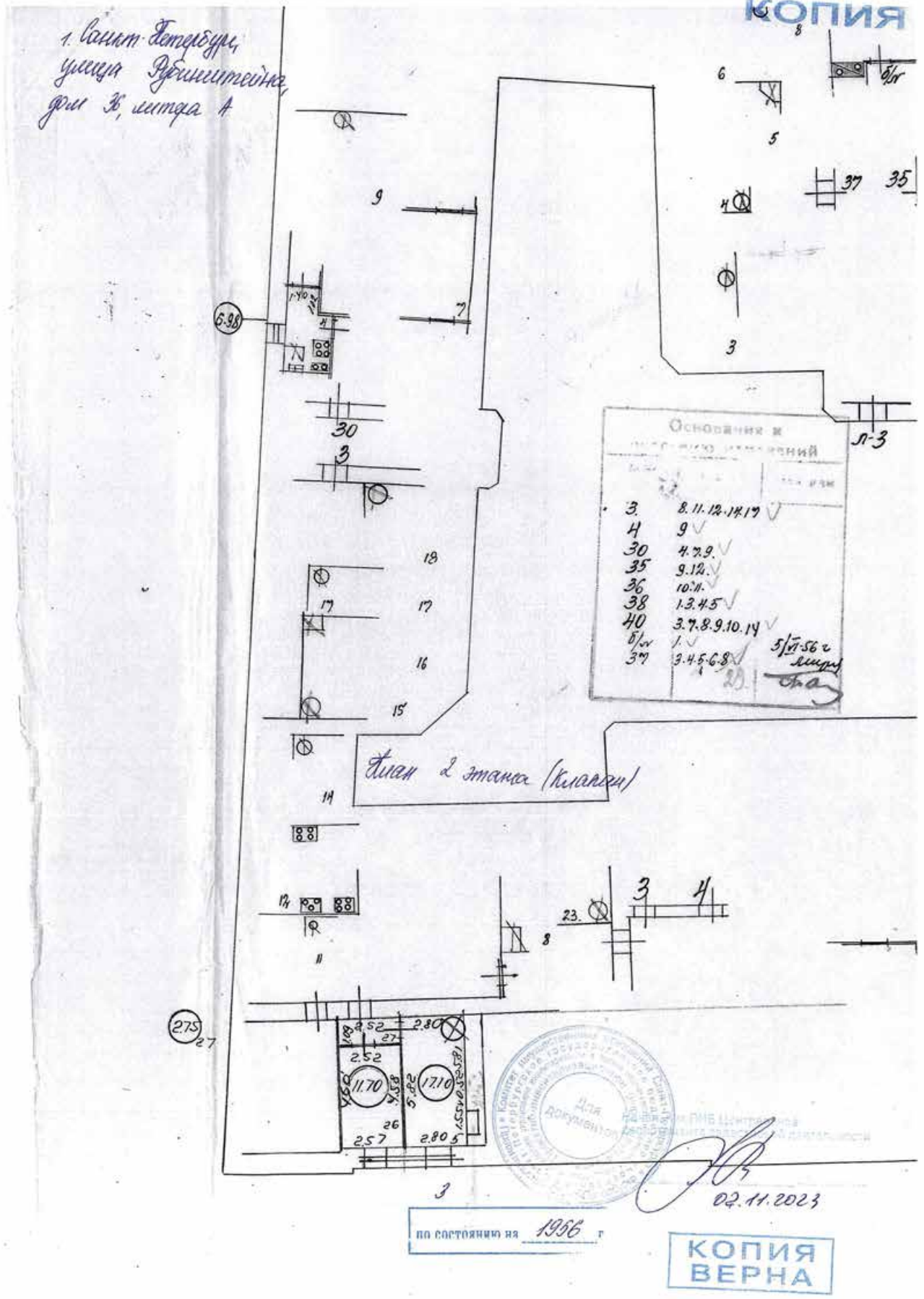
Илл. 22. План 2-го этажа 1949 г. Архив ПИБ ГУИОН Центрального района

С115, ул. Кудринская,
д. 36, лит. А

КОПИЯ

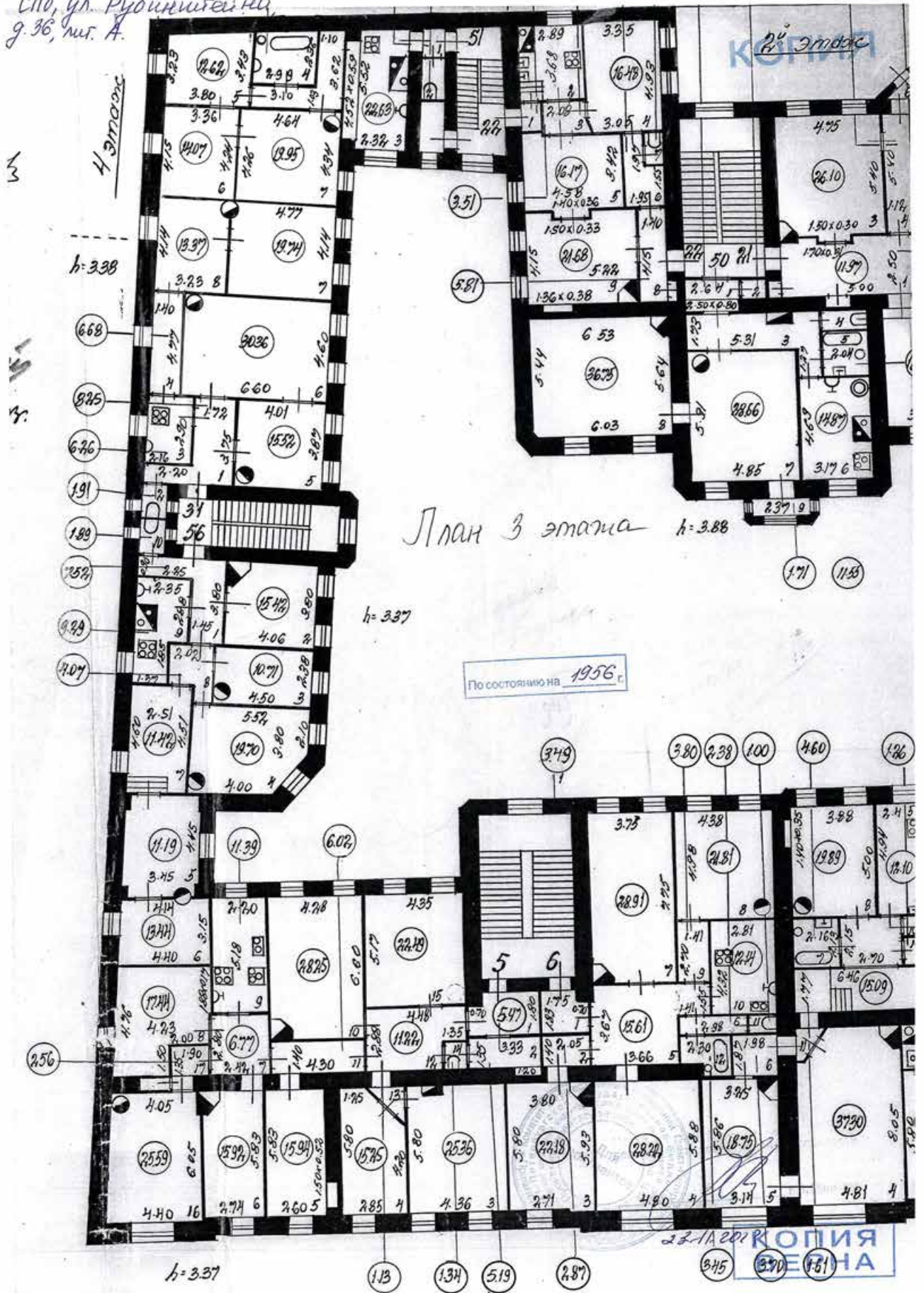


Илл. 23. План 3-го этажа 1949 г. Архив ПИБ ГУИОН Центрального района



Илл. 24. План 2-го этажа 1956 г. Архив ПИБ ГУИОН Центрального района

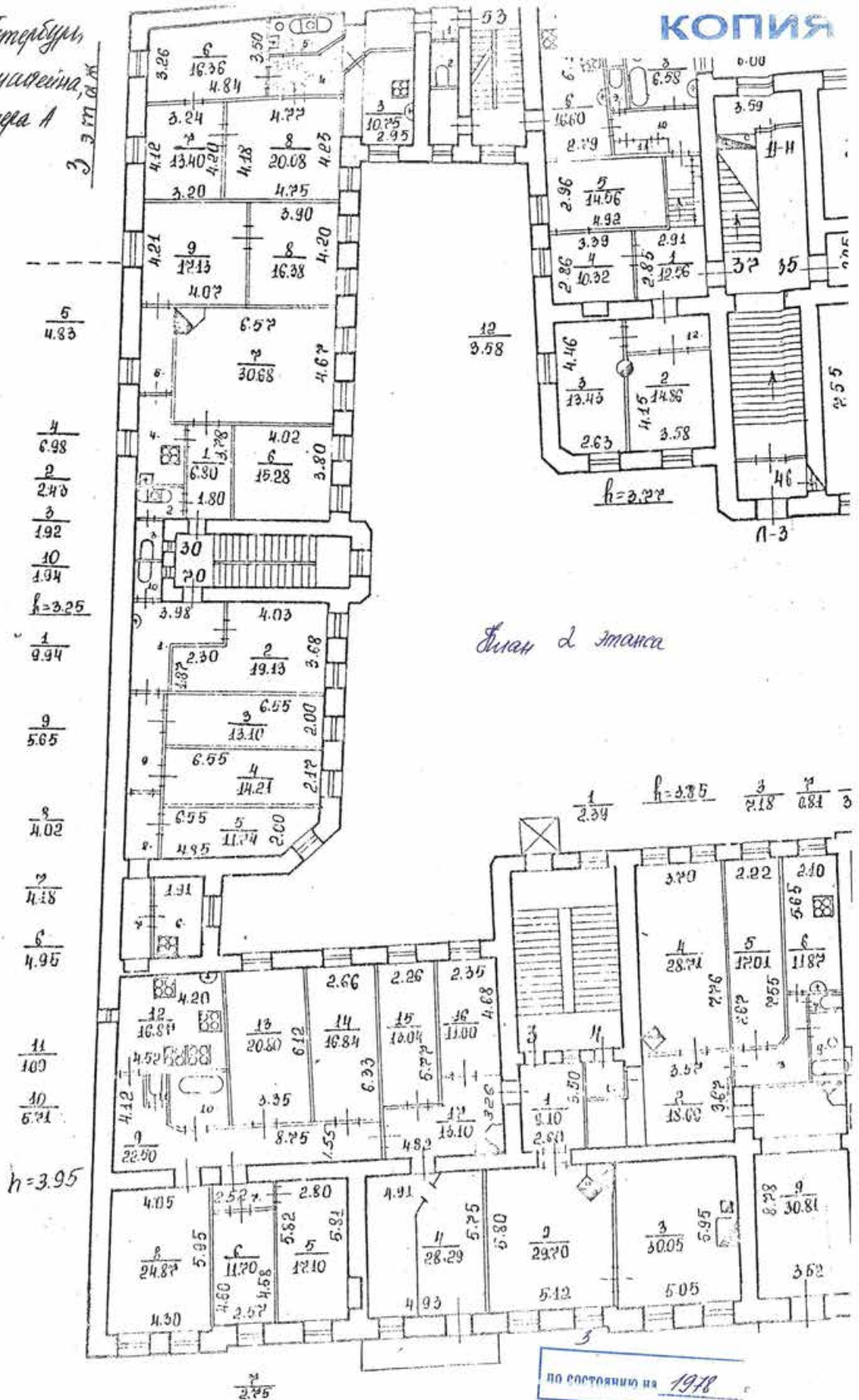
110, ул. Муонитейни
9.36, кв. А.



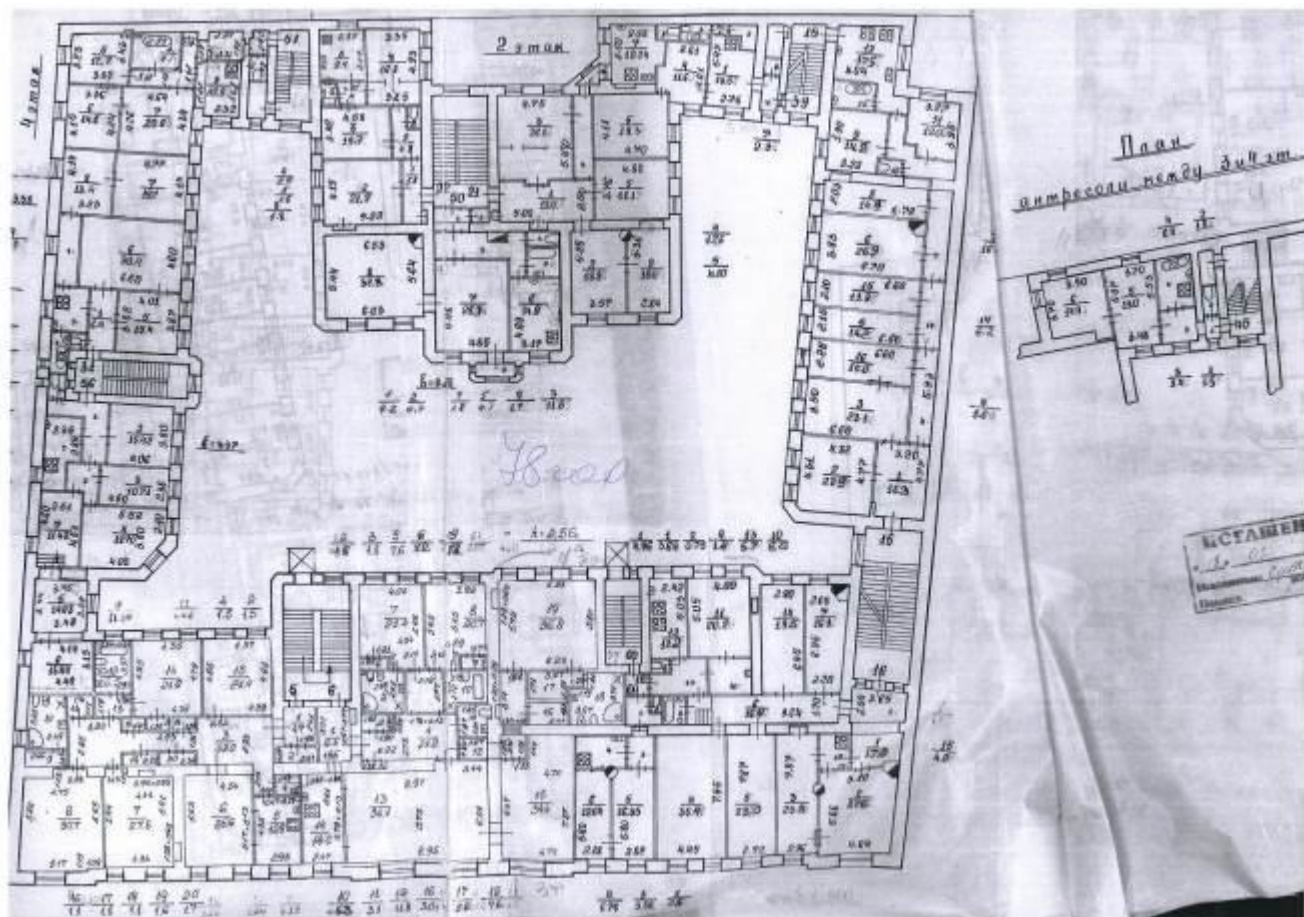
Илл. 25. План 3-го этажа 1956 г. Архив ПИБ ГУИОН Центрального района

1. Совет-Тетрабури,
улица Рубинштейна,
дом 36, литера А

КОПИЯ



Илл. 26. План 2-го этажа 1978 г.



Илл. 27. План 2-го этажа 1978 г. Архив ПИБ ГУИОН Центрального района

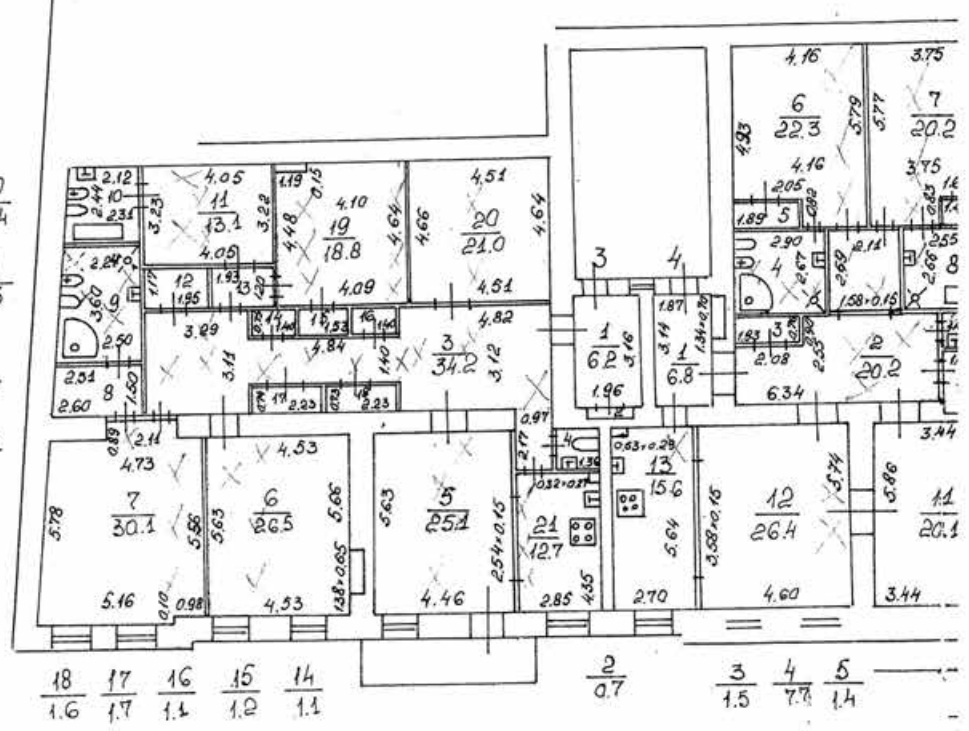
Проект: Проектирование ка-ри № 8, 4.
 Утвержденная МЭК ГПРЭН
 протокол № 20 от 11.12.97 г.
 предельная 10.11.98. Подпись: [подпись]
 Акты МВК 16.09.98

План 2 этажа
 (квартиры)

03 12 2002 г.
 [подпись]

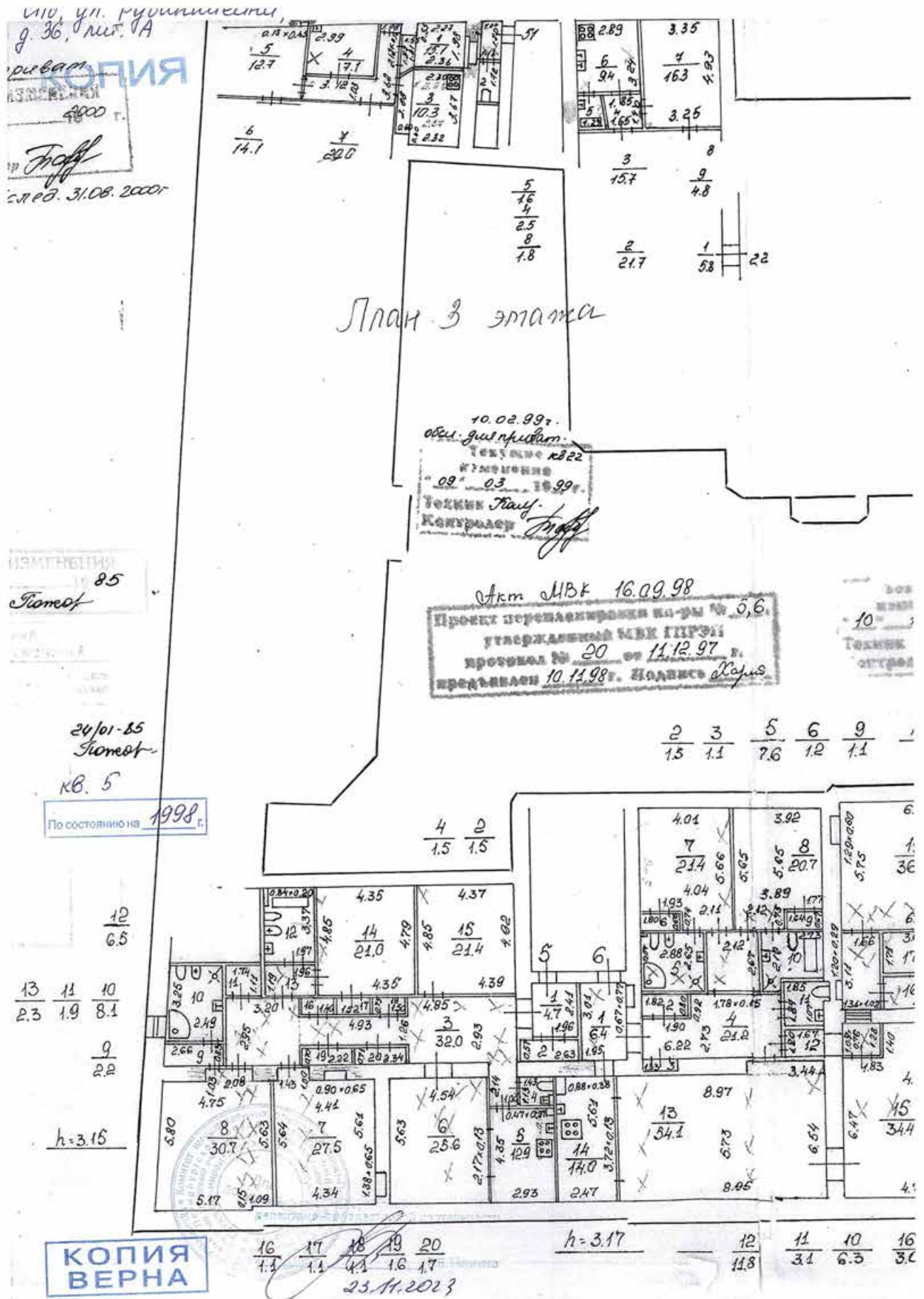
$h = 3.66 \frac{8}{7.1} \frac{9}{1.1}$

$\frac{10}{5.4}$
 $\frac{13}{2.3} \frac{12}{2.3} \frac{9}{8.5}$
 $\frac{8}{3.8}$
 $h = 3.68$
 $\frac{4}{1.5}$



3
 ПО СОСТАВЛЕНИЮ В 1998 г.

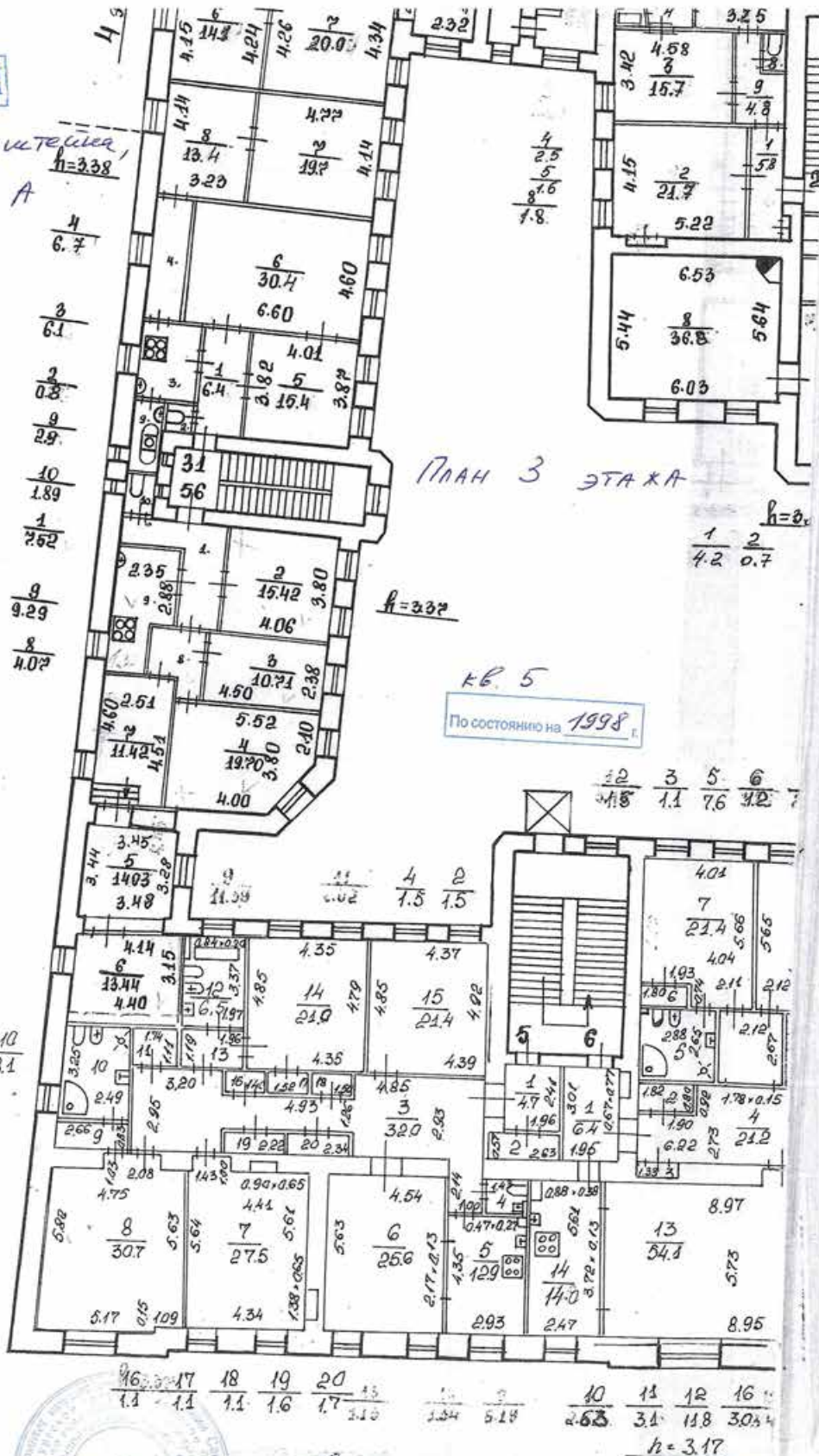
Илл. 28. План 2-го этажа 1998 г. Архив ПИБ ГУИОН Центрального района



Илл. 29. План 3-го этажа 1998 г. Архив ПИБ ГУИОН Центрального района

КОПИЯ

С/ПД, ул. Рудникостеня,
д. 36, лит. А



масштаб 1:500



[Signature]
23.11.2013

КОПИЯ ВЕРНА

Илл. 30. План 3-го этажа 1998 г. Архив ПИБ ГУИОН Центрального района.

Приложение №2

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5 по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., дом 36, литер А» (Шифр: П02-24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 20 октября 2009 года N 10-33

**О включении выявленных объектов культурного наследия
в Единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с Заключением от 10.11.2004 N 20.2, составленным ООО "АРС" (отчеты N 1-7, 10-15, 19-22, 29, 44-48, 55, 56, 66, 71-73, 77, 79-89, 82-89, 93, 96, 98, 100, 101, 106, 124-127, 134-136, 154, 161-167, 178-181, 183, 185, 186, 189, 191, 192) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Центрального района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 24.09.2009:

1. Включить в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения выявленные объекты культурного наследия согласно приложению, к настоящему распоряжению.

2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в [приложении \[к\] настоящему распоряжению](#), в Реестр.

2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в [приложении к настоящему распоряжению](#), в Реестр.

2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в [приложении к настоящему распоряжению](#).

2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить первого заместителя председателя КГИОП Комлева А.В. и на заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП
В.А. Дементьева

**Приложение
к распоряжению КГИОП
от 20 октября 2009 года N 10-33**

**Перечень выявленных объектов культурного наследия,
включенных в Единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
в качестве объектов культурного наследия регионального значения**

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение
1	3*	4
41	Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)	Рубинштейна ул., 7, лит.Б
42	Дом М.Б. Бастровой	Рубинштейна ул., 36, лит.А
43	Дом Г.А. Бернштейна	3-я Советская ул., 9, лит.А

Приложение №3

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Бастровой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5 по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., дом 36, литера А» (Шифр: П02-24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия Распоряжения КГИОП от 30.06.2011 г. № 10-364
«Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного
наследия регионального значения «Дом М.Б. Бастровой»;**

**копия Письма КГИОП №01-46-3037/23-0-1 от 03.11.2023 г. о наличии
либо отсутствии в квартирах 3 и 5 здания по адресу: Санкт-
Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А элементов
архитектурно-художественной отделки и ценных элементов
интерьеров.**



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

окуд

30.06.2011

№ 10-384



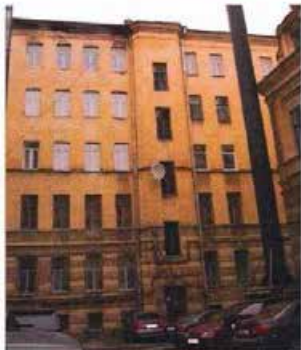

**Об утверждении перечня предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.Б. Баструевой»**

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Рубинштейна, д. 36, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А. А. Разумов

Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.Б. Баструевой»
Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Рубинштейна, д. 36, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация лицевого четырех-пятиэтажного корпуса и трех пятиэтажных дворовых корпусов, включая центральный (восточный) – с выступающим ризалитом и эркером, и северный – с лестничным ризалитом;</p> <p>исторические габариты, конфигурация и местоположение двух воротных проездов – по центральной оси лицевого корпуса и в восточной части южного дворового корпуса;</p>	   





		<p>исторические габариты и конфигурация двускатных крыш с печными трубами.</p> <p>2 Конструктивная система здания:</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>типы сводов перекрытий:</p> <p>воротного проезда – коробовые с распалубками на подпружных арках;</p> <p>подвальных помещений – прусские и пологие на подпружных арках;</p> <p>помещений 1-Н (3,7), 5Н(10,30) – на кирпичных пилонах;</p> <p>помещения 19-Н и 22-Н – прусские;</p> <p>тамбур Л-2, вестибюль Л-3 – прусские;</p> <p>вестибюль Л-7 – прусские;</p>	   
--	--	---	---

		<p>Л-1 (вестибюль) – габариты, конфигурация и местоположение; материал ступеней (известняк), тумбы с выносным карнизом;</p> <p>Л-1 – габариты, конфигурация и местоположение, тип (маршевая); материал ступеней (известняк), конструкция (на косоурах) площадкой прусским сводам, оформленным профилями; ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (литье), конструкция (стойки), рисунок; поручни – материал (дерево), конфигурация;</p> <p>Л-2 (вестибюль) – габариты, конфигурация и местоположение, тип (средистенная); материал ступеней (известняк);</p> <p>Л-2 – габариты, конфигурация и местоположение, тип (маршевая); материал ступеней (известняк), конструкция (на косоурах) площадкой прусским сводам, оформленным профилями; ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (литье), конструкция (стойки), рисунок; поручни – материал (дерево), конфигурация;</p> <p>Л-3 (вестибюль) – габариты, конфигурация и местоположение, тип (средистенная); материал ступеней (известняк);</p>	     
--	--	---	--

<p>3</p>	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>Л-3 – габариты, конфигурация и местоположение, тип (маршевая); материал ступеней (известняк), конструкция (на косоурах) площадкой по прусским сводам, оформленным профилями; ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (литье), конструкция (стойки), рисунок; поручни – материал (дерево), конфигурация; с 4-го на 5-й этаж – тип (с поворотом);</p> <p>Л-4, Л-6, и лестница в восточной части северного корпуса – габариты, конфигурация, местоположение; материал ступеней (известняк), конструкция (на косоурах), площадки по сводам сводам – коробовым и прусским; ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), конфигурация (прутья, контрфорсы в виде завитков);</p> <p>Л-7 – габариты, конфигурация и местоположение; материал ступеней (известняк);</p> <p>лестница в подвальное помещение лицевого корпуса (со стороны двора) – габариты, конфигурация и местоположение; материал ступеней (известняк);</p> <p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	   
----------	---------------------------------------	--	--

<p>4</p>	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>три ризалита: центральный – с воротным проездом и аттиковым этажом; два боковых – с аттиком;</p> <p>материал и характер отделки поверхности фасада – штукатурка гладкая и «под шубу»; материал и характер отделки поверхности цоколя – известняковая скоба;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) двух входных проемов – южного и центрального ризалита; местоположение и габариты оконных проемов; конфигурация оконных проемов (прямоугольная – подвальных; прямоугольная – 1-го и 4-го этажей; арочная – 2-го этажа (в том числе – балконные двери) и аттикового этажа центрального ризалита; с лучковым завершением – 3-го этажа; овальная – над входным проемом центрального ризалита);</p> <p>местоположение, конфигурация и габариты трех балконов 2-го этажа на стилизованных кронштейнах; ограждения северного и южного балконов – материал (черный металл), техника исполнения (литье,ковка), рисунок;</p> <p>1-й этаж – профилированные межэтажные тяги; ленточный руст «под шубу»; профилированные наличники со стилизованным замковым камнем; обрамление овального окна с замковым камнем и гирляндами;</p>	    
----------	---	--	---

6

		<p>2-й этаж – профилированные наличники, замковый камень в виде консоли, прямой сандрик, фигурная рама с веточками, стилизованные подоконные кронштейны с гуттами;</p> <p>3-й этаж: профилированные фигурные наличники, стилизованные замковые камни и подоконные кронштейны с гуттами; подоконная доска в филенкой «под шубу»;</p> <p>4-й этаж – профилированная подоконная тяга; ленточные наличники; филенки «под шубу» в межконном пространстве; венчающий карниз на кронштейнах (с валютами, гуттами и листьями аканта) и с дентикулами; профилированная тяга, пояс дентикул; аттиковая стенка, стилизованная под балюстраду с тумбами; плоские лопатки и филенки «под шубу»;</p> <p>ризалиты: массивные кронштейны с гуттами и гирляндами; выносные профилированные раскрепованные карнизы;</p> <p>2-3-й этаж – профилированные наличники со стилизованными замковыми камнями, веточками и филенчатыми подоконными выступами;</p>	   
--	--	---	--

7

гирлянды; филенчатые рамы;
лопатки с гирляндами и львиными
масками;
сдвоенные полуколонки;



центральный ризалит – портал
балконной двери;
рельефный наличник; архивольт с
импостами;
антревольты с растительными
гирляндами;
фигурный замковый камень с женской
головкой и гирляндами; пилястры;
полуколонны с ионической капителью,
гирляндами и отрезками антаблемента;
валюты с гирляндами и ангелочками;
фигурный сандрик с валютами на
стилизированных кронштейнах;
замковый камень с гуттами и
гирляндами;





4-й этаж ризалитов – стилизованные
кронштейны с гуттами и листьями
аканта;
массивные кронштейны – с львиными
масками и гирляндами;
выносной карниз с поясами дентикул;





центральный ризалит –
раскрепованный аттик с картушем,
гирляндами и рамами «под шубу»;
вазоны с гирляндами;
аттиковый этаж – профилированные
антревольты с импостами и гуттами;
пилястры с гермами;
 картуш с гирляндами;
«разорванный» фронтоном лучковой
формы;



8

		<p>боковые ризалиты – раскрепованный аттик с кронштейнами и гирляндами; профилированный карниз;</p> <p>северная стена – брандмауэр; дворовые фасады: материал и характер отделки поверхности фасада – штукатурка гладкая и «под шубу»; материал и характер отделки поверхности цоколя – известняковая скоба; местоположение, габариты прямоугольных дверных проемов; местоположение, габариты прямоугольных оконных проемов; исторический рисунок и материал (дерево) двойных оконных заполнений; ленточный руст цокольного и первого этажа – гладкий и «под шубу» (включая верхний руст над воротными проездами); раскреповка фасада (восточный корпус);</p> <p>выносной профилированный карниз;</p> <p>центральный дворовый корпус: материал и характер отделки поверхности фасада – штукатурка гладкая и «под шубу»; материал и характер отделки поверхности цоколя – известняковая скоба; местоположение, габариты арочного дверного проема и исторический рисунок и материал (дерево) его заполнения; габариты и местоположение прямоугольных и арочных оконных проемов; исторический рисунок и материал (дерево) двойных оконных заполнений; ленточный руст цокольного и первого этажа – гладкий и «под шубу»; ризалит, эркер на уровне 2-го этажа; профилированные ленточные наличники; профилированные межэтажные карнизы; кронштейны с гуттами; прямые сандрики 2-го этажа и треугольные на стилизованных кронштейнах и филенкой «под шубу» – 3-го этажа ризалита; трехчетвертные колонки; лопатки, рустованные «под шубу»; эркер – гермы, ажурная металлическая ограда балкона; выносной профилированный венчающий карниз;</p>	  
--	--	--	--

		<p>фигурные аттиковые объемы боковых частей с профилированным наличником, раскрепованными пилястрами и «разорванным» фронтоном с лучковым завершением.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка помещений:</p>	<p>вестибюль Л-1 – профилированные рамы потолка и стен, профилированный лучковый свод арки;</p> <p>покрытие пола цокольного этажа – метлахская плитка серого, белого и голубого цветов;</p>	

10

оформление стен лестничных маршей и площадок Л-1 – профилированные рамы, и арочные ниши;



декоративная отделка пола площадок (террасио) с использованием крупного наполнителя – цветного мрамора;



тамбур Л-2 – фигурные профилированные рамы; профилированные деревянные наличники дверных проемов; оформленный профилями портал со стилизованными кронштейнами, вазами, маскаронем с гирляндами и полусциркулярной застекленной фрамугой;



двустворчатые деревянные остекленные двери, оформленные фигурными филёнками с круглыми элементами;



вестибюль Л1-2 – профилированные рамы потолка и стен, профилированная тяга;
две арочные ниши в профилированных наличниках с картушем;
ленточный руст цокольной части;



декоративная отделка пола площадок (террасио) с использованием крупного наполнителя – цветного мрамора;



		<p>тамбур Л-3 – габариты, конфигурация и местоположение; профилированные рамы, профили;</p> <p>двустворчатые деревянные остекленные двери, оформленные фигурными филенками с круглыми элементами; прямоугольная фрамуга;</p> <p>вестибюль Л-3 – оформление сводов профилями и стилизованными кронштейнами;</p> <p>фигурные филенки, в том числе – «под шубу» и имитирующие аркаду с антревольтами и импостами;</p> <p>стилизованные замковые камни;</p>	  
--	--	--	---

13

	<p>руст на уровне одномаршевой лестницы;</p> <p>оформление стен и площадок Л-3 – профилированные рамы;</p> <p>декоративная отделка пола вестибюля и площадок (террасно) с использованием крупного наполнителя – цветного мрамора;</p> <p>комнаты 27,6 кв. м и 23,3 кв. м в квартире №16: печь (угловая, двухъярусная) облицованная изразцами белого цвета с рельефом; цоколь с лиственным орнаментом; боковины обоих ярусов с орнаментом из розетт в ромбах и завитков; полочка с поясом иоников; фриз – крупные листья и цветы; карниз с геометрическим и лиственным орнаментом; аттик с листьями в сердцевидных полях;</p> <p>комната 23 кв. м в квартире №17: камин (средистенный, двухъярусный), 1-й ярус – облицовка мрамором, во фризе – филенки и желобки; на боковинах – желобки под филенкой с кронштейном; оформление топочного проема – чугунное, с лиственными завитками; 2-й ярус – полосы орнамента из алмазных граней и завитков и бус (по сторонам лицевого фасада);</p>	  
--	---	---

	<p>фриз с поясом аканта, карниз с поясом геометрического орнамента, аттик с листьями;</p> <p>комнаты 18,90 и 16,00 кв. м в кв. № 21: потолок, в центре – крупная розетка с композицией из лиственных завитков, прорезных раковин, листьев и включенных в них двух фигур путти; угловые композиции из завитков, листьев и цветов;</p> <p>квартира №50: прихожая: камин (угловой, одноярусный с двумя ризалитами), облицованный мрамором белого цвета, резьба; волоты, цветочные гирлянды на бантах – на ризалитах; в филенке и сверху розы и завиток, во фризе – желобки; гирлянды из роз на бантах; листья и жемчужник – вокруг топочного проема; чугунное обрамление с полуциркульным абрисом и геометрическим орнаментом, чугунный таган;</p> <p>комната 28,7 кв. м: потолок в центре с розеткой – композиция в виде аканта в овальном обрамлении; по периметру – орнамент из розетт в кругах и листья и акантовый пояс; лиственный орнамент в верхней части стены;</p> <p>комната 36,8 кв. м: потолок на падуге; в центре ромб с низкорельефным арабесковым орнаментом, заключенный в круги, поля сложной формы и горельефные свисающие элементы в виде сталактитов; членение на ромбовидные поля, на стыках – стилизованные розетты; по периметру – цветочно-геометрический орнамент; крупные пальмовые листья и цветок между ними, орнамент из листьев в аркатурном поясе на падуге;</p> <p>в верхней части стены – лиственно-геометрический орнамент; членение стен филенками с орнаментом из ажурных листьев; по углам – ниши с экседрой и кронштейнами, разделанными арабесковым орнаментом, сталактитами.</p> <p>печь (угловая, двухъярусная с ризалитом); 1-й ярус – боковины с колонками со сложными капителями; волоты, плоды, листья, фриз с орнаментом и листьев и шишек; полочка серого мрамора с темными прожилками;</p>	
--	--	--

		<p>2-й ярус – арочное обрамление с геометрическим орнаментом, ломаными линиями и листьями; колонки двойные с лиственными капителями; в верхней части – горельефная раковина с лиственными завитками; в центре лицевого фасада – ажурная латунная накладка с орнаментом из стилизованных цветов и ломаных линий; завершение – трехскатное с филенками и цветами; дверца топки – латунная с ручкой-кнопкой.</p>	
--	--	---	--



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

Нилову А.Ю.

nilov@mail.ru

№01-46-3037/23-0-1 от 03.11.2023

На № 1215047 от 30.10.2023
Рег. № 01-46-3037/23-0-0 от 30.10.2023

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартирах 3 и 5 здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения в соответствии с распоряжением КГИОП № 10-33 от 20.10.2009г.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартирах 3 и 5 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

Замятина Т.В.
710-47-42

Приложение №4

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5 по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., дом 36, литера А» (Шифр: П02-24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия плана границ территории объекта культурного
наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой»
(г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 36, лит. А)
от 26.10.2009 г.**

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения

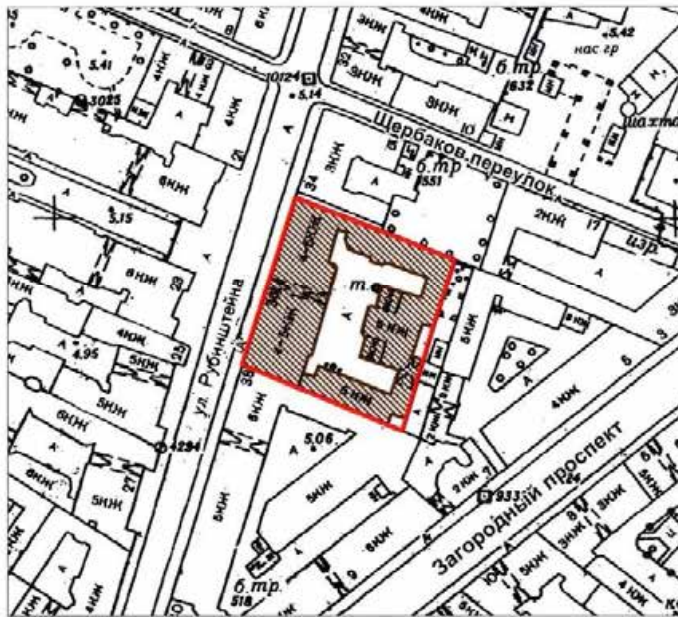
А.А.Разумов

М.П.

"26" октября 2009



**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом М.Б. Баструевой"**

г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 36, лит. А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  Объект культурного наследия регионального значения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

Приложение №5

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5 по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., дом 36, литера А» (Шифр: П02-24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия Паспорта объекта культурного наследия
(сост. 10.03.2023 г.).**

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

Экземпляр № 1

791410029330005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



12.09.2022

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом М.Б.Баструевой

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

дата создания (возникновения) не определена

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-33 от 20.10.2009 г.

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

г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 36, лит. А

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

- План границ территории от 26.10.2009 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация лицевого четырех-пятиэтажного корпуса и трех пятиэтажных дворовых корпусов, включая центральный (восточный) - с выступающим ризалитом и эркером, и северный - с лестничным ризалитом; исторические габариты, конфигурация и местоположение двух воротных проездов - по центральной оси лицевого корпуса и в восточной части южного дворового корпуса;

исторические габариты и конфигурация двускатных крыш с печными трубами; исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; типы сводов перекрытий: воротного проезда – коробовые с распалубками на подпружных арках; Конструктивная система здания: подвальных помещений – прусские и пологие на подпружных арках; помещений 1-Н (3,7), 5Н(10,30) – на кирпичных пилонах; помещения 19-Н и 22-Н – прусские; тамбур Л-2, вестибюль Л-3 – прусские; вестибюль Л-7 – прусские; Л-1 (вестибюль) – габариты, конфигурация и местоположение; материал ступеней (известняк), тумбы с выносным карнизом; Л-1 – габариты, конфигурация и местоположение, тип (маршевая); материал ступеней (известняк), конструкция (на косоурах) площадки по прусским сводам, оформленным профилями; ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (литье), конструкция (стойки), рисунок; поручни – материал (дерево), конфигурация; Л-2 (вестибюль) – габариты, конфигурация и местоположение, тип (средистенная); материал ступеней (известняк); Л-2 – габариты, конфигурация и местоположение, тип (маршевая); материал ступеней (известняк), конструкция (на косоурах) площадки по прусским сводам, оформленным профилями; ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (литье), конструкция (стойки), рисунок; поручни – материал (дерево), конфигурация; Л-3 (вестибюль) – габариты, конфигурация и местоположение, тип (средистенная); материал ступеней (известняк); Л-3 – габариты, конфигурация и местоположение, тип (маршевая); материал ступеней (известняк), конструкция (на косоурах) площадки по прусским сводам, оформленным профилями; ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (литье), конструкция (стойки), рисунок; поручни – материал (дерево), конфигурация; с 4-го на 5-й этаж – тип (с поворотом); Л-4, Л-6, и лестница в восточной части северного корпуса – габариты, конфигурация, местоположение; материал ступеней (известняк), конструкция (на косоурах), площадки по сводам сводам – коробовым и прусским; ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), конфигурация (прутья, контрфорсы в виде завитков); Л-7 – габариты, конфигурация и местоположение; материал ступеней (известняк); лестница в подвальное помещение лицевого корпуса (со стороны двора) – габариты, конфигурация и местоположение; материал ступеней (известняк); Объемно- планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. три ризалита: центральный – с воротным проездом и аттиковым этажом; два боковых – с аттиком; Архитектурно- художественное решение фасадов: материал и характер отделки поверхности фасада – штукатурка гладкая и «под шубу»; материал и характер отделки поверхности цоколя – известняковая скоба; местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) двух входных проемов – южного и центрального ризалита; местоположение и габариты оконных проемов; конфигурация оконных проемов (прямоугольная – подвальных; прямоугольная – 1-го и 4-го этажей; арочная – 2-го этажа (в том числе – балконные двери) и аттикового этажа центрального ризалита; с лучковым завершением – 3-го этажа; овальная – над входным проемом центрального ризалита); местоположение, конфигурация и габариты трех балконов 2-го этажа на стилизованных кронштейнах; ограждения северного и южного балконов – материал (черный металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок; 1-й этаж – профилированные межэтажные тяги; ленточный руст «под шубу»; профилированные наличники со стилизованным замковым камнем; обрамление овального окна с замковым камнем и гирляндами; 2-й этаж – профилированные наличники, замковый камень в виде консоли, прямой сандрик, фигурная рама с веточками, стилизованные подоконные кронштейны с гуттами; 3-й этаж: профилированные фигурные наличники, стилизованные замковые камни и подоконные кронштейны с гуттами; подоконная доска в филенкой «под шубу»; 4-й этаж – профилированная подоконная тяга; ленточные наличники; филенки «под шубу» в межоконном пространстве; венчающий карниз на кронштейнах (с валютами, гуттами и листьями аканта) и с дентикулами; профилированная тяга, пояс дентикул; аттиковая стенка, стилизованная под балюстраду с тумбами; плоские лопатки и филенки «под шубу»; ризалиты: массивные кронштейны с гуттами и гирляндами; выносные профилированные раскрепованные карнизы; 2-3-й этаж – профилированные наличники со стилизованными замковыми камнями, веточками и филенчатыми подоконными выступами; гирлянды; филенчатые рамы; лопатки с гирляндами и львиными масками; сдвоенные полуколонки; центральный ризалит – портал балконной двери; рельефный наличник; архивольт с импостами; антревольты с растительными гирляндами; фигурный замковый камень с женской головкой и гирляндами; пилястры; полуколонны с ионической капителью, гирляндами и отрезками антаблемента; валюты с гирляндами и ангелочками; фигурный сандрик с валютами на стилизованных кронштейнах; замковый камень с гуттами и гирляндами; 4-й этаж ризалитов – стилизованные кронштейны с гуттами и листьями аканта; массивные кронштейны – с львиными масками и гирляндами; выносной карниз с поясами дентикул; центральный ризалит – раскрепованный аттик с картушем, гирляндами и рамами «под шубу»; вазоны с гирляндами; аттиковый этаж –

профилированные антресоли с impostaми и гуттами; пилястры с гермами; картуш с гирляндами; «разорванный» фронтон лучковой формы; боковые ризалиты – раскрепованный аттик с кронштейнами и гирляндами; профилированный карниз; северная стена – брандмауэр; дворовые фасады: материал и характер отделки поверхности фасада – штукатурка гладкая и «под шубу»; материал и характер отделки поверхности цоколя – известняковая скоба; местоположение, габариты прямоугольных дверных проемов; местоположение, габариты прямоугольных оконных проемов; исторический рисунок и материал (дерево) двойных оконных заполнений; ленточный руст цокольного и первого этажа – гладкий и «под шубу» (включая верхний руст над воротными проездами); раскреповка фасада (восточный корпус); выносной профилированный карниз; центральный дворовый корпус: материал и характер отделки поверхности фасада – штукатурка гладкая и «под шубу»; материал и характер отделки поверхности цоколя – известняковая скоба; местоположение, габариты арочного дверного проема и исторический рисунок и материал (дерево) его заполнения; габариты и местоположение прямоугольных и арочных оконных проемов; исторический рисунок и материал (дерево) двойных оконных заполнений; ленточный руст цокольного и первого этажа – гладкий и «под шубу»; ризалит, эркер на уровне 2-го этажа; профилированные ленточные наличники; профилированные межэтажные карнизы; кронштейны с гуттами; прямые сандрики 2-го этажа и треугольные на стилизованных кронштейнах и филенкой «под шубу» – 3-го этажа ризалита; трехчетвертные колонки; лопатки, рустованные «под шубу»; эркер – гермы, ажурная металлическая ограда балкона; выносной профилированный венчающий карниз; фигурные аттиковые объемы боковых частей с профилированным наличником, раскрепованными пилястрами и «разорванным» фронтоном с лучковым завершением. вестибюль Л-1 – профилированные рамы потолка и стен, профилированный лучковый свод арки; Декоративно-художественная отделка помещений: покрытие пола цокольного этажа – метлахская плитка серого, белого и голубого цветов; оформление стен лестничных маршей и площадок Л-1 – профилированные рамы, и арочные ниши; декоративная отделка пола площадок (террасию) с использованием крупного наполнителя – цветного мрамора; тамбур Л-2 – фигурные профилированные рамы; профилированные деревянные наличники дверных проемов; оформленный профилями портал со стилизованными кронштейнами, вазами, маскароном с гирляндами и полуциркулярной застекленной фрамугой; двустворчатые деревянные остекленные двери, оформленные фигурными филенками с круглыми элементами; вестибюль Л-2 – профилированные рамы потолка и стен, профилированная тяга; две арочные ниши в профилированных наличниках с картушем; ленточный руст цокольной части; декоративная отделка пола площадок (террасию) с использованием крупного наполнителя – цветного мрамора; тамбур Л-3 – габариты, конфигурация и местоположение; профилированные рамы, профили; двустворчатые деревянные остекленные двери, оформленные фигурными филенками с круглыми элементами; прямоугольная фрамуга; вестибюль Л-3 – оформление сводов профилями и стилизованными кронштейнами; фигурные филенки, в том числе – «под шубу» и имитирующие аркаду с антресолями и impostaми; стилизованные замковые камни; руст на уровне одномаршевой лестницы; оформление стен и площадок Л-3 – профилированные рамы; декоративная отделка пола вестибюля и площадок (террасию) с использованием крупного наполнителя – цветного мрамора; комнаты 27,6 кв. м и 23,3 кв. м в квартире №16: печь (угловая, двухъярусная) облицованная изразцами белого цвета с рельефом; цоколь с лиственным орнаментом; боковины обоих ярусов с орнаментом из розетт в ромбах и завитков; полочка с поясом иоников; фриз – крупные листья и цветы; карниз с геометрическим и лиственным орнаментом; аттик с листьями в сердцевидных полях; комната 23 кв. м в квартире №17: камин (средистенный, двухъярусный), 1-й ярус – облицовка мрамором, во фризе – филенки и желобки; на боковинах – желобки под филенкой с кронштейном; обрамление топочного проема – чугунное, с лиственными завитками; 2-й ярус – полосы орнамента из алмазных граней и завитков и бус (по сторонам лицевого фасада); фриз с поясом аканта, карниз с поясом геометрического орнамента, аттик с листьями; комнаты 18,90 и 16,00 кв. м в кв. № 21: потолок, в центре – крупная розетка с композицией из лиственных завитков, прорезных раковин, листьев и включенных в них двух фигур путти; угловые композиции из завитков, листьев и цветов; квартира №50: прихожая: камин (угловой, одноярусный с двумя ризалитами), облицованный мрамором белого цвета, резьба; волоты, цветочные гирлянды на бантах – на ризалитах; в филенке и сверху розы и завиток, во фризе – желобки; гирлянды из роз на бантах; листья и жемчужник – вокруг топочного проема; чугунное обрамление с полуциркулярным абрисом и геометрическим орнаментом, чугунный таган; комната 28,7 кв. м: потолок в центре с розеткой – композиция в виде аканта в овальном обрамлении; по периметру – орнамент из розетт в кругах и листья и акантовый пояс; лиственный орнамент в верхней части стены; комната 36,8 кв. м: потолок на падуге; в центре ромб с низкорельефным арабесковым орнаментом, заключенный в круги, поля сложной формы и горельефные

двухъярусные элементы в виде сталактитов; членение на ромбовидные поля, на стыках – стилизованные розетты; по периметру – цветочно-геометрический орнамент; крупные пальмовые листья и цветок между ними, орнамент из листьев в аркатурном поясе на падуге; в верхней части стены – лиственный-геометрический орнамент; членение стен филенками с орнаментом из ажурных листьев; по углам – ниши с экседрой и кронштейнами, разделанными арабесковым орнаментом, сталактитами. печь (угловая, двухъярусная с ризалитом); 1-й ярус – боковины с колонками со сложными капителями; волюты, плоды, листья, фриз с орнаментом и листьев и шишек; полочка серого мрамора с темными прожилками; 2-й ярус – арочное обрамление с геометрическим орнаментом, ломаными линиями и листьями; колонки двойные с лиственными капителями; в верхней части – горельефная раковина с лиственными завитками; в центре лицевого фасада – ажурная латунная накладка с орнаментом из стилизованных цветов и ломаных линий; завершение – трехскатное с филенками и цветами; дверца топки – латунная с ручкой-кнопкой.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.Б.Баструевой" № 10-364 от 30.06.2011 г.


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

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

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



10 . 03 . 2023

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение №6

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Бастровой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5 по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., дом 36, литер А» (Шифр: П02-24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Фотографические изображения объекта,
выполненные в ходе проведения экспертизы**

(Дата съёмки – 22.04.2024 г.)

Список фотоиллюстраций:

- Фото 1. Общий вид на лицевой фасад Дома М.Б. Бастровой со стороны улицы Рубинштейна. Дата съёмки 22.04.2024 г.
- Фото 2. Общий вид лицевого фасада Дома М.Б. Бастровой со стороны улицы Рубинштейна. Дата съёмки 22.04.2024 г.
- Фото 3. Общий вид на лицевой фасад Дома М.Б. Бастровой со стороны улицы Рубинштейна. Дата съёмки 22.04.2024 г.
- Фото 4. Арочный проезд во внутренний двор Дома М.Б. Бастровой со стороны улицы Рубинштейна. Дата съёмки 22.04.2024 г.
- Фото 5. Дворовые фасады дворовых флигелей Дома М.Б. Бастровой. Дата съёмки 22.04.2024 г.
- Фото 6. Вид на дворовой флигель Дома М.Б. Бастровой. Дата съёмки 22.04.2024 г.
- Фото 7. Вид на дворовые фасады дворового флигеля и лицевого корпуса Дома М.Б. Бастровой. Дата съёмки 22.04.2024 г.
- Фото 8. Фрагмент дворового фасада дворового флигеля и лицевого корпуса Дома М.Б. Бастровой. Окна квартир №3 и №5. Дата съёмки 22.04.2024 г.
- Фото 9. Фрагмент дворовых фасадов дворового флигеля и лицевого корпуса Дома М.Б. Бастровой. Дата съёмки 22.04.2024 г.
- Фото 10. Фрагмент дворовых фасадов дворовых флигелей Дома М.Б. Бастровой. Дата съёмки 22.04.2024 г.
- Фото 11. Фрагмент дворовых фасадов дворовых флигелей Дома М.Б. Бастровой. Вид из арки внутридворового проезда на соседний участок. Дата съёмки 22.04.2024 г.
- Фото 12. Фрагмент дворовых фасадов дворовых флигелей Дома М.Б. Бастровой. Вид из арки внутридворового проезда на соседний участок. Дата съёмки 22.04.2024 г.
- Фото 13. Фрагмент дворовых фасадов дворовых флигелей Дома М.Б. Бастровой. Вид с соседнего участка. Дата съёмки 22.04.2024 г.
- Фото 14. Фрагмент дворовых фасадов дворовых флигелей Дома М.Б. Бастровой. Вид с соседнего участка. Дата съёмки 22.04.2024 г.
- Фото 15. Фрагмент дворовых фасадов дворовых флигелей Дома М.Б. Бастровой. Вид с соседнего участка. Дата съёмки 22.04.2024 г.
- Фото 16. Квартира №3. Фрагмент. Дата съёмки 22.04.2024 г.



Фото 1. Общий вид на лицевой фасад Дома М.Б. Баструевой со стороны улицы Рубинштейна.
Дата съемки 22.04.2024 г.

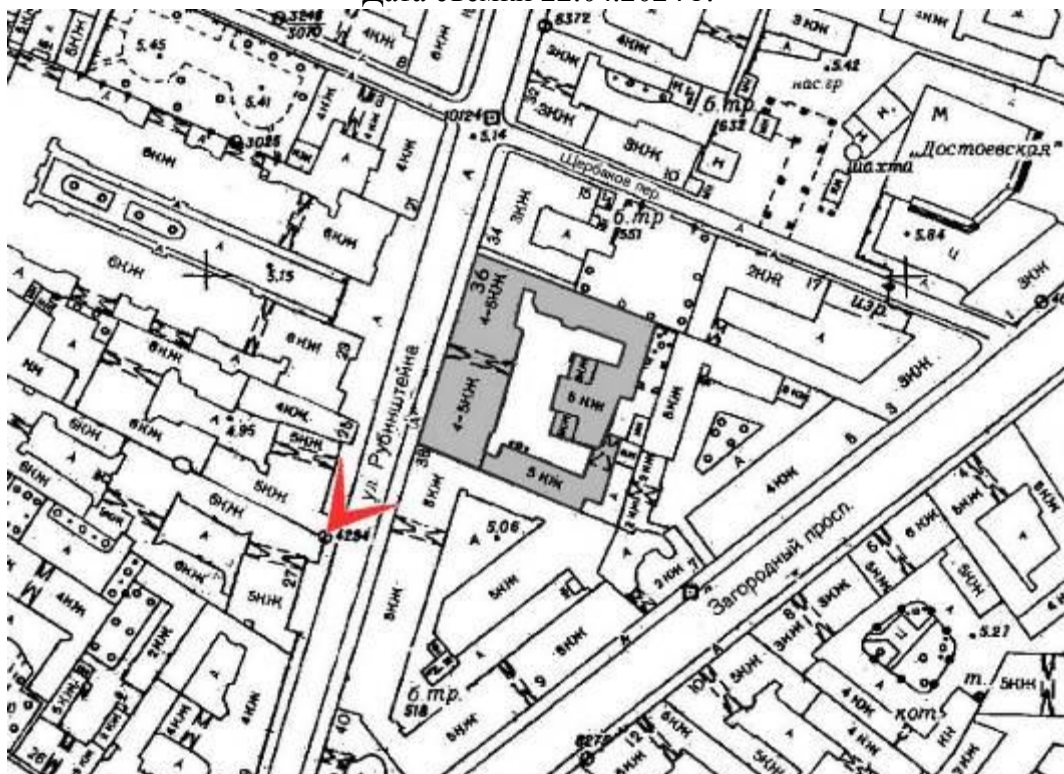




Фото 2. Общий вид лицевого фасада Дома М.Б. Баструевой со стороны улицы Рубинштейна.
Дата съемки 22.04.2024 г.

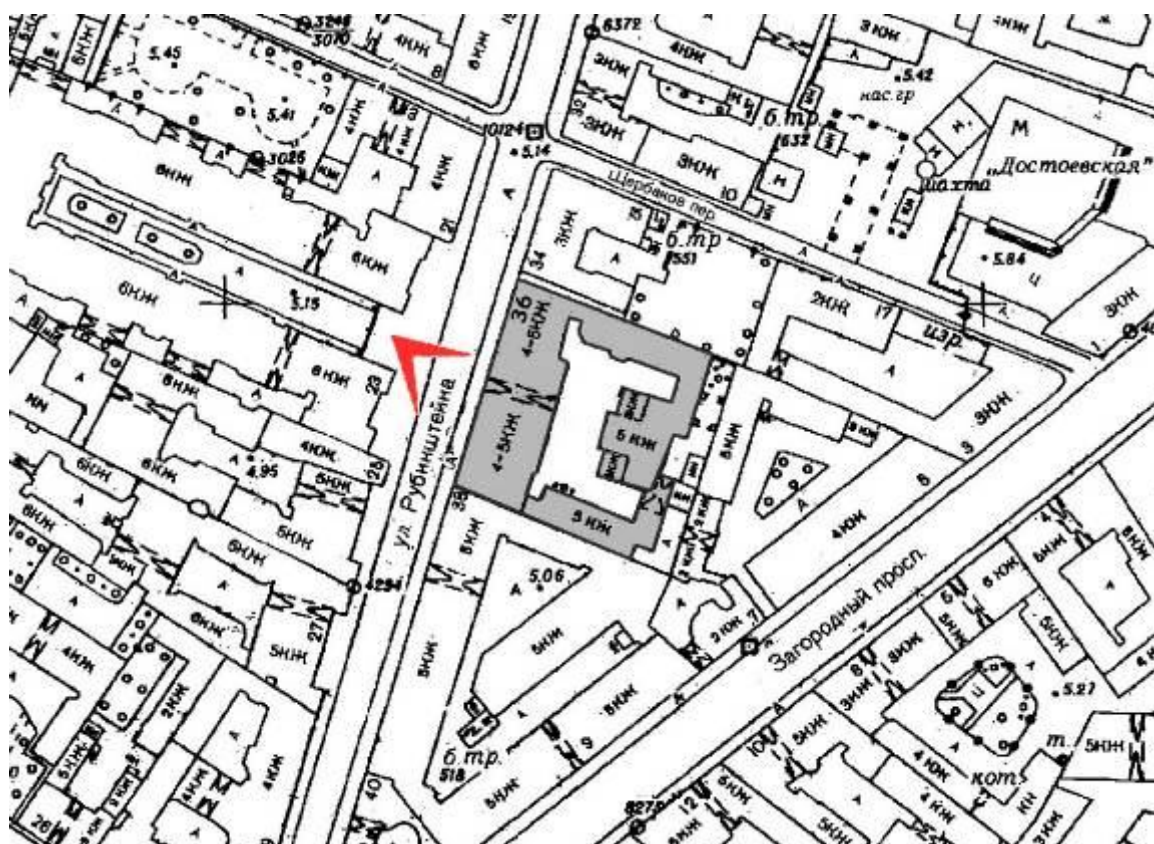




Фото 3. Общий вид на лицевой фасад Дома М.Б. Бастровой со стороны улицы Рубинштейна.
Дата съемки 22.04.2024 г.

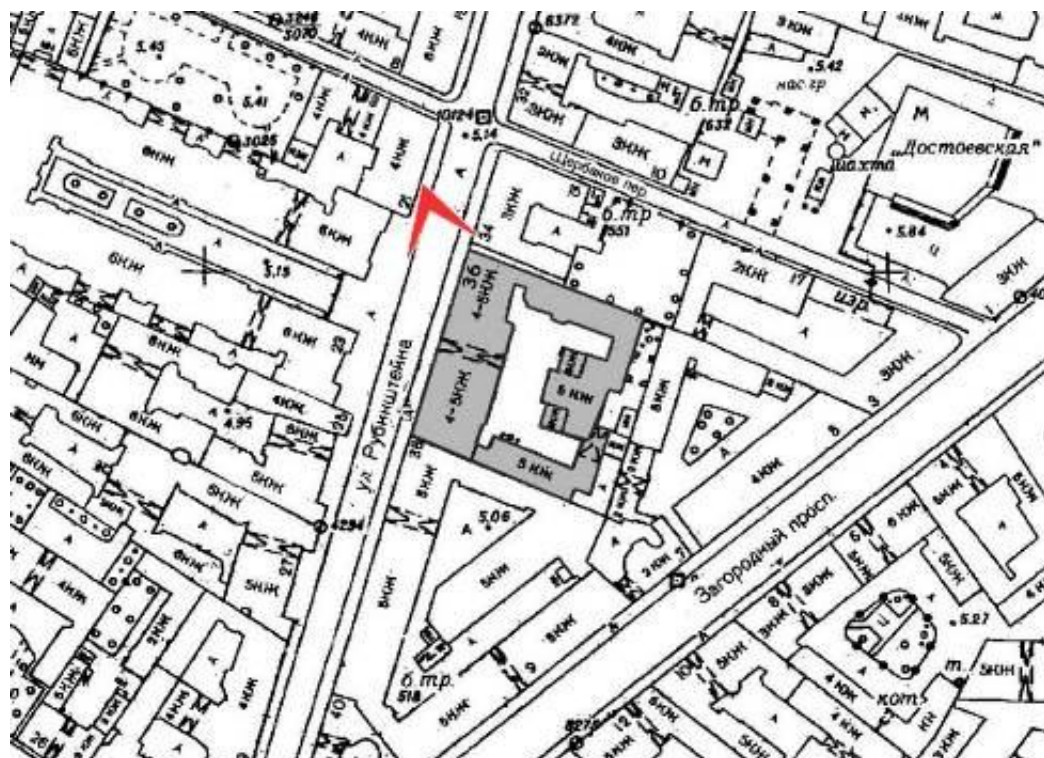




Фото 4. Арочный проезд во внутренний двор Дома М.Б. Баструевой со стороны улицы Рубинштейна. Дата съемки 22.04.2024 г.

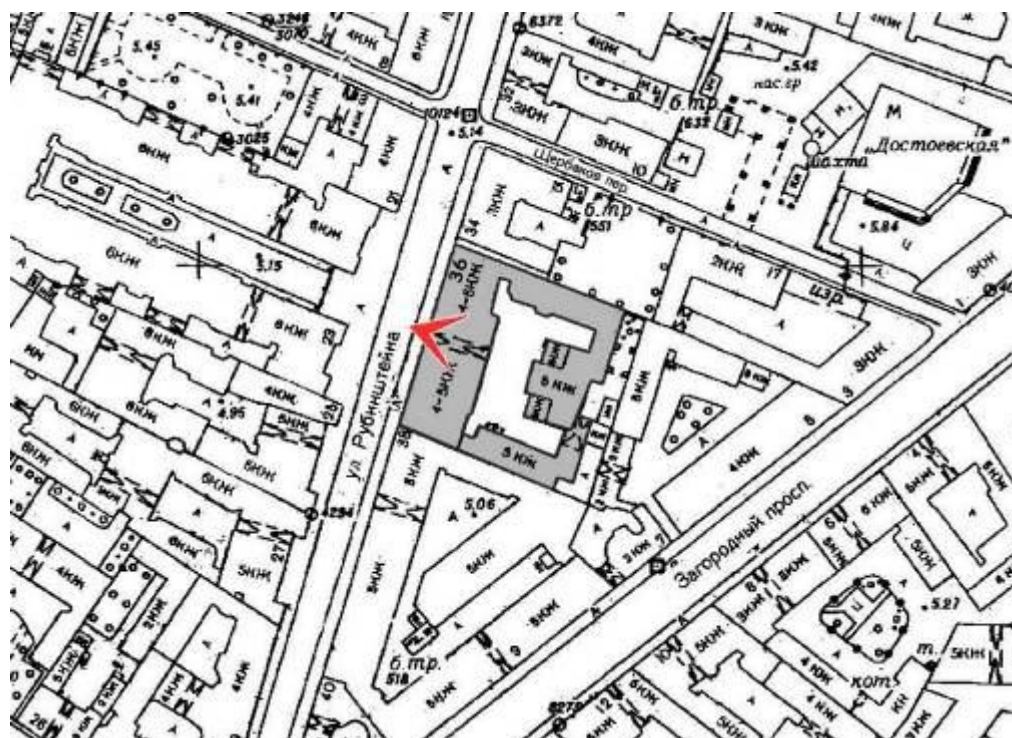




Фото 5. Дворовые фасады дворовых флигелей Дома М.Б. Баструевой. Дата съемки 22.04.2024 г.

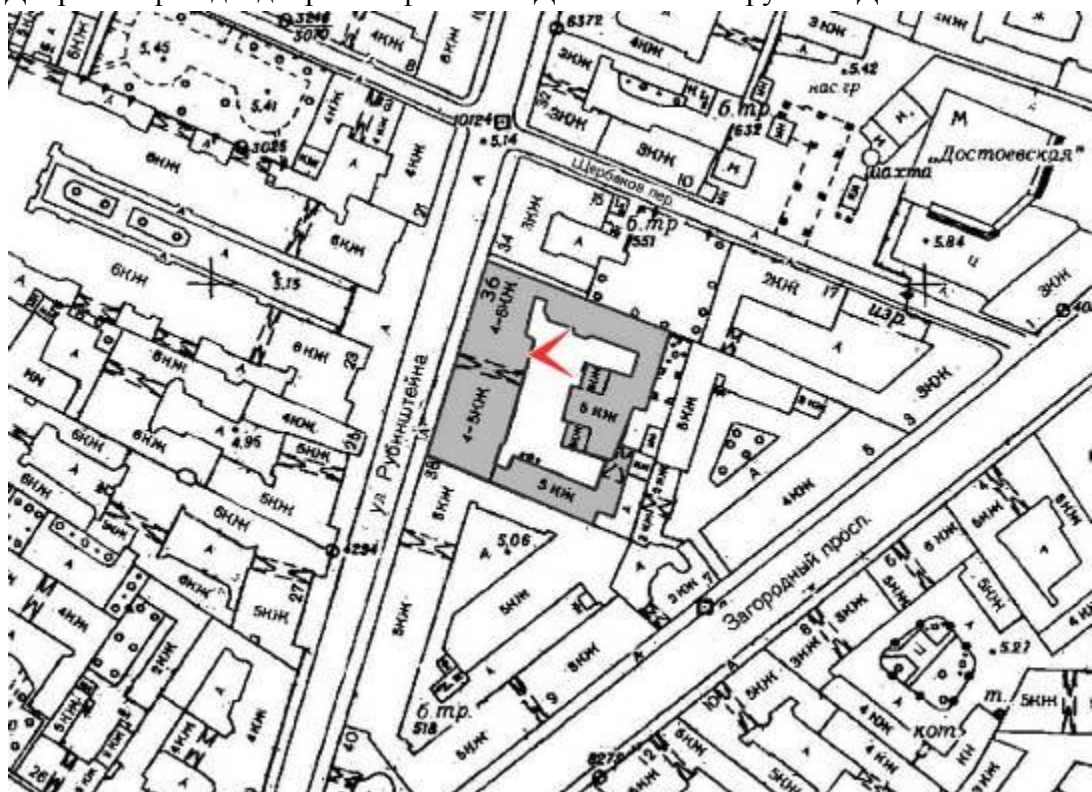




Фото 6. Вид на дворовой флигель Дома М.Б. Баструевой. Дата съемки 22.04.2024 г.

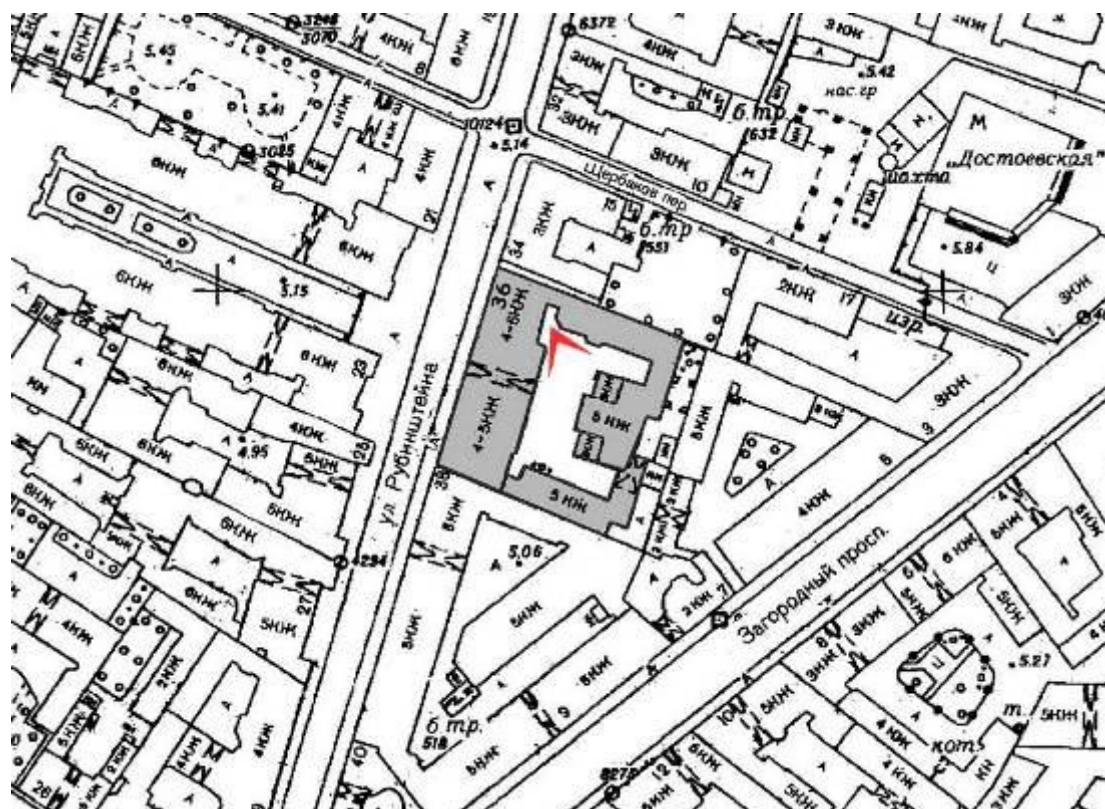




Фото 7. Вид на дворовые фасады дворового флигеля и лицевого корпуса Дома М.Б. Баструевой.
Дата съемки 22.04.2024 г.

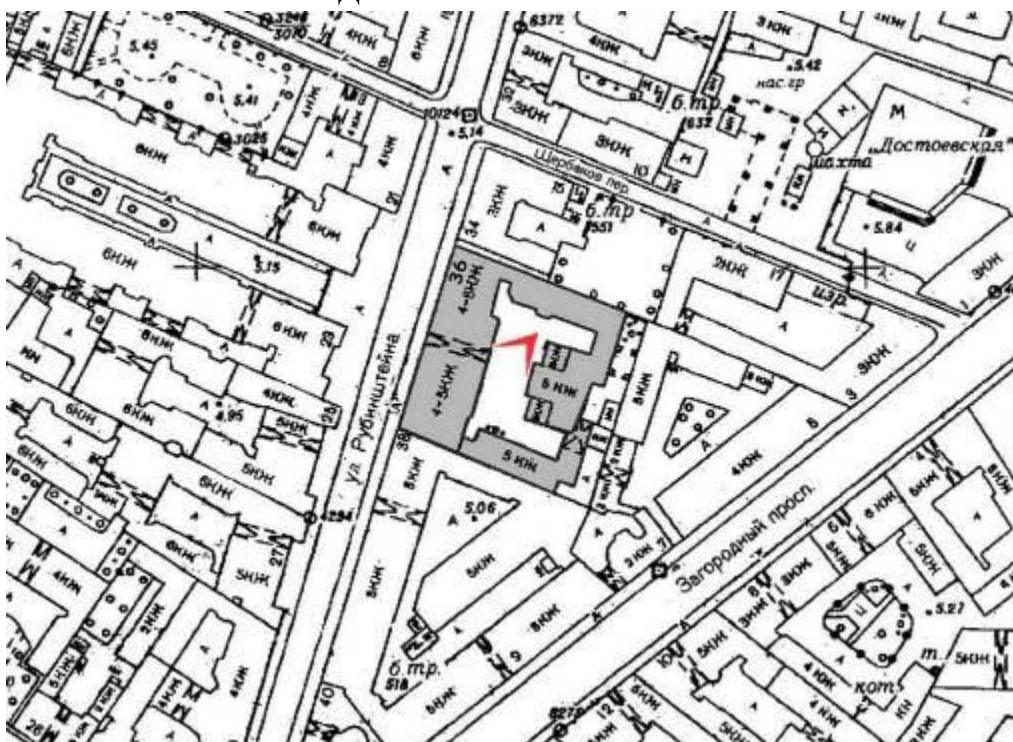




Фото 8. Фрагмент дворового фасада дворового флигеля и лицевого корпуса Дома М.Б. Баструевой. Окна квартир №3 и №5. Дата съемки 22.04.2024 г.

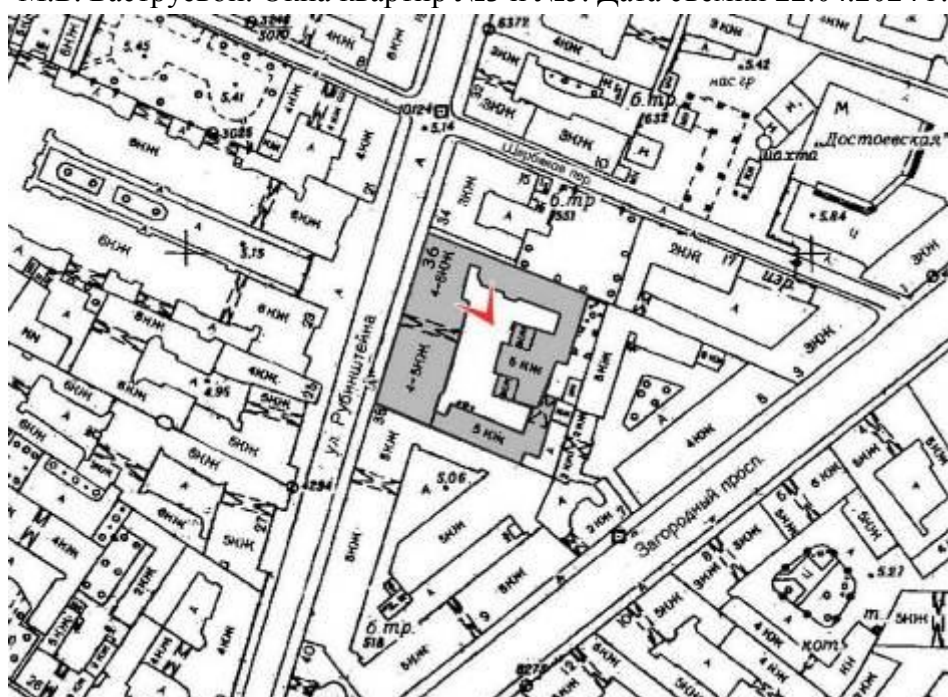




Фото 9. Фрагмент дворовых фасадов дворового флигеля и лицевого корпуса Дома М.Б. Баструевой. Дата съемки 22.04.2024 г.

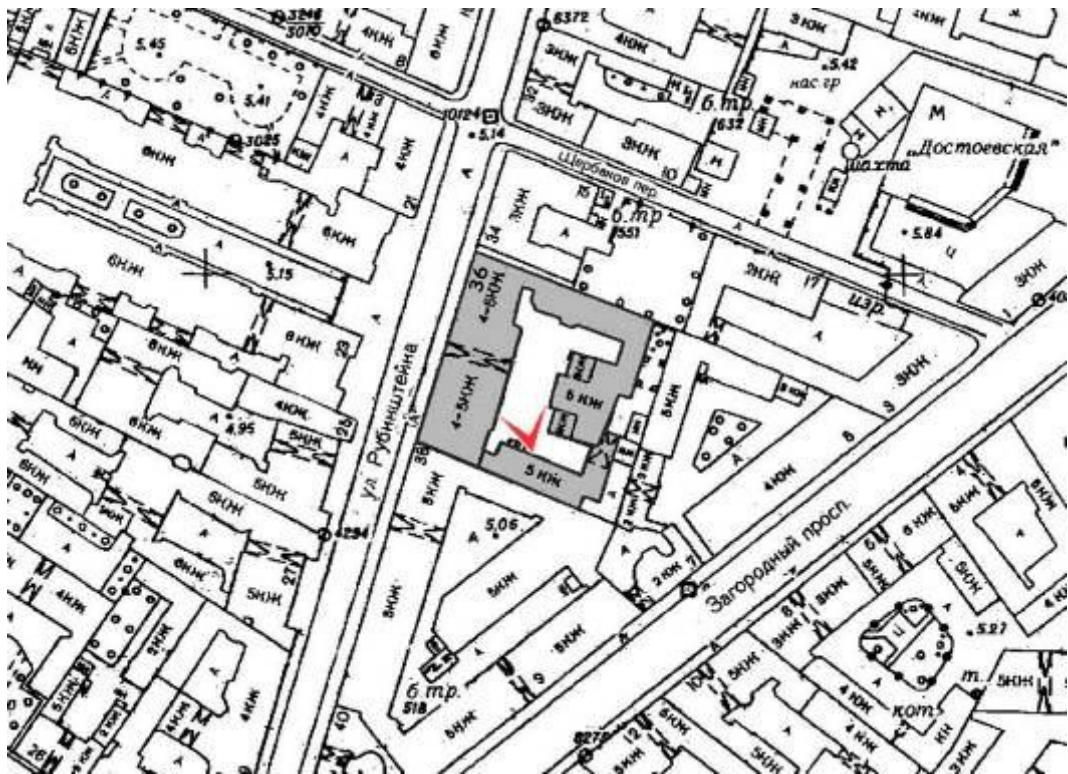




Фото 10. Фрагмент дворовых фасадов дворовых флигелей Дома М.Б. Баструевой. Дата съемки 22.04.2024 г.

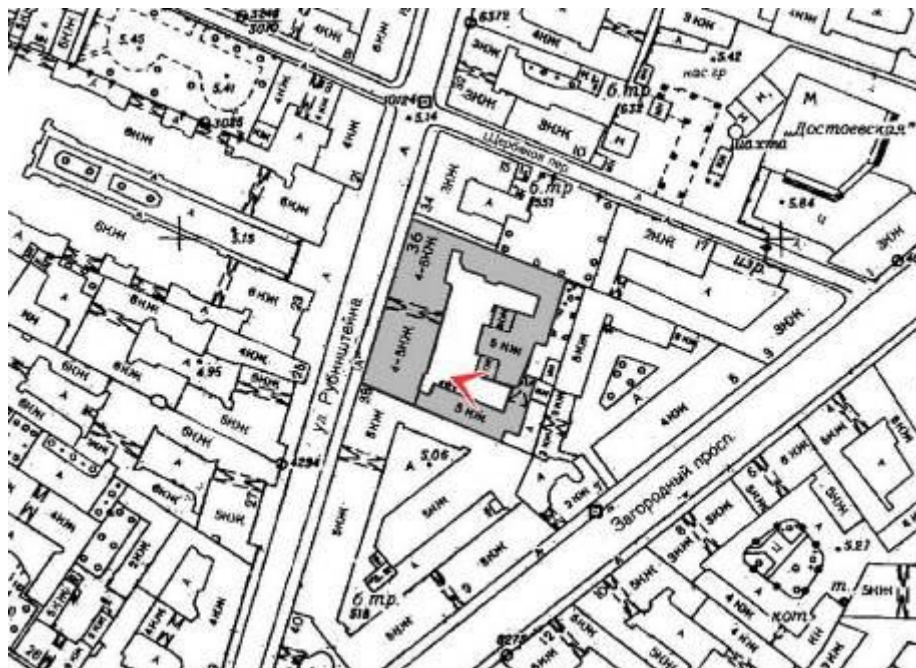




Фото 11. Фрагмент дворовых фасадов дворовых флигелей Дома М.Б. Баструевой. Вид из арки внутридворового проезда на соседний участок. Дата съемки 22.04.2024 г.

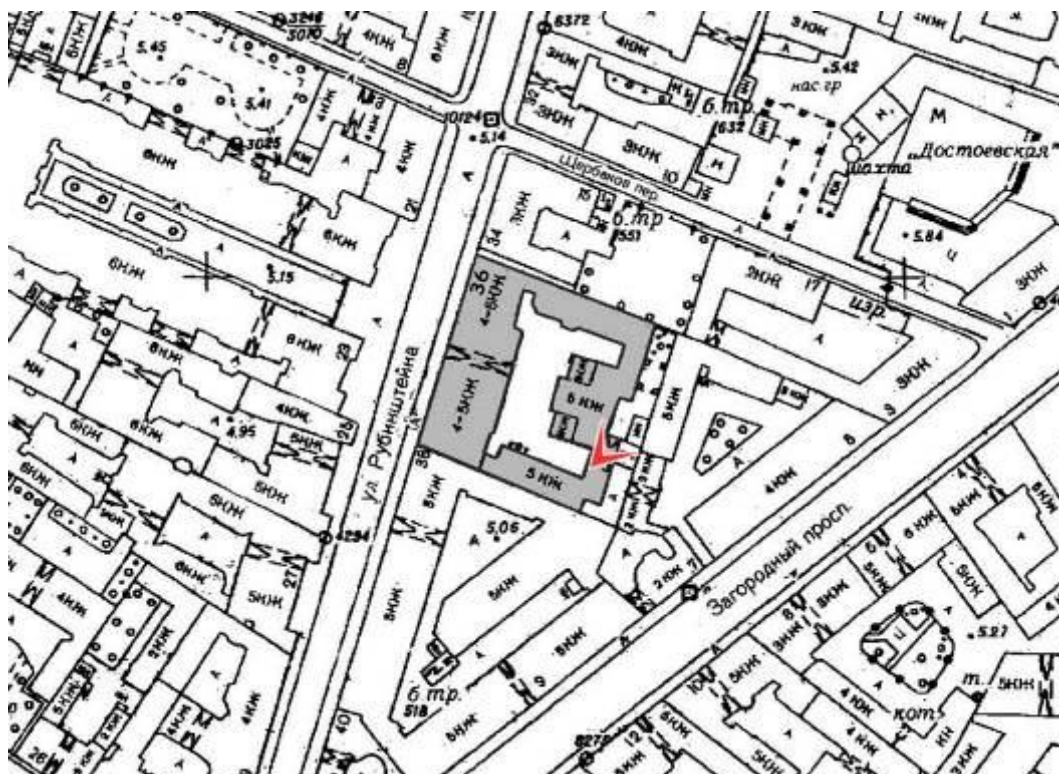




Фото 12. Фрагмент дворовых фасадов дворовых флигелей Дома М.Б. Баструевой. Вид из арки внутридворового проезда на соседний участок. Дата съемки 22.04.2024 г.

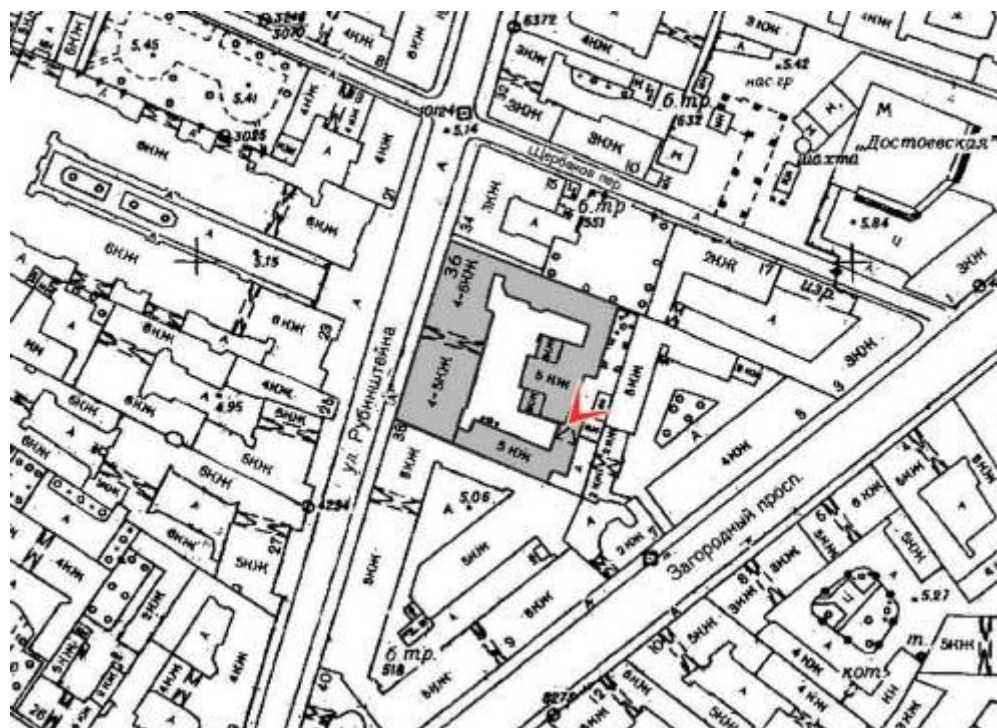




Фото 13. Фрагмент дворовых фасадов дворовых флигелей Дома М.Б. Баструевой. Вид с соседнего участка. Дата съемки 22.04.2024 г.

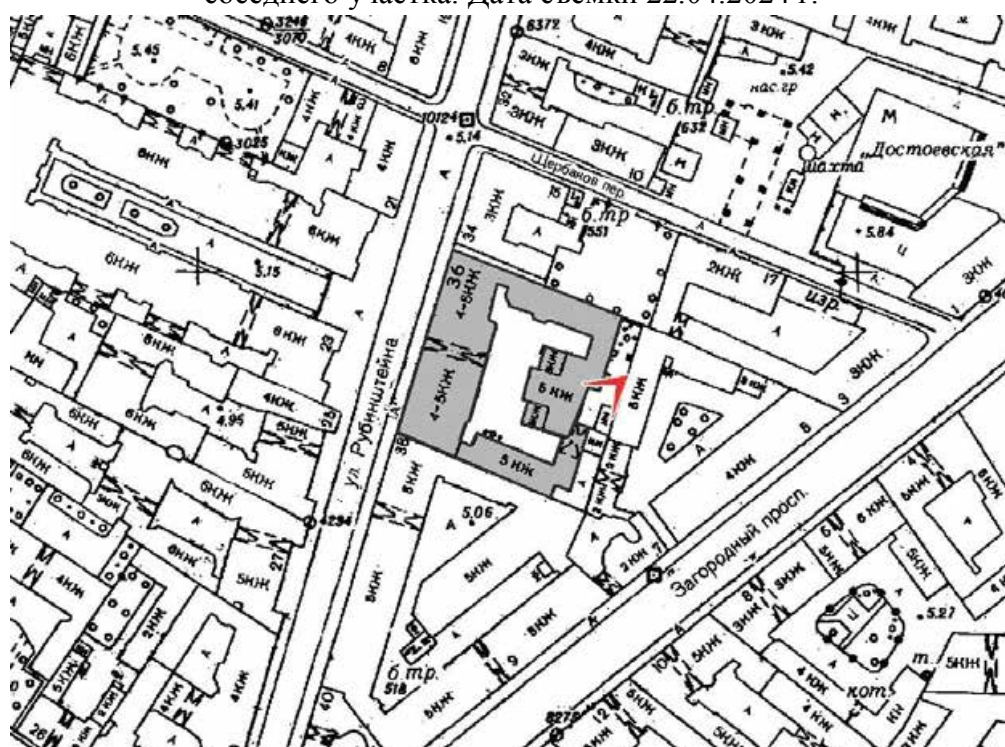




Фото 14. Фрагмент дворовых фасадов дворовых флигелей Дома М.Б. Баструевой. Вид с соседнего участка. Дата съемки 22.04.2024 г.

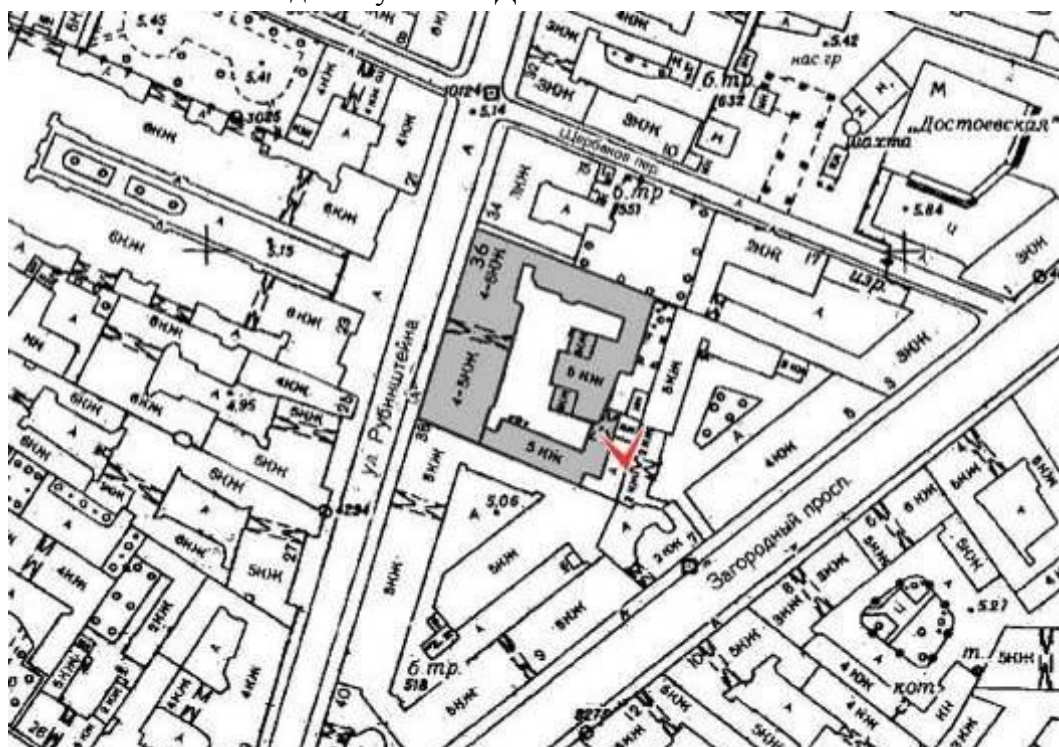




Фото 15. Фрагмент дворовых фасадов дворовых флигелей Дома М.Б. Баструевой. Вид с соседнего участка. Дата съемки 22.04.2024 г.

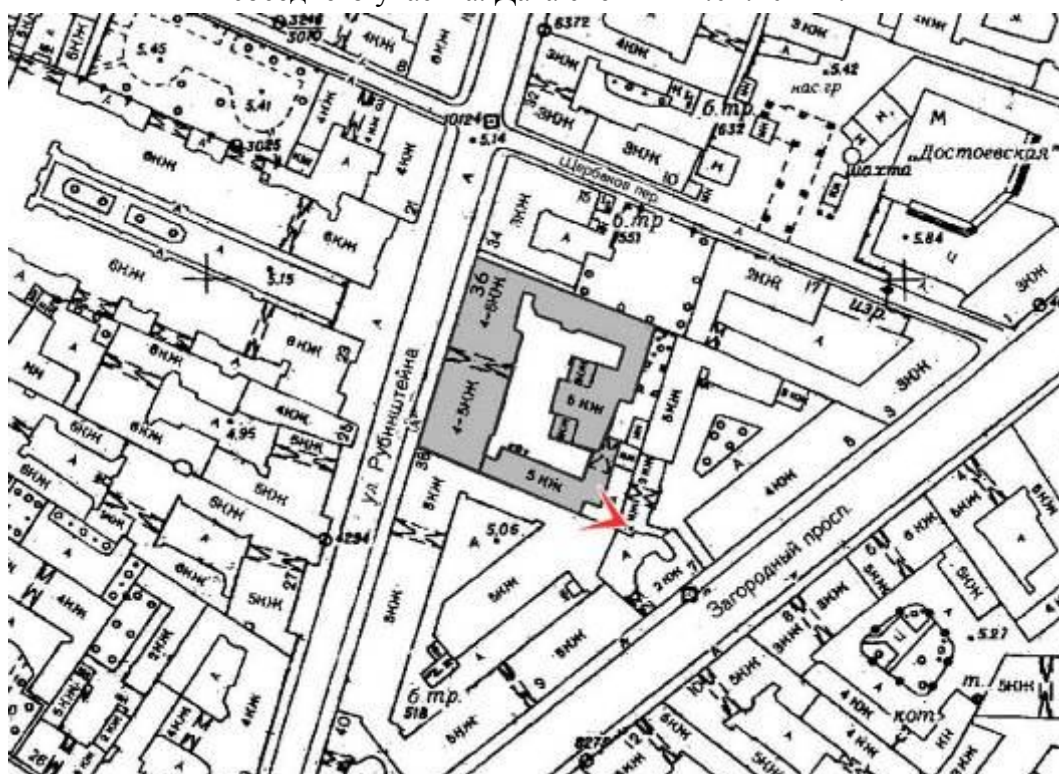




Фото 16. Квартира №3. Фрагмент. Дата съемки 22.04.2024 г.

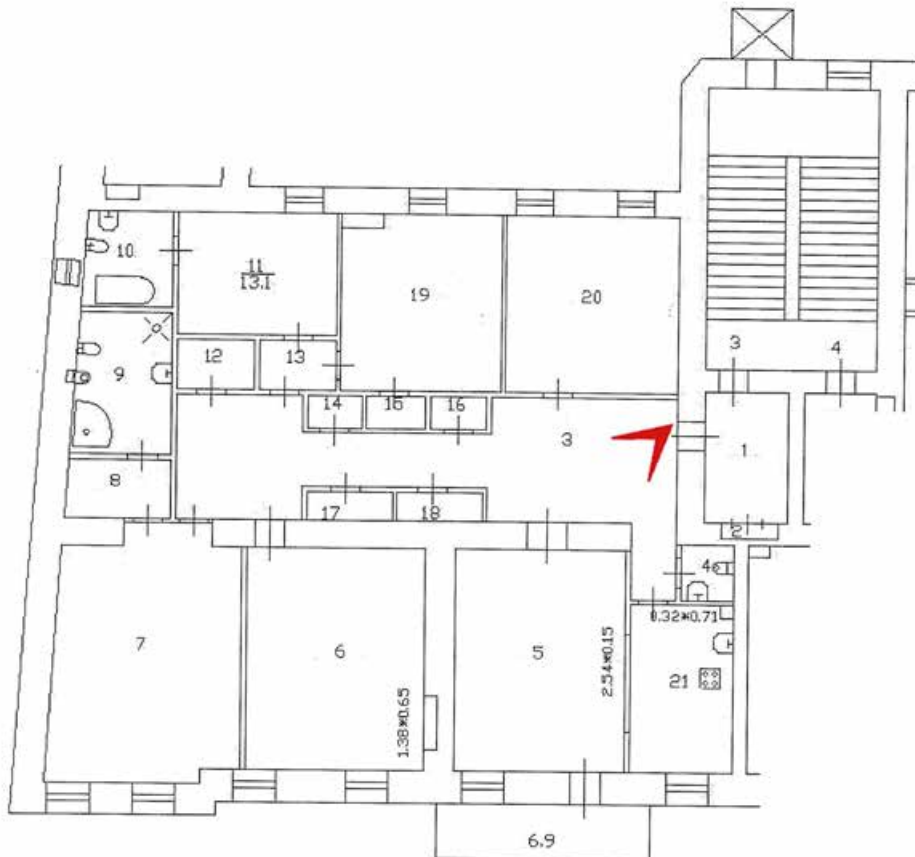




Фото 17. Квартира №3. Фрагмент. Дата съемки 22.04.2024 г.

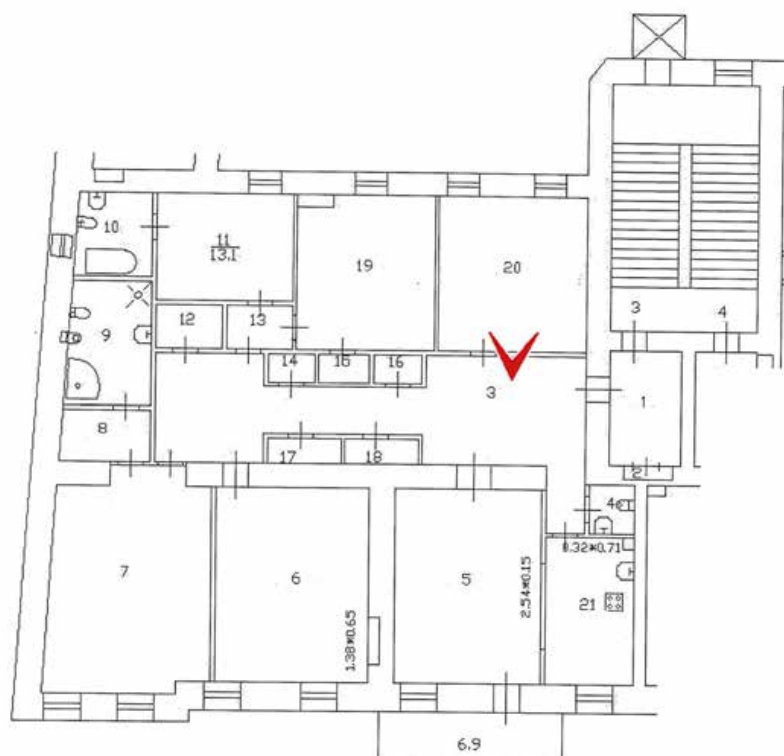




Фото 18. Квартира №3. Фрагмент. Дата съемки 22.04.2024 г.

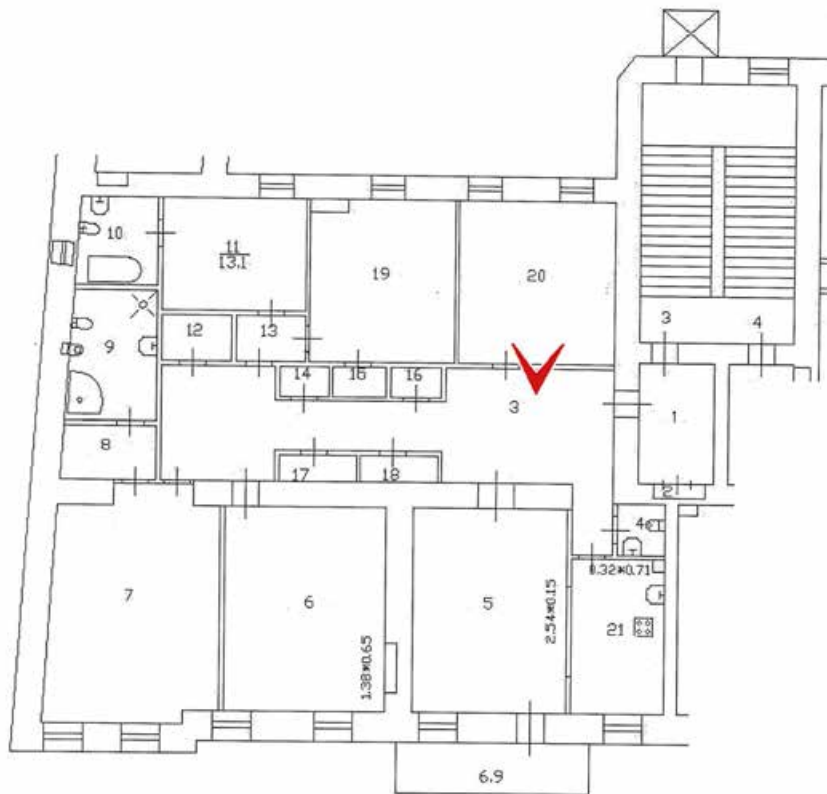




Фото 19. Квартира №3. Фрагмент. Дата съемки 22.04.2024 г.

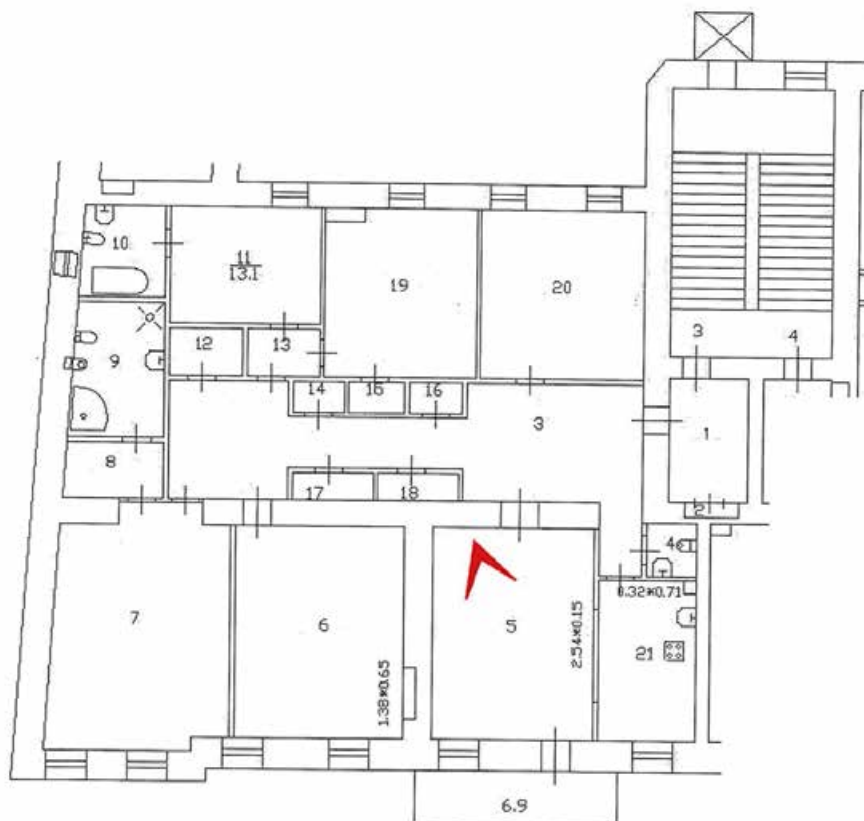




Фото 20. Квартира №3. Фрагмент. Дата съемки 22.04.2024 г.

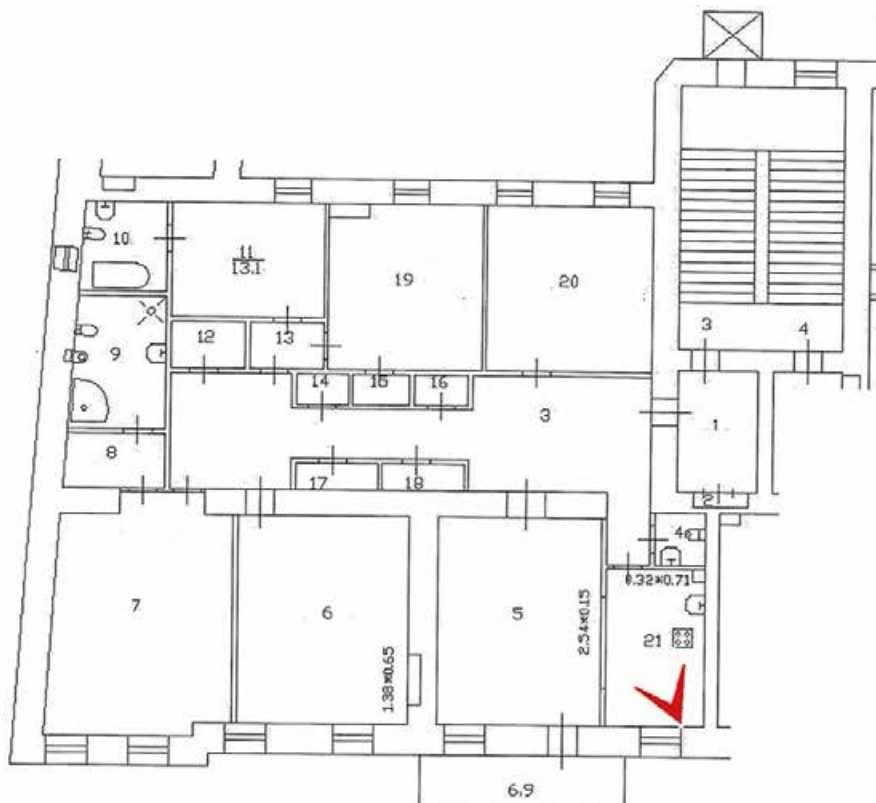




Фото 21. Квартира №3. Фрагмент. Дата съемки 22.04.2024 г.

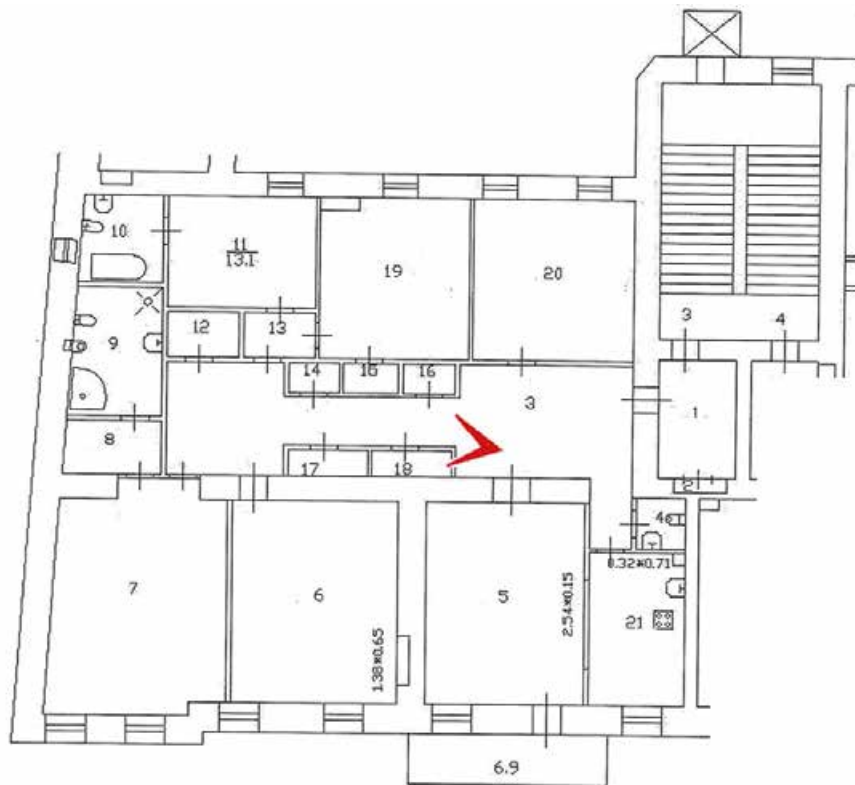




Фото 22. Квартира №3. Фрагмент. Дата съемки 22.04.2024 г.

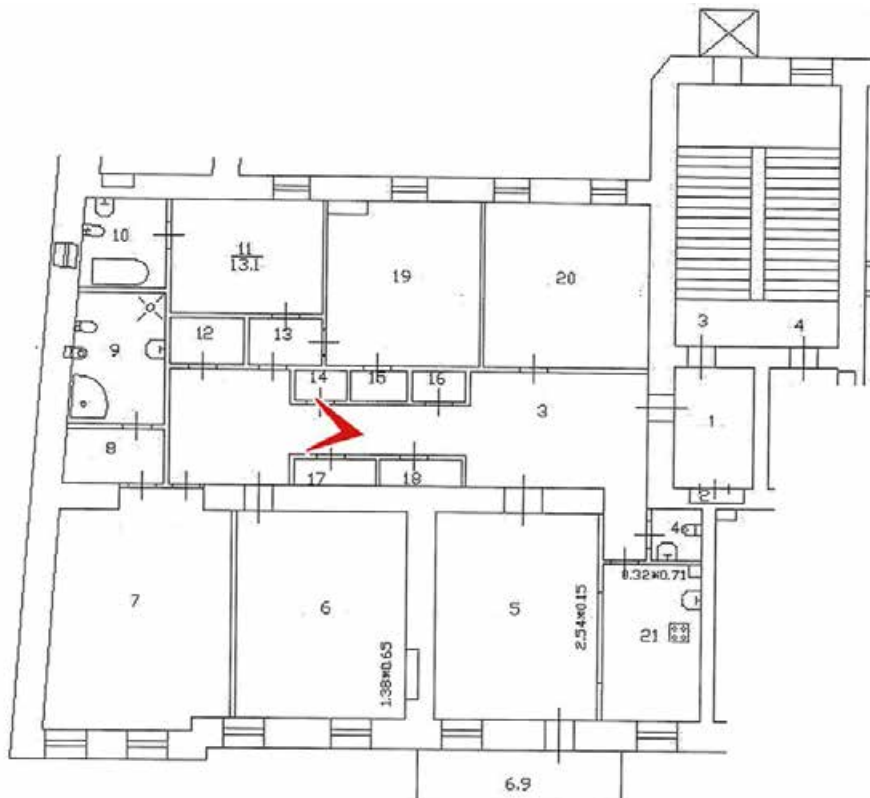




Фото 23. Квартира №3. Фрагмент. Дата съемки 22.04.2024 г.

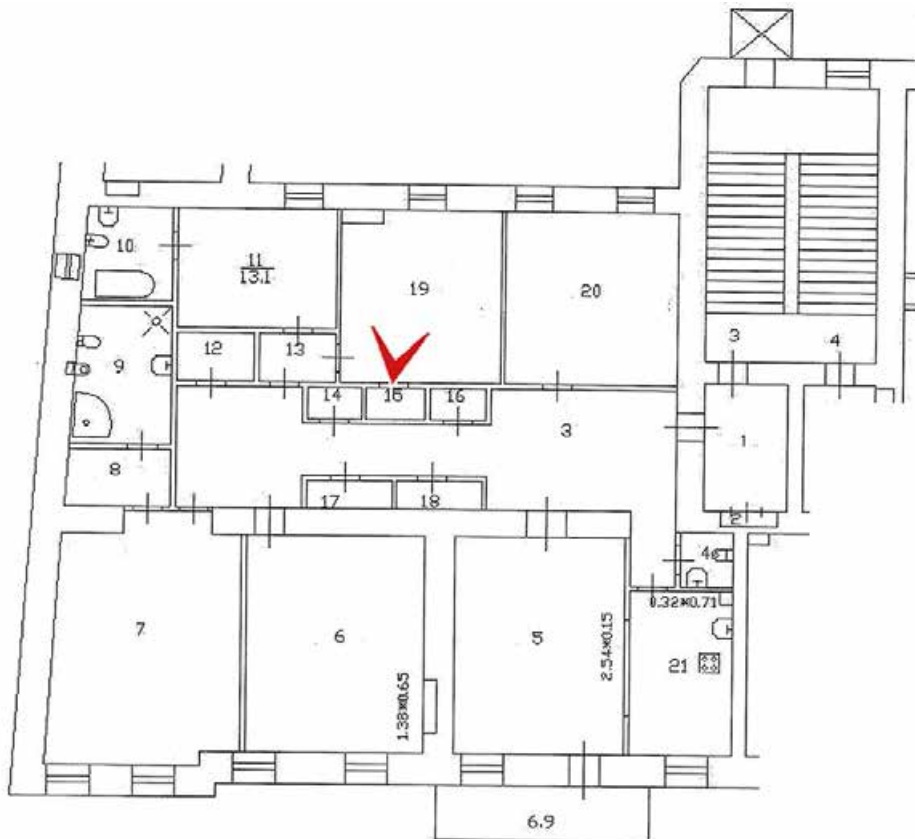




Фото 24. Квартира №3. Фрагмент. Дата съемки 22.04.2024 г.

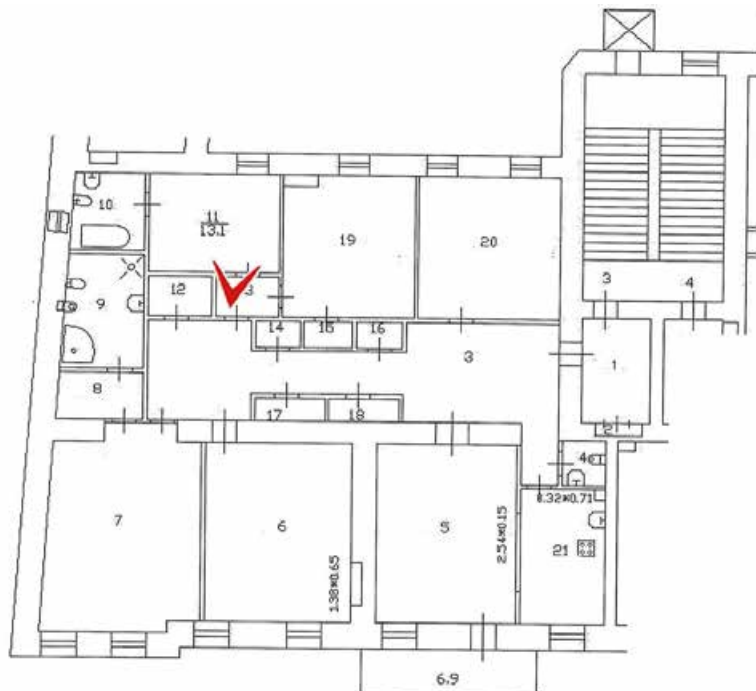




Фото 25. Квартира №3. Фрагмент. Дата съемки 22.04.2024 г.

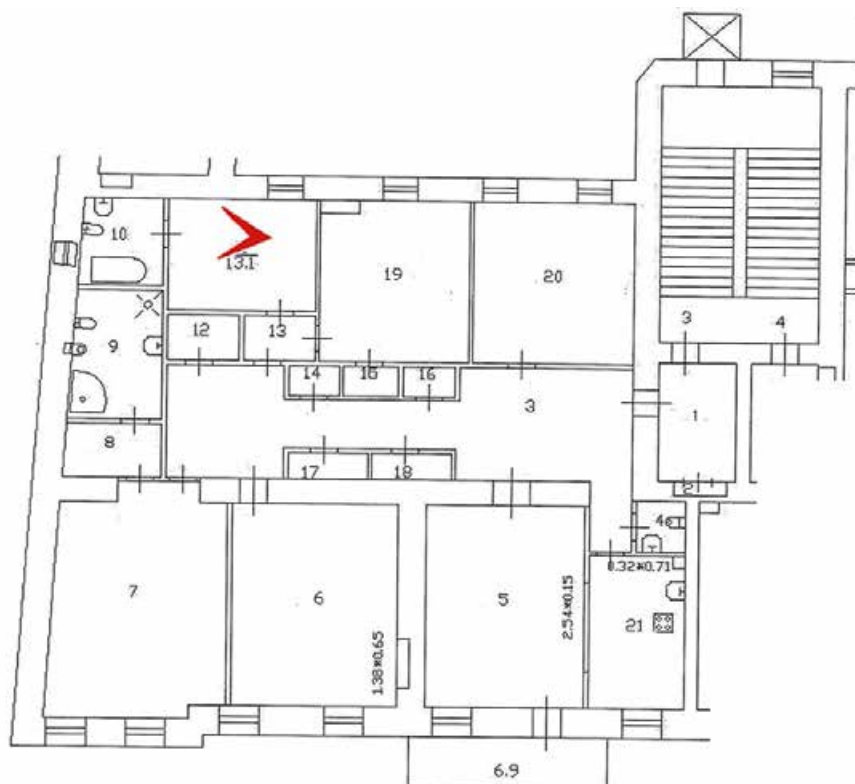




Фото 26. Квартира №3. Фрагмент. Дата съемки 22.04.2024 г.

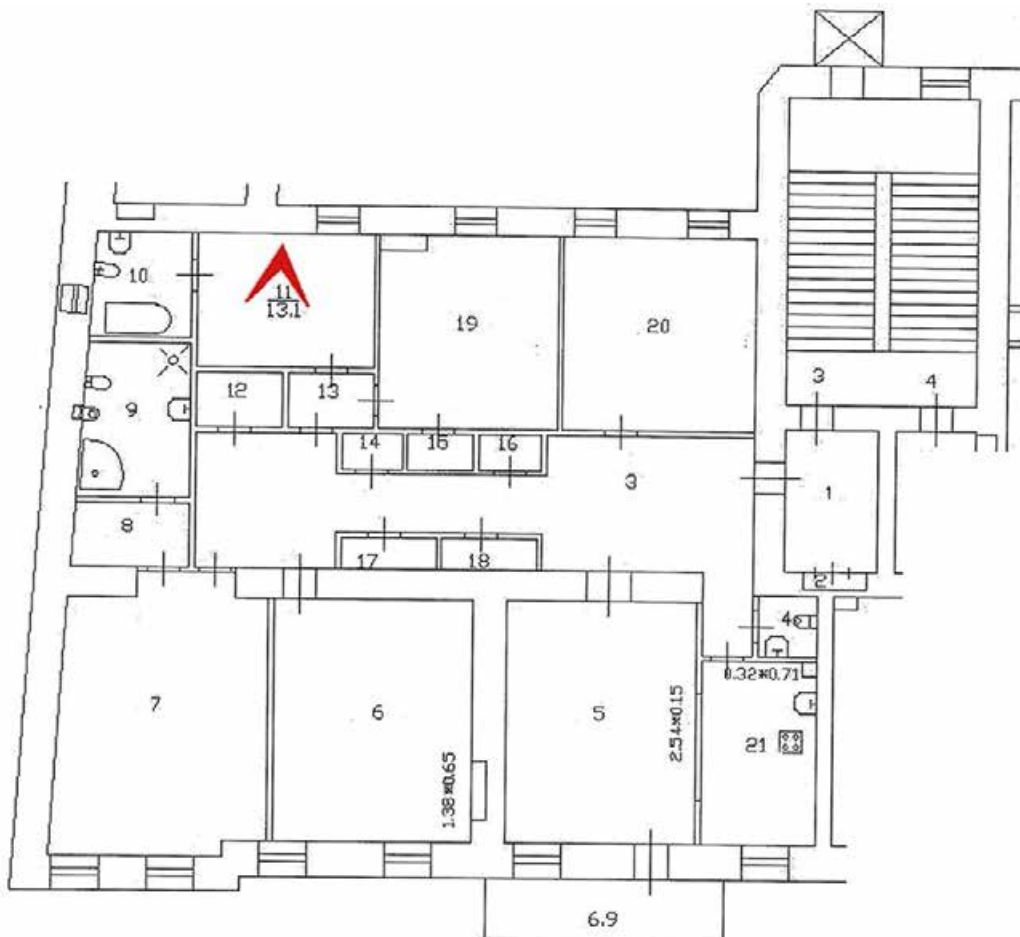




Фото 27. Квартира №3. Фрагмент. Дата съемки 22.04.2024 г.

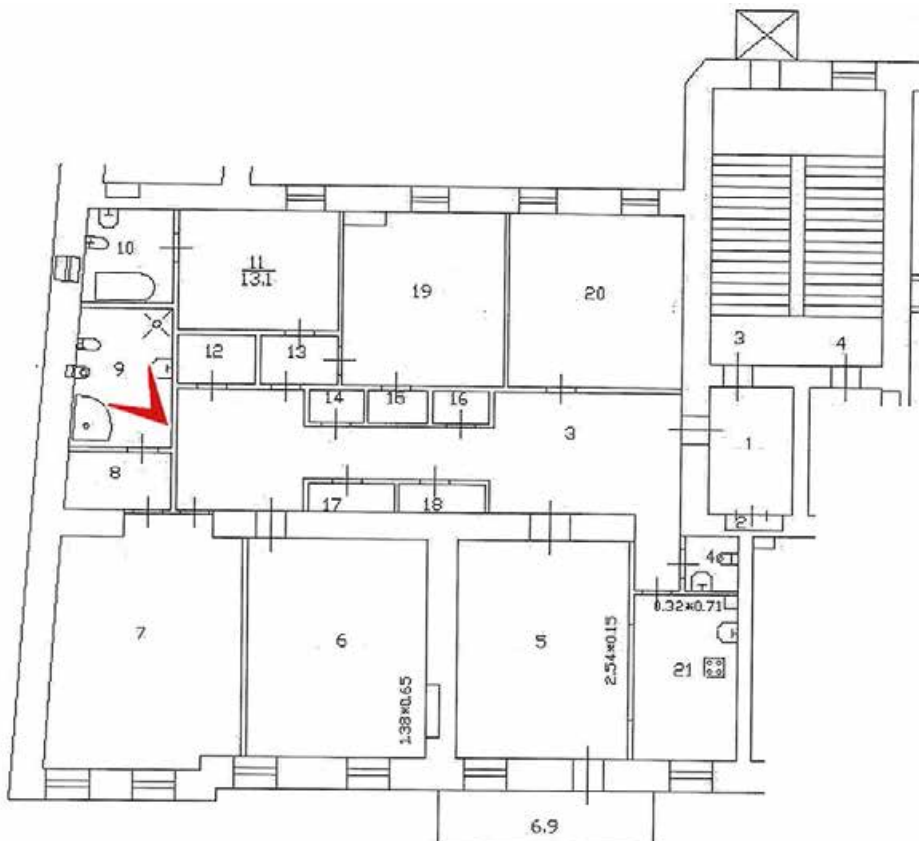




Фото 28. Квартира №3. Фрагмент. Дата съемки 22.04.2024 г.

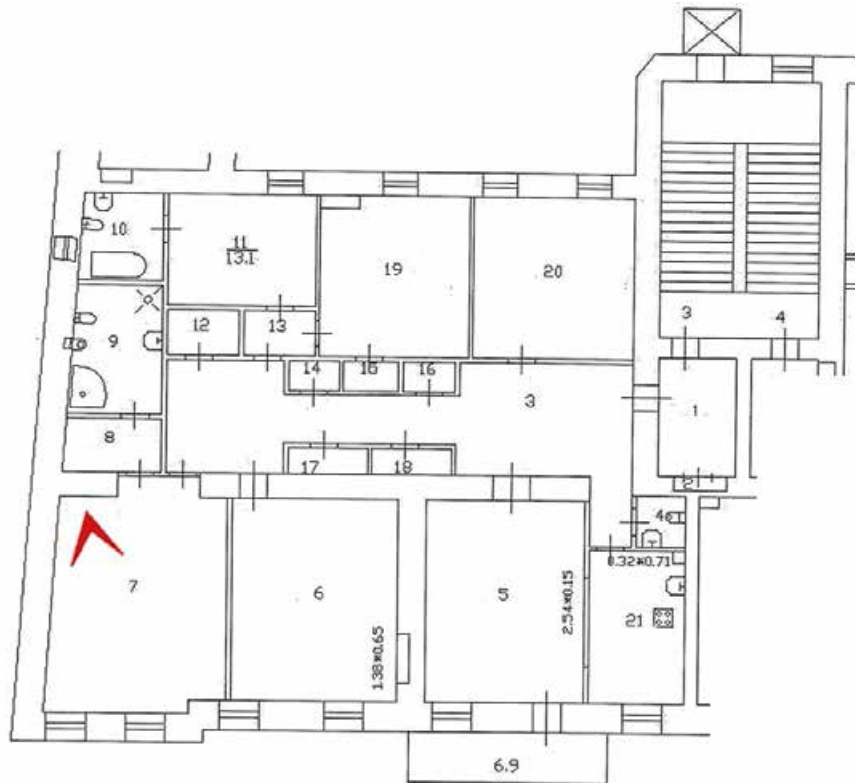




Фото 29. Квартира №3. Фрагмент. Дата съемки 22.04.2024 г.

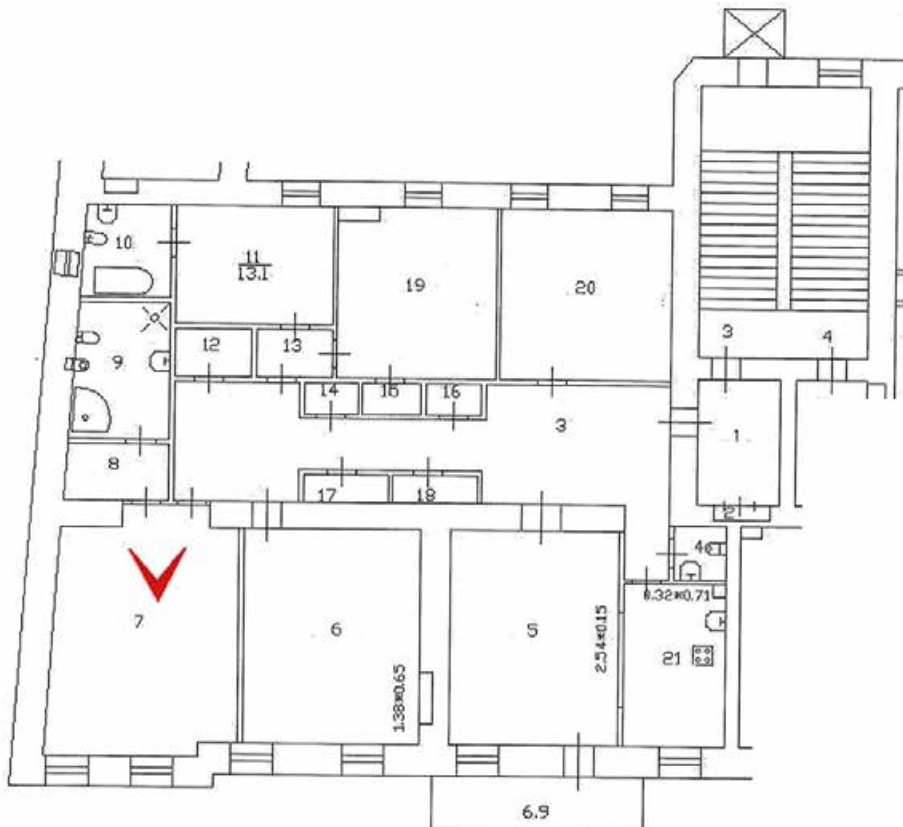




Фото 30. Квартира №3. Фрагмент. Дата съемки 22.04.2024 г.

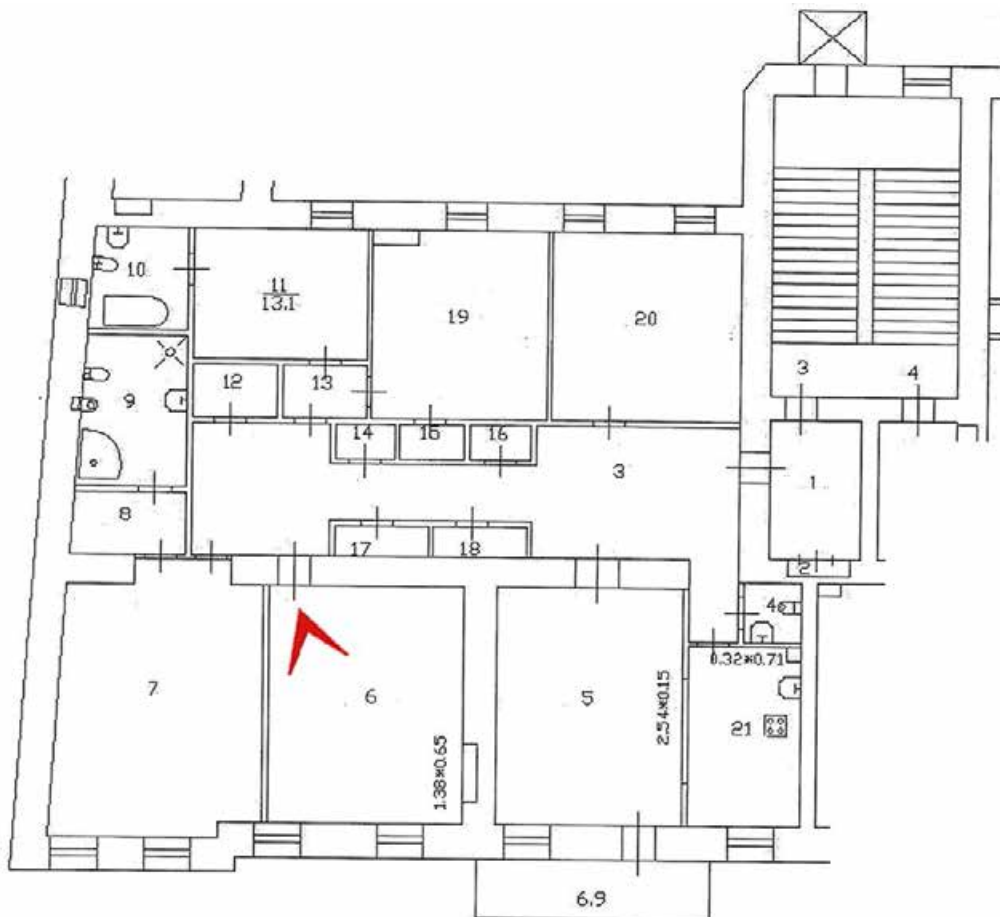




Фото 31. Квартира №3. Фрагмент. Дата съемки 22.04.2024 г.

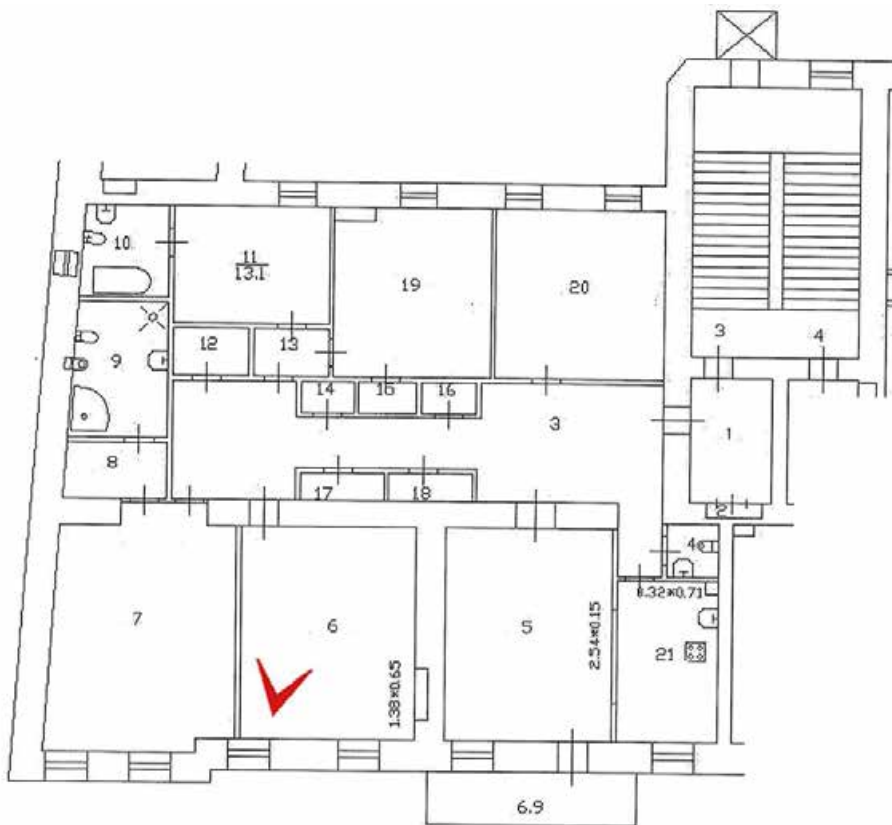




Фото 32. Квартира №3. Фрагмент. Дата съемки 22.04.2024 г.

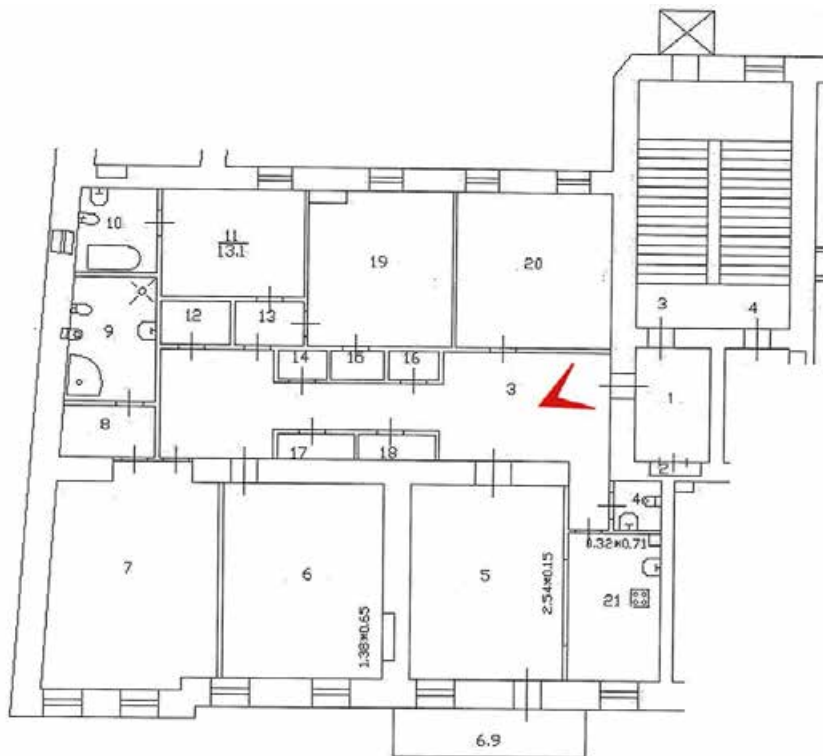
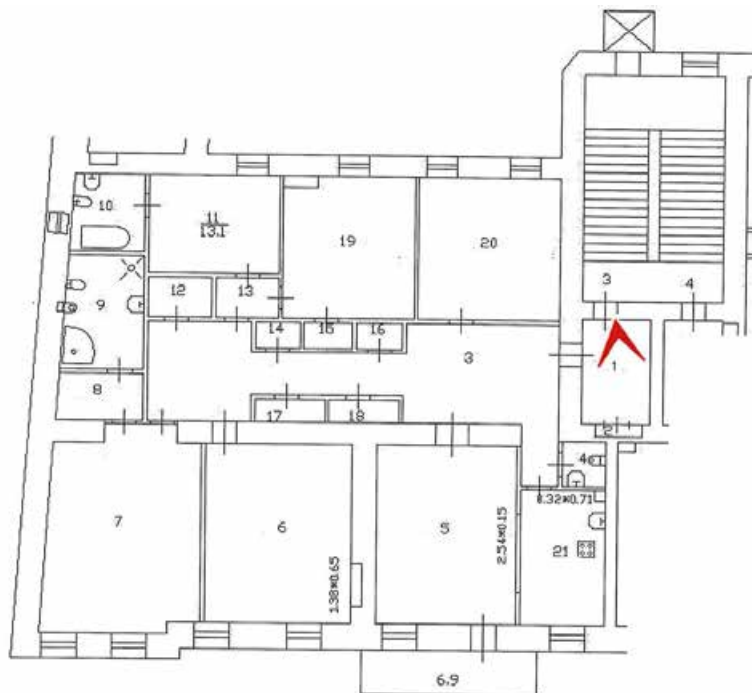




Фото 33. Квартира №3. Фрагмент. Дата съемки 22.04.2024 г.



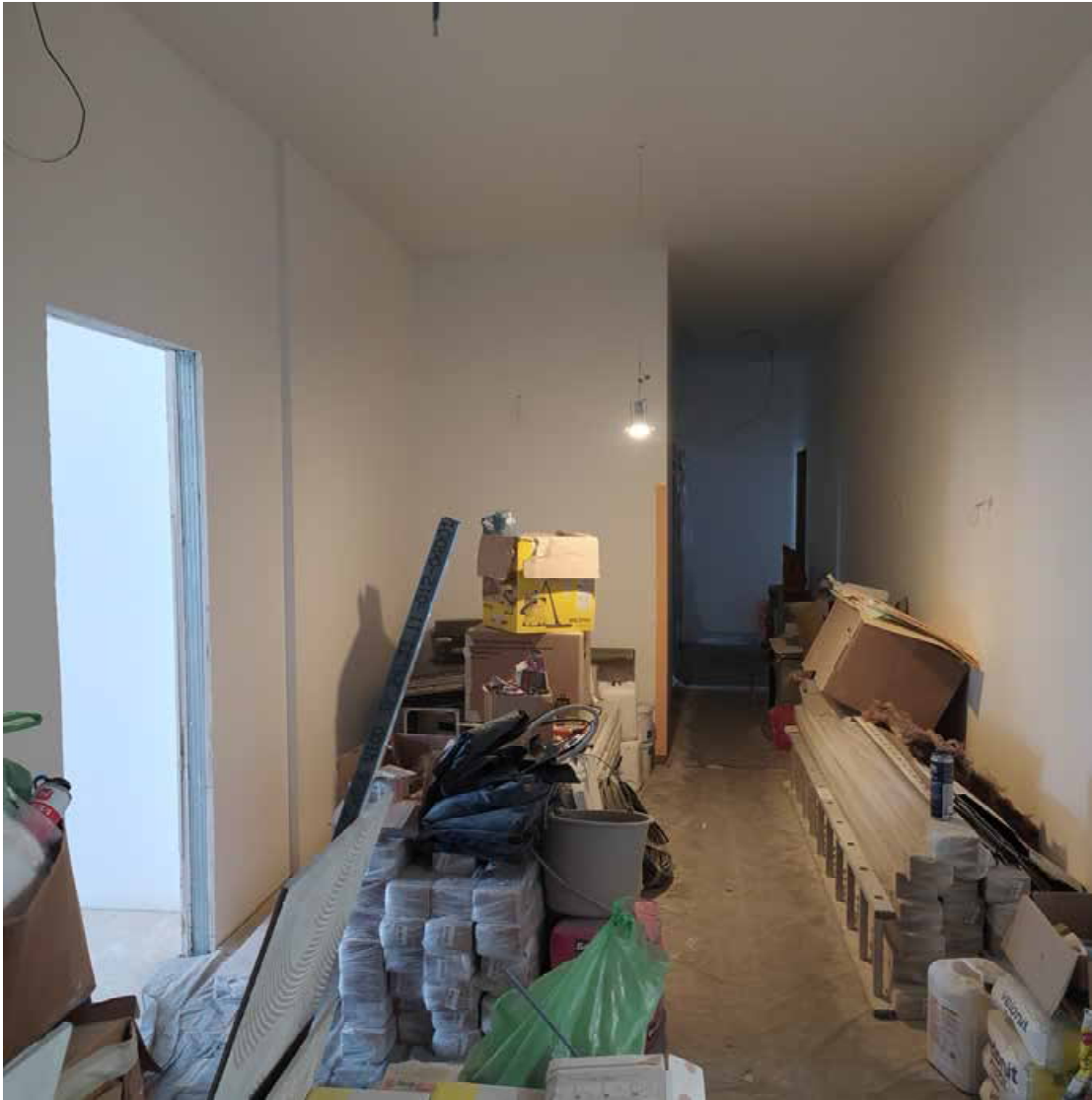


Фото 34. Квартира №5. Фрагмент. Дата съемки 22.04.2024 г.

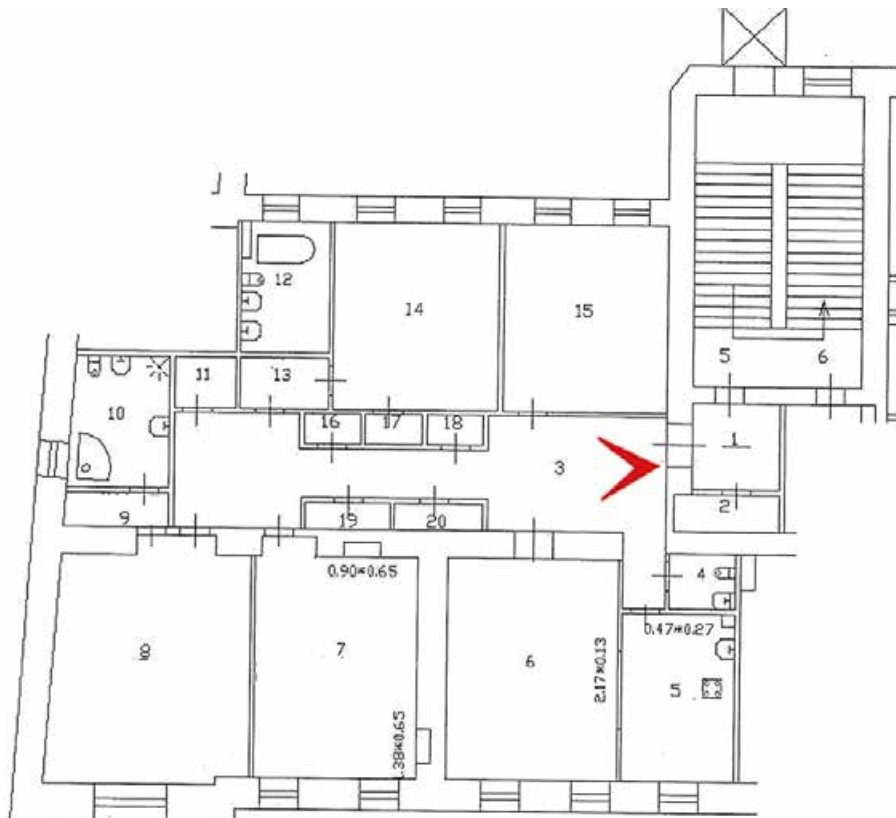




Фото 35. Квартира №5. Фрагмент. Дата съемки 22.04.2024 г.

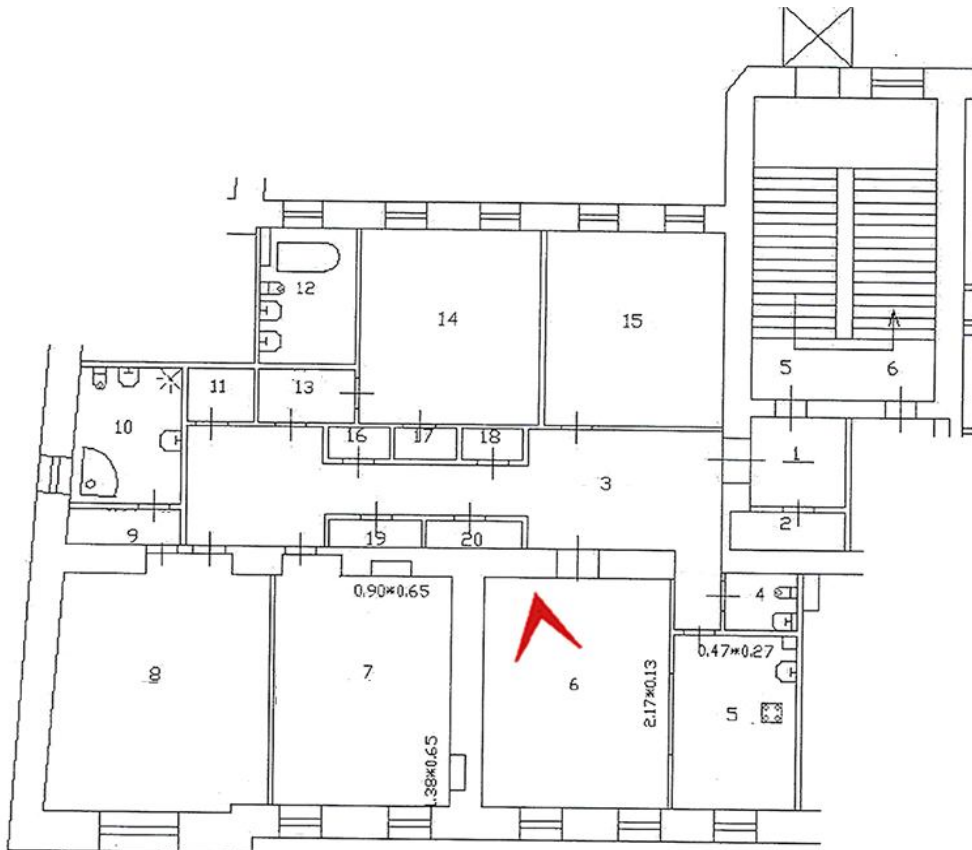




Фото 36. Квартира №5. Фрагмент. Дата съемки 22.04.2024 г.

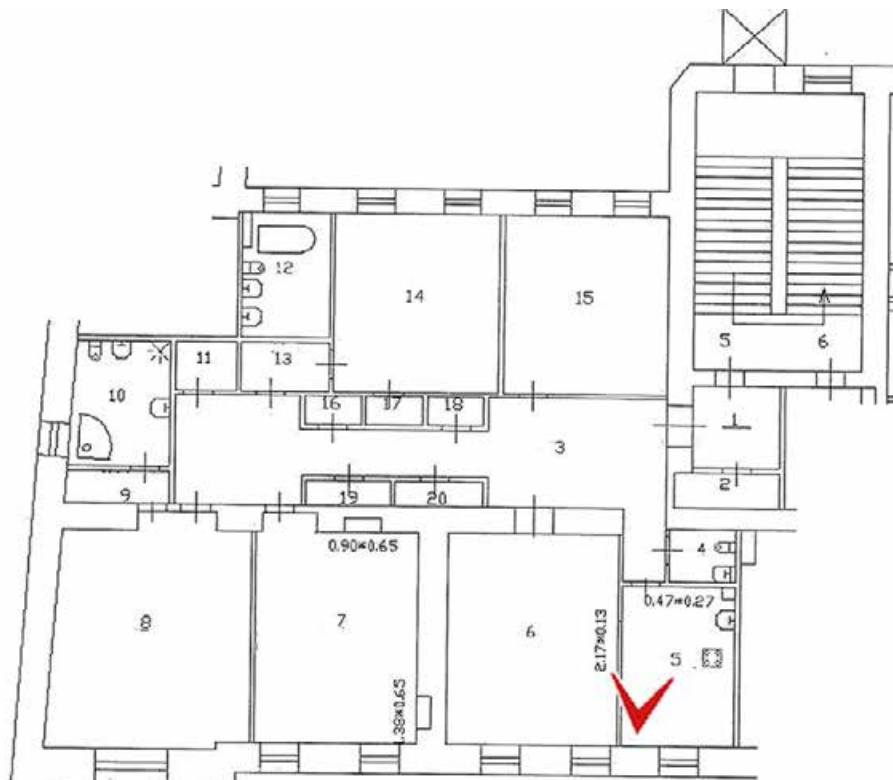




Фото 37. Квартира №5. Фрагмент. Дата съемки 22.04.2024 г.

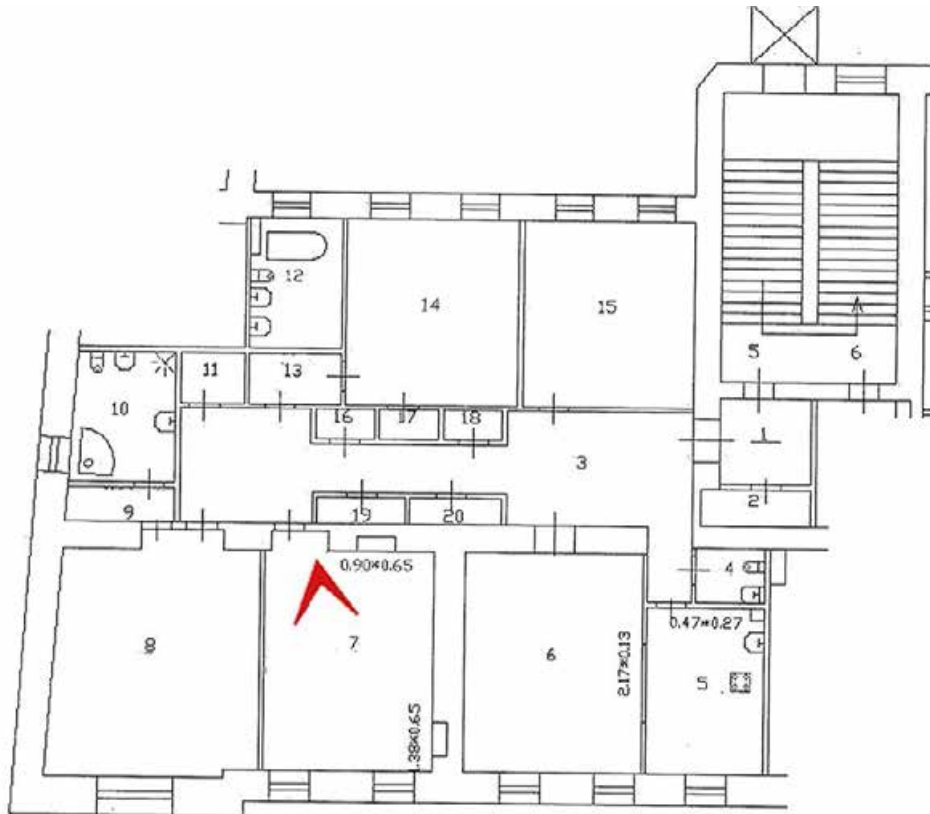




Фото 38. Квартира №5. Фрагмент. Дата съемки 22.04.2024 г.

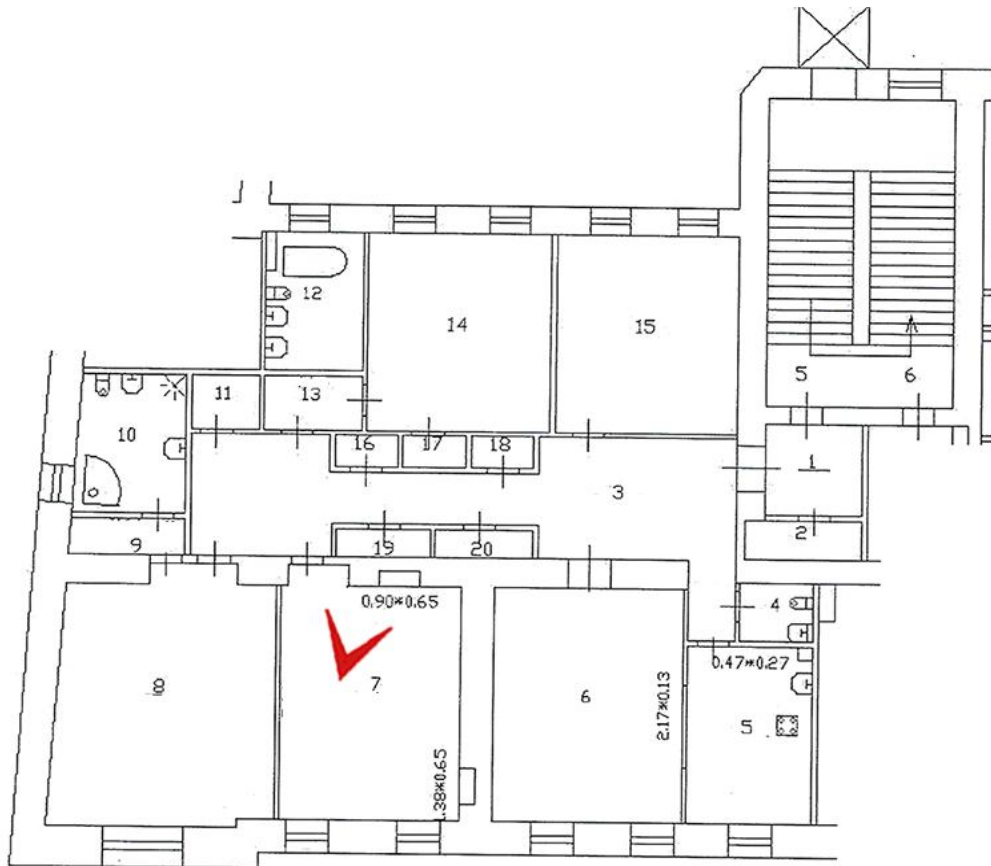
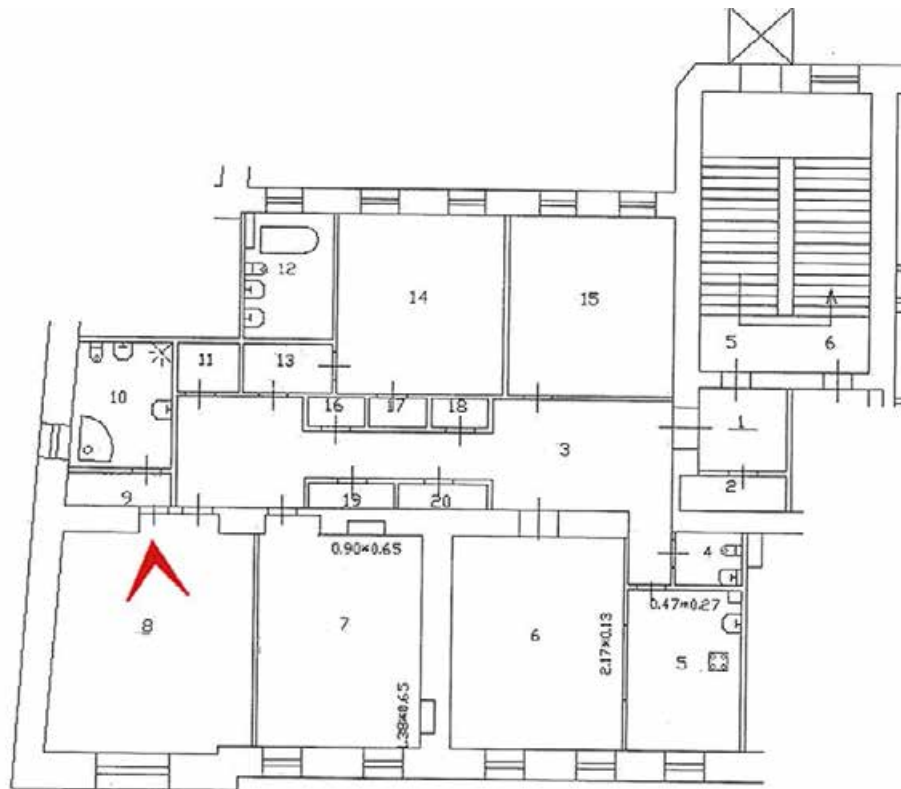




Фото 39. Квартира №5. Фрагмент. Дата съемки 22.04.2024 г.



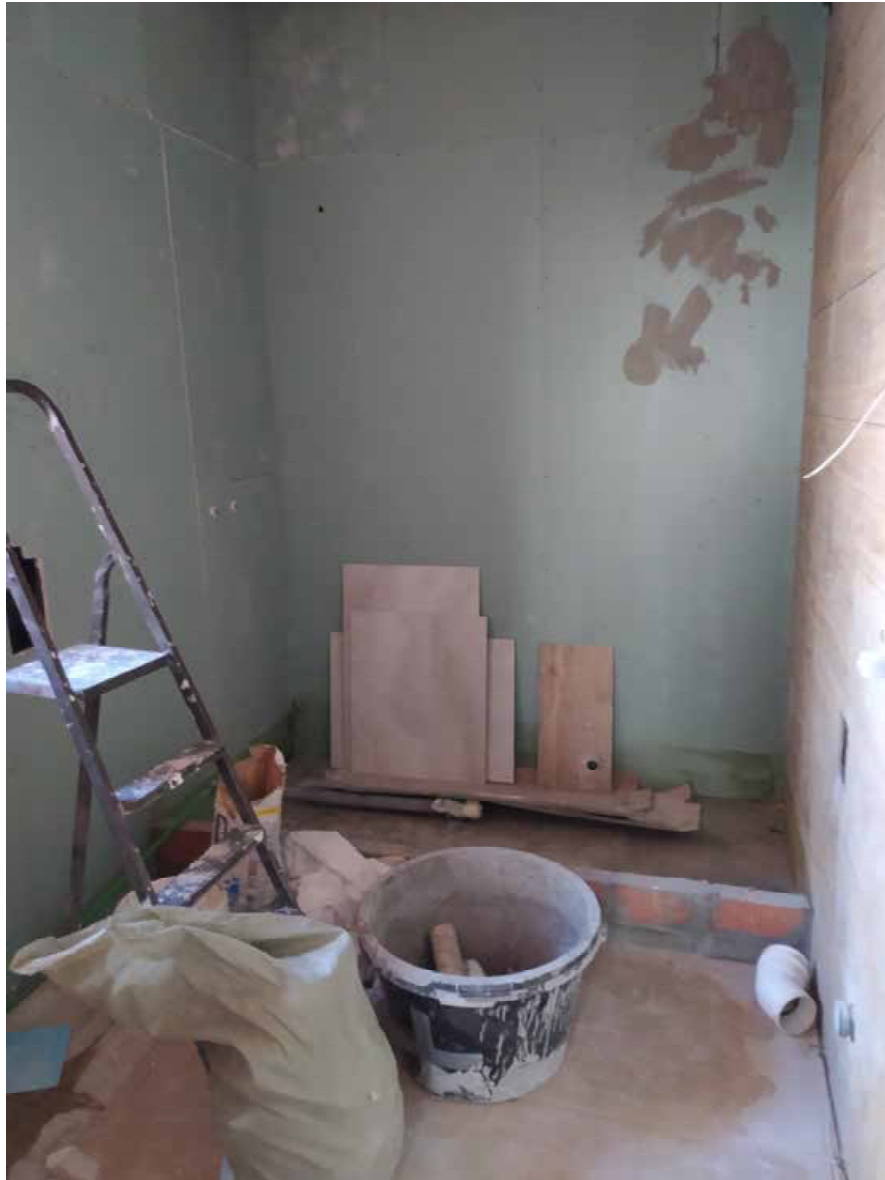


Фото 40. Квартира №5. Фрагмент. Дата съемки 22.04.2024 г.

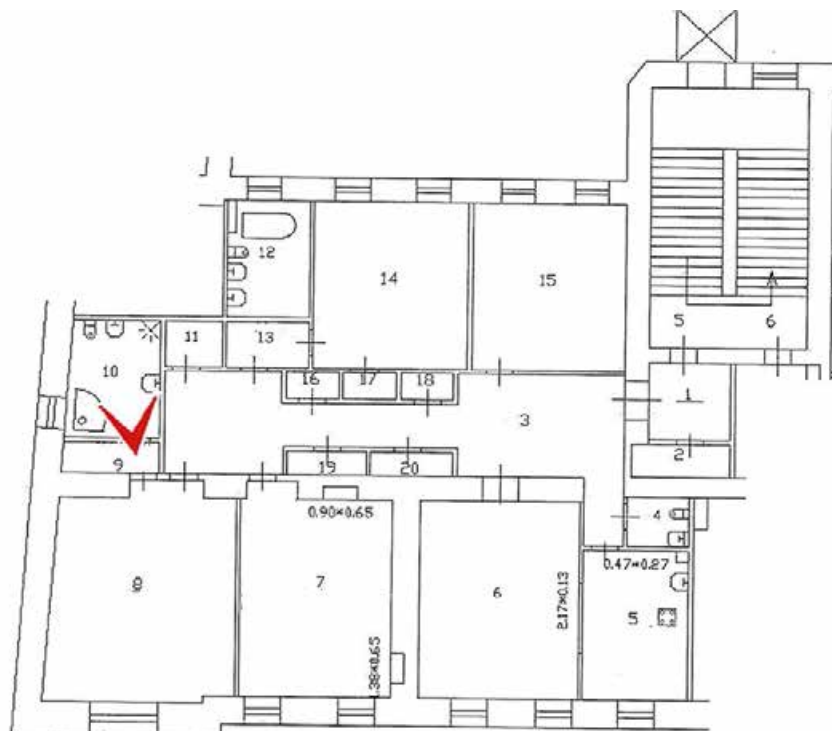




Фото 41. Квартира №5. Фрагмент. Дата съемки 22.04.2024 г.

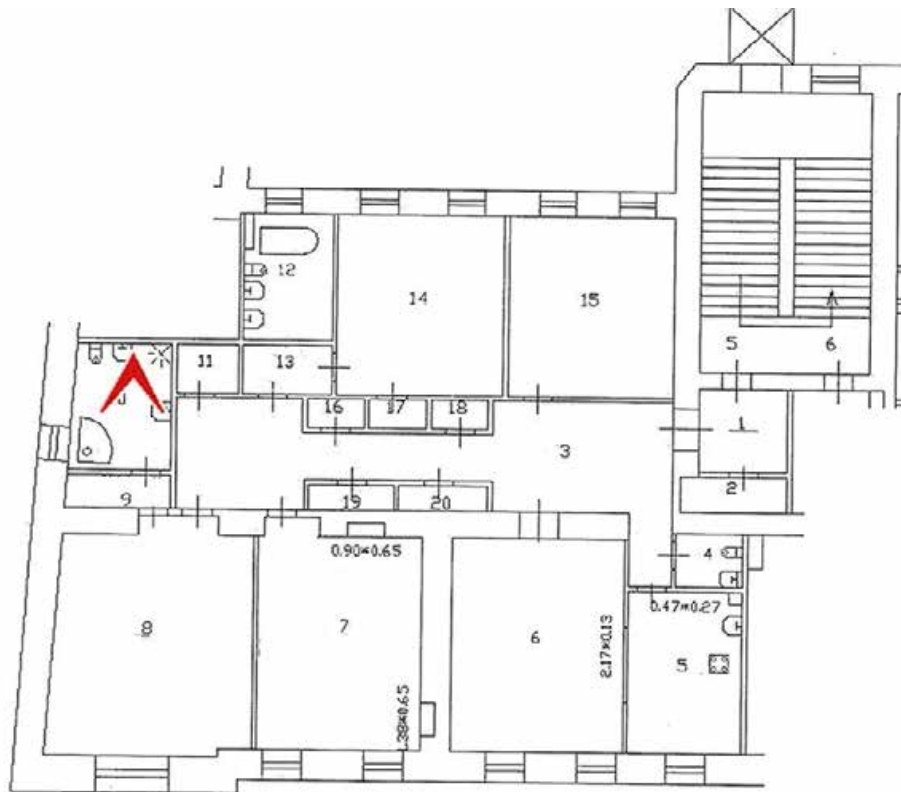




Фото 42. Квартира №5. Фрагмент. Дата съемки 22.04.2024 г.

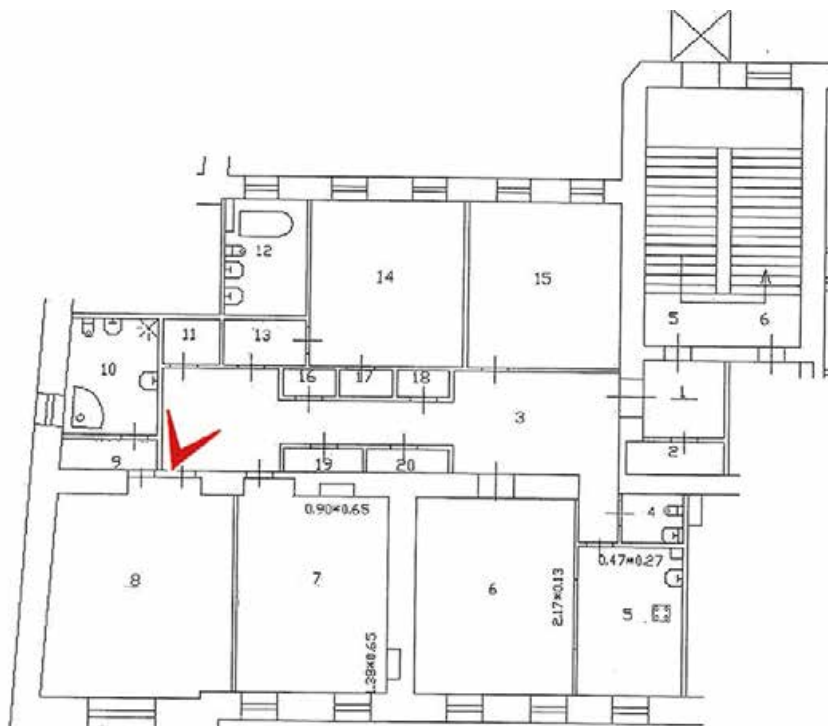




Фото 43. Квартира №5. Фрагмент. Дата съемки 22.04.2024 г.

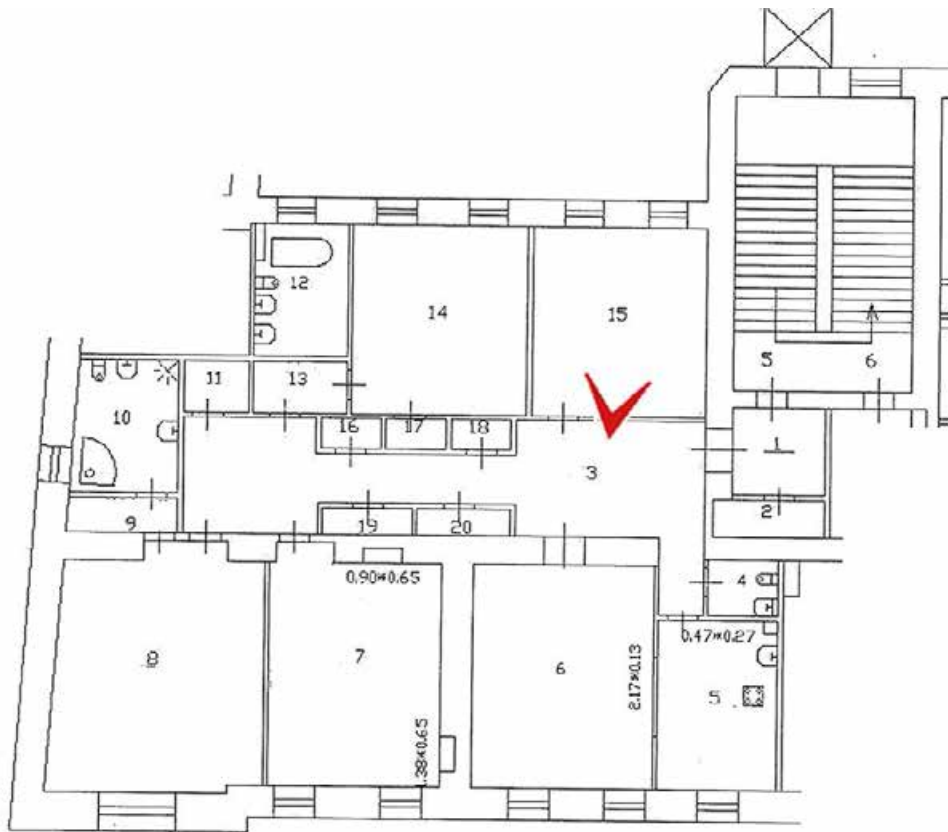




Фото 44. Квартира №5. Фрагмент. Дата съемки 22.04.2024 г.

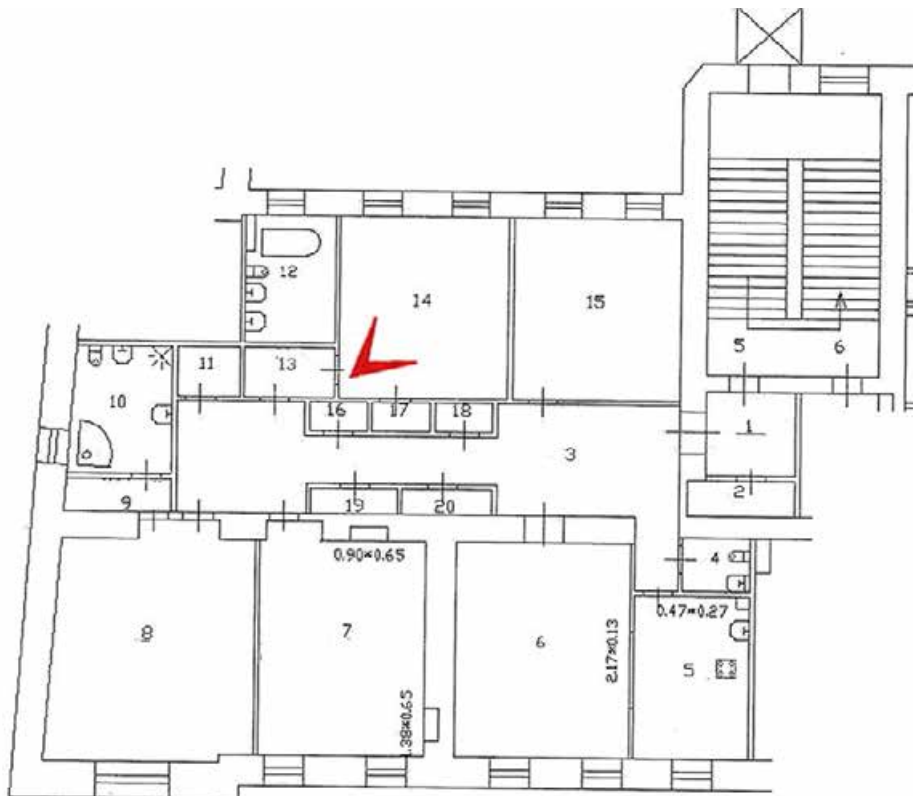




Фото 45. Квартира №5. Фрагмент. Дата съемки 22.04.2024 г.

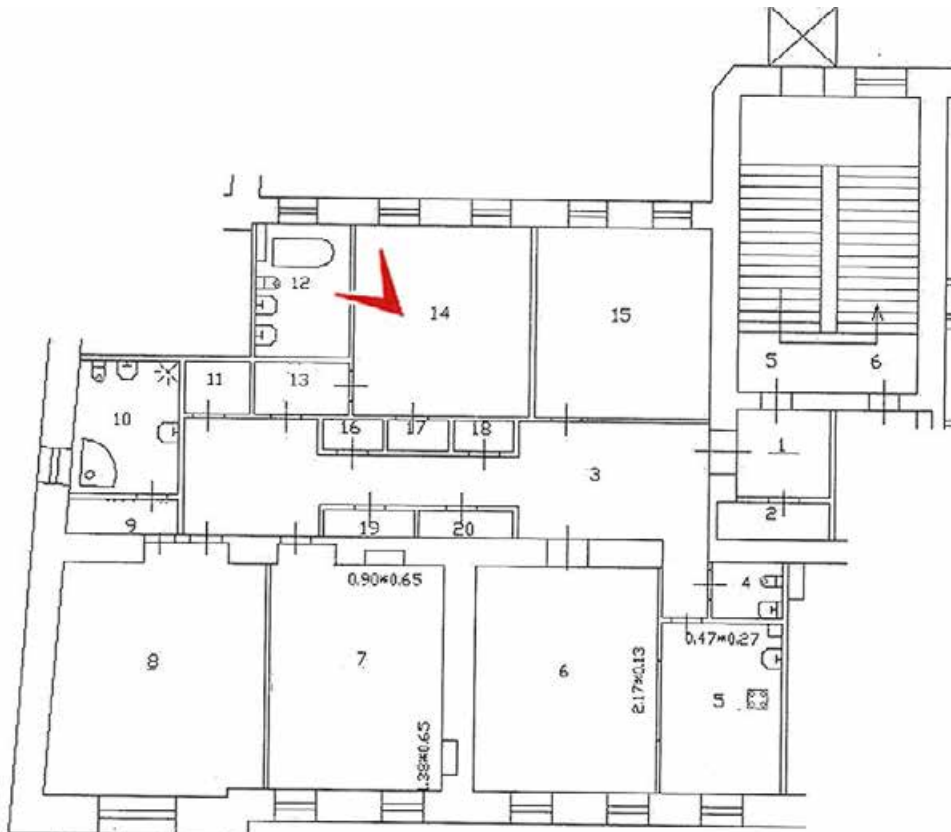




Фото 46. Квартира №5. Фрагмент. Дата съемки 22.04.2024 г.

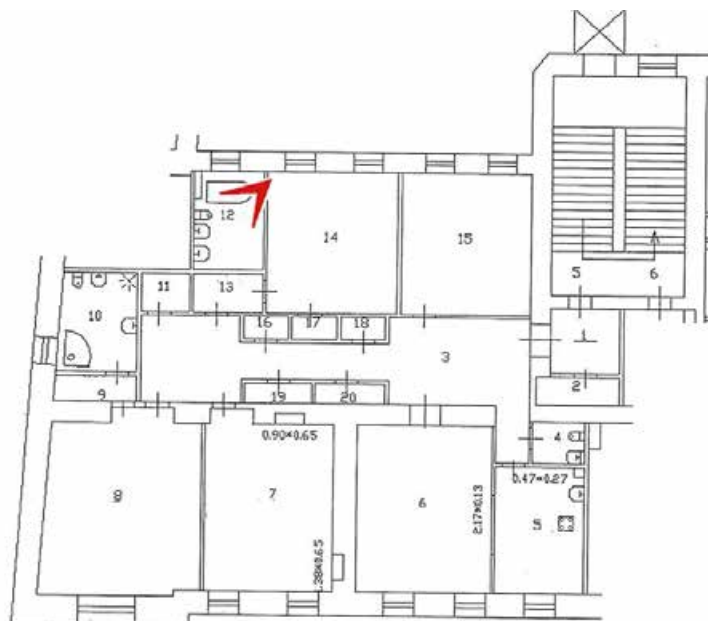
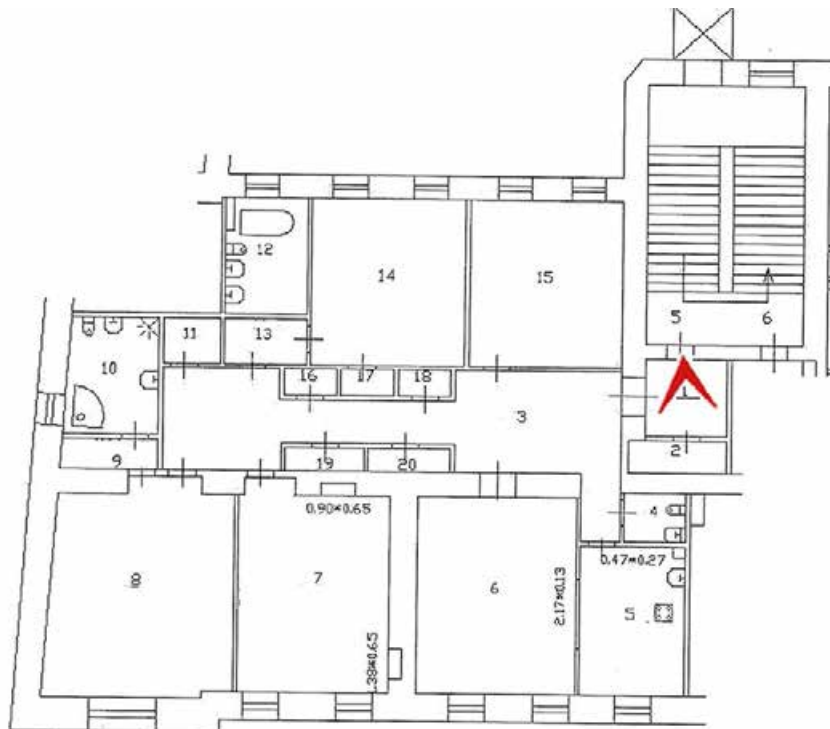




Фото 47. Квартира №5. Фрагмент. Дата съемки 22.04.2024 г.



Приложение №7

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5 по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., дом 36, литера А» (Шифр: П02-24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия Задания КГИОП № 01-21-3322/22-0-1 от 04.12.2023 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5).

СОГЛАСОВАНО:

По доверенности и 78AB4541157
(должность)

и 78AB4059974

Нилков А.В.
(подпись) (Ф.И.О.)
"06" декабря 2023 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

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

(наименование органа охраны)

О.А. Баталова
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 083DF1F5AC78158685B2CD96820F4B49
Владелец Баталова Ольга Александровна
Действителен с 16.11.2023 по 08.02.2025

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-3322/23-0-1 от 04.12.2023

ремонт и приспособление для современного использования
в части перепланировки квартир № 3 и № 5

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой»
(основание: распоряжение КГИОП от 20.10.2009 № 10-33)

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)							
191002, Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	улица Рубинштейна	д.	36	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): собственность ЕГРН № 78:31:0001054:2032-78/011/2023-2 от 10.07.2023; № 78:31:0001054:2047-78/011/2023-3 от 20.10.2023

Смирнова Марина 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)

197755, Санкт-Петербург, Приморский р-н, п. Лисий Нос

(населенный пункт)

ул./пр.	улица Новая				д.	4	лит.	-	офис/кв.	-
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Нилов Александр Юрьевич									
(фамилия, имя, отчество (при наличии))										
Контактный телефон:	+7911 221 47 77									
Адрес электронной почты:	nilov@mail.ru									

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

Дата	20.11.2023
Номер	376-об/23
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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.Б. Баструевой» утвержден КГИОП 26.10.2009

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.Б. Баструевой» утвержден распоряжением КГИОП от 30.06.2011 № 10-364

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	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности</p>	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Петрушевская Елена
Валентиновна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №8

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5 по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., дом 36, литера А» (Шифр: П02-24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия Охранного обязательства № 376-об/23 от 20.11.2013 г.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

20.11.2023

№ 346-05/23

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

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

1. Утвердить охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 36, лит. А (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

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

от «20» ноября 2023 г. № 346-об/23

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

Дом М.Б.Баструевой

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

7	9	1	4	1	0	0	2	9	3	3	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

имеется

отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального значения

регионального значения

муниципального значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

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

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

--

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

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

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

--

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

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к

ограничению КГИОП не установлено.

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Информационные надписи и обозначения размещены на лицевом фасаде объекта культурного наследия в уровне 1-го этажа.
Ранее установленные на объекте культурного наследия информационные надписи и обозначения сохраняются до согласования и установки новых информационных надписей, разработанных в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 г. № 1178.
Информационные надписи подлежат установке в обязательном порядке в случае, если ранее установленные на объекте культурного наследия охранные доски (иные надписи, информирующие, что данный объект является объектом культурного наследия и подлежит государственной охране) подверглись разрушению или уничтожению.

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	На момент утверждения охранного обязательства установка информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия актом КГИОП не предусмотрена.		

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

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

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении

крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

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

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

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

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

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

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

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

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 06.10.2023;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 20.09.2023, 22.09.2023).

Приложение № 1
к охранному обязательству

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ**	Сроки (периодичность) проведения работ**	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить демонтаж дополнительного оборудования объекта культурного наследия, несогласованного с КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 12.10.2023 № 06-12-380/23-2-0. 2. Письма КГИОП от 12.10.2023: № 06-12-380/23-3-0; № 06-12-380/23-4-0; № 06-12-380/23-5-0.
2	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию воротного проезда лицевого корпуса объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 12.10.2023 № 06-12-380/23-2-0. 2. Письма КГИОП от 12.10.2023: № 06-12-380/23-3-0; № 06-12-380/23-4-0; № 06-12-380/23-5-0.
3	В установленном законом порядке выполнить ремонт лестниц 2ЛК, 3ЛК, 6ЛК объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 12.10.2023 № 06-12-380/23-2-0. 2. Письма КГИОП от 12.10.2023: № 06-12-380/23-3-0; № 06-12-380/23-4-0; № 06-12-380/23-5-0.

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

4	Выполнить работы по приведению двух оконных заполнений в границах комнаты №8, расположенной в квартире №65, в соответствие с согласованной КГИОП проектной документацией и предметом охраны объекта культурного наследия, с восстановлением нарушенного отделочного слоя фасада.	В соответствии с решением Куйбышевского районного суда Санкт-Петербурга от 21.09.2020 по делу № 2-1711/2020.	1. Акт технического состояния от 12.10.2023 № 06-12-380/23-2-0. 2. Письма КГИОП от 12.10.2023: № 06-12-380/23-3-0; № 06-12-380/23-4-0; № 06-12-380/23-5-0.
5	В установленном законном порядке привести два оконных заполнения в границах комнаты №6 квартиры №65, в соответствие с согласованной с КГИОП проектной документацией и предметом охраны.	В соответствии с решением Куйбышевского районного суда Санкт-Петербурга от 09.01.2023 по делу № 2-469/2023.	1. Акт технического состояния от 12.10.2023 № 06-12-380/23-2-0. 2. Письма КГИОП от 12.10.2023: № 06-12-380/23-3-0; № 06-12-380/23-4-0; № 06-12-380/23-5-0.
6	В установленном законном порядке выполнить работы по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, а именно привести планировку квартиры №58, в том числе оконные заполнения, в соответствие с согласованной КГИОП документацией и предметом охраны.	В соответствии с решением Куйбышевского районного суда Санкт-Петербурга от 13.02.2023 по делу № 2-435/2023.	1. Акт технического состояния от 12.10.2023 № 06-12-380/23-2-0. 2. Письма КГИОП от 12.10.2023: № 06-12-380/23-3-0; № 06-12-380/23-4-0; № 06-12-380/23-5-0.
7	В установленном законном порядке привести в соответствие с предметом охраны два оконных заполнения в границах комнаты №7 квартиры №65.	В соответствии с решением Куйбышевского районного суда Санкт-Петербурга от 21.02.2023 по делу № 2-678/2023.	1. Акт технического состояния от 12.10.2023 № 06-12-380/23-2-0. 2. Письма КГИОП от 12.10.2023: № 06-12-380/23-3-0; № 06-12-380/23-4-0; № 06-12-380/23-5-0.

8	В установленном законном порядке привести два оконных заполнения в границах комнаты №9 квартиры 65, в соответствие с предметом охраны объекта культурного наследия.	В соответствии с решением Куйбышевского районного суда Санкт-Петербурга от 22.02.2023 по делу № 2-90/2023.	1. Акт технического состояния от 12.10.2023 № 06-12-380/23-2-0. 2. Письма КГИОП от 12.10.2023: № 06-12-380/23-3-0; № 06-12-380/23-4-0; № 06-12-380/23-5-0.
---	---	--	---

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

**Региональной программой капитального ремонта в многоквартирных домах и иными программами, разработанными и утвержденными в порядке, установленном действующим законодательством, могут быть предусмотрены иные работы и сроки их проведения, подлежащие проведению в соответствии с требованиями Закона № 73-ФЗ.

Приложение № 2
к охранному обязательству

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

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

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письма КГИОП от 12.10.2023: № 06-12-380/23-3-0; № 06-12-380/23-4-0; № 06-12-380/23-5-0.

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

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

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

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения.	

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

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

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

Экземпляр № 1

791410029330005

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

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



12.09.2022

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом М.Б.Баструевой

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

дата создания (возникновения) не определена

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-33 от 20.10.2009 г.

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

г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 36, лит. А

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

- План границ территории от 26.10.2009 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация лицевого четырех-пятиэтажного корпуса и трех пятиэтажных дворовых корпусов, включая центральный (восточный) - с выступающим ризалитом и эркером, и северный - с лестничным ризалитом; исторические габариты, конфигурация и местоположение двух воротных проездов - по центральной оси лицевого корпуса и в восточной части южного дворового корпуса;

исторические габариты и конфигурация двускатных крыш с печными трубами. исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; типы сводов перекрытий: воротного проезда – коробовые с распалубками на подпружных арках; Конструктивная система здания: подвальных помещений – прусские и пологие на подпружных арках; помещений 1-Н (3,7), 5Н(10,30) – на кирпичных пилонах; помещения 19-Н и 22-Н – прусские; тамбур Л-2, вестибюль Л-3 – прусские; вестибюль Л-7 – прусские; Л-1 (вестибюль) – габариты, конфигурация и местоположение; материал ступеней (известняк), тумбы с выносным карнизом; Л-1 – габариты, конфигурация и местоположение, тип (маршевая); материал ступеней (известняк), конструкция (на косоурах) площадки по прусским сводам, оформленным профилями; ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (литье), конструкция (стойки), рисунок; поручни – материал (дерево), конфигурация; Л-2 (вестибюль) – габариты, конфигурация и местоположение, тип (средистенная); материал ступеней (известняк); Л-2 – габариты, конфигурация и местоположение, тип (маршевая); материал ступеней (известняк), конструкция (на косоурах) площадки по прусским сводам, оформленным профилями; ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (литье), конструкция (стойки), рисунок; поручни – материал (дерево), конфигурация; Л-3 (вестибюль) – габариты, конфигурация и местоположение, тип (средистенная); материал ступеней (известняк); Л-3 – габариты, конфигурация и местоположение, тип (маршевая); материал ступеней (известняк), конструкция (на косоурах) площадки по прусским сводам, оформленным профилями; ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (литье), конструкция (стойки), рисунок; поручни – материал (дерево), конфигурация; с 4-го на 5-й этаж – тип (с поворотом); Л-4, Л-6, и лестница в восточной части северного корпуса – габариты, конфигурация, местоположение; материал ступеней (известняк), конструкция (на косоурах), площадки по сводам сводам – коробовым и прусским; ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), конфигурация (прутья, контрфорсы в виде завитков); Л-7 – габариты, конфигурация и местоположение; материал ступеней (известняк); лестница в подвальное помещение лицевого корпуса (со стороны двора) – габариты, конфигурация и местоположение; материал ступеней (известняк); Объемно- планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. три ризалита: центральный – с воротным проездом и аттиковым этажом; два боковых – с аттиком; Архитектурно- художественное решение фасадов: материал и характер отделки поверхности фасада – штукатурка гладкая и «под шубу»; материал и характер отделки поверхности цоколя – известняковая скоба; местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) двух входных проемов – южного и центрального ризалита; местоположение и габариты оконных проемов; конфигурация оконных проемов (прямоугольная – подвальных; прямоугольная – 1-го и 4-го этажей; арочная – 2-го этажа (в том числе – балконные двери) и аттикового этажа центрального ризалита; с лучковым завершением – 3-го этажа; овальная – над входным проемом центрального ризалита); местоположение, конфигурация и габариты трех балконов 2-го этажа на стилизованных кронштейнах; ограждения северного и южного балконов – материал (черный металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок; 1-й этаж – профилированные межэтажные тяги; ленточный руст «под шубу»; профилированные наличники со стилизованным замковым камнем; обрамление овального окна с замковым камнем и гирляндами; 2-й этаж – профилированные наличники, замковый камень в виде консоли, прямой сандрик, фигурная рама с веточками, стилизованные подоконные кронштейны с гуттами; 3-й этаж: профилированные фигурные наличники, стилизованные замковые камни и подоконные кронштейны с гуттами; подоконная доска в филенкой «под шубу»; 4-й этаж – профилированная подоконная тяга; ленточные наличники; филенки «под шубу» в межоконном пространстве; венчающий карниз на кронштейнах (с валютами, гуттами и листьями аканта) и с дентикулами; профилированная тяга, пояс дентикул; аттиковая стенка, стилизованная под балюстраду с тумбами; плоские лопатки и филенки «под шубу»; ризалиты: массивные кронштейны с гуттами и гирляндами; выносные профилированные раскрепованные карнизы; 2-3-й этаж – профилированные наличники со стилизованными замковыми камнями, веточками и филенчатыми подоконными выступами; гирлянды; филенчатые рамы; лопатки с гирляндами и львиными масками; сдвоенные полуколонки; центральный ризалит – портал балконной двери; рельефный наличник; архивольт с импостами; антревольты с растительными гирляндами; фигурный замковый камень с женской головкой и гирляндами; пилястры; полуколонны с ионической капителью, гирляндами и отрезками антаблемента; валюты с гирляндами и ангелочками; фигурный сандрик с валютами на стилизованных кронштейнах; замковый камень с гуттами и гирляндами; 4-й этаж ризалитов – стилизованные кронштейны с гуттами и листьями аканта; массивные кронштейны – с львиными масками и гирляндами; выносной карниз с поясами дентикул; центральный ризалит – раскрепованный аттик с картушем, гирляндами и рамами «под шубу»; вазоны с гирляндами; аттиковый этаж –

профилированные антревольты с импостами и гуттами; пилястры с гермами; картуш с гирляндами; «разорванный» фронтон лучковой формы; боковые ризалиты – раскрепованный аттик с кронштейнами и гирляндами; профилированный карниз; северная стена – брандмауэр; дворовые фасады: материал и характер отделки поверхности фасада – штукатурка гладкая и «под шубу»; материал и характер отделки поверхности цоколя – известняковая скоба; местоположение, габариты прямоугольных дверных проемов; местоположение, габариты прямоугольных оконных проемов; исторический рисунок и материал (дерево) двойных оконных заполнений; ленточный руст цокольного и первого этажа – гладкий и «под шубу» (включая верный руст над воротными проездами); раскреповка фасада (восточный корпус); выносной профилированный карниз; центральный дворовый корпус: материал и характер отделки поверхности фасада – штукатурка гладкая и «под шубу»; материал и характер отделки поверхности цоколя – известняковая скоба; местоположение, габариты арочного дверного проема и исторический рисунок и материал (дерево) его заполнения; габариты и местоположение прямоугольных и арочных оконных проемов; исторический рисунок и материал (дерево) двойных оконных заполнений; ленточный руст цокольного и первого этажа – гладкий и «под шубу»; ризалит, эркер на уровне 2-го этажа; профилированные ленточные наличники; профилированные межэтажные карнизы; кронштейны с гуттами; прямые сандрики 2-го этажа и треугольные на стилизованных кронштейнах и филенкой «под шубу» – 3-го этажа ризалита; трехчетвертные колонки; лопатки, рустованные «под шубу»; эркер – гермы, ажурная металлическая ограда балкона; выносной профилированный венчающий карниз; фигурные аттиковые объемы боковых частей с профилированным наличником, раскрепованными пилястрами и «разорванным» фронтоном с лучковым завершением. вестибюль Л-1 – профилированные рамы потолка и стен, профилированный лучковый свод арки; Декоративно-художественная отделка помещений: покрытие пола цокольного этажа – метлахская плитка серого, белого и голубого цветов; оформление стен лестничных маршей и площадок Л-1 – профилированные рамы, и арочные ниши; декоративная отделка пола площадок (террасию) с использованием крупного наполнителя – цветного мрамора; тамбур Л-2 – фигурные профилированные рамы; профилированные деревянные наличники дверных проемов; оформленный профилями портал со стилизованными кронштейнами, вазами, маскаронном с гирляндами и полуциркулярной застекленной фрамугой; двустворчатые деревянные остекленные двери, оформленные фигурными филенками с круглыми элементами; вестибюль Л-2 – профилированные рамы потолка и стен, профилированная тяга; две арочные ниши в профилированных наличниках с картушем; ленточный руст цокольной части; декоративная отделка пола площадок (террасию) с использованием крупного наполнителя – цветного мрамора; тамбур Л-3 – габариты, конфигурация и местоположение; профилированные рамы, профили; двустворчатые деревянные остекленные двери, оформленные фигурными филенками с круглыми элементами; прямоугольная фрамуга; вестибюль Л-3 – оформление сводов профилями и стилизованными кронштейнами; фигурные филенки, в том числе – «под шубу» и имитирующие аркаду с антревольтами и импостами; стилизованные замковые камни; руст на уровне одномаршевой лестницы; оформление стен и площадок Л-3 – профилированные рамы; декоративная отделка пола вестибюля и площадок (террасию) с использованием крупного наполнителя – цветного мрамора; комнаты 27,6 кв. м и 23,3 кв. м в квартире №16: печь (угловая, двухъярусная) облицованная изразцами белого цвета с рельефом; цоколь с лиственным орнаментом; боковины обоих ярусов с орнаментом из розетт в ромбах и завитков; полочка с поясом иоников; фриз – крупные листья и цветы; карниз с геометрическим и лиственным орнаментом; аттик с листьями в сердцевидных полях; комната 23 кв. м в квартире №17: камин (средистенный, двухъярусный), 1-й ярус – облицовка мрамором, во фризе – филенки и желобки; на боковинах – желобки под филенкой с кронштейном; обрамление топочного проема – чугунное, с лиственными завитками; 2-й ярус – полосы орнамента из алмазных граней и завитков и бус (по сторонам лицевого фасада); фриз с поясом аканта, карниз с поясом геометрического орнамента, аттик с листьями; комнаты 18,90 и 16,00 кв. м в кв. № 21: потолок, в центре – крупная розетка с композицией из лиственных завитков, прорезных раковин, листьев и включенных в них двух фигур путти; угловые композиции из завитков, листьев и цветов; квартира №50: прихожая: камин (угловой, одноярусный с двумя ризалитами), облицованный мрамором белого цвета, резьба; волюты, цветочные гирлянды на бантах – на ризалитах; в филенке и сверху розы и завиток, во фризе – желобки; гирлянды из роз на бантах; листья и жемчужник – вокруг топочного проема; чугунное обрамление с полуциркулярным абрисом и геометрическим орнаментом, чугунный таган; комната 28,7 кв. м: потолок в центре с розеткой – композиция в виде аканта в овальном обрамлении; по периметру – орнамент из розетт в кругах и листья и акантовый пояс; лиственный орнамент в верхней части стены; комната 36,8 кв. м: потолок на падаге; в центре ромб с низкорельефным арабесковым орнаментом, заключенный в круги, поля сложной формы и горельефные

свисающие элементы в виде сталактитов; членение на ромбовидные поля, на стыках – стилизованные розетки; по периметру – цветочно-геометрический орнамент; крупные пальмовые листья и цветок между ними, орнамент из листьев в аркатурном поясе на падуге; в верхней части стены – лиственный-геометрический орнамент; членение стен филенками с орнаментом из ажурных листьев; по углам – ниши с экседрой и кронштейнами, разделанными арабесковым орнаментом, сталактитами. печь (угловая, двухъярусная с ризалитом); 1-й ярус – боковины с колонками со сложными капителями; волюты, плоды, листья, фриз с орнаментом и листьев и шишек; полочка серого мрамора с темными прожилками; 2-й ярус – арочное обрамление с геометрическим орнаментом, ломаными линиями и листьями; колонки двойные с лиственными капителями; в верхней части – горельефная раковина с лиственными завитками; в центре лицевого фасада – ажурная латунная накладка с орнаментом из стилизованных цветов и ломаных линий; завершение – трехскатное с филенками и цветами; дверца топки – латунная с ручкой-кнопкой.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.Б.Баструевой" № 10-364 от 30.06.2011 г.

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

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

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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



06 . 10 . 2023

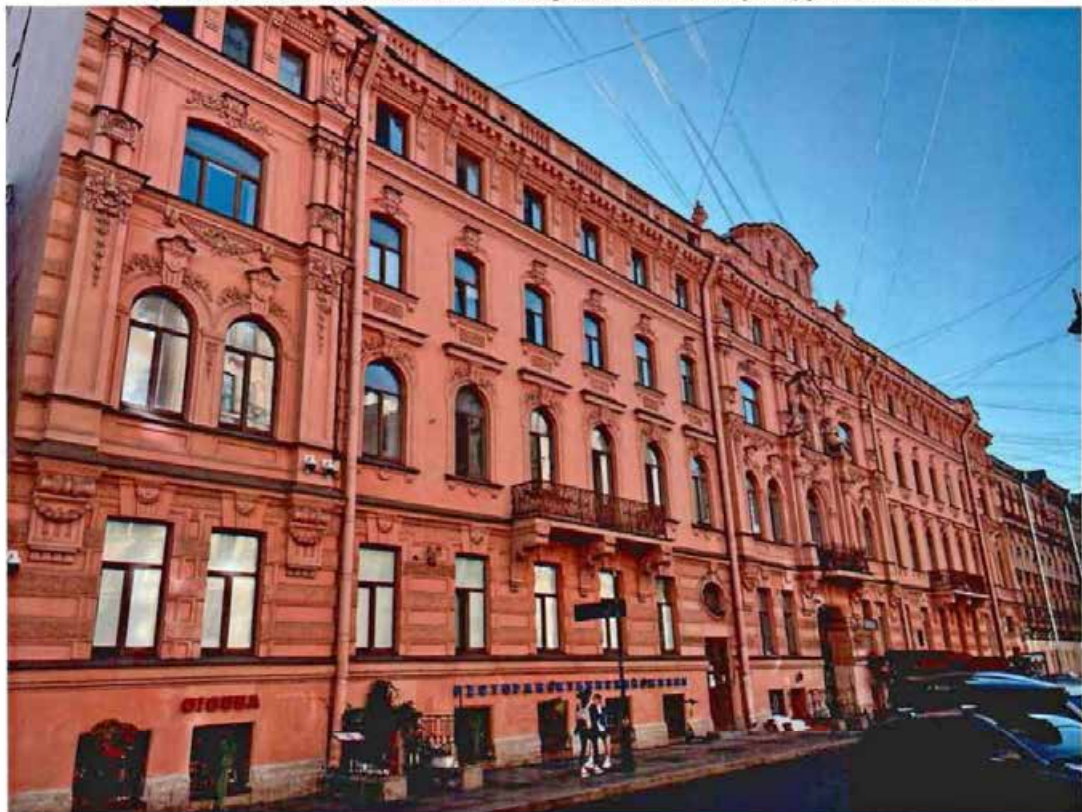
Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А
(фотофиксация выполнена 20.09.2023, 22.09.2023).

Дата съемки 22.09.2023:

1. Общий вид западного лицевого фасада объекта культурного наследия.



2

2. Общий вид лицевого фасада объекта культурного наследия.



3. Фрагмент лицевого фасада. Воротный проезд.



4. Фрагмент лицевого фасада. Балкон.



5. Фрагмент лицевого фасада. Информационная надпись.



Дата съемки 20.09.2023:

6. Воротный проезд лицевого корпуса.



7. Фасад центрального дворового корпуса.



8. Южный дворовой фасад.



9. Северная часть восточного дворового фасада.



10, 11. Северная и южная часть западного дворового фасада.



12. Северный дворовой фасад.



13. Восточный воротный проезд.



Дата съемки 22.09.2023:

14, 15. ЗЛК в уровне 1-го этажа. Оформление стен и площадок. Отделка пола.



16. ЗЛК в уровне с 1-го на 2-й этаж.



17. ЗЛК в уровне 4-го на 5-й этаж.
Поворот лестницы.



18. 1ЛК в уровне 1-го этажа.



19. 1ЛК. Вестибюль. Отделка пола.



20. 1ЛК в уровне 1-го этажа. Отделка пола.



21. 1ЛК с 1-го на 2-1 этаж. Оформление стен.



22. 2ЛК. Вестибюль. Оформление стен. Прусские своды.



23. 2ЛК. Вестибюль. Отделка пола.



24. 2ЛК в уровне 2-го этажа. Оформление стен.



Дата съемки 20.09.2023:

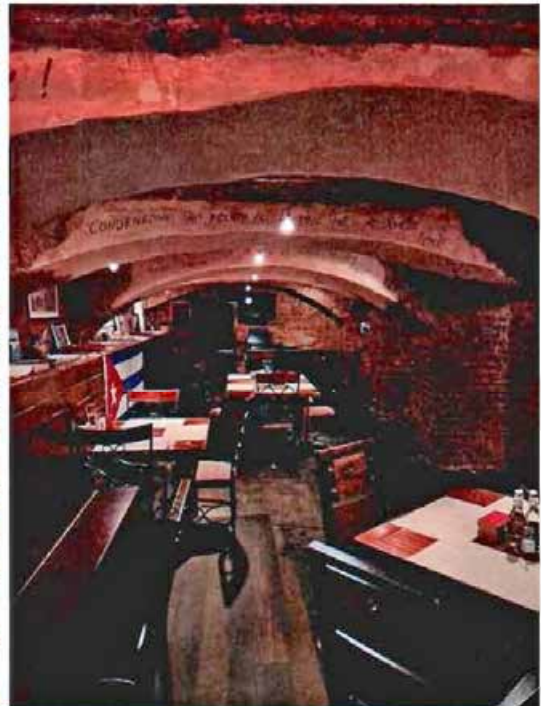
25, 26. Ч. п. 1-Н, арочный проем. Прусские своды.



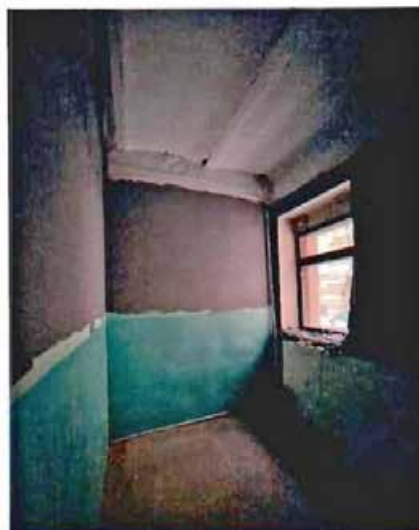
27. Ч.п. 1-Н. Прусские своды.



28. Ч.п.1-Н. Своды на кирпичных пилонах.



29, 30. Пом. 15-Н. Прусские своды.



Дата съёмки 22.09.2023:

31. Конструкция крыши.



32. Кровля.



Территория объекта культурного наследия (дата съёмки 20.09.2023).

33. Общий вид.



34. Северная часть внутреннего двора.



35. Центральная часть внутреннего двора.



Приложение №9

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5 по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., дом 36, литера А» (Шифр: П02-24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия Технического паспорта на квартиру №3;

Копия Технического паспорта на квартиру №5.

Кадастровый инженер
ДУРНЕВ КИРИЛЛ ВАСИЛЬЕВИЧ
тел. +7 (931) 237-55-70 e-mail: 89312375570@mail.ru
Свидетельство СРО №0394.01-2014-781141723621-КИ-0422
Квалификационный аттестат кадастрового инженера №78-13-784

Инв. № документа 06/03/24-01/ТП

Кадастровый номер: 78:31:0001054:2032

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна

дом № 36 литера А кв. № 3

I. Общие сведения о литере А

Год постройки: 1876

Год последнего капитального ремонта: ---

Этажность: 7 (3-4-5-6-7, в т.ч. мансарда, цоколь), подвал, ---
надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные и металлические балки с деревянным заполнением чердачных, деревянные и металлические балки с деревянным заполнением междуэтажных, железобетон подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	<u>2</u>	этаже, состоит из	<u>5</u>	комнат,		
жилой площадью	<u>109.5</u>	кв.м., общей площадью	<u>218.9</u>	кв.м., высота	<u>3.70</u>	м.

Благоустройство квартиры:

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

Кадастровая стоимость квартиры по состоянию на 06.03.2024 года составляет 20480727.89 (Двадцать миллионов четыреста восемьдесят тысяч семьсот двадцать семь) рублей 89 коп.

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	
1	1	Прихожая	6.2		6.2		
2	2	Шкаф	0.7		0.7		
3	3	Коридор	34.2		34.2		
4	4	Санузел	1.5		1.5		
5	5	Холл	25.1		25.1	6.9	Балкон
6	6	Комната	26.5	26.5			
7	7	Комната	30.1	30.1			
8	8	Коридор	3.8		3.8		
9	9	Совм. санузел	8.5		8.5		
10	10	Совм. санузел	5.4		5.4		
11	11	Комната	13.1	13.1			
12	12	Гардеробная	2.3		2.3		
13	13	Коридор	2.3		2.3		
14	14	Шкаф	1.1		1.1		
15	15	Шкаф	1.2		1.2		
16	16	Шкаф	1.1		1.1		
17	17	Шкаф	1.7		1.7		
18	18	Шкаф	1.6		1.6		
19	19	Комната	18.8	18.8			
20	20	Комната	21.0	21.0			
21	21	Кухня	12.7		12.7		
Итого			218.9	109.5	109.4		

Паспорт составлен по состоянию на _____

06 марта 2024 года

(дата обследования)

Исполнитель _____

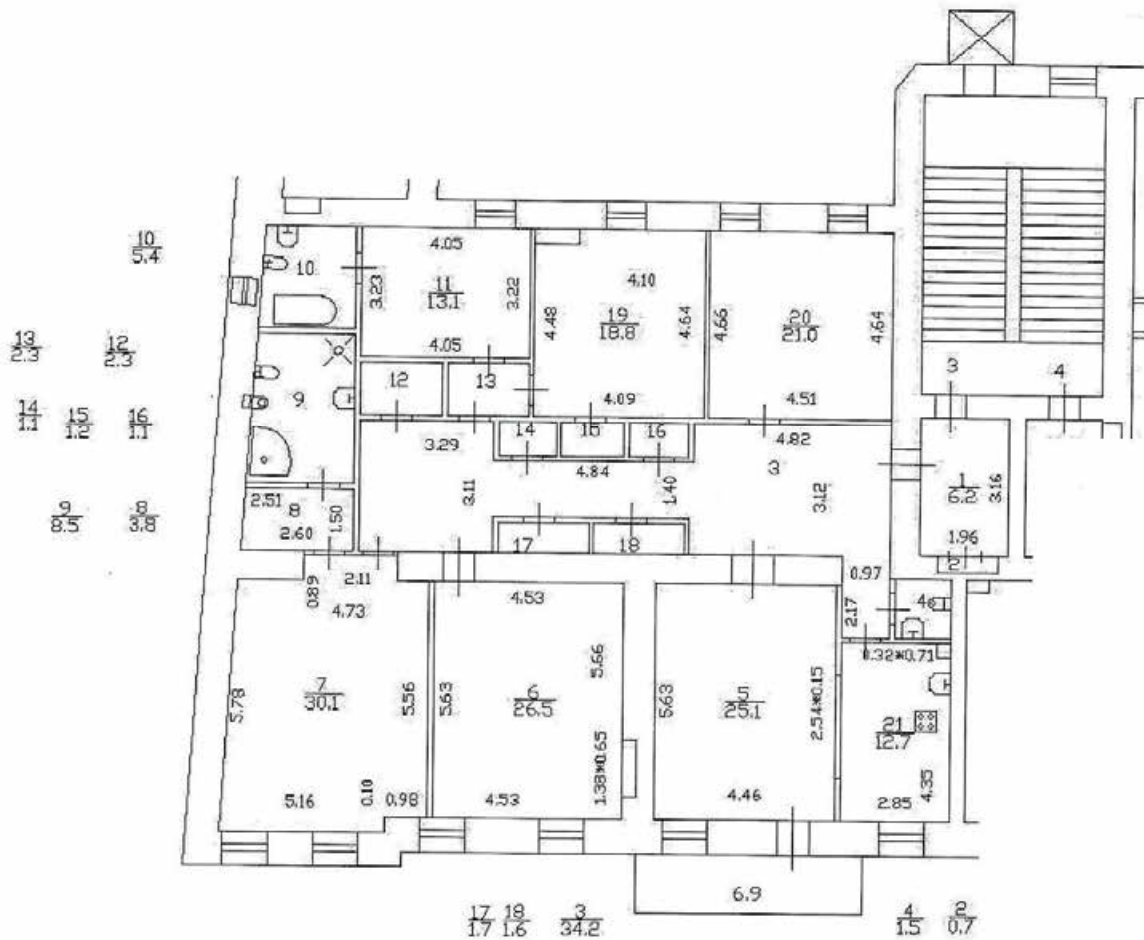


(Дурнев К.В.)
(Ф.И.О.)

06 марта 2024 года
(дата изготовления)

IV. План квартиры

h= 3.70



Дополнительные сведения: технический паспорт подготовлен на основании данных Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

Паспорт составлен по состоянию на 06 марта 2024 года
(дата обследования)

Исполнитель [подпись] (Дурнев К.В.) 06 марта 2024 года
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Кадастровый инженер [подпись] Дурнев К.В.



Кадастровый инженер
ДУРНЕВ КИРИЛЛ ВАСИЛЬЕВИЧ
тел. +7 (931) 237-55-70 e-mail: 89312375570@mail.ru
Свидетельство СРО №0394.01-2014-781141723621-КИ-0422
Квалификационный аттестат кадастрового инженера №78-13-784

Инв. № документа 06/03/24-02/ТП

Кадастровый номер: 78:31:0001054:2047

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна

дом № 36 литера А кв. № 5

I. Общие сведения о литере А

Год постройки: 1876

Год последнего капитального ремонта: ---

Этажность: 7 (3-4-5-6-7, в т.ч. мансарда, цоколь), подвал, ---
надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные и металлические балки с деревянным заполнением чердачных, деревянные и металлические балки с деревянным заполнением междуэтажных, железобетон подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на <u>3</u> этаже, состоит из <u>4</u> комнат,
жилой площадью <u>100.6</u> кв.м., общей площадью <u>206.4</u> кв.м., высота <u>3.50</u> м.

Благоустройство квартиры:

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

Кадастровая стоимость квартиры по состоянию на 06.03.2024 года составляет 19311202.54 (Девятнадцать миллионов триста одиннадцать тысяч двести два) рубля 54 коп.

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	
1	1	Прихожая	4.7		4.7		
2	2	Шкаф	1.5		1.5		
3	3	Коридор	32.0		32.0		
4	4	Санузел	1.5		1.5		
5	5	Кухня	12.9		12.9		
6	6	Холл	25.6		25.6		
7	7	Комната	27.5	27.5			
8	8	Комната	30.7	30.7			
9	9	Коридор	2.2		2.2		
10	10	Совм. санузел	8.1		8.1		
11	11	Гардеробная	1.9		1.9		
12	12	Совм. санузел	6.5		6.5		
13	13	Коридор	2.3		2.3		
14	14	Комната	21.0	21.0			
15	15	Комната	21.4	21.4			
16	16	Шкаф	1.1		1.1		
17	17	Шкаф	1.1		1.1		
18	18	Шкаф	1.1		1.1		
19	19	Шкаф	1.6		1.6		
20	20	Шкаф	1.7		1.7		
Итого			206.4	100.6	105.8		

Паспорт составлен по состоянию на

06 марта 2024 года

(дата обследования)

Исполнитель

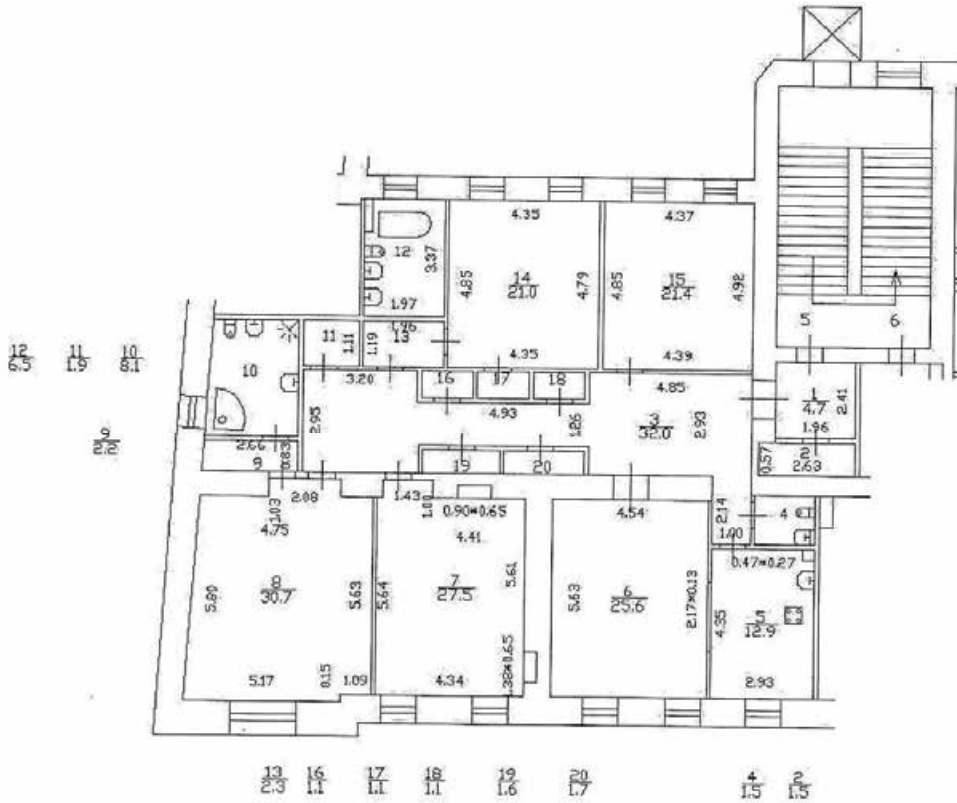


(Дурнев К.В.)
(Ф.И.О.)

06 марта 2024 года
(дата изготовления)

IV. План квартиры

h= 3.50



Дополнительные сведения: технический паспорт подготовлен на основании данных Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

Паспорт составлен по состоянию на 06 марта 2024 года
(дата обследования)

Исполнитель [подпись] (Дурнев К.В.) 06 марта 2024 года
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Кадастровый инженер



Дурнев К.В.

Приложение №10

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5 по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., дом 36, литера А» (Шифр: П02-24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копии документов, содержащих информацию
о зарегистрированных правах на недвижимость:
- выписка из ЕГРН об основных характеристиках и
зарегистрированных правах на объект недвижимости;
- копии доверенностей.**

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 22.07.2024, поступившего на рассмотрение 22.07.2024, 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: 4
22.07.2024г. № КУВИ-001/2024-188552090			
Кадастровый номер:	78:31:0001054:2032		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001054		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 102493095		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 36, литера. А, кв. 3		
Площадь:	218,9		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	39954954,4		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001054:2013		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 30.03.2004		

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 601005017401C37E2E21376AC538425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.07.2024г. № КУВИ-001/2024-188552090			
Кадастровый номер:		78:31:0001054:2032	
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:	Дурнев Кирилл Васильевич		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B05607401C838D2B3576ACD838425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

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

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.07.2024г. № КУВИ-001/2024-188552090			
Кадастровый номер:		78:31:0001054:2032	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Смирнова Марина Владимировна 14.08.1975
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001054:2032-78/011/2023-2 10.07.2023 10:34:49
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
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	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B0656B7461CB38D2B3576ACD8A425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.07.2024г. № КУВИ-001/2024-188552090			
Кадастровый номер: 78:31:0001054:2032		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACD8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

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



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.07.2024, поступившего на рассмотрение 22.07.2024, 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: 4	
22.07.2024г. № КУВИ-001/2024-188552099	
Кадастровый номер:	78:31:0001054:2047
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001054
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 189867
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 36, литера. А, кв. 5
Площадь:	206.4
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	37673416.14
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001054:2013
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 30.03.2004

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 601805047401C37E2E21376AC5C8A425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.07.2024г. № КУВИ-001/2024-188552099			
Кадастровый номер:		78:31:0001054:2047	
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:		Дурнев Кирилл Васильевич	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 000805607401СВ380283576АСДС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

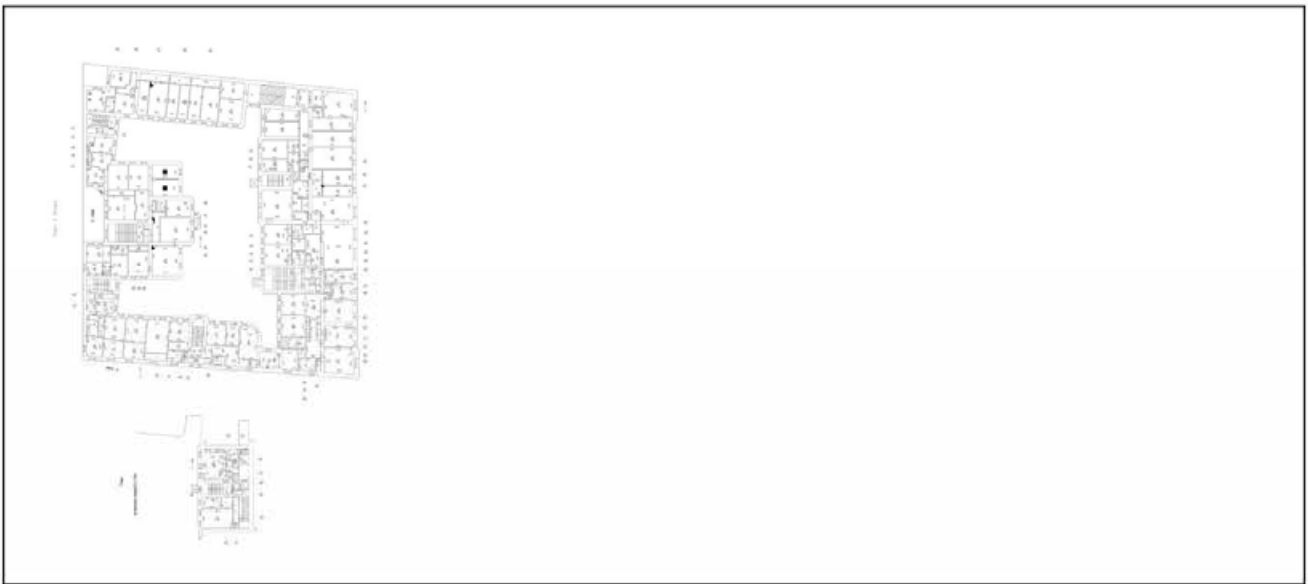
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.07.2024г. № КУВИ-001/2024-188552099			
Кадастровый номер:		78:31:0001054:2047	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Смирнова Марина Владимировна 14.08.1975
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001054:2047-78/011/2023-3 20.10.2023 14:49:03
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
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	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 000805687401C03082033576ACD8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.07.2024г. № КУВИ-001/2024-188552099			
Кадастровый номер: 78:31:0001054:2047		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B005607401C030D203576ACDC9425108 Издан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



78 А В 4059974

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация
г.Санкт-Петербург.

Одиннадцатого октября две тысячи двадцать третьего года.

Я, **Смирнова Марина Владимировна,**

настоящей доверенностью уполномочиваю:

Иванова Ивана Валерьевича,

Коржук Любовь Сергеевну,

Нилова Александра Юрьевича,

Дурнева Кирилла Васильевича,

Еремину Алену Эдуардовну,

Герасимову Юлию Леонидовну,

Хюнинен Виктора Андреевича,

представлять мои интересы во всех государственных, административных и иных органах и учреждениях (в Межведомственной комиссии (МВК), Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, в органах технической инвентаризации и учета объектов недвижимости, в Росреестре, в Управлении Федеральной службы государственной

регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (управление Росреестра по Санкт-Петербургу), в паспортной и жилищно-эксплуатационной службах, в службах государственного санитарного и пожарного надзора, в банковских учреждениях, в страховых компаниях, в ООО «ПетербургГаз», в ПАО «Россети Ленэнерго» и других) по вопросам согласования перепланировки и переустройства, а также приспособления для современного использования квартиры по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А, квартира 3,

для чего предоставляю право подавать от моего имени заявления, расписываться за меня, собирать и подавать необходимые справки и документы, осуществлять необходимые согласования с вышеуказанными органами и учреждениями, участвовать в обмерах площади квартиры после её перепланировки, заказывать паспорт и планы объекта недвижимости, вносить изменения в ЕГРН (Единый Государственный Реестр Недвижимости), подписывать декларацию об объекте недвижимости, вести от моего имени переговоры с соответствующими организациями, получать необходимые разрешения и согласования, подавать и получать документы, осуществлять необходимые платежи, а также выполнять иные действия и формальности связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на три года, с правом передоверия.

Представитель вправе передать иному лицу полномочия в порядке передоверия как в полном объеме, так и в любой их части по своему усмотрению.

Представитель, передавший в порядке передоверия полностью или частично полномочия по настоящей доверенности другому лицу, не утрачивает своих полномочий.

Текст настоящей доверенности прочитан вслух.

Я, Смирнова Марина Владимировна, подписавшая настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне временно исполняющей обязанности нотариуса разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению.

Смирнова Марина Владимировна

Российская Федерация
г. Санкт-Петербург

Одиннадцатого октября две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Шиманасовой Ольгой Игоревной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Ажойчик Аллы Викторовны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/5-н/78-2023-4-425.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб.

МП

О.И. Шиманасова



24.509.894



78 А В 4541151

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация
г. Санкт-Петербург.

Двадцать третьего октября две тысячи двадцать третьего года.

Я, **Смирнова Марина Владимировна,**

настоящей доверенностью уполномочиваю:

Иванова Ивана Валерьевича,

Коржук Любовь Сергеевну,

Нилова Александра Юрьевича,

Дурнева Кирилла Васильевича,

Еремину Алену Эдуардовну,

Герасимову Юлию Леопидовну,

Хюнинен Виктора Андреевича,

представлять мои интересы во всех государственных, административных и иных органах и учреждениях (в Межведомственной комиссии (МВК), Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, в органах технической инвентаризации и учета объектов недвижимости, в Росреестре, в Управлении Федеральной службы государственной

регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (управление Росреестра по Санкт-Петербургу), в паспортной и жилищно-эксплуатационной службах, в службах государственного санитарного и пожарного надзора, в банковских учреждениях, в страховых компаниях, в ООО «ПетербургГаз», в ПАО «Россети Ленэнерго» и других) по вопросам согласования перепланировки и переустройства, а также приспособления для современного использования квартиры по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А, квартира 5,

для чего предоставляю право подавать от моего имени заявления, подписываться за меня, собирать и подавать необходимые справки и документы, осуществлять необходимые согласования с вышеуказанными органами и учреждениями, участвовать в обмерах площади квартиры после её перепланировки, заказывать паспорт и планы объекта недвижимости, вносить изменения в ЕГРН (Единый Государственный Реестр Недвижимости), подписывать декларацию об объекте недвижимости, вести от моего имени переговоры с соответствующими организациями, получать необходимые разрешения и согласования, подавать и получать документы, осуществлять необходимые платежи, а также выполнять иные действия и формальности связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на два года, с правом передоверия.

Представитель вправе передать иному лицу полномочия в порядке передоверия как в полном объеме, так и в любой их части по своему усмотрению.

Представитель, передавший в порядке передоверия полностью или частично полномочия по настоящей доверенности другому лицу, не утрачивает своих полномочий.

Текст настоящей доверенности прочитан вслух.

Я, Смирнова Марина Владимировна, подписавшая настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне временно исполняющей обязанности нотариуса разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению.

Смирнова Марина Владимировна

Российская Федерация
г.Санкт-Петербург

Двадцать третьего октября две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Шиманаевой Ольгой Игоревной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Ажойчик Аллы Викторовны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/5-н/78-2023-4-657.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб.

МП

О.И. Шиманаева



25.544.298

Приложение №11

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5 по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., дом 36, литера А» (Шифр: П02-24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

ИНЫЕ МАТЕРИАЛЫ



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

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

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

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

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

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

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

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 981 от 10 июля 2013 г.

№592 от 15 мая 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1


к лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного
лица)

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



007945



ПАО «Россети Ленэнерго»
548398



Публичное акционерное общество
«Россети Ленэнерго»
197349, г. Санкт-Петербург,
вн. тер. г. муниципальный округ Озеро Долгое,
ул. Гангелевская, д. 21, литера А
тел. 8 (800) 220-0-220
e-mail: office@lenenergo.ru
www.rosseti-lenenergo.ru
КПП 997650001, ОКТМО 40325000,
ИНН 7803002209, ОГРН 1027809170300

УВЕДОМЛЕНИЕ
об обеспечении сетевой организацией возможности
присоединения к электрическим сетям

№ 9781111111-24-009441-101-142 от « 28 » февраля 2024 г.

Настоящее уведомление составлено Публичным акционерным обществом "Россети Ленэнерго",

(полное наименование сетевой организации)

именуемым (именуемой) в дальнейшем сетевой организацией, в лице
Заместителя директора филиала ПАО "Россети Ленэнерго" "Кабельная сеть"
Семчукова Артема Сергеевича

(должность, Ф.И.О. лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании

Доверенности №111-23 от 21.04.2023

(устава, доверенности, иных документов)

1. Сетевая организация оказала Обществу с ограниченной ответственностью "Жилкомсервис № 2 Центрального района" услугу по технологическому присоединению объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) заявителя в соответствии с мероприятиями по договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям № 24-009441-101-142 от 27.02.2024 г. в полном объеме на сумму 49 250,35 рублей (сорок девять тысяч двести пятьдесят рублей 35 копеек), в том числе НДС 20% 8 208,39 рублей (восемь тысяч двести восемь рублей 39 копеек).

Мероприятия по технологическому присоединению выполнены согласно техническим условиям от 27.02.2024 г. к договору № 24-009441-101-142 Приложение №1.

Объект электроэнергетики (энергопринимающие устройства) сторон, находящийся по адресу:

1. квартира, Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 36, литера. А, кв. 3.

Характеристики присоединения:

максимальная мощность (всего): **20 (двадцать) кВт**, в том числе:

максимальная мощность (без учета ранее присоединенной (существующей) максимальной мощности): **17 (семнадцать) кВт**;

ранее присоединенная максимальная мощность: **3 (три) кВт**, в счет разрешенной мощности энергопринимающих устройств жилого дома №36, лит. А по ул. Рубинштейна, с учетом коэффициента одновременности $K_o=1$;

Документ подписан электронной подписью
Семчуков Артём Сергеевич
Сертификат: 043429AD0068B046BF45378B9D2B18C851
Дата подписания: 28.02.2024
Действителен: с 24.08.2023 по 24.08.2024



ПАО «Россети Ленэнерго»
548398

совокупная величина номинальной мощности присоединенных к электрической сети трансформаторов (кВА):
Не предусмотрено.

Категория надежности электроснабжения: 3 к.н. - 20(двадцать) кВт

2. Перечень точек присоединения

№	Источник питания	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Величина номинальной мощности присоединенных трансформаторов (кВА)	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)
1	ПС542 ф.542-302, ф. 542-314 (РТП640, ТП632)	контактные соединения коммутационного аппарата в РУ-0,4 кВ кабельного киоска №834 и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома 36, литера А, по ул. Рубинштейна (через распределительную сеть дома).	0,4	20	Не предусмотрено	0,35
В том числе опосредованно присоединенные абоненты						

Границы балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) и эксплуатационной ответственности сторон:

Описание границ балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств)	Описание границ эксплуатационной ответственности сторон
Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности определяются соглашением между балансодержателем сети и Заявителем	

3. У сетевой организации на границе балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) находятся следующие технологически соединенные элементы электрической сети:

Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации сетевой организации	Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации заявителя
Не предусмотрено	

У сторон в эксплуатационной ответственности находятся следующие технологически соединенные элементы электрической сети:

Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации сетевой организации	Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации заявителя
Не предусмотрено	



ПАО «Россети Ленэнерго»
548398

4. Характеристики установленных измерительных комплексов содержатся в акте допуска прибора учета электрической энергии в эксплуатацию.

5. Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики:
В соответствии с однолинейной схемой.

(виды защиты и автоматики, действия и др.)

6. Автономный резервный источник питания:

Не предусмотрено

(место установки, тип, мощность и др.)

7. Прочие сведения: В настоящем Уведомлении учтена мощность в размере 3 кВт.

(в том числе сведения об опосредованно присоединенных потребителях, наименование, адрес, максимальная мощность, категория надежности, уровень напряжения, сведения о расчетах потерь электрической энергии в электрической сети потребителя электрической энергии и др.)

8. Схематично границы балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) и эксплуатационной ответственности сторон указаны в приведенной ниже однолинейной схеме присоединения энергопринимающих устройств.

Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности определяются соглашением между балансодержателем сети и Заявителем

Прочее: отсутствует

9. Сетевая организация подтверждает, что обеспеченная сетевой организацией возможность присоединения к электрическим сетям соответствует правилам и нормам.

Подпись представителя сетевой организации:

ПАО "Россети Ленэнерго"

ИНН/КПП 7803002209/997650001

Адрес: 197349, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Озеро Долгое, ул. Гаккелевская, д. 21, литера А

Заместитель директора филиала
ПАО "Россети Ленэнерго" "Кабельная сеть"

_____/Семчуков А.С.

М.П.

Исп. Ершов А.В./Бондаренко А.А.
24-009441-101-142-ЦР

Документ подписан электронной подписью Семчуков Артём Сергеевич Сертификат: 043429AD0068B046BF45378B902B18C851 Дата подписания: 28.02.2024 Действителен: с 24.08.2023 по 24.08.2024



ПАО «Россети Ленэнерго»
548390



Публичное акционерное общество
«Россети Ленэнерго»
197349, г. Санкт-Петербург,
вн. тер. г. муниципальный округ Озеро Долгое,
ул. Ганкелевская, д. 21, литера А
тел. 8 (800) 220-0-220
e-mail: office@lenenergo.ru
www.rosseti-lenenergo.ru
КПП 997650001, ОКТМО 40325000,
ИНН 7803002209, ОГРН 1027809170300

УВЕДОМЛЕНИЕ
об обеспечении сетевой организацией возможности
присоединения к электрическим сетям

№ 9781111111-24-009442-101-142

от « 28 » февраля 2024 г.

Настоящее уведомление составлено Публичным акционерным обществом "Россети Ленэнерго",

(полное наименование сетевой организации)

именуемым (именуемой) в дальнейшем сетевой организацией, в лице
Заместителя директора филиала ПАО "Россети Ленэнерго" "Кабельная сеть"
Семчукова Артема Сергеевича

(должность, Ф.И.О. лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании

Доверенности №111-23 от 21.04.2023

(устава, доверенности, иных документов)

1. Сетевая организация оказала Обществу с ограниченной ответственностью "Жилкомсервис № 2 Центрального района" услугу по технологическому присоединению объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) заявителя в соответствии с мероприятиями по договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям № 24-009442-101-142 от 27.02.2024 г. в полном объеме на сумму 49 250,35 рублей (сорок девять тысяч двести пятьдесят рублей 35 копеек), в том числе НДС 20% 8 208,39 рублей (восемь тысяч двести восемь рублей 39 копеек).

Мероприятия по технологическому присоединению выполнены согласно техническим условиям от 27.02.2024 г. к договору № 24-009442-101-142 Приложение №1.

Объекты электроэнергетики (энергопринимающие устройства) сторон, находятся по адресу:

I. квартира, г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, лит. А, кв. 5.

Характеристики присоединения:

максимальная мощность (всего): **20 (двадцать) кВт**, в том числе:

максимальная мощность (без учета ранее присоединенной (существующей) максимальной мощности): **17 (семнадцать) кВт**;

ранее присоединенная максимальная мощность: **3 (три) кВт** в счет разрешенной мощности энергопринимающих устройств жилого дома №36, литера А, по ул. Рубинштейна, с учетом коэффициента одновременности $K_o=1$;

совокупная величина номинальной мощности присоединенных к электрической сети трансформаторов: **не предусмотрено.**

Документ подписан электронной подписью
Семчуков Артём Сергеевич
Сертификат: 043429AD0068B046BF45378B9D2B18C851
Дата подписания: 28.02.2024
Действителен: с 24.08.2023 по 24.08.2024



ПАО «Россети Ленэнерго»
548390

Категория надежности электроснабжения: 3 к.н. - 20 (двадцать) кВт

2. Перечень точек присоединения

№	Источник питания	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Величина номинальной мощности присоединенных трансформаторов (кВА)	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)
1	ПС542 (ПАО «Россети Ленэнерго»), ф.542-302, ф. 542-314 (РТП640, ТП632)	контактные соединения коммутационного аппарата в РУ-0,4 кВ кабельного киоска №834 и кабельных накопечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома 36, литера А, по ул. Рубинштейна (через распределительную сеть дома).	0,4	20	не предусмотрено	0,35
В том числе опосредованно присоединенные абоненты						

Границы балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) и эксплуатационной ответственности сторон:

Описание границ балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств)	Описание границ эксплуатационной ответственности сторон
Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности определяются соглашением между балансодержателем сети и Заявителем	

3. У сетевой организации на границе балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) находятся следующие технологически соединенные элементы электрической сети:

Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации сетевой организации	Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации заявителя
Не предусмотрено	

У сторон в эксплуатационной ответственности находятся следующие технологически соединенные элементы электрической сети:

Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации сетевой организации	Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации заявителя
Не предусмотрено	

4. Характеристики установленных измерительных комплексов содержатся в акте допуска прибора учета электрической энергии в эксплуатацию.

5. Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики:

В соответствии с однолинейной схемой.

(виды защиты и автоматики, действия и др.)

6. Автономный резервный источник питания:

Не предусмотрено

(место установки, тип, мощность и др.)

7. Прочие сведения: В настоящем Уведомлении об обеспечении сетевой организацией возможности присоединения к электрическим сетям учтена мощность в размере 3 кВт.

Документ подписан электронной подписью
Семчуков Артём Сергеевич
Сертификат: 043429AD0068B046BF45378B9C2B18C851
Дата подписания: 28.02.2024
Действителен: с 24.08.2023 по 24.08.2024



ПАО «Россети Ленэнерго»
548390

8. Схематично границы балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) и эксплуатационной ответственности сторон указаны в приведенной ниже однолинейной схеме присоединения энергопринимающих устройств.

Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности определяются соглашением между балансодержателем сети и Заявителем

Прочее: отсутствует

9. Сетевая организация подтверждает, что обеспеченная сетевой организацией возможность присоединения к электрическим сетям соответствует правилам и нормам.

Подпись представителя сетевой организации:

ПАО "Россети Ленэнерго"

ИНН/КПП 7803002209/997650001

Адрес: 197349, г. Санкт-Петербург, вв. тер. г.
муниципальный округ Озеро Долгое, ул.
Гаккелевская, д. 21, литера А

Заместитель директора филиала
ПАО "Россети Ленэнерго" "Кабельная сеть"

_____/Семчуков А.С.
М.П.

Исп. Ершов А.В./Вовкодав Е.М.
24-009442-101-142-ЦР

Документ подписан электронной подписью Семчуков Артём Сергеевич Сертификат: 043429AD0068B046BF45378B902B16C851 Дата подписания: 28.02.2024 Действителен: с 24.08.2023 по 24.08.2024

Приложение № 12

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5 по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., дом 36, литера А» (Шифр: П02-24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копии договоров и дополнительных соглашений
к договорам на проведение государственной
историко-культурной экспертизы**

ДОГОВОР 19-24-ГИКЭ-01
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«22» апреля 2024 г.

Нилов Александр Юрьевич – представитель собственника квартир №3 и №5 Смирновой Марины Владимировны, согласно выпискам из ЕГРН от 28.10.2023г. № КУВИ-001/2023-244210289 (кв. №3) и от 28.10.2023г. № КУВИ-001/2023-244210275 (кв. №5), действующий на основании доверенности 78 АВ 4059974 от 11.10.2023 г. (кв. №3) и доверенности 78 АВ 4541151 от 23.10.2023 г. (кв. №5), именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Прокофьев Михаил Федорович**, именуемый в дальнейшем «Подрядчик 1», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий 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 по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5 по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., дом 36, литера А» (Шифр: П02-24).

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

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

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: 2 (два) месяца со дня подписания настоящего Договора.

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Подрядчику по настоящему Договору, составляет 11 300

(одиннадцать тысяч триста) рублей 00 копеек. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Подрядчика в связи с выполнением работ по настоящему Договору.

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

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

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

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

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

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

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 электронном носителе, и в 1 (одном) экземпляре на бумажном носителе, о чем Стороны подписывают акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание акта 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 (Приложение № 1 к Договору) и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу 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.

5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

5.2.9. 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.

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. 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 7 (семи) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров; любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 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, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

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

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. ПРИЛОЖЕНИЯ

11.1. Приложение № 1 - Задание на проведение историко-культурной экспертизы.

12. АДРЕСА

Заказчик:
Нилов Александр Юрьевич
(представитель собственника квартир №3
и №5 Смирновой Марины
Владимировны, по доверенности 78 АВ
4059974 от 11.10.2023 г. (кв. №3) и
доверенности 78 АВ 4541151 от
23.10.2023 г. (кв. №5))

Паспорт: [REDACTED]

[REDACTED]

Зарегистрирован по адресу:

[REDACTED]



_____/Нилов А.Ю./

М.П.

Подрядчик 1:
Прокофьев Михаил Федорович

Паспорт: [REDACTED]

[REDACTED]

Зарегистрирован по адресу:

[REDACTED]

Платежные реквизиты:

[REDACTED]



_____/Прокофьев М.Ф./

М.П.

Приложение №1

к Договору 19-24-ГИКЭ-01
от «22» апреля 2024 г.

«УТВЕРЖДАЮ»
Заказчик



Нилов А.Ю.

Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5 по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литера А» (Шифр: П02-24) с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом М.Б. Баструевой»
4	Статус объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы» № 19-24-ГИКЭ-01 от «22» апреля 2024 г.; - Задание КГИОП № 01-21-3322/22-0-1 от 04.12.2023 г. (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5).
6	Сроки выполнения экспертизы	1,5 (полтора) месяца с момента предоставления всей исходной документации, необходимой для выполнения Работ по Договору, и/или перечисления денежных средств. Согласование – в соответствии с регламентом работ государственных органов.
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
9	Перечень материалов, представленных на рассмотрение государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> - Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5 по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литера А» (Шифр: П02-24); - Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» №МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. Лицензия переоформлена на основании приказа МКРФ №592 от 15 мая 2019 г.; - Копия Распоряжения КГИОП от 30.06.2011 г. № 10-364 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой»; - Копия Письма КГИОП №01-46-3037/23-0-1 от 03.11.2023 г. о наличии либо отсутствии в квартирах 3 и 5 здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров; - Копия плана границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» от 26.10.2009 г. - Копия Задания КГИОП № 01-21-3322/22-0-1 от 04.12.2023 г. (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5); - Копия Охранного обязательства № 376-об/23 от 20.11.2013 г. - Копия Технического паспорта на кв. №3. Копия Технического паспорта на кв. №5. По сост. 06.03.2024 г.; - Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 28.10.2023г. № КУВИ-001/2023-244210289 (кв. №3) и от 28.10.2023г. № КУВИ-001/2023-244210275 (кв. №5). - Копия Доверенности 78 АВ 4059974 от 11.10.2023 г. Копия Доверенности 78 АВ 4541151 от 23.10.2023 г. - Уведомления об обеспечении сетевой организацией возможности присоединения к электрическим сетям кв. № 3 (№ 9781111111-24-009441-101-142 от «28» февраля 2024 г. и №5 (№ 9781111111-24-009442-101-142 от «28» февраля 2024 г.)

ДОГОВОР 19-24-ГИКЭ-02
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«22» апреля 2024 г.

Нилов Александр Юрьевич – представитель собственника квартир №3 и №5 Смирновой Марины Владимировны, согласно выпискам из ЕГРН от 28.10.2023г. № КУВИ-001/2023-244210289 (кв. №3) и от 28.10.2023г. № КУВИ-001/2023-244210275 (кв. №5), действующий на основании доверенности 78 АВ 4059974 от 11.10.2023 г. (кв. №3) и доверенности 78 АВ 4541151 от 23.10.2023 г. (кв. №5), именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Глинская Наталия Борисовна**, именуемая в дальнейшем «Подрядчик 2», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий 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 по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5 по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., дом 36, литера А» (Шифр: П02-24).

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

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

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: 2 (два) месяца со дня подписания настоящего Договора.

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена Работ, поручаемых Подрядчику по настоящему Договору, составляет 11 300 (одиннадцать тысяч триста) рублей 00 копеек. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Подрядчика в связи с выполнением работ по настоящему Договору.
- 3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100% от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.
- 3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.
- 3.4. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Подрядчика и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Подрядчика и дополнительной оплате не подлежит.
- 3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Подрядчиком по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.
- 3.6. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре
- 3.7. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Подрядчику в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Подрядчика.

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 электронном носителе, и в 1 (одном) экземпляре на бумажном носителе, о чем Стороны подписывают акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.3. Подписание акта 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 (Приложение № 1 к Договору) и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу 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.

5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

5.2.9. 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.

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. 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 7 (семи) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров; любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 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, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

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

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. ПРИЛОЖЕНИЯ

11.1. Приложение № 1 - Задание на проведение историко-культурной экспертизы.

12. АДРЕСА

Заказчик:

Нилов Александр Юрьевич
(представитель собственника квартир
№3 и №5 Смирновой Марины
Владимировны, по доверенности
78 АВ 4059974 от 11.10.2023 г. (кв. №3) и
доверенности 78 АВ 4541151 от
23.10.2023 г. (кв. №5))

Паспорт:

[Redacted]

Зарегистрирован по адресу:

[Redacted]



_____/Нилов А.Ю./

Подрядчик 2:

Глинская Наталья Борисовна

[Redacted]

Зарегистрирована по адресу:

[Redacted]

Платежные реквизиты:

[Redacted]

_____/ Глинская Н.Б./
М.П.

Приложение №1

к Договору 19-24-ГИКЭ-02
от «22» апреля 2024 г.

«УТВЕРЖДАЮ»
Заказчик



Нилов А.Ю.

Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5 по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литера А» (Шифр: П02-24) с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом М.Б. Баструевой»
4	Статус объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы» № 19-24-ГИКЭ-02 от «22» апреля 2024 г.; - Задание КГИОП № 01-21-3322/22-0-1 от 04.12.2023 г. (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5).
6	Сроки выполнения экспертизы	1,5 (полтора) месяца с момента предоставления всей исходной документации, необходимой для выполнения Работ по Договору, и/или перечисления денежных средств. Согласование – в соответствии с регламентом работ государственных органов.
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
9	Перечень материалов, представленных на рассмотрение государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> - Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5 по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литера А» (Шифр: П02-24); - Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» №МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. Лицензия переоформлена на основании приказа МКРФ №592 от 15 мая 2019 г.; - Копия Распоряжения КГИОП от 30.06.2011 г. № 10-364 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Бастровой»; - Копия Письма КГИОП №01-46-3037/23-0-1 от 03.11.2023 г. о наличии либо отсутствии в квартирах 3 и 5 здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров; - Копия плана границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Бастровой» от 26.10.2009 г. - Копия Задания КГИОП № 01-21-3322/22-0-1 от 04.12.2023 г. (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5); - Копия Охранного обязательства № 376-об/23 от 20.11.2013 г. - Копия Технического паспорта на кв. №3. Копия Технического паспорта на кв. №5. По сост. 06.03.2024 г.; - Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 28.10.2023г. № КУВИ-001/2023-244210289 (кв. №3) и от 28.10.2023г. № КУВИ-001/2023-244210275 (кв. №5). - Копия Доверенности 78 АВ 4059974 от 11.10.2023 г. Копия Доверенности 78 АВ 4541151 от 23.10.2023 г. - Уведомления об обеспечении сетевой организацией возможности присоединения к электрическим сетям кв. № 3 (№ 9781111111-24-009441-101-142 от «28» февраля 2024 г. и №5 (№ 9781111111-24-009442-101-142 от «28» февраля 2024 г.)

ДОГОВОР 19-24-ГИКЭ-03
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«22» апреля 2024 г.

Нилов Александр Юрьевич – представитель собственника квартир №3 и №5 Смирновой Марины Владимировны, согласно выпискам из ЕГРН от 28.10.2023г. № КУВИ-001/2023-244210289 (кв. №3) и от 28.10.2023г. № КУВИ-001/2023-244210275 (кв. №5), действующий на основании доверенности 78 АВ 4059974 от 11.10.2023 г. (кв. №3) и доверенности 78 АВ 4541151 от 23.10.2023 г. (кв. №5), именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Калинин Валерий Александрович**, именуемый в дальнейшем «Подрядчик 3», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий 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 по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5 по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., дом 36, литера А» (Шифр: П02-24).

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

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

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: 2 (два) месяца со дня подписания настоящего Договора.

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Подрядчику по настоящему Договору, составляет 11 300 (одиннадцать тысяч триста) рублей 00 копеек. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Подрядчика в связи с выполнением работ по настоящему Договору.

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

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

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

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

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

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

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 электронном носителе, и в 1 (одном) экземпляре на бумажном носителе, о чем Стороны подписывают акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание акта 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 (Приложение № I к Договору) и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу 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.

5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

5.2.9. 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.

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. 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 7 (семи) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров; любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 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, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

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

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. ПРИЛОЖЕНИЯ

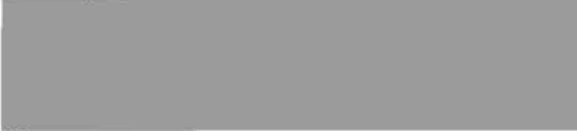
11.1. Приложение № 1 - Задание на проведение историко-культурной экспертизы.

12. АДРЕСА

Заказчик:

Нилов Александр Юрьевич
(представитель собственника квартир
№3 и №5 Смирновой Марины
Владимировны, по доверенности
78 АВ 4059974 от 11.10.2023 г. (кв. №3) и
доверенности 78 АВ 4541151 от
23.10.2023 г. (кв. №5))

Паспорт:



Зарегистрирован по адресу:



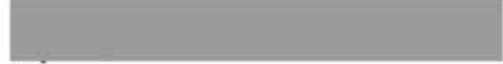
Подрядчик 3:

Калинин Валерий Александрович

Паспорт:



Зарегистрирован по адресу:



Платежные реквизиты:



_____/Нилов А.Ю./

_____/Калинин В.А./
М.П.

Приложение №1

к Договору 19-24-ГИКЭ-03
от «22» апреля 2024 г.

«УТВЕРЖДАЮ»
Заказчик



Нилов А.Ю.

Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5 по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литера А» (Шифр: П02-24) с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом М.Б. Баструевой»
4	Статус объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы» № 19-24-ГИКЭ-03 от «22» апреля 2024 г.; - Задание КГИОП № 01-21-3322/22-0-1 от 04.12.2023 г. (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5).
6	Сроки выполнения экспертизы	1,5 (полтора) месяца с момента предоставления всей исходной документации, необходимой для выполнения Работ по Договору, и/или перечисления денежных средств. Согласование – в соответствии с регламентом работ государственных органов.
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
9	Перечень материалов, представленных на рассмотрение государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> - Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5 по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литера А» (Шифр: П02-24); - Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» №МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. Лицензия переоформлена на основании приказа МКРФ №592 от 15 мая 2019 г.; - Копия Распоряжения КГИОП от 30.06.2011 г. № 10-364 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой»; - Копия Письма КГИОП №01-46-3037/23-0-1 от 03.11.2023 г. о наличии либо отсутствии в квартирах 3 и 5 здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров; - Копия плана границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» от 26.10.2009 г. - Копия Задания КГИОП № 01-21-3322/22-0-1 от 04.12.2023 г. (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5); - Копия Охранного обязательства № 376-об/23 от 20.11.2013 г. - Копия Технического паспорта на кв. №3. Копия Технического паспорта на кв. №5. По сост. 06.03.2024 г.; - Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 28.10.2023г. № КУВИ-001/2023-244210289 (кв. №3) и от 28.10.2023г. № КУВИ-001/2023-244210275 (кв. №5). - Копия Доверенности 78 АВ 4059974 от 11.10.2023 г. Копия Доверенности 78 АВ 4541151 от 23.10.2023 г. - Уведомления об обеспечении сетевой организацией возможности присоединения к электрическим сетям кв. № 3 (№ 9781111111-24-009441-101-142 от «28» февраля 2024 г. и №5 (№ 9781111111-24-009442-101-142 от «28» февраля 2024 г.)

**Дополнительное соглашение №1
к Договору № 19-24-ГИКЭ-01 от «22» апреля 2024 г.**

г. Санкт-Петербург

«07» октября 2024 г.

Стороны, Нилов Александр Юрьевич – представитель собственника квартир №3 и №5 Смирновой Марины Владимировны, согласно выпискам из ЕГРН от 28.10.2023г. № КУВИ-001/2023-244210289 (кв. №3) и от 28.10.2023г. № КУВИ-001/2023-244210275 (кв. №5), действующий на основании доверенности 78 АВ 4059974 от 11.10.2023 г. (кв. №3) и доверенности 78 АВ 4541151 от 23.10.2023 г. (кв. №5), именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Прокофьев Михаил Федорович, именуемый в дальнейшем «Подрядчик 1», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение №1 к Договору № 19-24-ГИКЭ-01 от «22» апреля 2024 г. (далее – Договор) о нижеследующем:

В связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5 по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., дом 36, литера А» (Шифр: П02-24), продлить срок проведения государственной историко-культурной экспертизы до 31 декабря 2024 г.

Условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон, и является неотъемлемой частью Договора.

Заказчик:

Подрядчик 1:

м.п.  Нилов А.Ю.

 Прокофьев М.Ф.

**Дополнительное соглашение №1
к Договору № 19-24-ГИКЭ-02 от «22» апреля 2024 г.**

г. Санкт-Петербург

«07» октября 2024 г.

Стороны, Нилов Александр Юрьевич – представитель собственника квартир №3 и №5 Смирновой Марины Владимировны, согласно выпискам из ЕГРН от 28.10.2023г. № КУВИ-001/2023-244210289 (кв. №3) и от 28.10.2023г. № КУВИ-001/2023-244210275 (кв. №5), действующий на основании доверенности 78 АВ 4059974 от 11.10.2023 г. (кв. №3) и доверенности 78 АВ 4541151 от 23.10.2023 г. (кв. №5), именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Глинская Наталия Борисовна, именуемая в дальнейшем «Подрядчик 2», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение №1 к Договору № 19-24-ГИКЭ-02 от «22» апреля 2024 г. (далее – Договор) о нижеследующем:

В связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5 по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., дом 36, литера А» (Шифр: П02-24), продлить срок проведения государственной историко-культурной экспертизы до 31 декабря 2024 г.


Условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон, и является неотъемлемой частью Договора.

Заказчик:

Подрядчик 2:



Нилов А.Ю.



Глинская Н.Б.

м.п.

**Дополнительное соглашение №1
к Договору № 19-24-ГИКЭ-03 от «22» апреля 2024 г.**

г. Санкт-Петербург

«07» октября 2024 г.

Стороны, Нилов Александр Юрьевич – представитель собственника квартир №3 и №5 Смирновой Марины Владимировны, согласно выпискам из ЕГРН от 28.10.2023г. № КУВИ-001/2023-244210289 (кв. №3) и от 28.10.2023г. № КУВИ-001/2023-244210275 (кв. №5), действующий на основании доверенности 78 АВ 4059974 от 11.10.2023 г. (кв. №3) и доверенности 78 АВ 4541151 от 23.10.2023 г. (кв. №5), именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Калинин Валерий Александрович, именуемый в дальнейшем «Подрядчик 3», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение №1 к Договору № 19-24-ГИКЭ-03 от «22» апреля 2024 г. (далее – Договор) о нижеследующем:

В связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Бастровой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5 по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., дом 36, литера А» (Шифр: П02-24), продлить срок проведения государственной историко-культурной экспертизы до 31 декабря 2024 г.

Условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон, и является неотъемлемой частью Договора.

Заказчик:

Подрядчик 3:



Нилов А.Ю.



Калинин В.А.

М.П.

Приложение № 13

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5 по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., дом 36, литера А» (Шифр: П02-24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ
ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Протокол № 1

**организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А,
разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.:
«Проект ремонта и приспособления для современного использования в части
перепланировки квартир № 3 и № 5 по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул.,
дом 36, литер А» (Шифр: П02-24), с целью определения соответствия проектной
документации требованиям законодательства Российской Федерации в области
государственной охраны объектов культурного наследия**

г. Санкт-Петербург

«22» апреля 2024 г.

Присутствовали:

1. Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии – 45 лет; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9)..

2. Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии – 46 лет; место работы и должность – заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).

3. Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии – 22 года; место работы и должность – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).

Повестка дня:

- Утверждение состава членов экспертной комиссии.
- Об избрании председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.
- Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
- Определение основных направлений работы экспертов.
- Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А.
- О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

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

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

2. Об избрании председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина В.А. – об избрании председателя экспертной комиссии.

Выступили: Глинская Н.Б., Прокофьева М.Ф.

Постановили:

Назначить председателем экспертной комиссии Прокофьева М.Ф.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. – об избрании ответственного секретаря экспертной комиссии.

Выступили: Прокофьева М.Ф., Калинин В.А.

Постановили:

Назначить ответственным секретарем экспертной комиссии Глинскую Наталию Борисовну.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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 предоставленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации.

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

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

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

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

Постановили:

Определить следующие направления работы экспертов:

1. Н.Б. Глинская проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. М.Ф. Прокофьев определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. В.А. Калинин оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы с «22» апреля 2024 года по «10» июня 2024 года:

- 22.04.2024 г. – 29.04.2024 г. - натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;

- 30.04.2024 г. – 21.05.2024 г. - ознакомление с проектной документацией и с предоставленными материалами, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 22.05.2024 г. – 09.06.2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 10.06.2024 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:

Глинскую Н.Б. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

для проведения государственной историко-культурной экспертизы приняты от Заказчика следующие документы:

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5 по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литера А» (Шифр: П02-24);

- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» №МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. Лицензия переоформлена на основании приказа МКРФ №592 от 15 мая 2019 г.;

- Копия Распоряжения КГИОП от 30.06.2011 г. № 10-364 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой»;

- Копия Письма КГИОП №01-46-3037/23-0-1 от 03.11.2023 г. о наличии либо отсутствии в квартирах 3 и 5 здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров;

- Копия плана границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Бастровой» от 26.10.2009 г.
- Копия Задания КГИОП № 01-21-3322/22-0-1 от 04.12.2023 г на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5);
- Копия Охранного обязательства № 376-об/23 от 20.11.2013 г..
- Копия Технического паспорта на кв. №3. Копия Технического паспорта на кв. №5. По сост. 06.03.2024 г.;
- Копия Доверенности 78 АВ 4059974 от 11.10.2023 г. Копия Доверенности 78 АВ 4541151 от 23.10.2023 г.
- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 28.10.2023г. № КУВИ-001/2023-244210289 (кв. №3) и от 28.10.2023г. № КУВИ-001/2023-244210275 (кв. №5)
- Уведомления об обеспечении сетевой организацией возможности присоединения к электрическим сетям кв. № 3 (№ 9781111111-24-009441-101-142 от «28» февраля 2024 г. и №5 (№ 9781111111-24-009442-101-142 от «28» февраля 2024 г.)

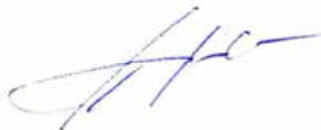
Постановили:

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

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии



Калинин В.А.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Бастровой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5 по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., дом 36, литера А» (Шифр: П02-24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«10» июня 2024 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

ПРОКОФЬЕВ Михаил Фёдорович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ГЛИНСКАЯ Наталия Борисовна, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).

Член экспертной комиссии:

КАЛИНИН Валерий Александрович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Бастровой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5 по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., дом 36, литера А» (Шифр: П02-24).
2. Согласование заключительного вывода и подписание Акта экспертизы цифровыми электронными подписями экспертов (Прокофьева М.Ф., Глинской Н.Б., Калинина В.А.)
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали:

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

Постановили:

1. Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Бастровой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5 по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., дом 36, литера А» (Шифр: П02-24), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и считают возможным осуществление проектных решений по приспособлению для современного использования.

2. Члены Экспертной комиссии представили оформленный текст Акта историко-культурной экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода и произвели подписали Акт экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Председатель экспертной комиссии

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии

Калинин В.А.

Протокол № 3

заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Бастровой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5 по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., дом 36, литер А» (Шифр: П02-24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«07» октября 2024 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1)).

Член экспертной комиссии – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).

Повестка дня:

1. Принятие решения о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с внесением корректировок в проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Бастровой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А, разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5 по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А» (Шифр: П02-24) (далее – проектная документация).
2. О внесении корректировок в проектную документацию.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии.

1. **СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. – о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с внесением коррек-

тировок по инициативе Заказчика в проектную документацию, разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.

ПОСТАНОВИЛИ: Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с внесением корректировок по инициативе Заказчика в проектную документацию, разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. О внесении корректировок в проектную документацию.

СЛУШАЛИ: Калинина В.А. – о внесении корректировок по инициативе Заказчика в проектную документацию, разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.

Были внесены корректировки в следующие разделы проектной документации:

- Раздел 3. Проект приспособления и ремонта. 3.1. Общая пояснительная записка. (Шифр: П02-24-ПЗ).
- Раздел 3. Проект приспособления и ремонта. 3.2. Архитектурные решения (Шифр: П36-23-АР).

Откорректированная проектная документация предоставлена экспертам Заказчиком на электронном носителе (диск) в формате переносимого документа (PDF) 07.10.2024 г.

ПОСТАНОВИЛИ: При повторном рассмотрении проектной документации учесть представленные материалы с учетом внесенных корректировок.

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

Принято единогласно.

3. Определение основных направлений работы экспертов.

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

ПОСТАНОВИЛИ: определить следующие направления работы экспертов:

- Калинин В.А. – проводит анализ предоставленных Заказчиком проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
- Глинская Н.Б. – проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
- Прокофьев М.Ф. – оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

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

Принято единогласно.

4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, учитывая сроки, необходимые на доработку акта (заключения) по

результатам государственной историко-культурной экспертизы и прилагаемых к нему материалов, в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: В связи с возобновлением работы экспертной комиссии и, учитывая сроки, необходимые на доработку акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и прилагаемых к нему материалов, утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 07.10.2024 – 27.10.2024 г. – повторное рассмотрение представленной заказчиком проектной документации и внесение изменений в акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 28.10.2024 г. – заседание комиссии, подписание акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями и передача заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

/подпись/

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

Протокол № 4

заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5 по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., дом 36, литера А» (Шифр: П02-24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«28» октября 2024 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1)).

Член экспертной комиссии – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).

Повестка дня:

1. Обсуждение заключительных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5 по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литера А» (Шифр: П02-24).
2. Согласование заключительных выводов и подписание акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы, заверенного электронными подписями экспертов (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).
3. Принятие решения о передаче акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы Заказчику экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – об обсуждении экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации; о согласовании заключительных выводов, подписании акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передаче его Заказчику.

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Члены экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5 по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А» (Шифр: П02-24), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и считают возможным осуществление проектных решений по ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5. Внесенные в проектную документацию корректировки не влияют на первоначальный вывод экспертизы.
2. Члены экспертной комиссии представили оформленный текст акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы с формулировкой заключительных выводов и произвели его подписание усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530.
3. Постановили передать заказчику акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанный усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

/подпись/

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

СО Д Е Р Ж А Н И Е

Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5 по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., дом 36, литера А» (Шифр: П02-24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Исследовательская часть	1 – 26
Приложение № 01. Иконографические материалы	27 – 56
Приложение № 02. Копия Распоряжения КГИОП от 20.10.2009 г. № 10-33.	57 – 58
Приложение № 03. Копия Распоряжения КГИОП от 30.06.2011 г. № 10-364 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой»; копия Письма КГИОП №01-46-3037/23-0-1 от 03.11.2023 г. о наличии либо отсутствии в квартирах 3 и 5 здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.	59 – 76
Приложение № 4. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» (г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 36, лит. А) от 26.10.2009 г.	77 – 78
Приложение № 5. Копия Паспорта объекта культурного наследия (сост. 10.03.2023 г.).	79 – 84
Приложение № 6. Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы.	85 – 133
Приложение № 7. Копия Задания КГИОП № 01-21-3322/22-0-1 от 04.12.2023 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартир № 3 и № 5).	134 – 140
Приложение № 8. Копия Охранного обязательства № 376-об/23 от 20.11.2013 г.	141 – 170
Приложение № 9. Копия Технического паспорта на квартиру №3; копия Технического паспорта на квартиру №5.	171 – 177
Приложение № 10. Копии документов, содержащих информацию о зарегистрированных правах на недвижимость: выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости; копии доверенностей.	178 – 190
Приложение № 11. Иные материалы.	191 – 200
Приложение № 12. Копии договоров и дополнительных соглашений к договорам на проведение государственной историко-культурной экспертизы.	201 – 228
Приложение № 13. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.	229 – 240
Содержание	241