

## **АКТ**

### **по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 32, литеры А, В (1-я линия, 32; Репина ул., 33): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Дом Бахов", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 32, лит. В, кв. 23, (ремонт и приспособление квартиры № 23 для современного использования)» (шифр: 23-32/08-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

## Акт

### по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 32, литеры А, В (1-я линия, 32; Репина ул., 33): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Дом Бахов", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 32, лит. В, кв. 23, (ремонт и приспособление квартиры № 23 для современного использования)» (шифр: 23-32/08-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«22» октября 2024 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «27» сентября 2024 года по «22» октября 2024 года (Приложение № 12: протоколы заседаний экспертной комиссии).

#### 2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

#### 3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ» (ООО «Студия ТМ») (Приложение № 11 – Копии договоров с экспертами).

#### 4. Сведения об экспертах

##### - *Председатель экспертной комиссии:*

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 44 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 9).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных 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.

**- Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 46 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 1).

**Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):**

- 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.

**- Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; индивидуальный предприниматель; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 20 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 5).

**Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):**

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

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**

### ***Цель экспертизы:***

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 32, литеры А, В (1-я линия, 32; Репина ул., 33): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Дом Бахов", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 32, лит. В, кв. 23, (ремонт и приспособление квартиры № 23 для современного использования)» (шифр: 23-32/08-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия<sup>1</sup>.

### ***Объект экспертизы:***

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия<sup>2</sup> «Дом Бахов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 32, литеры А, В (1-я линия, 32; Репина ул., 33): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Дом Бахов", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я

<sup>1</sup> Согласно статье 28 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

<sup>2</sup> Согласно статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002



линия В.О., д. 32, лит. В, кв. 23, (ремонт и приспособление квартиры № 23 для современного использования)» (шифр: 23-32/08-2024), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2024 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 23-32/08-2024-ИРД)

Часть 2. Краткие историко-архивные сведения об объекте культурного наследия (шифр: 23-32/08-2024-ИА)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 23-32/08-2024-ИС)

Часть 2. Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации (шифр: 23-32/08-2024-ФФ)

Часть 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: 23-32/08-2024-ОЧ)

Часть 4. Техническое заключение (шифр: 23-32/08-2024-ТЗ)

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования

Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 23-32/08-2024-ПЗ)

Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 23-32/08-2024-АР)

Часть 3. Водоснабжение и канализация (шифр: 23-32/08-2024-ВК)

Часть 4. Электроснабжение (шифр: 23-32/08-2024-ЭО)

Часть 5. Дефектная ведомость (шифр: 23-32/08-2024-ДВ).

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

- 1) Копия задания КГИОП от 16.08.2024 г. №01-21-2244/24-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 16.07.2024 г.;
- 3) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 16.07.2024 г.
- 4) Копия распоряжения КГИОП от 25.04.2013 г. №10-220 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»;
- 5) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов» от 31.05.2002 г.;
- 6) Копия технического паспорта объекта недвижимости от 18.08.2024 г.;
- 7) Справка об отсутствии помещений под кв. 23 от 18.08.2024 г.;
- 8) Копия плана 2-го этажа от 18.08.2024 г.;
- 9) Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 21050 от 03.02.2021 г. по состоянию на 10.03.2021 г.
- 10) Копия доверенности рег. № 78/356-н/78-2024-2-646 от 07.08.2024 г.;

- 11) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 20.08.2024 г.;
- 12) Проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Дом Бахов", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 32, лит. В, кв. 23, (ремонт и приспособление квартиры № 23 для современного использования)» (шифр: 23-32/08-2024), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2024 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

### **8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы**

- 1) Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (*источники указаны в пунктах 8.3 и 8.4*) (Приложение №1).
- 2) Материалы фотофиксации (Приложение №2).

### **8.2. Нормативно-правовая документация**

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

- 7) Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3)

### **8.3. Архивные и библиографические источники**

- 1) Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы?: О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985. — С. 210, 366—367.
- 2) Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы?: О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. — 5-е изд., перераб. — СПб.: Норинт, 2002.
- 3) Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997. — С. 69, 121. — 288 с. — (Три века Северной Пальмиры).
- 4) Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века / сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохвятилова. — СПб.: Лениздат, 1998.
- 5) Никитенко Г. Ю., Соболев В. Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга (Справочное издание). — СПб.: Белое и чёрное, 2002.

### **8.4. Интернет-ресурсы**

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 7 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов». 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.

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

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

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

### **11.1. Собственник или пользователь объекта**

Собственниками квартиры № 23 выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 32, литеры А, В (1-я линия, 32; Репина ул., 33), являются - гражданин Российской Федерации Киселева Галина Ивановна и гражданин Российской Федерации Песочинская Диана Игоревна на основании данных из копий выписок из Единого государственного реестра недвижимости от 16.07.2024 г. (Приложение № 9).

### **11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия**

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 32, литеры А, В (1-я линия, 32; Репина ул., 33) является выявленным объектом культурного наследия согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 3).

Распоряжение КГИОП от 25.04.2013 г. №10-220 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов» (Приложение № 4).

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Бахов» от 31.05.2002 г. (Приложение № 5).

### **11.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта**

1-я и Кадетская линии — улица на Васильевском острове Санкт-Петербурга. Кадетская линия — нечётная сторона, расположена ближе к стрелке Васильевского

острова; 1-я линия — чётная. Линии пролегают между Румянцевской площадью (Университетской набережной) и набережной Макарова, то есть между Большой и Малой Невой. Конец линий переходит в предмостную площадь, на которой и сходятся с набережной Макарова у Тучкова моста<sup>3</sup>.

Параллельно улице за 1-й линией до Среднего пр. проходит ул. Репина — самая узкая улица в городе. По ней сзади подвозились провизия, вода к богатым домам, выходящим парадными фасадами на 1-ю линию, и осуществлялось их прочее хозяйственное обслуживание.

В XVIII веке на месте дома 32 было два участка. На левом участке, примыкавшем к дому 30, в 1730-ых годах уже стоял каменный дом Салтыковых. На правом участке — дом Шереметевых. Начатое строительство завершалось уже во второй половине XVIII века. Оба здания до нашего времени сохранились двухэтажными, на подвалах. По данным книги «Историческая застройка Санкт-Петербурга». Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, культурную ценность. Справочник. Под редакцией Кирикова Б.М. «Альт-Софт» 2001, стр. 96, дом на правом (северном) участке был построен только в 1790-х годах, когда оба участка принадлежали купцам Бахам<sup>4</sup>.

С 1780 по 1820 дом принадлежал купцам Бахам. Балкон с решеткой геометрического рисунка, в центре которой — вензель «В», на левом здании, напоминает, о владельцах этих двух участков.

В доме находился магазин, в котором книготорговец Клен продавал отпечатанные в собственной типографии книги самого разного содержания — от поваренной до пособия для садоводов и любовных приключений «милады графини Англезеи».

В 1790-е происходит строительство северного корпуса и перестройка южного. К этому времени относится и классицистическая обработка обоих фасадов<sup>5</sup>.

С 1840-х и до революции дом принадлежал купеческой семье Пасковых-Шараповых.

1860-е - В этом доме жил издатель «Русского художественного листка» и владелец литографии Георг-Вильгельм (Василий Федорович) Тимм (1820-1895).

1899-1901 - В этом доме жил профессор Академии художеств, мастер скульптурного портрета Владимир Александрович Беклемишев (1861-1920). В тот период он закончил работу над Мраморным изваянием Т. Г. Шевченко. В числе

<sup>3</sup> Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы?: О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985. — С. 210, 366—367.

<sup>4</sup> Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века / сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохвятилова. — СПб.: Лениздат, 1998.

<sup>5</sup> Никитенко Г. Ю., Соболев В. Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга (Справочное издание). — СПб.: Белое и чёрное, 2002.

гостей, посещающих его, был молодой живописец Николай Константинович Рерих(1874-1947).

При капитальном ремонте во второй половине 1960-х годов фасады зданий не изменились.

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

#### **11.4. Описание объекта**

Рассматриваемое здание состоит из двух примыкающих к друг другу двухэтажных (на цокольном этаже) северного и южного лицевых корпусов по 1-ой линии, трехэтажного лицевого корпуса по ул. Репина и отдельно стоящего двухэтажного дворового флигеля.

Лицевой фасад северного лицевого корпуса по 1-й линии:

Архитектурно-художественное решение фасада в безордерных формах классицизма; материал и характер отделки цоколя – известняковая плита; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; оформление фасада в уровне цокольного этажа квадратным рустом; балкон – в уровне 2-го этажа, в центральной оси), конструкция (на кронштейнах); ограждение балкона – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический).

Оформление перекрытия воротного проезда прямоугольными филенками; полуциркульное окно-люнет в тимпане фронтона; оконные заполнения - цвет (белый) и рисунок (шестичастный), материал (дерево); оформление дверного (балконного) и оконных проемов - наличники, прямые и треугольные сандрики проемов 1-2-го этажей в осях раскреповки), наружные подоконные (отливные) доски; междуэтажная профилированная тяга (между цокольным и 1-м этажами); венчающий антаблемент с гладким фризом и профилированным карнизом с сухариками и пояском иоников; треугольный фронтон над раскреповкой в пять осей в центральной части фасада, с окном-люнетом в тимпане.

Лицевой фасад южного лицевого корпуса по 1-й линии:

Архитектурно-художественное решение фасада в безордерных формах классицизма; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, балкон – местоположение (в уровне 2-го этажа, в центральной оси), конструкция (на кронштейнах); ограждение балкона – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический; владельческая монограмма «В» на лицевой стороне ограждения).

Оконные заполнения - цвет (белый) и рисунок (шестичастный), материал (дерево), профиль; оформление дверного (балконного) и оконных проемов – наличники с раскреповками, прямые сандрики проемов 1-2-го этажей в трех

центральных осях), наружные подоконные (отливные) доски; междуэтажный профилированный карниз (между 1-м и 2-м этажами); венчающий антаблемент с архитравом с фасциями, гладким фризом и профилированным карнизом с дентикулами.

Лицевой фасад со стороны ул. Репина:

Материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, оконные заполнения - цвет (коричневый), рисунок (шестичастный); междуэтажные тяги; венчающий профилированный карниз.

Интерьер квартиры №23:

Помещение квартиры №23 находится на 1-м этаже, вход в квартиру осуществляется с одной лестничной клетки. Стены оштукатурены, окрашены, оклеены обоями. Существующее покрытие пола – линолеум, плитка. Существующие оконные заполнения со стороны лицевого фасада - деревянные - цвет белый, одно окно металлопластиковое - цвет белый.

*В квартире № 23 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 25.04.2013 г. №10-220 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»).*

### **11.5. Анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Дом Бахов", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 32, лит. В, кв. 23, (ремонт и приспособление квартиры № 23 для современного использования)» (шифр: 23-32/08-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г. с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 21050, выданной Министерством культуры Российской Федерации 03.02.2021 г. (Приложение № 10).

Данная документация разработана с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

#### ***Раздел 1. Предварительные работы***

***Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 23-32/08-2024-ИРД)***

## **Часть 2. Краткие историко-архивные сведения об объекте культурного наследия (шифр: 23-32/08-2024-ИА)**

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжение КГИОП, об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия, копия плана границ территории объекта культурного наследия, копия технического паспорта объекта недвижимости, поэтажные планы.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.08.2024 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 8).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Перепланировка квартиры ведется в пределах капитальных стен, не затрагивает несущие конструкции квартиры.

Принятые архитектурные решения предусматривают сохранения особенностей выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов», а именно:

- ремонт и приспособление квартиры № 23 для современного использования,
- перепланировка, в соответствии с действующими нормативными документами, в пределах капитальных стен
- установка и замена оконных и дверных заполнений,
- демонтаж перегородок,
- монтаж перегородок на новые места согласно проекту,
- гидроизоляция пола и стен в помещениях совмещённых санузлов, кухни-столовой (частично),
- устройство нового покрытия полов с прокладкой гидроизолирующего и звукоизолирующего материалов (в зависимости от назначения помещений),
- изменение схемы внутриквартирной разводки электроснабжения, водоснабжения и канализации с заменой электропроводки и трубопроводов
- замена внутриквартирной системы электрооборудования.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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



Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 32, литеры А, В (1-я линия, 32; Репина ул., 33).

## ***Раздел 2. Комплексные научные исследования***

### ***Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 23-32/08-2024-ИС)***

Историческая справка с иконографическими материалами, представленные в данном томе) в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней (архитектурно-художественный анализ объекта, краткая история местности и характеристика окружающей исторической застройки, сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта, изменения в пользовании объекта за время его существования и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования). Сведения, приведенные в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведенными экспертами исследованиями.

### ***Часть 2. Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации (шифр: 23-32/08-2024-ФФ)***

В состав тома включена общая фотофиксация фасадов и интерьеров квартиры объекта культурного наследия до начала проведения работ со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

### ***Часть 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: 23-32/08-2024-ОЧ)***

Были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров объекта культурного наследия для разработки проекта приспособления. Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре. Том содержит: обмерный план квартиры, обмеры существующих оконных заполнений, детали существующих оконных заполнений.

### ***Часть 4. Техническое заключение (шифр: 23-32/08-2024-ТЗ)***

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемой перепланировки на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (фотофиксация состояния объекта, мест вскрытий, обмерные чертежи квартиры и планы перекрытий).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Стены квартиры №23 по данным Технического паспорта ПИБ - кирпичные, сложены из глиняного нормально обожженного кирпича на известковом растворе.

Стены оштукатурены с двух сторон. Толщина стен составляет 2-2,5 кирпича. Перемычки над оконными и дверными проемами в квартиру – вероятно кирпичные лучковые. Общее состояние стен в пределах помещения квартиры №23 – работоспособное.

- Перекрытие под квартирой №23 – деревянные доски по грунту. Перекрытие под квартирой №23 находится в работоспособном состоянии. Демонтаж внутренних ненесущих перегородок не ухудшит состояние основных несущих конструкций.

*Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 16.08.2024 г. №01-21-2244/24-0-1 (Приложение № 6) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов».*

### **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования** **Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 23-32/08-2024-ПЗ)**

Общая пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, обоснование и описание проектных решений, а также основные решения по организации строительства, порядок организации работ.

#### **Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 23-32/08-2024-АР)**

Проектом предусмотрена внутренняя перепланировка и переустройство квартиры №23, включающая демонтаж существующих перегородок, а также установку новых перегородок (рекомендуемые – из гипсокартонных листов по металлическому каркасу (далее - ГКЛ) (влагостойких во влажных помещениях, далее - ВГКЛ)), согласно данного проекта.

В результате перепланировки:

- демонтируются перегородки в квартире;
- устройство новых перегородок;
- изменение конфигурации и площади помещений;
- стояки водопровода и канализации зашиваются в короб (с устройством лючков для доступа к запорной арматуре, ревизиям, узлам учета);
- установка и замена оконных и дверных заполнений;
- замена напольных покрытий,
- проведение отделочных работ;
- изменение расстановки санитарно-технических приборов.

Том также содержит: ведомость чертежей, совмещенный план инженерных сетей квартиры, обмерный план квартиры, экспликация помещений, план квартиры по данным технического паспорта, план перепланировки и переустройства, ведомость отделки, спецификация элементов заполнения дверных проемов, экспликация полов, схема расстекловки существующих и проектируемых оконных заполнений, ведомость заполнений оконных проемов, схемы узлов, схемы продольных разрезов профилей.

Предмет охраны в части: «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад со стороны ул. Репина: оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (шестичастный); дворовые фасады: оконные заполнения рисунок и цвет (исторический);» - сохраняется.

***Часть 3. Водоснабжение и канализация (шифр: 23-32/08-2024-ВК)***

***Часть 4. Электроснабжение (шифр: 23-32/08-2024-ЭО)***

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (водоснабжение и канализация, электроснабжение) в соответствии с новой планировкой.

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок.

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивают безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

***Часть 5. Дефектная ведомость (шифр: 23-32/08-2024-ДВ).***

Дефектная ведомость на выполнение работ, представленная в данном томе, составлена по результатам исследований и включает объемы работ и материалов, необходимых для реализации архитектурных и конструктивных решений.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 16.08.2024 г. №01-21-2244/24-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 25.04.2013 г. №10-220 (Приложение №4).

## **12. Обоснование вывода экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 32, литеры А, В (1-я линия, 32; Репина ул., 33): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Дом Бахов", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 32, лит. В, кв. 23, (ремонт и приспособление квартиры № 23 для современного использования)» (шифр: 23-32/08-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 8), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов» 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.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 32, литеры А, В (1-я линия, 32; Репина ул., 33), утвержденного распоряжением КГИОП от 25.04.2013 г. №10-220 (Приложение №4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 25.04.2013 г. №10-220 (Приложение №4).

Предусмотренные проектом работы в части ремонта согласно ст. 42 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 25.04.2013 г. №10-220 (Приложение №4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 16.08.2024 г. №01-21-2244/24-0-1 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

### **13. Вывод экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 32, литеры А, В (1-я линия, 32; Репина ул., 33): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Дом Бахов", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 32, лит. В, кв. 23, (ремонт и приспособление квартиры № 23 для современного использования)» (шифр: 23-32/08-2024), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2024 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

#### **Подписи экспертов**

Председатель экспертной комиссии:

*(подписано электронной подписью)* /М.Ф. Прокофьев/

22.10.2024 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

22.10.2024 года

Член экспертной комиссии:

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

22.10.2024 года

**14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".**

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

**Приложение № 2.** Фотофиксация современного состояния;

**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;

**Приложение № 4.** Копия решения органа государственной власти об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия;

**Приложение № 5.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

**Приложение № 6.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

**Приложение № 8.** Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

**Приложение № 9.** Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН, доверенность;

**Приложение № 10.** Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

**Приложение № 11.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 12.** Протоколы заседаний экспертной комиссии.

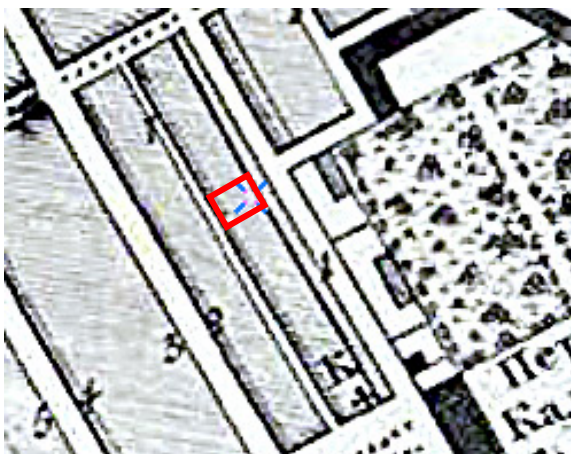
**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 32, литеры А, В (1-я линия, 32; Репина ул., 33): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Дом Бахов", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 32, лит. В, кв. 23, (ремонт и приспособление квартиры № 23 для современного использования)» (шифр: 23-32/08-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.**

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

## АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1.     Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2.     Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3.     Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4.     Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5.     Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6.     Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7.     Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8.     Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
9.     Генеральный план Васильевской части 2-го квартала под №32. 1919 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2653.
10.    Фасады по линии В.С. 1919 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2653.
11.    План подвального этажа. 1919 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2653.
12.    План 1-го этажа. 1919 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2653.
13.    План 2-го этажа. 1919 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2653.
14.    Василеостровское общество потребителей "Пчела". 1921-1925 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/2084876>.
15.    1-я линия В.О., дом 32. 1960 - 1965 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/614510>.
16.    1-я линия В.О., дом 32. 1963 - 1965 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/614075>.
17.    Улица Репина. 1991 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1372924>.





1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



2. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



5. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.

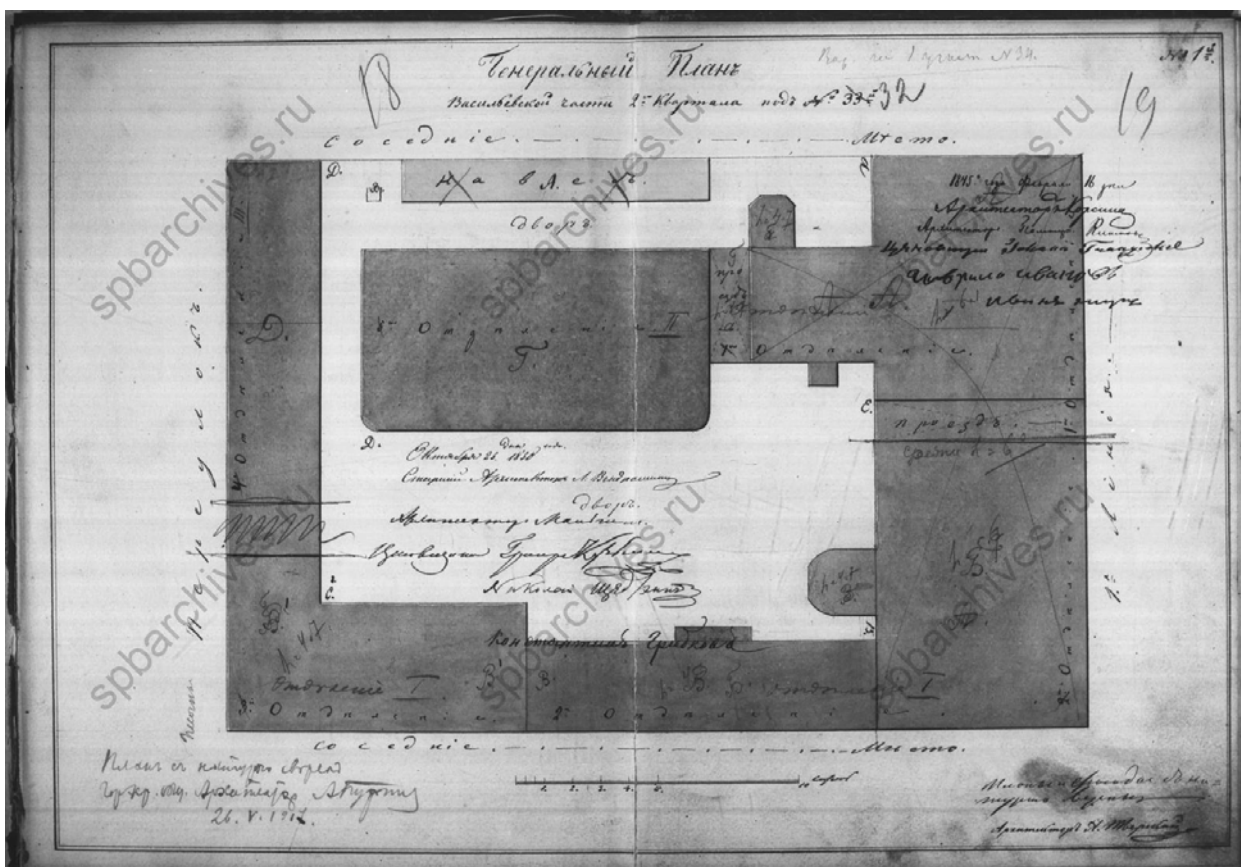




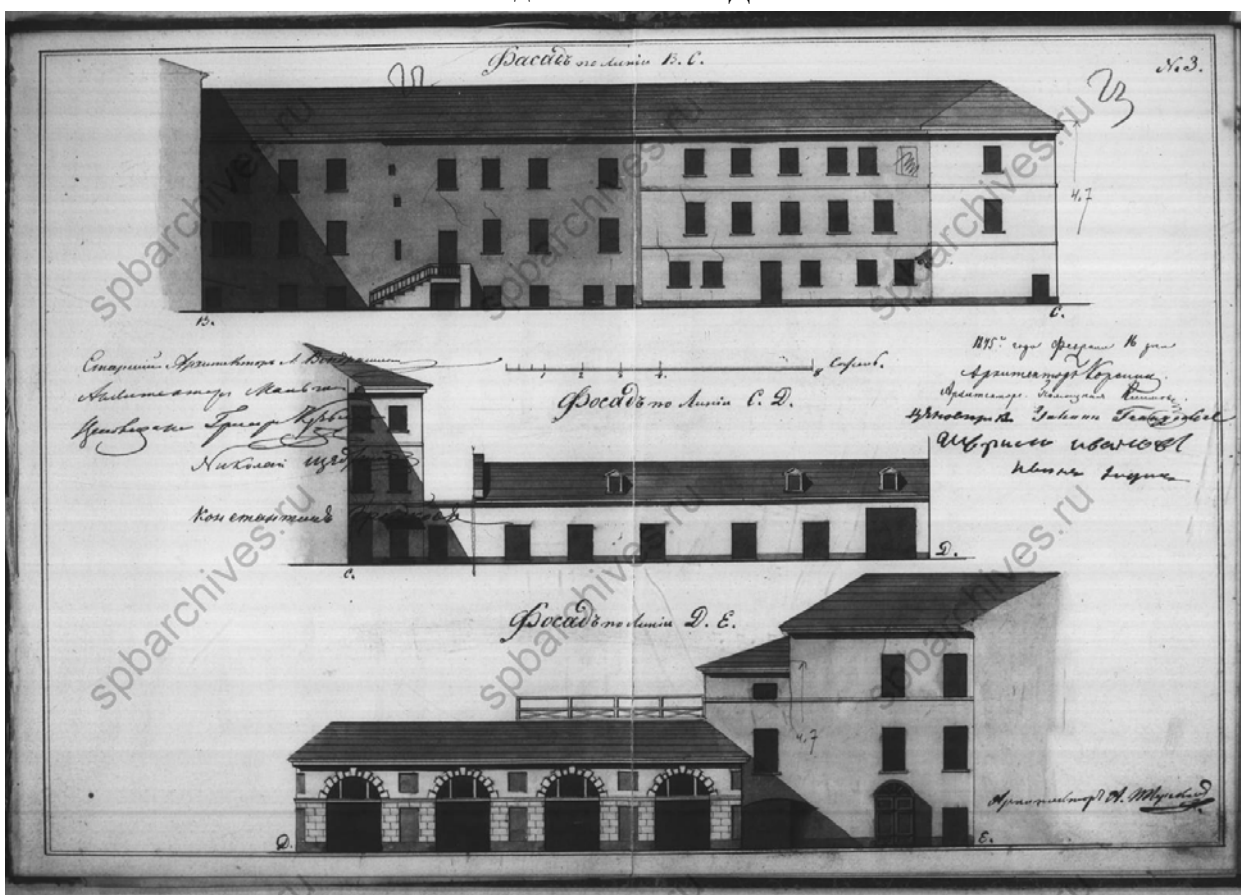
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



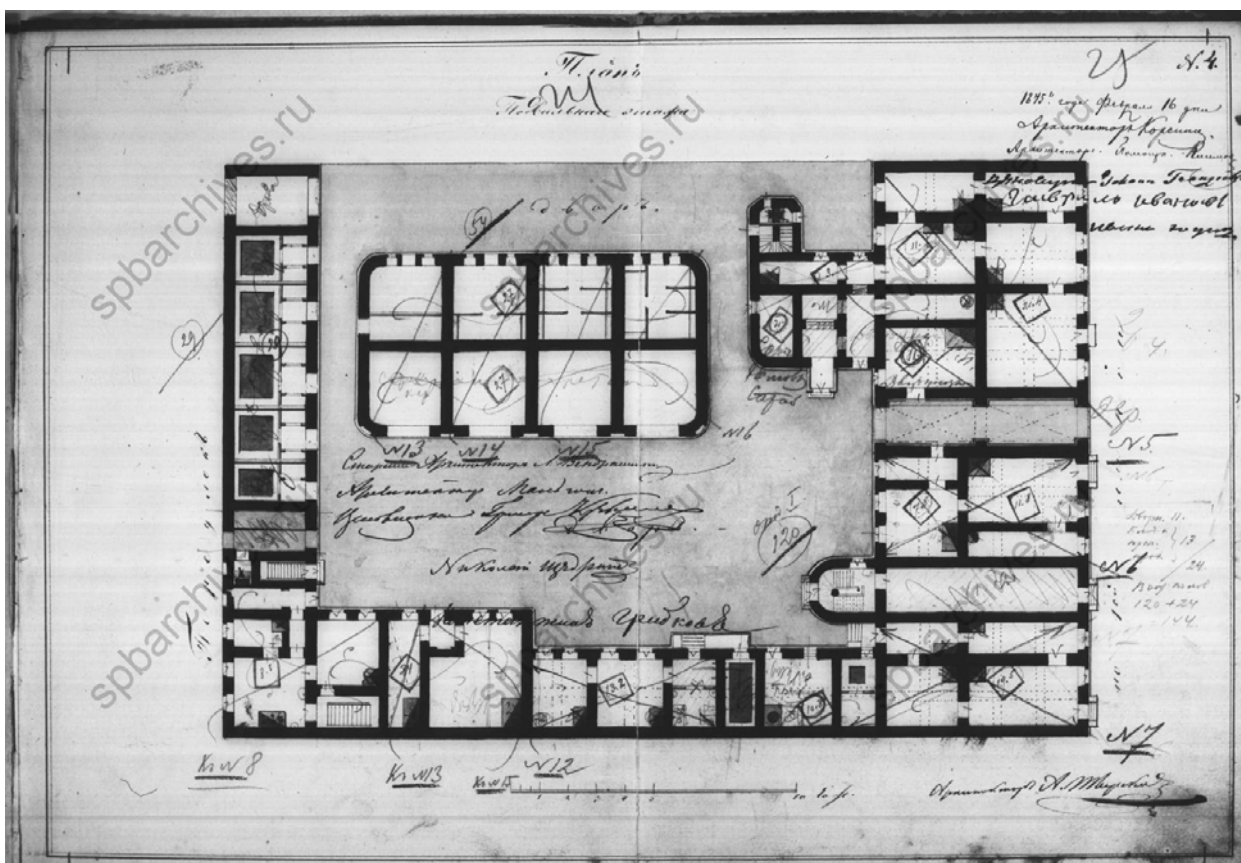
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



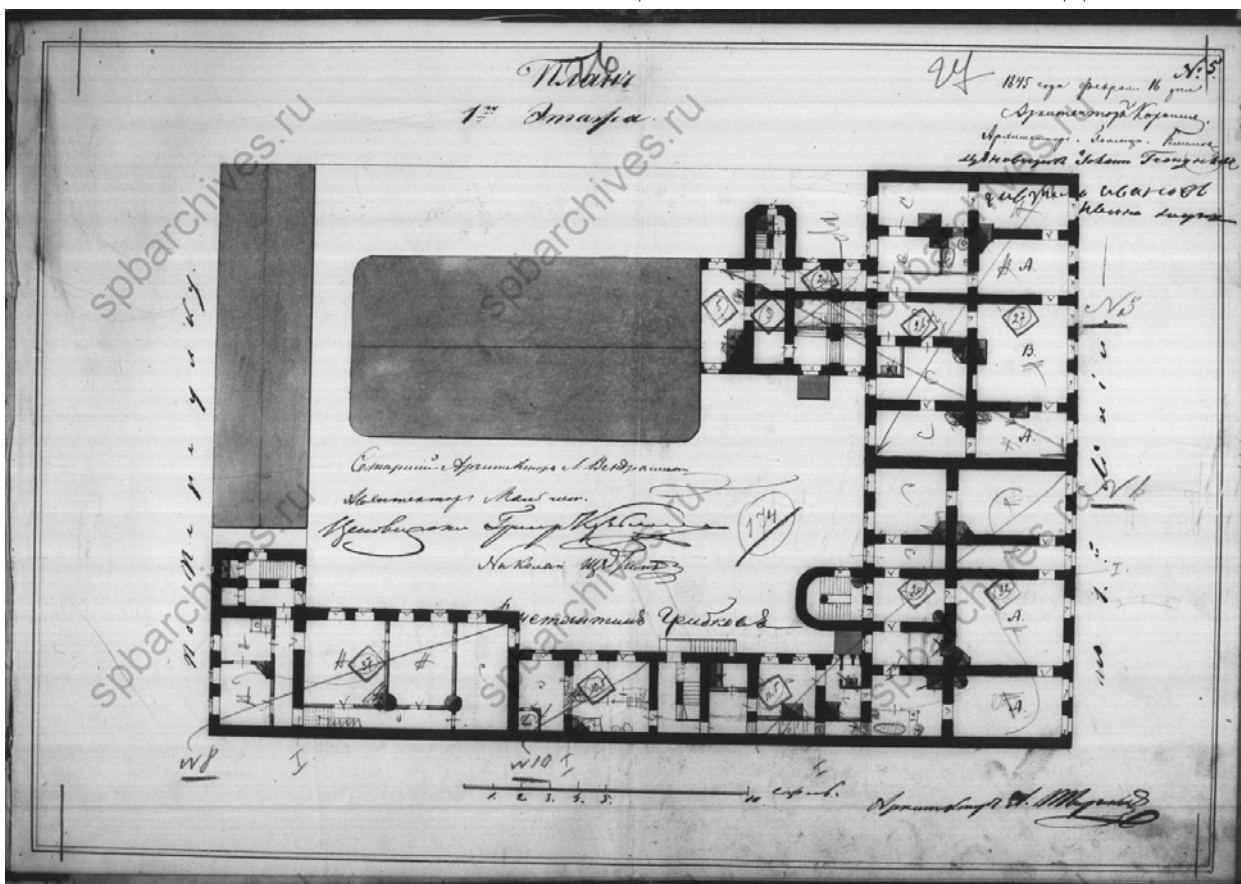
9. Генеральный план Васильевской части 2-го квартала под №32. 1919 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2653.



10. Фасады по линиям В.С. 1919 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2653.

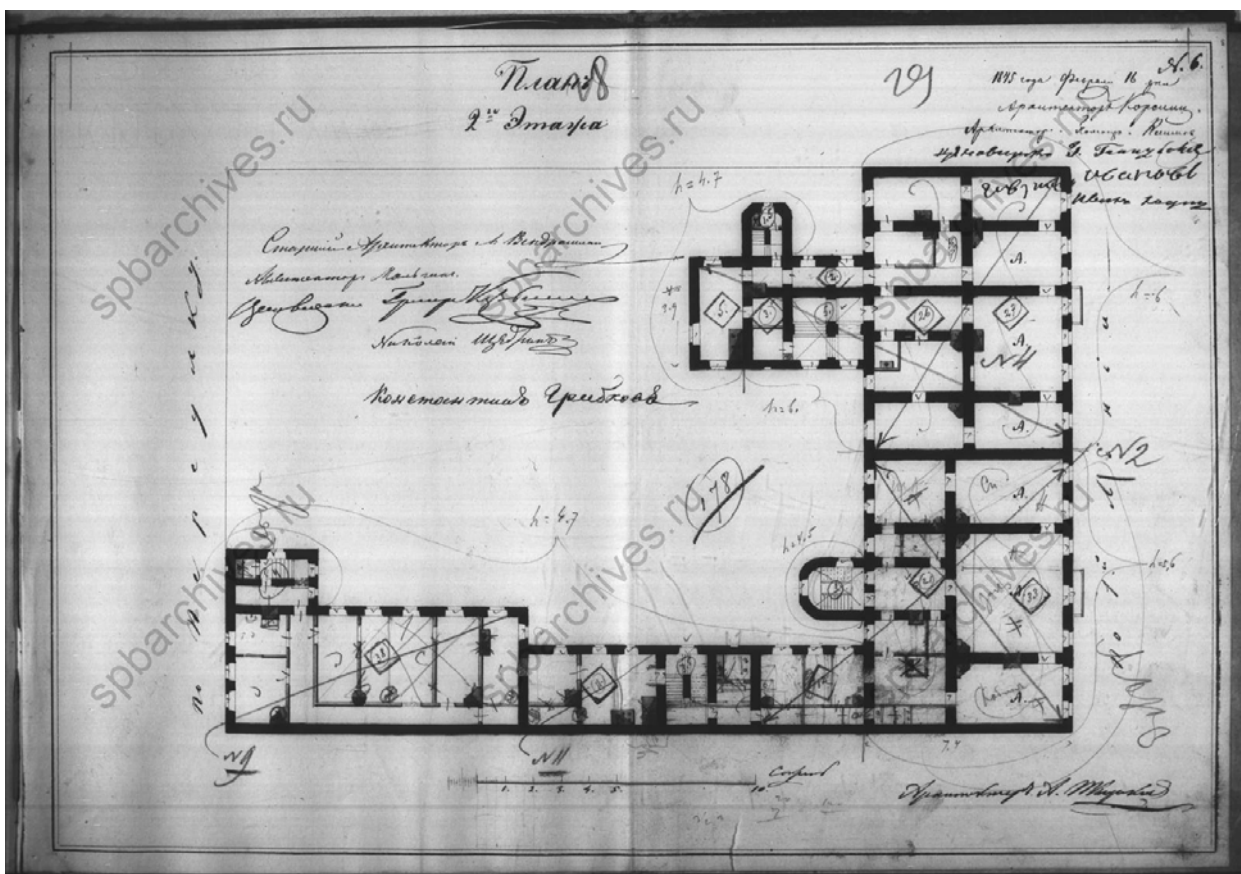


11. План подвального этажа. 1919 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2653.



12. План 1-го этажа. 1919 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2653.





13. План 2-го этажа. 1919 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2653.



14. Василеостровское общество потребителей "Пчела". 1921-1925 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/2084876>.



15. 1-я линия В.О., дом 32. 1960 - 1965 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/614510>.



16. 1-я линия В.О., дом 32. 1963 - 1965 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/614075>.



17. Улица Репина. 1991 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1372924>.



**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 32, литеры А, В (1-я линия, 32; Репина ул., 33): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Дом Бахов", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 32, лит. В, кв. 23, (ремонт и приспособление квартиры № 23 для современного использования)» (шифр: 23-32/08-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.**

### **Фотофиксация современного состояния**

**Фотофиксация современного состояния выявленного  
объекта культурного наследия «Дом Бахов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-  
я линия В.О., д. 32, литеры А, В (1-я линия, 32; Репина ул., 33)  
от 27.09.2024 г.  
Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.**

**Аннотация**

- Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»
- Фото 2. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»
- Фото 3. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»
- Фото 4. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»
- Фото 5. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»
- Фото 6. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»
- Фото 7. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»
- Фото 8. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»
- Фото 9. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»
- Фото 10/ Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»
- Фото 11. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»
- Фото 12. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»
- Фото 13. Интерьер квартиры № 23 выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»
- Фото 14. Интерьер квартиры № 23 выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»
- Фото 15. Интерьер квартиры № 23 выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»
- Фото 16. Интерьер квартиры № 23 выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»
- Фото 17. Интерьер квартиры № 23 выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»
- Фото 18. Интерьер квартиры № 23 выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»
- Фото 19. Интерьер квартиры № 23 выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»
- Фото 20. Интерьер квартиры № 23 выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»
- Фото 21. Интерьер квартиры № 23 выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»
- Фото 22. Интерьер квартиры № 23 выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»

Фото 23. Интерьер квартиры № 23 выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»

Фото 24. Интерьер квартиры № 23 выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»

Фото 25. Интерьер квартиры № 23 выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»

Фото 26. Интерьер квартиры № 23 выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов», вход в квартиру

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

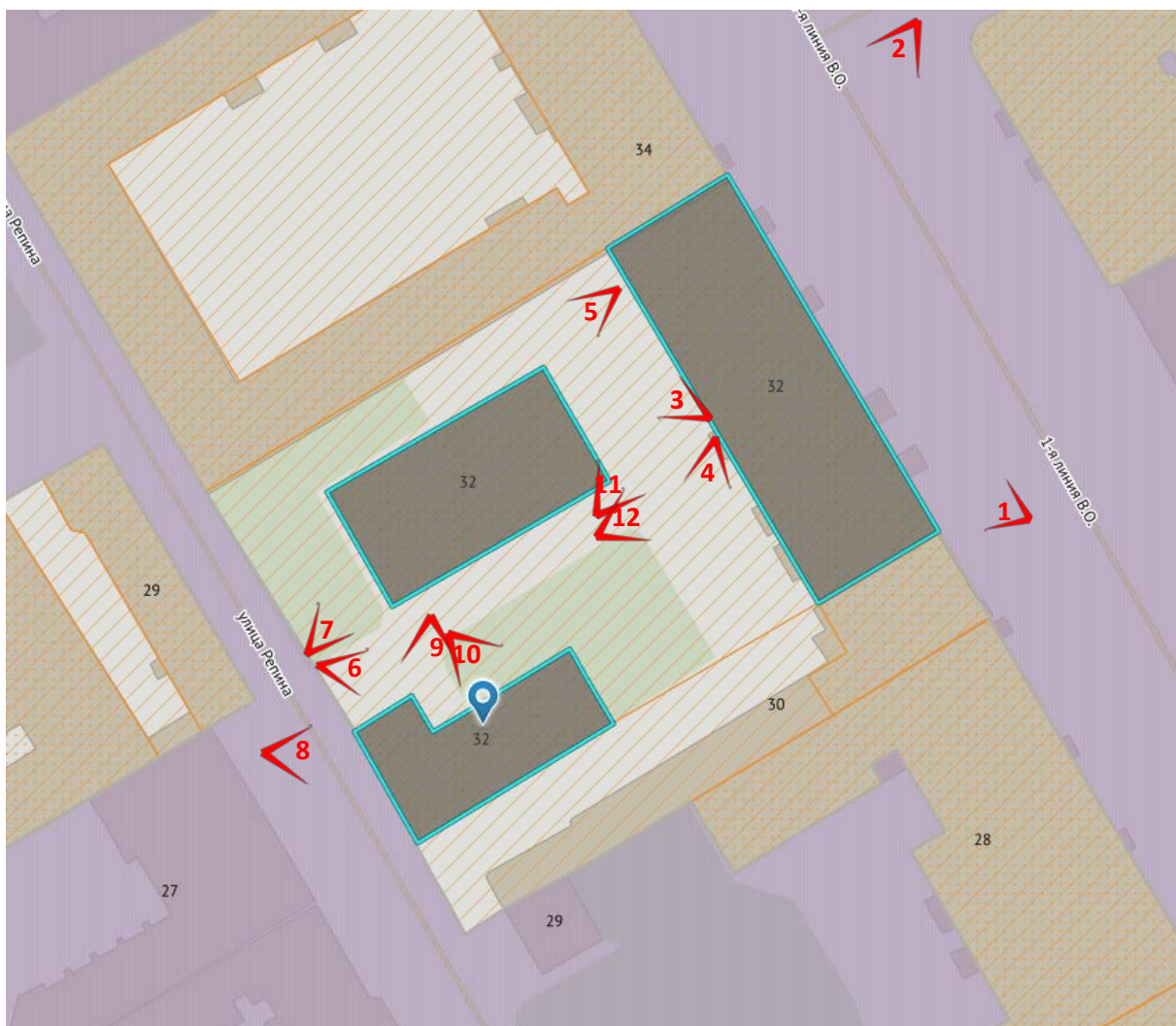


Рисунок 1. Схема фотофиксации на плане здания

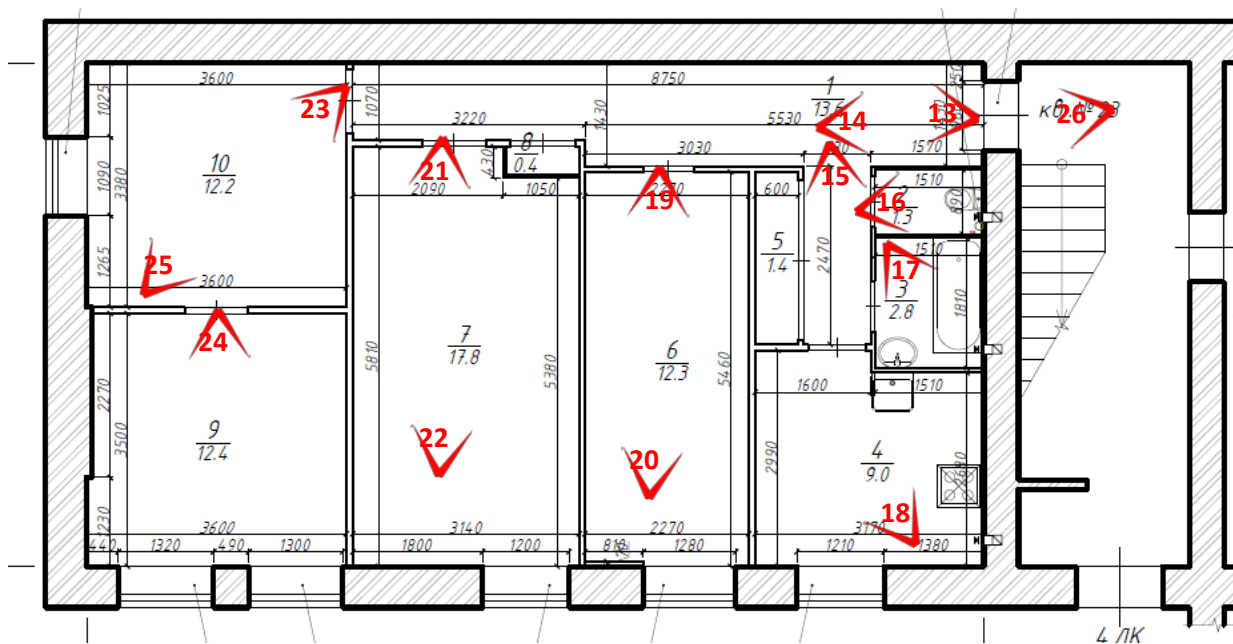


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 1 этажа



Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»



Фото 2. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»





Фото 3. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»

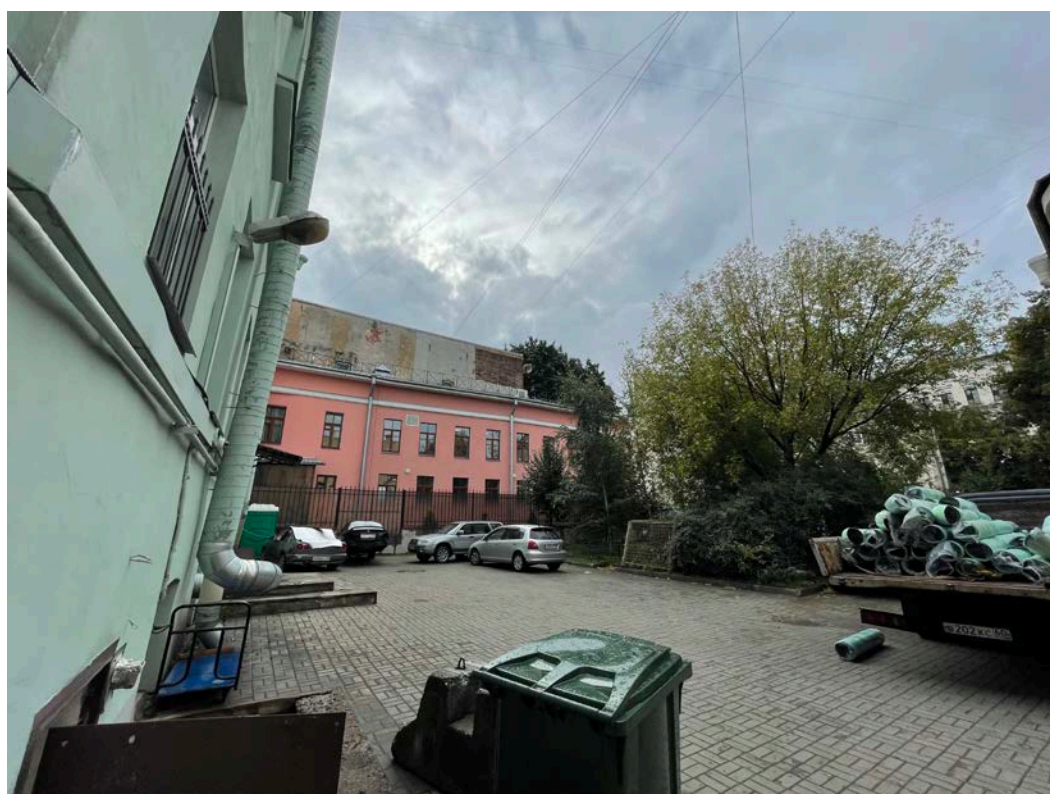


Фото 4. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»





Фото 5. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»



Фото 6. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»





Фото 7. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»



Фото 8. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»





Фото 9. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»



Фото 10/ Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»



Фото 11. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»



Фото 12. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»





Фото 13. Интерьер квартиры № 23 выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»

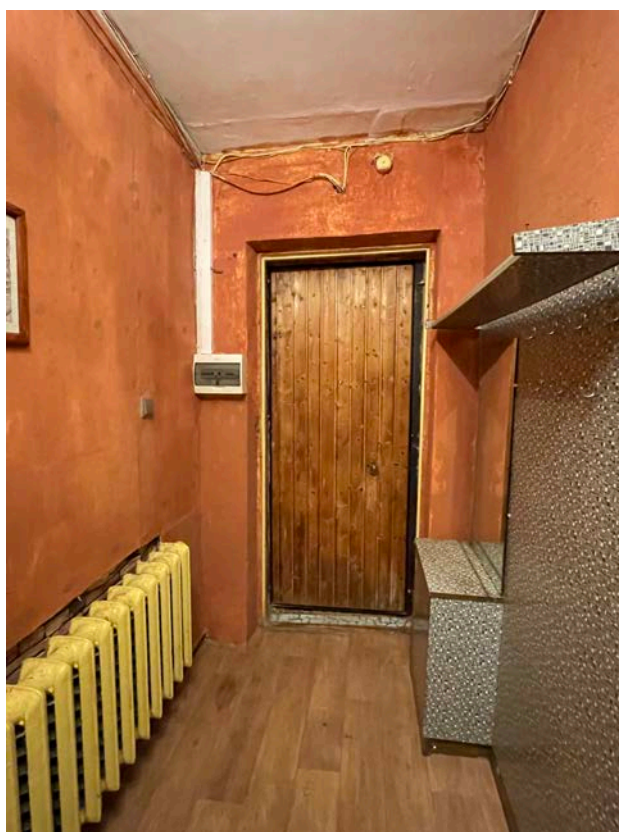


Фото 14. Интерьер квартиры № 23 выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»



Фото 15. Интерьер квартиры № 23 выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»



Фото 16. Интерьер квартиры № 23 выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»



Фото 17. Интерьер квартиры № 23 выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»



Фото 18. Интерьер квартиры № 23 выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»



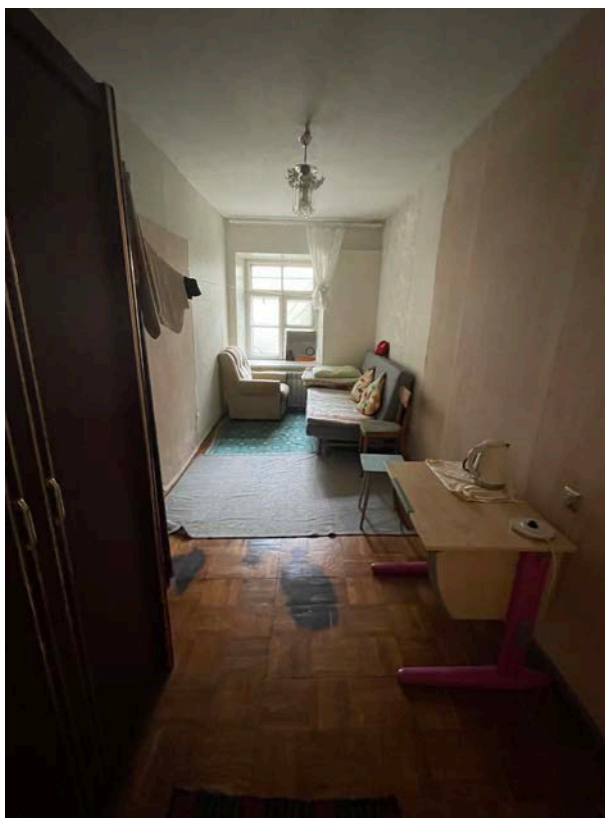


Фото 19. Интерьер квартиры № 23 выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»



Фото 20. Интерьер квартиры № 23 выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»



Фото 21. Интерьер квартиры № 23 выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»



Фото 22. Интерьер квартиры № 23 выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»



Фото 23. Интерьер квартиры № 23 выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»



Фото 24. Интерьер квартиры № 23 выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»





Фото 25. Интерьер квартиры № 23 выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»



Фото 26. Интерьер квартиры № 23 выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов», вход в квартиру

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 32, литеры А, В (1-я линия, 32; Репина ул., 33): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Дом Бахов", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 32, лит. В, кв. 23, (ремонт и приспособление квартиры № 23 для современного использования)» (шифр: 23-32/08-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.**

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

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

**ПРИКАЗ**

от 20 февраля 2001 года № 15

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

**Василеостровский административный район**

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
466	Дом Бахов	1730-е годы, строительство южного корпуса; 1790-е годы, строительство северного корпуса и перестройка южного	авторы не установлены	1-я линия, 32; Репина ул., 33	среднее	-"

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 32, литеры А, В (1-я линия, 32; Репина ул., 33): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Дом Бахов", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 32, лит. В, кв. 23, (ремонт и приспособление квартиры № 23 для современного использования)» (шифр: 23-32/08-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.**

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



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

окуд

25 АПР 2013№ 10-220

**Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Бахов»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., д. 32, литеры А, В (1-я линия, 32; Репина ул., 33), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.






Председатель КГИОП

А.И. Макаров

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 25.04.2013 № 10-220

Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
**«Дом Бахов»**,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., д. 32, литеры А, В  
(1-я линия, 32; Репина ул., 33)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация примыкающих друг к другу двухэтажных (на цокольном этаже) северного и южного лицевых корпусов по 1-й линии, включая раскреповки, фронтон и воротный проезд северного лицевого корпуса;</p> <p>исторические габариты и конфигурация трехэтажного лицевого корпуса по ул. Репина и отдельно стоящего двухэтажного дворового флигеля со скругленными угловыми сопряжениями фасадов;</p>	   

		<p>конфигурация (двускатная, односкатная, вальмовая) и габариты крыш;</p>	   
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>фундаменты;</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение;</p> <p>коренные кирпичные своды помещений цокольного этажа – коробовые с распалубками;</p>	



		<p>перекрытие воротного проезда – коробовый свод на подпружных арках, с распалубками;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конструкция (марши по косоурам), тип (двухмаршевые), материал ступеней (известняк).</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад северного лицевого корпуса по 1-й линии;</p> <p>архитектурно-художественное решение фасада в безордерных формах классицизма;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; оформление фасада в уровне цокольного этажа квадратным рустом;</p>	



балкон – местоположение (в уровне 2-го этажа, в центральной оси), конструкция (на кронштейнах), габариты;

ограждение балкона – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический);

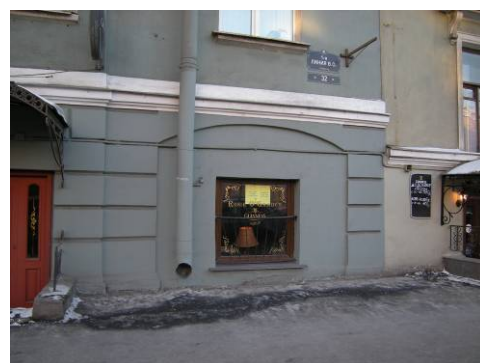
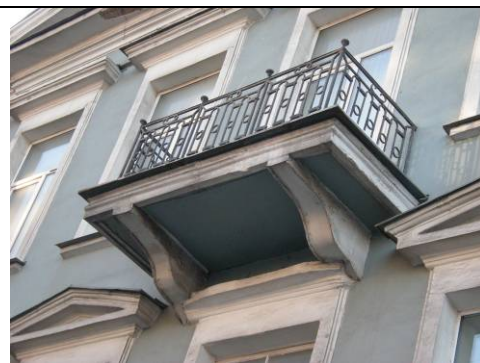
проем воротного проезда в крайней левой оси и ниша (заложенного проема?) в крайней правой оси – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковой перемычкой);

оформление перекрытия воротного проезда прямоугольными филенками;

исторические оконные и дверной (балконный) проемы - местоположение, габариты, конфигурация, включая полуциркульное окно-люнет в тимпане фронтона;

оконные заполнения - цвет (белый) и рисунок (шестичастный), материал (дерево);

оформление дверного (балконного) и оконных проемов - наличники, прямые и треугольные сандрики проемов 1-2-го этажей в осях раскреповки), наружные подоконные (отливные) доски;



междуэтажная профилированная тяга (между цокольным и 1-м этажами);

венчающий антаблемент с гладким фризом и профилированным карнизом с сухариками и пояском иоников;

треугольный фронто́н над раскреповкой в пять осей в центральной части фасада, с окном-люнетом в тимпане;

лицевой фасад южного лицевого корпуса по 1-й линии:

архитектурно-художественное решение фасада в безордерных формах классицизма;

материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка\*;

\*цоколь утоплен в культурном слое;

балкон – местоположение (в уровне 2-го этажа, в центральной оси), конструкция (на кронштейнах), габариты;

ограждение балкона – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический; владельческая монограмма «В» на лицевой стороне ограждения);

исторические оконные и дверной (балконный) проемы - местоположение, габариты, конфигурация;

оконные заполнения - цвет (белый) и рисунок (шестичастный), материал (дерево), профиль;

оформление дверного (балконного) и оконных проемов – наличники с раскреповками, прямые сандрики проемов 1-2-го этажей в трех центральных осях), наружные подоконные (отливные) доски;



междуэтажный профилированный карниз (между 1-м и 2-м этажами);

венчающий антаблемент с архитравом с фасциями, гладким фризом и профилированным карнизом с дентикулами;

лицевой фасад со стороны ул. Репина;

материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка\*;

\*цоколь утоплен в культурном слое;

оконные проемы - местоположение, габариты и конфигурация;

оконные заполнения - цвет (коричневый), рисунок (шестичастный);

междуэтажные тяги;

венчающий профилированный карниз;

дворовые фасады лицевых корпусов и дворового флигеля:

материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;

материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;

исторические дверные и оконные проемы - местоположение, габариты и конфигурация;

оконные заполнения - цвет (коричневый), рисунок (шестичастный);

междуэтажные тяги;



7

венчающие  
карнизы.

профилированные





**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 32, литеры А, В (1-я линия, 32; Репина ул., 33): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Дом Бахов", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 32, лит. В, кв. 23, (ремонт и приспособление квартиры № 23 для современного использования)» (шифр: 23-32/08-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.**

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

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

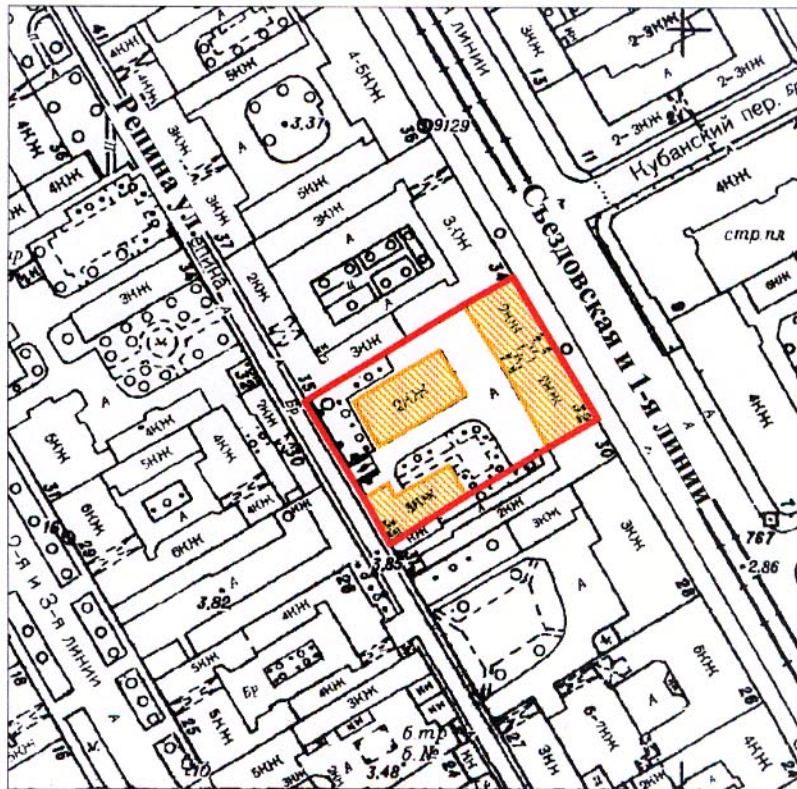
*Б. М. Кириков* Б. М. Кириков

М.П.

" 31 " *август* 2002



**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Бахов"**

г. Санкт-Петербург, 1-я линия, 32; Репина ул., 33



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 32, литеры А, В (1-я линия, 32; Репина ул., 33): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Дом Бахов", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 32, лит. В, кв. 23, (ремонт и приспособление квартиры № 23 для современного использования)» (шифр: 23-32/08-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.**

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

СОГЛАСОВАНО:

По завершению  
(должность)

07.08.24 г. 78 АВ 5130873

С.И.К. Киселева С.В.  
(подпись) (Ф.И.О.)  
"16" 08 2024 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности  
начальника отдела Петроградского и  
Василеостровского районов Управления по  
охране и использованию объектов  
культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

В.В. Левхова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00F06E9964DAA5D54B414FA807763E0D9D  
Владелец Левхова Вероника Владимировна  
Действителен с 23.04.2024 по 17.07.2025

## 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  
№01-21-2244/24-0-1 от 16.08.2024

(ремонт и приспособление для современного использования кв. № 23)

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом Бахов» (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	1-я линия В.О.	д.	32	лит.	В	корп.	

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

Песочинская Диана Игоревна, Киселева Галина Ивановна (в соответствии с выпиской из ЕГРН от 16.07.2024)

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



**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург
-----------------

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
-----------------

(населенный пункт)

ул./пр.	2-я линия В.О.				д.	35	лит.	Б	офис/кв.				28
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:					Клочко Сергей Владимирович								
(фамилия, имя, отчество (при наличии))													
Контактный телефон:					89118472545								
Адрес электронной почты:					8472545@mail.ru								

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

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

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов» утвержден КГИОП 31.05.2002
--

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов» утвержден распоряжением КГИОП от 25.04.2013 №10-220
---

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

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

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

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

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

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

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

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. № 23 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:

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

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

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

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения

государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на



осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории  
отдела Петроградского и  
Василеостровского районов  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

**Осипова Алина Павловна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 32, литеры А, В (1-я линия, 32; Репина ул., 33): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Дом Бахов", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 32, лит. В, кв. 23, (ремонт и приспособление квартиры № 23 для современного использования)» (шифр: 23-32/08-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.**

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

**Общество с ограниченной ответственностью  
"РЕКСАР ГРУПП"**

**Технический паспорт объекта недвижимости**

Адрес: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 32, литера В, квартира 23

**I. Общие сведения о строении:**

Год постройки: до 1917

Год последнего капитального ремонта: 1972

Количество этажей: 3

Фундамент: бутовый ленточный

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: сборные железобетонные плиты по металлическим балкам

**II. Характеристика квартиры:**

Этаж: 1

Общая площадь: 84,5 кв.м.

Жилая площадь: 55,1 кв.м.

Кол-во жилых комнат: 4

Высота помещения: 2,94

**Благоустройство квартиры:**

отопление: централизованное

горячее водоснабжение: централизованное

водопровод: от городской центральной сети

канализация: сброс в городскую сеть

газоснабжение: есть

электроплита: нет

мусоропровод: ---

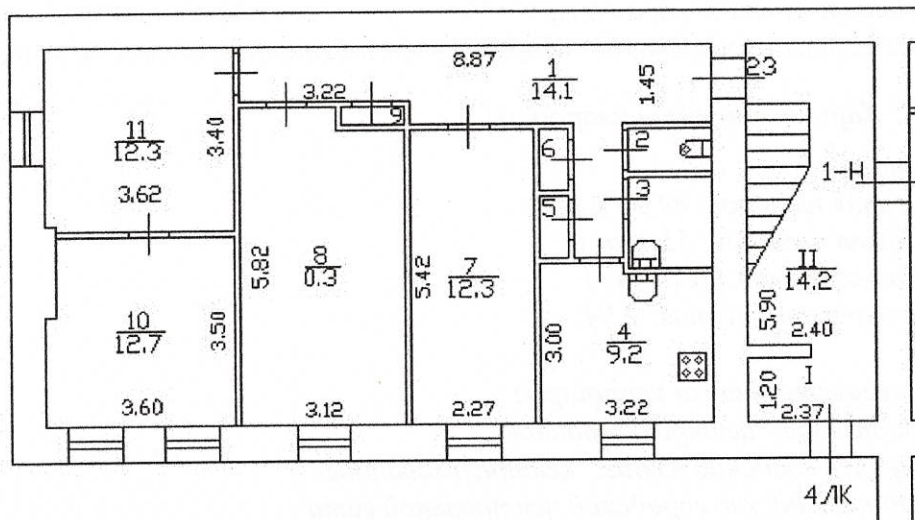
наличие в парадной: ---

**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, террас с коэфф., кв.м.	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	8	9
1	1	коридор	14.1		14.1		
2	2	туалет	1.4		1.4		
3	3	ванная	2.8		2.8		
4	4	кухня	9.2		9.2		
5	5	шкаф	0.8		0.8		
6	6	шкаф	0.8		0.8		
7	7	комната	12.3	12.3			
8	8	шкаф	0.3		0.3		
9	9	комната	17.8	17.8			
10	10	комната	12.7	12.7			
11	11	комната	12.3	12.3			
<b>Итого</b>			<b>84.5</b>	<b>55.1</b>	<b>29.4</b>		

1 этаж

9 6 5 3 2  
17.8 0.8 0.8 2.8 1.4



*Дополнительные сведения: Технические характеристики объекта недвижимости указаны по сведениям ЕГРН.*

Дата изготовления:

18 августа 2024 года

Генеральный директор  
ООО «РЕКСАР ГРУПП»



М.П.

Зорина Е.В.



# REXAR GROUP

Limited liability Company

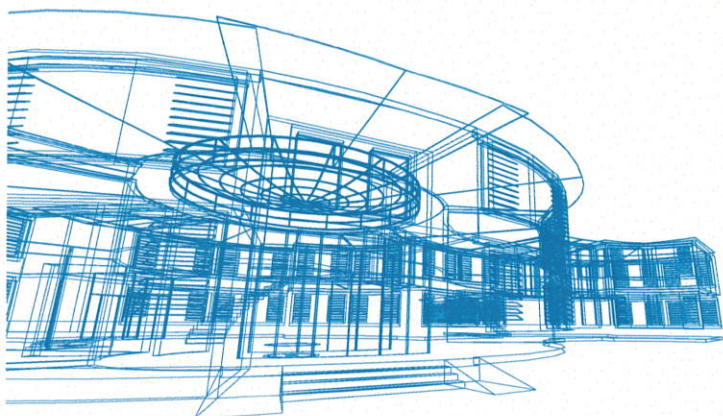
18.08.2024  
Исх.№ 6/Н

В Межведомственную комиссию при  
Администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга

## Справка

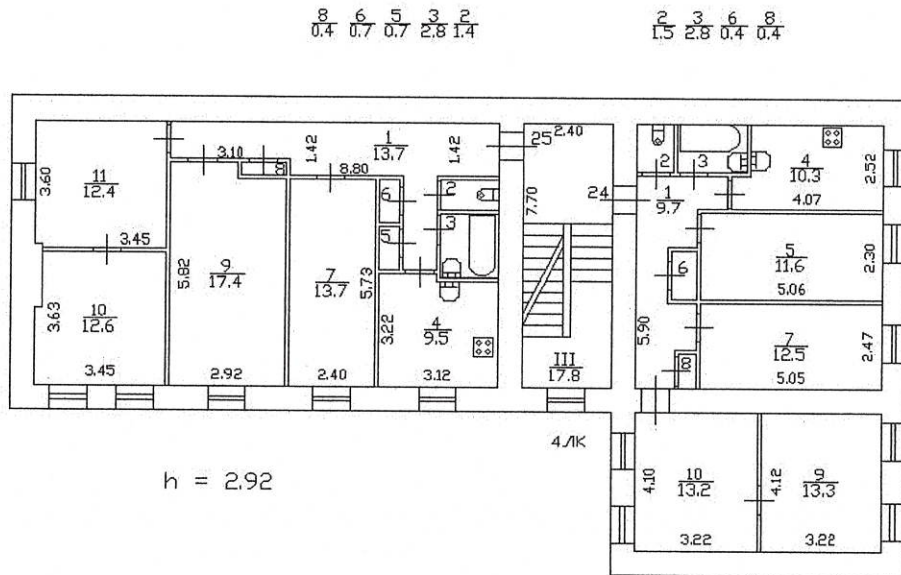
Согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, этажность многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 32, литера В составляет 3 этажа. Помещения под квартирой 23 отсутствуют.

Генеральный директор ООО "РЕКСАР ГРУПП"  
Зорина Е.В.



195279, Санкт-Петербург, шоссе Революции, дом 88,  
лит. Ж, пом. 24—Н. rexargroup@gmail.com

## План 2 этажа



Общество с ограниченной ответственностью  
"РЕКСАР ГРУПП"

Лист  
N 1

г.Санкт-Петербург  
1-я линия В.О., дом 32,  
литера В, план 2 этажа

Масштаб  
1:200

Дата

Должность

Ф.И.О.

Подпись

18.08.2024

Генеральный  
директор

Зорина Е.В.

**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 32, литеры А, В (1-я линия, 32; Репина ул., 33): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Дом Бахов", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 32, лит. В, кв. 23, (ремонт и приспособление квартиры № 23 для современного использования)» (шифр: 23-32/08-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.**

**Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия**

**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**

«20» августа 2024 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации  
ООО «Студия ТМ»

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации  
 МКРФ 21050 от 3 февраля 2021 г.

составили настоящий акт на предмет 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:

Выявленный объект культурного наследия "Дом Бахов"  
 в соответствии с приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.

*(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)*

по адресу:

Субъект Российской Федерации

*(Республика, область, район)*

Санкт-Петербург

*(город)*

наб. 1-я линия В.О д. 32 лит. В корп. -

**1. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:**

**1. Общее состояние памятника:**

В границах территории объекта культурного наследия расположен 3-этажный кирпичный дом с дворовыми флигелями, образующие целостный архитектурный комплекс. Квартира расположена в западном дворовом флигеле, окна выходят во двор.

Квартира расположена на 1 этаже, состоит из 3 комнат с коридором, кухни, туалета, ванной. Окна квартиры выходят во двор. Стены в комнатах оштукатурены, оклеены обоями, потолки оштукатурены, окрашены, напольное покрытие – дерево, линолеум; в ванной и туалете – напольная плитка.

*(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения)*

**2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:**

**а) Общее состояние:**

Удовлетворительное

**б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):**

Бутовый, ленточный. Состояние работоспособное.

**в) Цоколи и отмостки около них:**

Материал и характер отделки цоколя лицевого дворового фасада – путиловская плита; отмостка – асфальт. Состояние работоспособное.



*г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):*

*Кирпичные. Конструктивная схема с системой наружных и внутренних поперечных и продольных несущих стен. Состояние работоспособное.*

*д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):*

*Металлическая кровля по обрешетке и бревенчатым стропилам.  
Водосточные желоба и трубы из оцинкованной стали, окрашенные в цвет фасада.  
Состояние удовлетворительное.*

*е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:*

*Отсутствует (ют)*

*ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):*

*Отсутствует (ют)*

**3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:**

*а) Общее состояние:*

*Работоспособное*

*б) Перекрытия:*

*Перекрытия междуэтажные – деревянные балки с деревянным заполнением.  
Перекрытия чердачные – деревянные балки с деревянным заполнением.*

*в) Полы:*

*Дощатые, по лагам*

*г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):*

*Внутренние перегородки деревянные, оштукатуренные по дранке.*

*д) Столбы, колонны:*

*Отсутствует (ют)*

*е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:*

*Заполнение оконных проемов – деревянные, металлопластиковые;  
Проемы дверные – металлические с МДФ.*

*ж) Лестницы и крыльца:*

*Отсутствует (ют)*

*з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:*

*Отсутствует (ют)*

**4. Живопись (монументальная, станковая, материал):**

*Отсутствует (ют)*

### 5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия

Перепланировка квартиры ведется в пределах капитальных стен, не затрагивает несущие конструкции квартиры.

Принятые архитектурные решения предусматривают сохранения особенностей выявленного объекта культурного наследия "Дом Бахов", а именно:

- ремонт и приспособление квартиры № 23 для современного использования,
- перепланировка, в соответствии с действующими нормативными документами, в пределах капитальных стен,
- установка и замена оконных и дверных заполнений,
- демонтаж перегородок,
- монтаж перегородок на новые места согласно проекту,
- гидроизоляция пола и стен в помещениях совмещённых санузлов, кухни-столовой (частично),
- устройство нового покрытия полов с прокладкой гидроизолирующего и звукоизолирующего материалов (в зависимости от назначения помещений),
- изменение схемы внутриквартирной разводки электроснабжения, водоснабжения и канализации с заменой электропроводки и трубопроводов,
- замена внутриквартирной системы электрооборудования.

### II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению работы по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры № 23 проводятся с учетом сохранения исторически сложившейся конструктивной схемы и объемно-планировочной структуры объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия работы в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия).

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

### III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Ген. директор

(Подпись)

Толстых М.А.

ГАП

(Подпись)

Толстых М.А.

Проектировщик

(Подпись)

Толстых М.А.



**Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 32, литеры А, В (1-я линия, 32; Репина ул., 33): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Дом Бахов", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 32, лит. В, кв. 23, (ремонт и приспособление квартиры № 23 для современного использования)» (шифр: 23-32/08-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.**

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

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
16.07.2024г.			
Кадастровый номер:	78:06:0002014:1609		
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002014		
Дата присвоения кадастрового номера:	19.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-01/0322/2008-404		
Местоположение:	Санкт-Петербург, линия. 1-я В.О., д. 32, литера. В, кв. 23		
Площадь, м2:	84.5		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	17883679.92		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002014:1590		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	КИСЕЛЕВА ГАЛИНА ИВАНОВНА		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------


Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024



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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
16.07.2024г.			
Кадастровый номер:		78:06:0002014:1609	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	КИСЕЛЕВА ГАЛИНА ИВАНОВНА, 14.09.1955, ГОР. СВЕТЛЫЙ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛ, Российская Федерация, СНИЛС Паспорт гражданина Российской Федерации серия , выдан
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/2 78:06:0002014:1609-78/011/2024-18 16.07.2024 14:13:52
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи квартиры, выдан 15.07.2024
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	ПЕСОЧИНСКАЯ ДИАНА ИГОРЕВНА 05.10.1972

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

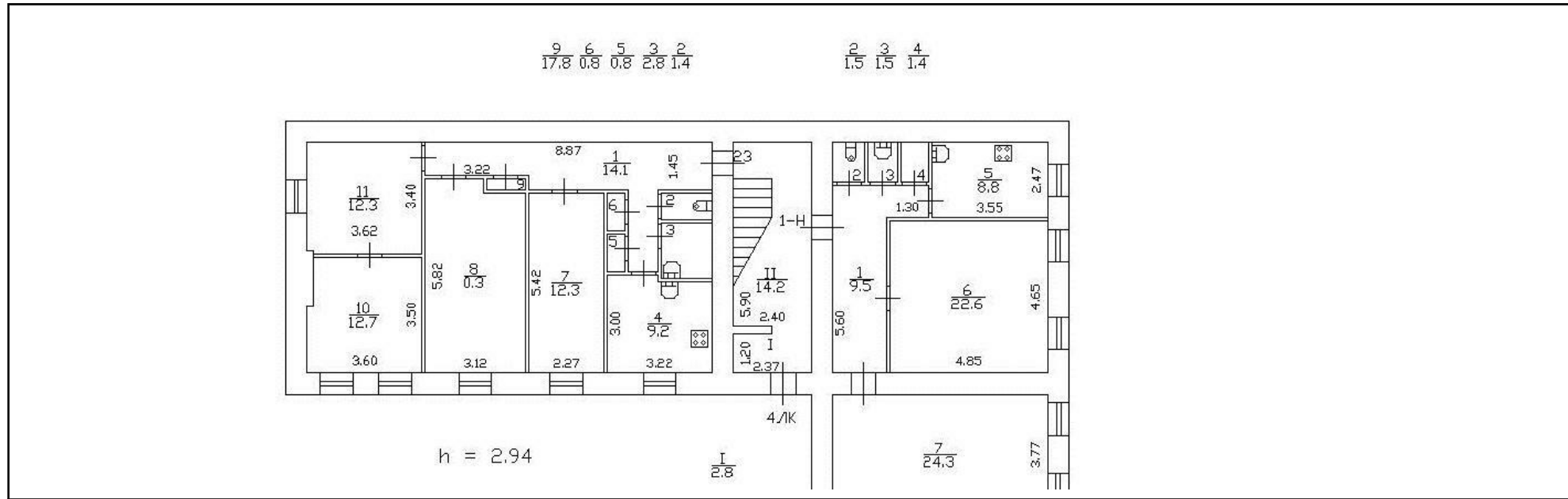
Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
16.07.2024г.	
Кадастровый номер:	78:06:0002014:1609
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
16.07.2024г.			
Кадастровый номер: 78:06:0002014:1609		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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


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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
16.07.2024г.			
Кадастровый номер:	78:06:0002014:1609		
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002014		
Дата присвоения кадастрового номера:	19.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-01/0322/2008-404		
Местоположение:	Санкт-Петербург, линия. 1-я В.О., д. 32, литера. В, кв. 23		
Площадь, м2:	84.5		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	17883679.92		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002014:1590		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	ПЕСОЧИНСКАЯ ДИАНА ИГОРЕВНА		


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
16.07.2024г.			
Кадастровый номер:		78:06:0002014:1609	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ПЕСОЧИНСКАЯ ДИАНА ИГОРЕВНА, 05.10.1972, ГОР.ЛЕНИНГРАД, Российская Федерация, СНИЛС Паспорт гражданина Российской Федерации серия , выдан
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/2 78:06:0002014:1609-78/011/2024-19 16.07.2024 14:13:52
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи квартиры, выдан 15.07.2024
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	КИСЕЛЕВА ГАЛИНА ИВАНОВНА 14.09.1955

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

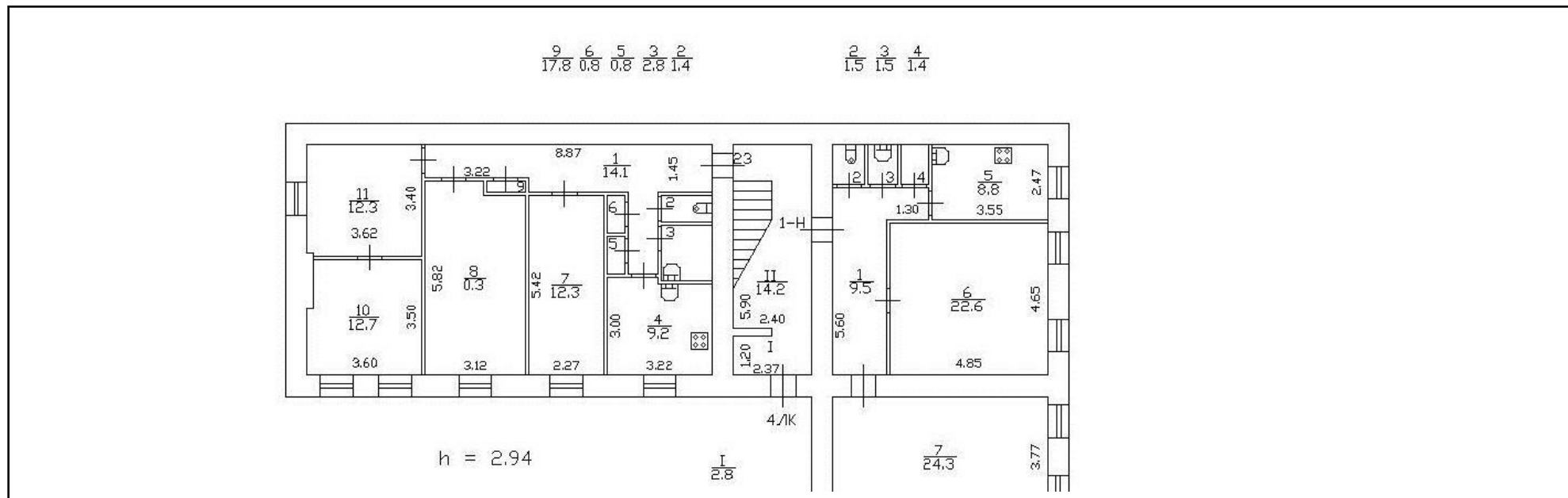
Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
16.07.2024г.	
Кадастровый номер:	78:06:0002014:1609
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
16.07.2024г.			
Кадастровый номер: 78:06:0002014:1609		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024



78 А В 5130873

**ДОВЕРЕННОСТЬ**

Санкт-Петербург, седьмого августа две тысячи двадцать четвёртого года.

Мы, гр. Киселева Галина Ивановна,

гр. Песочинская Диана Игоревна,

настоящей доверенностью

уполномочиваем

гр. Толстых Максима Александровича,

гр. Орлова Александра Юрьевича,

гр. Клочко Сергея Владимировича,

быть нашими представителями во всех компетентных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в КГИОП, в Комитете по градостроительству и архитектуре, в территориальной службе заказчика, в Проектно-инвентаризационном бюро, в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в Жилищном Комитете Правительства Санкт-Петербурга, в Межведомственной комиссии, в жилищных органах (с правом получения справок по форме 7 и 9) в Территориальном управлении соответствующего района Администрации Санкт-Петербурга, в отделе государственного пожарного надзора, в УПС, в ООО «ПетербургГаз», в ПАО «Ленэнерго», АО «Петроэлектросбыт», ГУП «Водоканал», в Управляющей компании, в ФГБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии г. Санкт-Петербурга», в Пожарной инспекции, в отрядах пожарной команды Санкт-Петербурга, в Межведомственной комиссии по техническому надзору соответствующего района Санкт-Петербурга, в иных государственных и коммерческих организациях Санкт-Петербурга, по всем вопросам, связанным с перепланировкой, переустройством, ремонтом принадлежащей нам квартиры, находящейся по адресу: Санкт-Петербург, 1-ая линия В.О., дом 32, литера В, квартира 23, с правом заказа, согласования, утверждения и получения проектов и иных документов; зарегистрировать перепланировку, переустройство в



установленном законом порядке в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, с правом подачи документов на регистрацию и получения зарегистрированных документов, в том числе выписки из ЕГРН, с правом внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, документов и удостоверений, в том числе получить Паспорт на квартиру, Выписку из Единого государственного реестра недвижимости. Справку о содержании правоустанавливающих документов и иные документы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, архивные справки формы 7 и 9, с правом внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, для чего предоставляем право получать и представлять все необходимые для этого справки, документы и удостоверения, подавать от нашего имени необходимые заявления, уплачивать следуемые деньги, в том числе пошлины, госпошлины, тарифы, производить иные необходимые расчеты, расписываться за нас и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

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

Смысл и значение доверенности, ее юридические последствия, а также содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации нам разъяснены и соответствуют нашим намерениям.

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

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

доверитель Киселева Тамара Шваковна 

доверитель Тресоминская Диана Игоревна 

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Седьмого августа две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Бурчалкиным Максимом Львовичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителей.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личности заявителей установлены, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/356-н/78-2024-2-646.

Уплачено за совершение нотариального действия: 1900 руб. 00 коп.

М.А.Бурчалкин



18.983.731



**Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 32, литеры А, В (1-я линия, 32; Репина ул., 33): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Дом Бахов", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 32, лит. В, кв. 23, (ремонт и приспособление квартиры № 23 для современного использования)» (шифр: 23-32/08-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.**

**Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия**

Форма утверждена  
постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 29 декабря 2020 г. № 2343

10.03.2021 № 212-12-04

### ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 10 марта 2021 г.\*

1. Статус лицензии:

Действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 21050

3. Дата предоставления лицензии: 3 февраля 2021 г.

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ»,  
ООО «Студия ТМ», 199178, г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 30, лит. Д, пом. 1Н,  
ОГРН - 1117847108356

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения) филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 3 части 1 статьи 15 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

---

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7801543298

---

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию:  
199178, г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 30, лит. Д, пом. 1Н

---

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

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  
Реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей  
Реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора  
Ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

---

10. Номер и дата приказа (распоряжения) лицензирующего органа о предоставлении лицензии:

№ 130 от 3 февраля 2021 г.

11. \_\_\_\_\_

(указываются иные сведения, если предоставление таких сведений предусмотрено федеральными законами)

---

\*Внимание: выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

Заместитель директора  
Департамента государственной  
охраны культурного наследия

А.М.Новицкий

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 011A34F60047AC75AF475FACAE4273F99A  
Владелец **Новицкий Анатолий Михайлович**  
Действителен с 01.10.2020 по 01.10.2021

**Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 32, литеры А, В (1-я линия, 32; Репина ул., 33): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Дом Бахов", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 32, лит. В, кв. 23, (ремонт и приспособление квартиры № 23 для современного использования)» (шифр: 23-32/08-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.**

**Копии договоров с экспертами**



**ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2024/09/27-1-ГНБ**

Санкт-Петербург

27 сентября 2024 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Студия ГМ» (ООО «Студия ГМ»)**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Толстых Максима Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна,**

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

### **1. Предмет Договора**

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 23-32/08-2024, разработанной ООО «Студия ГМ») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов» по адресу: **Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 32, лит. В, кв. 23** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

### **2. Сроки оказания Услуг**

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

### **3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**

### **4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.



4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

## **5. Права и обязанности Заказчика**

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

## **6. Сдача и приемка Услуг**

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

## **7. Ответственность Сторон**

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

## **8. Прочие условия**

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

### 9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон


Заказчик:  
ООО «Студия ТМ»

Исполнитель:  
Гражданин Российской Федерации  
Глинская Наталия Борисовна

Генеральный директор

  
М.П.  Толстых/

Гражданин Российской Федерации

  
/Н.Б. Глинская/



**ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УЛУГ № 01-ИП-2024/09/27-1-ПМФ**

Санкт-Петербург

27 сентября 2024 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ» (ООО «Студия ТМ»)**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Толстых Максима Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович,**

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 23-32/08-2024, разработанной ООО «Студия ТМ») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов» по адресу: **Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 32, лит. В, кв. 23** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

**2. Сроки оказания Услуг**

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

**3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты****4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.



4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

## **5. Права и обязанности Заказчика**

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

## **6. Сдача и приемка Услуг**

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

## **7. Ответственность Сторон**

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

## **8. Прочие условия**

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

## 9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:  
ООО «Студия ТМ»

Исполнитель:  
Гражданин Российской Федерации  
Прокофьев Михаил Федорович

Генеральный директор

Гражданин Российской Федерации

М.П.  М.А. Толстых/  
РОССИЯ  
г. Санкт-Петербург

  
/М.Ф. Прокофьев/



**ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2024/09/27-1-КВА**

Санкт-Петербург

27 сентября 2024 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ» (ООО «Студия ТМ»)**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Толстых Максима Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Индивидуальный предприниматель Калинин Валерий Александрович (ИНН \_\_\_\_\_, ОГРНИП \_\_\_\_\_)**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 23-32/08-2024, разработанной ООО «Студия ТМ») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов» по адресу: **Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 32, лит. В, кв. 23** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

**2. Сроки оказания Услуг**

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

**3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты****4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.



## **5. Права и обязанности Заказчика**

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

## **6. Сдача и приемка Услуг**

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

## **7. Ответственность Сторон**

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

## **8. Прочие условия**

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченным представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.



8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

#### 9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:  
ООО «Студия ТМ»

Исполнитель:  
Индивидуальный предприниматель  
Калинин Валерий Александрович

Генеральный директор  
/М.А. Толстых/  
М.П.



Индивидуальный предприниматель  
/В.А. Калинин/

**Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 32, литеры А, В (1-я линия, 32; Репина ул., 33): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Дом Бахов", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 32, лит. В, кв. 23, (ремонт и приспособление квартиры № 23 для современного использования)» (шифр: 23-32/08-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.**

**Протоколы заседаний экспертной комиссии.**

**Протокол № 1**  
**организационного заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 32, литеры А, В (1-я линия, 32; Репина ул., 33): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Дом Бахов", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 32, лит. В, кв. 23, (ремонт и приспособление квартиры № 23 для современного использования)» (шифр: 23-32/08-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«27» сентября 2024 г.

**Присутствовали:**

**Прокофьев Михаил Федорович**, место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 44 год; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

**Глинская Наталия Борисовна**, место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 46 года; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

**Калинин Валерий Александрович**, место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; индивидуальный предприниматель; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 20 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

**Повестка дня:**

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

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

**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить состав членов экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

**Слушали:**



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

**Постановили:**

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

**Слушали:**

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

**Постановили:**

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

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

**Слушали:** Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

3. Глинская Н.Б. 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 27.09.2024 по 22.10.2024:

27.09.2024- натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

28.09.2024 – 13.10.2024 - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

14.10.2024 – 21.10.2024- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

22.10.2024 – 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 принять от Заказчика документы в составе:

1. Копия задания КГИОП от 16.08.2024 г. №01-21-2244/24-0-1;
2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 16.07.2024 г.;
3. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 16.07.2024 г.;
4. Копия распоряжения КГИОП от 25.04.2013 г. №10-220 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов»;
5. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов» от 31.05.2002 г.;
6. Копия технического паспорта объекта недвижимости от 18.08.2024 г.;
7. Справка об отсутствии помещений под кв. 23 от 18.08.2024 г.;
8. Копия плана 2-го этажа от 18.08.2024 г.;
9. Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 21050 от 03.02.2021 г. по состоянию на 10.03.2021 г.
10. Копия доверенности рег. № 78/356-н/78-2024-2-646 от 07.08.2024 г.;
11. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 20.08.2024 г.;
12. Проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Дом Бахов", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 32, лит. В, кв. 23, (ремонт и приспособление квартиры № 23 для современного использования)» (шифр: 23-32/08-2024), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

### **Голосование:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии  
Прокофьев М.Ф.



27.09.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной  
комиссии  
Глинская Н.Б.



27.09.2024 г.

Член экспертной комиссии  
Калинин В.А.



27.09.2024 г.

**Протокол № 2****заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации**

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 32, литеры А, В (1-я линия, 32; Репина ул., 33): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Дом Бахов", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 32, лит. В, кв. 23, (ремонт и приспособление квартиры № 23 для современного использования)» (шифр: 23-32/08-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«22» октября 2024 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:****Председатель экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

**Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

**Повестка дня:**

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Бахов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 32, литеры А, В (1-я линия, 32; Репина ул., 33): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Дом Бахов", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 32, лит. В, кв. 23, (ремонт и приспособление квартиры № 23 для современного использования)» (шифр: 23-32/08-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:** Прокофьева М.Ф

**Постановили:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Дом Бахов", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 32, лит. В, кв. 23, (ремонт и приспособление квартиры № 23 для современного использования)» (шифр: 23-32/08-2024), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2024 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.



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

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

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии  
Прокофьев М.Ф.



22.10.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
Глинская Н.Б.



22.10.2024 г.

Член экспертной комиссии  
Калинин В.А.



22.10.2024 г.

## Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	<b>Приложение № 1.</b> Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	19
4	<b>Приложение № 2.</b> Фотофиксация современного состояния;	29
5	<b>Приложение № 3.</b> Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	46
6	<b>Приложение № 4.</b> Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	48
7	<b>Приложение № 5.</b> Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	57
8	<b>Приложение № 6.</b> Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	59
9	<b>Приложение № 7.</b> Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	66
10	<b>Приложение № 8.</b> Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	71
11	<b>Приложение № 9.</b> Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН, доверенность;	75
12	<b>Приложение № 10.</b> Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	86
13	<b>Приложение № 11.</b> Копии договоров с экспертами;	89
14	<b>Приложение № 12.</b> Протоколы заседаний экспертной комиссии;	99
15	Содержание	105