

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 - 5, литера А:

«Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А. в период с «25» августа 2023 года по «29» сентября 2023 года и с «23» сентября 2024 года по «25» октября 2024 года на основании договоров на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 25.08.2023 г. № 011-23-ГИКЭ-01; № 011-23-ГИКЭ-02; № 011-23-ГИКЭ-03 и дополнительных соглашений к ним (Приложение № 9).

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: собственники нежилых помещений 3-Н, 4-Н, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3 – 5, литера А, Ордян А.Е., Иванов П.В., Богданова Т.Н., Мочалова М.А., Петухова С.А. в лице Унцера Валерия Алексеевича, действующего на основании доверенности.

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии

| | |
|---|---|
| Фамилия, имя, отчество | Прокофьев Михаил Федорович |
| Образование | Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова |
| Специальность | Историк |
| Стаж работы по профессии | 44 года |
| Место работы и должность | Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539. |
| Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы | Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9). |

| | |
|---------------------------------|---|
| Профиль экспертной деятельности | <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. |
|---------------------------------|---|

Ответственный секретарь экспертной комиссии

| | |
|---|--|
| Фамилия, имя, отчество | Глинская Наталия Борисовна |
| Образование | Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина |
| Специальность | Искусствовед |
| Стаж работы по профессии | 46 лет |
| Место работы и должность | Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539. |
| Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы | Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1). |
| Профиль экспертной деятельности | <ul style="list-style-type: none"> - 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

| | |
|---|---|
| Фамилия, имя, отчество | Калинин Валерий Александрович |
| Образование | Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет |
| Специальность | Инженер-строитель |
| Стаж работы по профессии | 22 года |
| Место работы и должность | Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539. |
| Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы | Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)). |
| Профиль экспертной деятельности | - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. |

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

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком, эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15 июля 2009 г. и Постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25 апреля 2024 г. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

6. Цели и объекты экспертизы

Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 –

5, литера А: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 3-5), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. – «г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Смоленская, д. 3-5, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022) в составе:

| № п/п | Шифр | Наименование |
|---|----------------------|--|
| Раздел 1. Предварительные работы | | |
| 1 | ПН.Д.344-12/2022-ИРД | Исходно-разрешительная документация |
| | | 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 |
| | ПН.Д.344-12/2022-ФФ | Фотофиксация |
| Раздел 2. Комплексные научные исследования | | |
| 2 | ПН.Д.344-12/2022-ИС | Краткие историко-архивные и библиографические сведения об объекте культурного наследия |
| | ПН.Д.344-12/2022-ТЗ | Техническое заключение по результатам визуально-инструментального обследования здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 3 – 5, лит. А, пом. 3-Н, 4-Н |
| Раздел 3. Проект приспособления для современного использования | | |
| 3 | ПН.Д.344-12/2022-ПЗ | Пояснительная записка |
| | ПН.Д.344-12/2022-АР | Архитектурные решения |
| | ПН.Д.344-12/2022-ВК | Водопровод и канализация |
| | ПН.Д.344-12/2022-ОВ | Отопление и вентиляция |
| | ПН.Д.344-12/2022-ЭО | Электроснабжение и освещение |

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

- Проектная документация: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.;
- Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (переоформлена на основании приказа № 592 от 15 мая 2019 г.) (Приложение № 11);
- Копия задания КГИОП от 19.01.2023 г. № 01-21-62/23-0-1 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 (проведение работ по ремонту и перепланировке помещения № 3-Н, 4-Н с целью приспособления для современного использования) (Приложение № 6);
- Извлечение из приказа КГИОП № 15 от 20 февраля 2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (Приложение № 3);
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 3 – 5, утвержденного 24.09.2003 г. (Приложение № 4);
- Копия распоряжения КГИОП от 23.11.2011 г. № 10-824 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская ул., д. 3 – 5, литера А (Приложение № 5);
- Копии технического паспорта на помещение по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3 – 5, литера А, помещения 3-Н, 4-Н (Приложение № 7);
- Копия плана части 1 этажа (Приложение № 7);
- Копия плана подвала и цокольного этажа (Приложение № 7);
- Письмо ГБУ «ГУИОН» от 19.02.2023 г. № С85-0000239 (Приложение № 7);
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 21.12.2022 г. № 99/2022/513071758 (Приложение № 8);
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 11.10.2024 г. № КУВИ-001/2024-251269820 (Приложение № 8);
- Копии доверенностей 78 АВ 3496249, 50 АВ 8317128 (Приложение № 12).

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

Экспертами установлено, что на момент составления акта государственной историко-культурной экспертизы в помещении 3-Н, 4-Н, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3 – 5, литера А, проводились работы по приспособлению для

современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки помещений и переустройства, принятые представленной на экспертизу проектной документацией. В соответствии с представленной проектной документацией выполнены работы: демонтаж деревянных несущих перегородок, демонтаж сантехнического оборудования, расшивка кирпичных стен, ремонт помещений, возведение новых перегородок из ГКЛ, ГКЛВ, установка нового сантехнического оборудования.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние выявленного объекта культурного наследия в границах рассматриваемых помещений 3-Н и 4-Н до производства работ. При этом, экспертами была рассмотрена и проанализирована учетно-техническая документация по указанным помещениям, выданная ГБУ «ГУИОН» ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности, архивные иконографические материалы и Распоряжение КГИОП от 23.11.2011 г. № 10-824 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская ул., д. 3 – 5, литера А, что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что выполненные работы по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства помещений 3-Н и 4-Н, не оказывают влияния на предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3 – 5, литера А.

23 сентября 2024 г. экспертная комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 – 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г., согласно письму КГИОП № 01-24-2508/23-0-1 от 23.11.2023 г. Замечания подлежат устранению в части оформления акта государственной историко-культурной экспертизы и приложений к нему. Указанные исправления не повлияют на первоначальный вывод экспертизы.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15 июля 2009 г. и Постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25 апреля 2024 г. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Экспертами в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена натурная фотофиксация на момент заключения договора на проведение экспертизы,

которая включает общие виды объекта и виды рассматриваемых помещений (Приложение № 2);

- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в том числе влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта;

- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурального обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия Экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ.

В рамках исследования были изучены материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)¹, материалы фондов хранения документированной информации КГИОП. Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половине XIX вв. использовались картографические материалы, а также литература, посвященная строительной истории этой части города и интернет-источники.

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Результаты экспертизы проектной документации (проведенного анализа и исследований) оформлены в виде настоящего акта государственной историко-культурной экспертизы с приложениями.

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

Учетные сведения

Объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, на основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 является выявленным объектом культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» (Приложение № 3).

Актуальный адрес объекта по данным КИО Санкт-Петербурга: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 – 5, литера А.

¹ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская ул. 3 – 5, был утвержден 24.09.2003 г. (Приложение № 4).

Распоряжением КГИОП от 23.11.2011 г. № 10-824 утвержден перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская ул., д. 3 – 5, литера А (Приложение № 5).

Поскольку выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, не включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, согласно статье 21 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ паспорт объекта культурного наследия не составлялся.

Исследуемые помещения 3-Н и 4-Н, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, находятся в общей долевой собственности Петуховой Софьи Андреевны, Мочаловой Марии Алексеевны, Богдановой Татьяны Николаевны, Иванова Павла Владимировича, Ордяна Армана Евгеньевича.

Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и даты связанных с ним исторических событий)

Исследуемый объект расположен в жилом квартале, ограниченном красными линиями Московского проспекта, Смоленской, Заозерной и Киевской улиц.

В первой четверти XVIII в. исследуемая территория представляла собой болотистую, заросшую лесом и кустарником местность (**илл. 1**). К югу от нее шла дорога, ведущая в Новгород. Она проходила примерно по трассе будущего Лиговского канала. В первые годы после основания Петербурга сформировался и будущий Московский проспект (тогда дорога на Москву). Обе дороги соединялись в районе современных Московских ворот, где находилась одна из городских застав, как тогда говорили — «ближняя» рогатка (**илл. 2**). Вторая или «средняя» рогатка находилась там, где теперь раскинулась площадь Победы, а третья, «дальняя», — возле мельничной плотины у подножия Пулковской горы².

Согласно плану Шуберта к 1828 г. исследуемая местность представляла собой выгонные земли, пашни, огороды, заросшие пустыри³. (**илл. 3**).

До 1840-х гг. исследуемая местность не входила в состав Санкт-Петербурга. На схеме 1849 г. Атласа Цылова данная территория отнесена к Каретной части⁴. В соответствии с указом от 25 февраля (8 марта) 1865 г. Каретная часть стала называться Александроневской⁵. С февраля 1917 г. по июль 1922 г. исследуемая местность относилась к 1-му городскому району, с июля 1922 г. по июль 1930 г. — к Володарскому району, а с июля 1930 г. по наши дни — к Московскому району⁶.

Современную планировочную основу исследуемая территория приобрела к концу XIX в. (**илл. 4**). В начале XX в. окончательно сформировались Киевская и Смоленская

² Яковченко Р.Н. Московский проспект. Л., 1986. С. 5.

³ Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК. Л. 15.

⁴ Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Цылов. СПб., 1849.

⁵ Семенцов С.В. Административно-территориальное деление Санкт-Петербурга в XVIII – начале XX в. // Петербургские чтения. СПб., 1992. С. 230.

⁶ Санкт-Петербург. Энциклопедия. СПб. – М. 2004 С.13–14.

улицы, Рыбинская улица вдоль трассы железной дороги, Заозерная (бывшая Лубенская) улица (**илл. 5**).

В соответствии с архивным делом Городской Управы к 1903 г. участок, находившийся в Александро-Невской части, 3-го участка по Смоленской улице под № 5, принадлежал Колпинскому мещанину Николаю Петровичу Зеленко⁷ (**илл. 6**).

В 1903 г. архитектор Е.И. Ферри де Пиньи спроектировал в левой части современного участка (Смоленская улица, 5) четырехэтажный лицевой дом для владельца (**илл. 6, 7**). Проект утвердили в феврале следующего года и, вероятно, в том же году дом построили, но с некоторыми отступлениями от утвержденного проекта. Не исключено, что трения из-за внесенных в проект корректив привели к смене архитектора-строителя. Когда в мае 1905 г. архитектор Д.А. Крыжановский по собственному проекту приступил к строительству надворного флигеля, одновременно с разрешением этого строительства его обязали привести лицевой дом в «полное соответствие» с ранее утвержденным проектом⁸.

По всей видимости, Д.А. Крыжановский скорректировал проект Е.И. Ферри де Пиньи и вместо него начал (или продолжил) строительство лицевого флигеля еще в 1904 г.

В проектном архиве городской управы хранится генеральный план участка по адресу: Александро-Невской части, 3-го участка по Смоленской улице под № 5, подписанный Д.А. Крыжановским в апреле 1904 г.⁹, на котором под лит. Б обозначен надворный флигель, а под лит. А – лицевой флигель, значительно расширенный (по сравнению с проектом Е.И. Ферри де Пиньи 1903 г.) в глубину участка пристройкой дополнительного флигеля (**илл. 8**). Кроме того, в проектные чертежи включены поэтажные планы, разрез и фасад надворного флигеля лит. Б (**илл. 9 – 11**). И в том же 1904 г. Д.А. Крыжановский подписал план двора Колпинского мещанина Николая Петровича Зеленко¹⁰, на котором под лит. А обозначен лицевой флигель (**илл. 12**), в проектные чертежи включены поэтажные планы, разрез и фасад лицевого флигеля лит. А (**илл. 13 – 16**).

В итоге в 1905 г. левая часть современного участка (Смоленская улица, 5) была застроена. Тем временем, Н.П. Зеленко приобрел соседний участок справа от новостройки (Смоленская улица, 3). В 1906 г. Д.А. Крыжановский по согласованному проекту выстроил здесь два каменных многоэтажных здания: пятиэтажный надворный флигель и шестиэтажный лицевой (**илл. 17 – 21**). Последний был оформлен как крыло уже существовавшего рядом строения. В результате две обращенные своими главными фасадами к улице разновременные постройки стали восприниматься как единое здание. Фасады оформлены в приемах модерна, столь характерного для творчества архитектора Д.А. Крыжановского. (**илл. 22-23**).

Конфигурация корпусов и в левой, и в правой частях двойного участка схожа. Каждый из двух лицевых зданий соединяется с соседним дворовым корпусом объемом общей лестничной клетки. В глубине участков находятся дворовые корпуса. Лицевые фасады прорезаны прямоугольными окнами без наличников, в лепном декоре контрастируют упрощенно-геометризованные формы и причудливый растительный орнамент, в который вплетены женские маскароны с длинными извивистыми косами. Над окнами второго этажа

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 1об.

⁸ Чепель А.И. Архитектор Дмитрий Крыжановский. СПб., 2021. С. 98.

⁹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 8об.

¹⁰ Там же. Л. 14об.

помещен фриз из зеленого глазурованного кирпича, а в центре и по бокам фасада здания над карнизом вырастают плавно очерченные невысокие щипцы¹¹.

На протяжении всей истории здание использовалось под жилые функции. Первый этаж традиционно занимали торговые помещения и помещения социального обслуживания.

Современное состояние объекта

Рассматриваемое здание расположено на прямоугольном двойном участке, ограниченном с севера красной линией Смоленской улицы и соседними участками с юга, востока и запада. Здание состоит из лицевого шестиэтажного флигеля и дворовых пяти-шести и семиэтажных флигелей, образующих внутренние дворы, соединенные арочными проездами. Здание оштукатурено. Цоколь облицован известняком. Крыша скатная, материал покрытия – металл.

Лицевой фасад. Архитектурно-художественное решение лицевого фасада выполнено в приемах модерна. Фасад на пятнадцать осей гладко оштукатурен, по второму этажу — ленточный руст. Над окнами второго этажа — межэтажный карниз на кронштейнах, орнаментированный поясом иоников, с дугообразными повышениями, над которым помещен фриз из зеленой облицовочной плитки типа «кабанчик». Над пятым этажом — межэтажный пояс с растительным орнаментом и женскими маскаронами. Фасад прорезан прямоугольными окнами. По боковым частям и по центральной части фасад акцентирован вертикальными вставками с нишами на шестом этаже, в которых расположены оконные проемы на одну ось и растительный орнамент. Вставки завершены стилизованными щипцами с фланкирующими тумбами. Фасад завершен профилированным карнизом.

Дворовые фасады гладко оштукатуренные. Оконные проемы – прямоугольные.

Исследуемое помещение 3-Н, 4-Н расположено в цокольном этаже. Входы в организованы с площадки лестницы, ведущей в цокольный этаж. Оконные проемы ориентированы на дворовую территорию. По данным ГБУ «ГУИОН» под исследуемыми помещениями помещений нет. Над исследуемыми помещениями расположены жилые квартиры.

На момент составления акта государственной историко-культурной экспертизы реализованы решения по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переустройства помещения 3-Н, 4-Н, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3 – 5, литера А, принятые представленной на экспертизу проектной документацией.

В соответствии с представленной проектной документацией выполнены работы по частичному демонтажу несущих внутренних перегородок, возведению новых перегородок из ГКЛ (ГКВЛ), монтажу инженерного оборудования, отделочные работы.

Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу научно-исследовательская и проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 – 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г., в составе:

¹¹ Чепель А.И. Архитектор Дмитрий Крыжановский. СПб., 2021. С. 99.

| № п/п | Шифр | Наименование |
|---|----------------------|--|
| Раздел 1. Предварительные работы | | |
| 1 | ПН.Д.344-12/2022-ИРД | Исходно-разрешительная документация |
| | | 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 |
| | ПН.Д.344-12/2022-ФФ | Фотофиксация |
| Раздел 2. Комплексные научные исследования | | |
| 2 | ПН.Д.344-12/2022-ИС | Краткие историко-архивные и библиографические сведения об объекте культурного наследия |
| | ПН.Д.344-12/2022-ТЗ | Техническое заключение по результатам визуально-инструментального обследования здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 3 – 5, лит. А, пом. 3-Н, 4-Н |
| Раздел 3. Проект приспособления для современного использования | | |
| 3 | ПН.Д.344-12/2022-ПЗ | Пояснительная записка |
| | ПН.Д.344-12/2022-АР | Архитектурные решения |
| | ПН.Д.344-12/2022-ВК | Водопровод и канализация |
| | ПН.Д.344-12/2022-ОВ | Отопление и вентиляция |
| | ПН.Д.344-12/2022-ЭО | Электроснабжение и освещение |

разработана с целью приспособления выявленного объекта культурного наследия для современного использования (в части перепланировки и переустройства помещений 3-Н и 4-Н).

Проектная документация разработана на основании и в полном соответствии с заданиями КГИОП от 19.01.2023 г. № 01-21-62/23-0-1 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 (проведение работ по ремонту и перепланировке помещения № 3-Н, 4-Н с целью приспособления для современного использования).

Разработке проектной документации предшествовали фотофиксация объекта, а также архивные и библиографические изыскания, обмерные работы, обследование технического состояния конструкций в необходимом объеме.

Представленная в Разделе 1. «Предварительные работы» учетная документация по объекту, а также документы технического учета и правоустанавливающие документы на объект достаточны для разработки проектной документации.

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 – 5, литера А от 23 января 2023 г.

В соответствии с представленной проектной документацией выполнены работы: демонтаж деревянных ненесущих перегородок, демонтаж сантехнического оборудования, расшивка кирпичных стен, ремонт помещений, возведение новых перегородок из ГКЛ, ГКЛВ, установка нового сантехнического оборудования.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- раскрытие исторических оконных проемов, заложенных в процессе эксплуатации помещений.

По результатам оценки вывода акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и иных правовых актов. Виды работ приняты с учетом текущего состояния объекта культурного наследия. Вывод обоснован и соответствует общему содержанию проектной документации.

Экспертами сделан вывод, что вышеуказанные работы не оказывают влияния на предмет охраны объекта, утвержденный распоряжением КГИОП от 23.11.2011 г. № 10-824 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская ул., д. 3 – 5, литера А

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

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений, помимо архивных изысканий, обмерных работ, выполненных в необходимом и достаточном объеме, было выполнено «Техническое заключение по результатам визуально-инструментального обследования здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 3 – 5, лит. А, пом. 3-Н, 4-Н (Шифр: ПН. Д.344-12/2022-ТЗ).

Указанное обследование проводилось для определения текущего технического состояния элементов конструкций помещений 3-Н и 4-Н.

В результате выполненного обследования текущего технического состояния было выявлено следующее:

Здание бескаркасное, имеет конструктивную схему с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих стен.

Кладка **стен** выполнена из красного глиняного кирпича на известково-песчаном растворе по цепной системе перевязки. Толщина швов в пределах 10 – 20 мм. Наружные поверхности стен оштукатурены и окрашены. Внутренняя отделка частично отсутствует, остальные стены оштукатурены и оклеены обоями.

В стенах имеются вентиляционные каналы.

Трещины и повреждения несущих стен не обнаружены, следов намокания не замечено, лишь незначительный износ внутренней отделки помещений.

На основании результатов проведенного освидетельствования конструкций стен могут быть сделаны следующие выводы:

- все существующие дефекты не оказывают влияния на прочностные характеристики стен.

Стены пригодны для дальнейшей безопасной эксплуатации квартиры.

Устройство новых перегородок из облегченных материалов с частичным изменением планировки – технически возможно, по проекту с соблюдением существующих требований СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные».

Состояние стен оценивается как работоспособное.

Перегородки – ненесущие, выполнены из ГКЛ. **Состояние работоспособное.**

Перекрытие под помещением – бетонное заполнение по металлическим балкам. Конструкции перекрытия под помещениями на момент обследования пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации, согласно ГОСТ 31937-2011. **Состояние несущих балок – работоспособное. Состояние межбалочного заполнения – работоспособное.**

Перекрытие над помещением выполнено по металлическим балкам с бетонным заполнением. Балки работают по однопролетной схеме и опираются на кирпичную кладку стен. Визуально прогибов превышающих допустимые не наблюдается. **Состояние – работоспособное.**

Оконные заполнения – поздние, металлопластиковые. **Находятся в работоспособном состоянии.**

Дверные заполнения: входная дверь – металлическая; межкомнатные – деревянные. **Находятся в работоспособном состоянии.**

Помещения 3-Н и 4-Н оснащены всеми инженерными коммуникациями: отопление, холодное водоснабжение и канализация, электроснабжение. Инженерные сети помещений находятся в **работоспособном состоянии.**

Раздел «Проект приспособления для современного использования» содержит общую пояснительную записку, в которой указаны достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, общую характеристику объекта, описание принятых в проекте решений, характеристику принципиальных инженерных и технологических решений.

Представленный проект предусматривает приспособление помещения 3-Н, 4-Н для современного использования под офисные помещения с перепланировкой и переустройством в пределах капитальных стен.

На момент проектирования в помещениях были выполнены следующие работы:

- демонтаж деревянных ненесущих перегородок;
- демонтаж сантехнического оборудования;

- расшивка кирпичных стен;
- ремонт помещений;
- устройство новых перегородок из ГКЛ, ГКЛВ для образования необходимых для функционирования офиса помещений;
- установка нового сантехнического оборудования.

Проектом также предусматривается раскрытие исторических оконных проемов, заложенных в процессе эксплуатации помещений.

Разработаны проектные решения по системам водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, отопления и вентиляции воздуха.

Система вентиляции. Для поддержания в помещениях параметров воздушной среды в соответствии с требованиями санитарных норм предусматривается естественная вентиляция через регулируемые оконные рамы и существующие вентиляционные каналы; санузел вентилируется за счет существующих вентканалов в капитальных стенах.

Система отопления. Для всех помещений предусматривается система отопления с подключением к существующим стоякам отопления; отопление – центральное, от городских сетей.

Система водоснабжения и канализации. Помещения оборудованы системой хозяйственно-питьевого водоснабжения, системой бытовой канализации от городских сетей с присоединением приборов к существующим стоякам; холодное и горячее водоснабжение центральное; бытовая канализация запроектирована для отвода бытовых сточных вод от санитарных приборов в существующую канализационную сеть.

Система электроснабжения. Электрооборудование помещений имеет расчетную мощность в пределах имеющегося лимита; прокладка групповых кабельных сетей предусмотрена открыто по кабельным конструкциям; во всех помещениях предусмотрено искусственное освещение, которое осуществляется от существующих схем и в пределах отпущенных мощностей.

Проект приспособления помещений 3-Н и 4-Н для современного использования по организации строительства предусматривает следующие мероприятия:

- Производство всех строительно-монтажных работ по перепланировке осуществлять под постоянным наблюдением опытного руководителя работ с соблюдением правил по технике безопасности при ремонте и эксплуатации дома.
- Все работы производить под контролем квалифицированного архитектурно-технического и авторского надзора.
- Все материалы, конструкции и оборудование должны иметь гигиенический сертификат соответствия и сертификат пожарной безопасности. Данные сертификаты представляет заказчик приемной комиссии.
- Строительные работы осуществляются силами и средствами заказчика. После выполнения строительных и отделочных работ заказчику необходимо осуществить приемку комиссией.
- Строительные материалы доставляются по мере необходимости. Максимальный вес поднимаемой конструкции не более 70 кг. Хранение материалов предусматривается на ремонтируемых площадях в количествах, не превышающих предельно допустимую нагрузку на перекрытия.

- Удаление мусора производить в мешках в специализированный контейнер с последующим вывозом ежедневно без складирования на территории двора. Запрещается сжигание мусора.

Противопожарные мероприятия. Проектом предусматриваются следующие мероприятия для обеспечения пожарной безопасности:

- помещения оборудуются первичными средствами пожаротушения (огнетушителями) в соответствии с требованиями СП 9.13130.2009 «Огнетушители».

- устройство автоматической установки пожарной сигнализации (АУПС) предусматривается для помещений в соответствии с СП 5.13130.2009. Сигнал о срабатывании системы приходит в кабинет персонала с круглосуточным пребыванием людей.

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

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

Материалы фотофиксации (см. Приложение № 2)

Библиография:

1. Адресная книга «Весь Петербург» на 1913 год.
2. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Цылов. – СПб., 1849.
3. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15000 городских имен. – СПб., 2013.
4. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.
5. Приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» / Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга — <https://www.gov.spb.ru>.

Архивные источники:

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

1. 1. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.П. Зеленко по Смоленской ул. № 3-5. 1903 – 1917 гг.
2. 2. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5020. Чертежи дома Н.П. Зеленко по Смоленской ул., 3, 5. 30.06.1905 – 27.01.1907 гг.

Архив КГИОП:

1. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Военно-топографическое депо // Архив

КГИОП. XVII/Г-100.

Электронные ресурсы:

1. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
2. Старые фотографии: <https://pastvu.com>.

Специальная, техническая, справочная и иная литература:

1. Федеральный закон № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).
4. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования».
5. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП «Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

12. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленных на экспертизу проектной документации, документов и проведения необходимых исследований и оценок, основываясь на содержании Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, постановлении Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», материалов специальной, справочной и нормативной литературы.

Объем и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 – 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г., представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов,

обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектная документация разработана в соответствии с заданием КГИОП от 19.01.2023 г. № 01-21-62/23-0-1 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 (проведение работ по ремонту и перепланировке помещения № 3-Н, 4-Н с целью приспособления для современного использования).

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решение рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 – 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022), разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г., было выявлено следующее:

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

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

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

4. Объем и состав проектной документации, представленной заявителем (заказчиком) для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

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

6. Обследования текущего технического состояния объекта (в границах проектирования), необходимые для разработки проектных решений, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме.

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

8. Представленные в проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, а также настоящему состоянию объекта.

9. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

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

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

Таким образом, проектная документация соответствует заданию КГИОП от 19.01.2023 г. № 01-21-62/23-0-1 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 (проведение работ по ремонту и перепланировке помещения № 3-Н, 4-Н с целью приспособления для современного использования), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», утвержденный распоряжением КГИОП от 23.11.2011 г. № 10-824.

Государственной историко-культурной экспертизой, проведенной в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе (утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530), однозначно установлено, что представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ направлена на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны.

13. Выводы экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 – 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г., **соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе

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. Фотографические изображения объекта.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр объектов.

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 5. Копии решений органа государственной власти об утверждении предмета охраны 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. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости.

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами. Копии дополнительных соглашений к договорам.

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 11. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

Приложение № 12. Копии доверенностей 78 АБ 3496249, 50 АБ 8317128.

15. Дата оформления заключения государственной историко-культурной экспертизы

| | | | |
|---|---------------------------------------|----------------|------------|
| Председатель экспертной комиссии | <u>подписано электронной подписью</u> | М.Ф. Прокофьев | 25.10.2024 |
| Ответственный секретарь экспертной комиссии | <u>подписано электронной подписью</u> | Н.Б. Глинская | 25.10.2024 |
| Член экспертной комиссии | <u>подписано электронной подписью</u> | В.А. Калинин | 25.10.2024 |

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 - 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

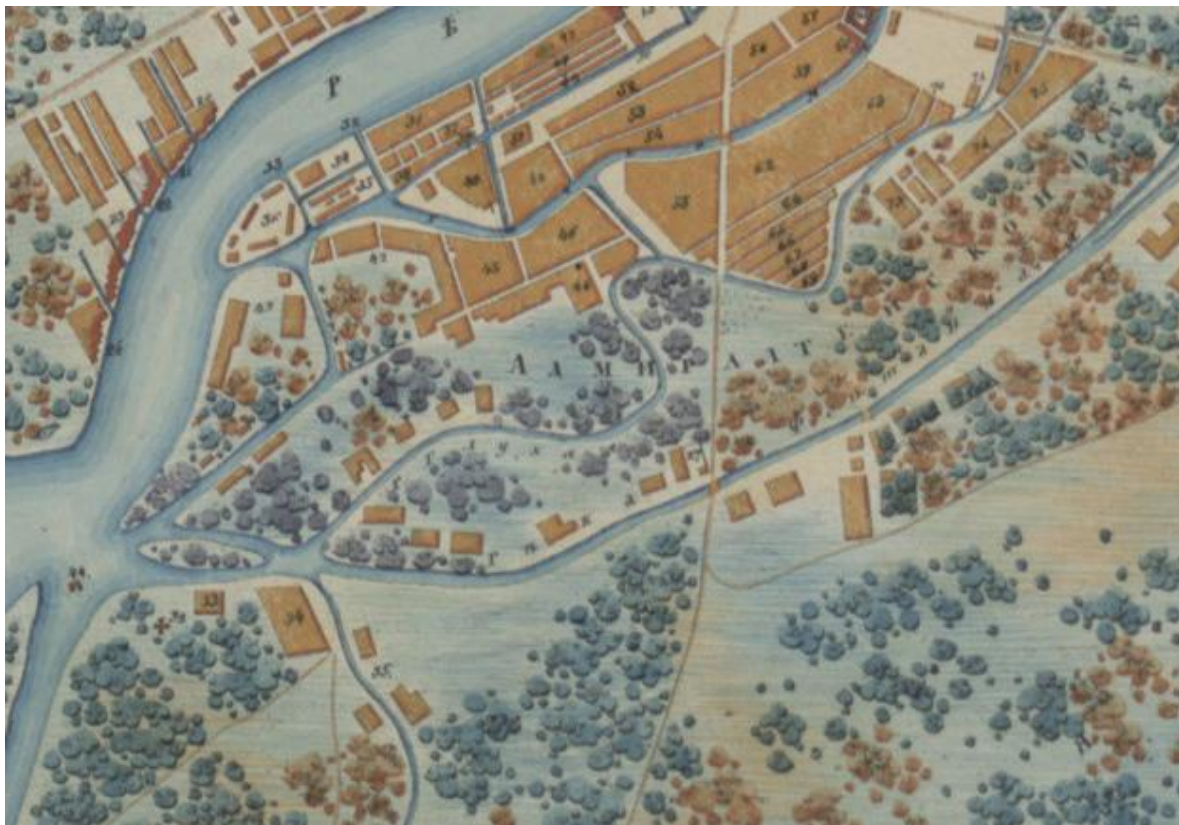
Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

Историческая иконография

Список иллюстраций:

- Илл. 1. План Санкт-Петербурга в царствование Государя Императора Петра Великого. Фрагмент. Около 1714 и до 1725 г. (составленный на основании подлинных сведений и чертежей 1839 г.). Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
- Илл. 2. План Санкт-Петербурга, составленный на основании съемки, произведенной по Высочайшему именному указу 9 июля 1737 г. под начальством генерал-фельдмаршала Миниха. 1738. Фрагмент. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
- Илл. 3. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100. Фрагмент.
- Илл. 4. План на урегулирование С. Петербурга, Высочайше утвержденный 7 марта 1880 года. Фрагмент. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
- Илл. 5. План Александро-Невской части. Фрагмент. 1913 г. Приложение к адресной книге «Весь Петербург на 1913 год».
- Илл. 6. План двора, принадлежащего Колпинскому мещанину Николаю Петровичу Зеленко. Александро-Невской части, 3 участка по Смоленской улице под № 5. 1903 г. Арх. Е.И. Ферри де Пиньи. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 1 об.
- Илл. 7. Фасад лит. А по Смоленской улице. 1903 г. Арх. Е.И. Ферри де Пиньи. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 2.
- Илл. 8. План двора Колпинского мещанина Николая Петровича Зеленко. Александро-Невской части, III участка по Смоленской улице под № 5. 1904 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 8 об.
- Илл. 9. План 1-го этажа лит. Б; план 2-го – 5-го этажей лит. Б. 1904 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 9.
- Илл. 10. Разрез лит. Б. 1904 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 11.
- Илл. 11. Фасад лит. Б. 1904 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 12, 13.
- Илл. 12. План двора Колпинского мещанина Николая Петровича Зеленко. Александро-Невской части, 3 участка по Смоленской улице под № 5. 1904 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 14 об.
- Илл. 13. План I-го этажа лит. А. 1904 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 15.
- Илл. 14. План II-VI этажей лит. А. 1904 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 16.
- Илл. 15. Разрез лит. А. 1904 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 18 – 20.
- Илл. 16. Фасад лицевого флигеля лит. А (Смоленская, 5). 1904 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 21, 22.
- Илл. 17. План двора Колпинского мещанина Николая Петровича Зеленко. Александро-Невской части, III участка по Смоленской улице под № 3-5. 1906 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 23 об, 24.
- Илл. 18. План I-го этажа лит. А и Б; план II-VI этажей лит. А и II-V этажей лит. Б. 1906 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 24, 25.

- Илл. 19. Фасад лит. А (Смоленская улица, 3). 1906 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 26.
- Илл. 20. Разрез лит. Б (Смоленская улица, 3). 1906 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 27.
- Илл. 21. Разрез лит. А (Смоленская улица, 3). 1906 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 28, 29.
- Илл. 22. Лицевой фасад здания по Смоленской улице, 5. 1906 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5020. Л. 9, 10.
- Илл. 23. Лицевой фасад здания по Смоленской улице, 3. 1906 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5020. Л. 17, 18.
- Илл. 24. План двора Почетного гражданина Николая Петровича Зеленко. Александро-Невской части, 3-го участка, по Смоленской улице под №№ 3 и 5. 1917 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 30 об.



Илл. 1. План Санкт-Петербурга в царствование Государя Императора Петра Великого. Фрагмент. Около 1714 и до 1725 г. (составленный на основании подлинных сведений и чертежей 1839 г.).

Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.



Илл. 2. План Санкт-Петербурга, составленный на основании съемки, произведенной по Высочайшему именному указу 9 июля 1737 г. под начальством генерал-фельдмаршала Миниха. 1738. Фрагмент.

Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.

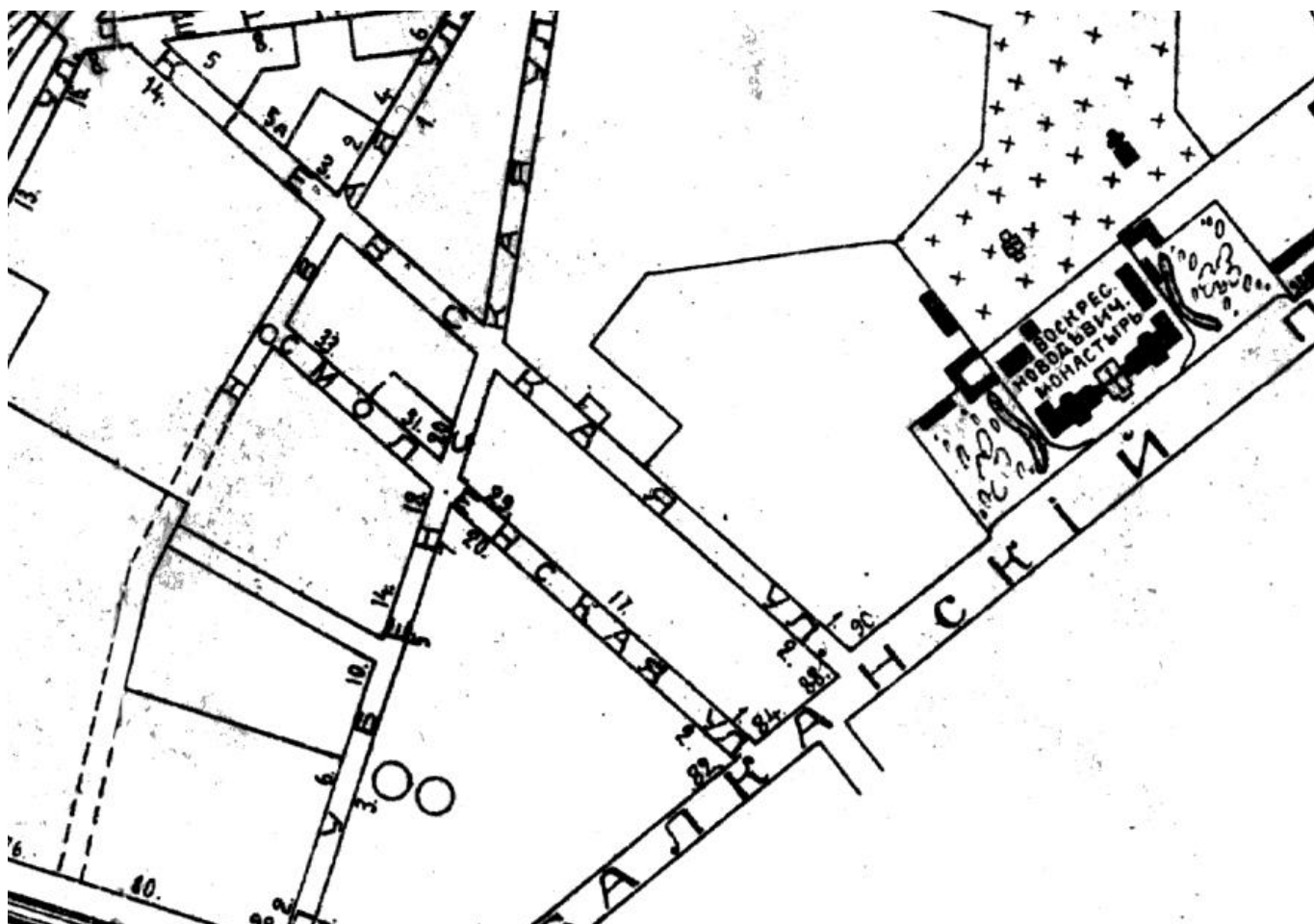


Илл. 3. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100. Фрагмент.

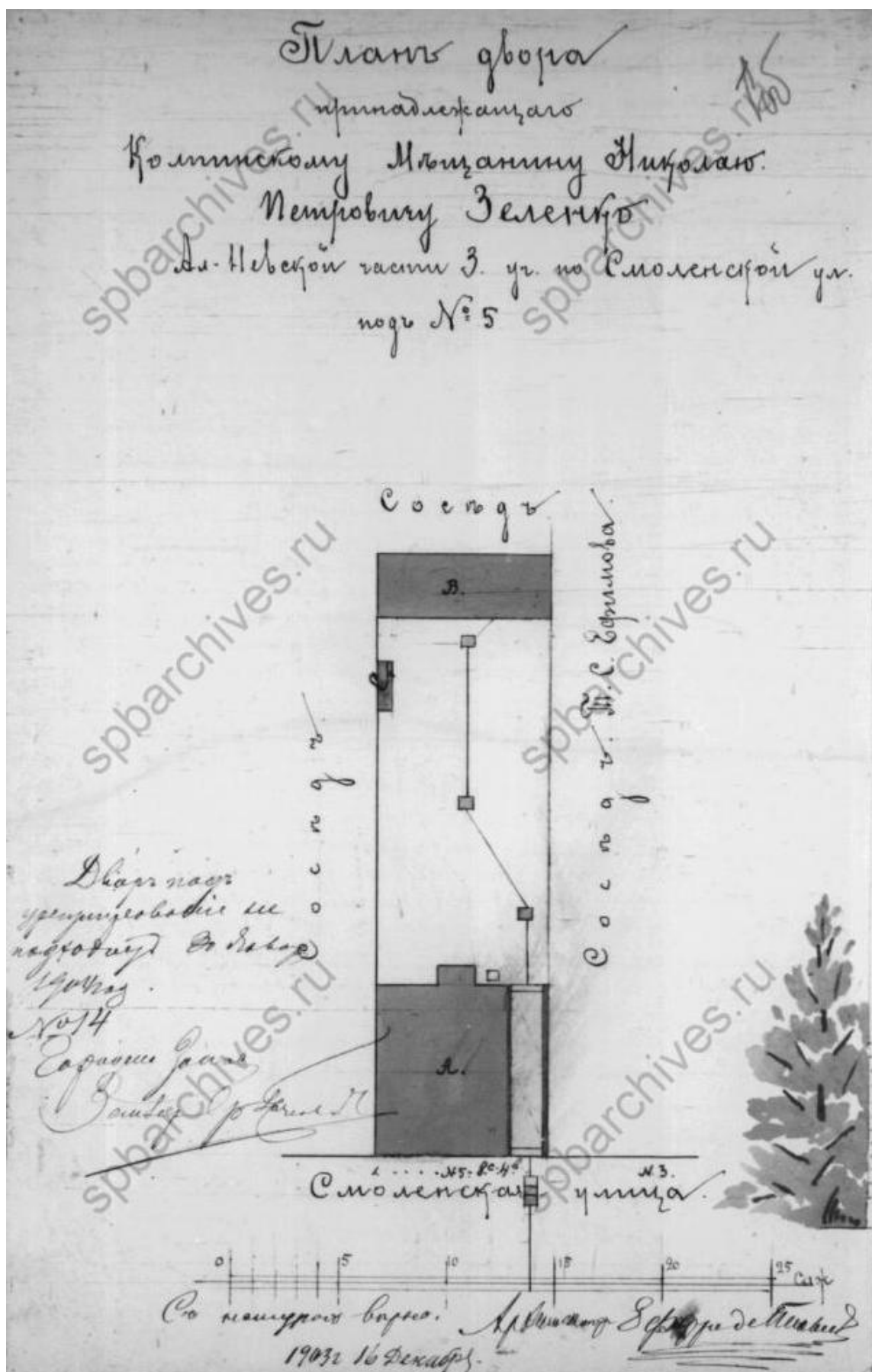


Илл. 4. План на урегулирование С. Петербурга, Высочайше утвержденный 7 марта 1880 года. Фрагмент.

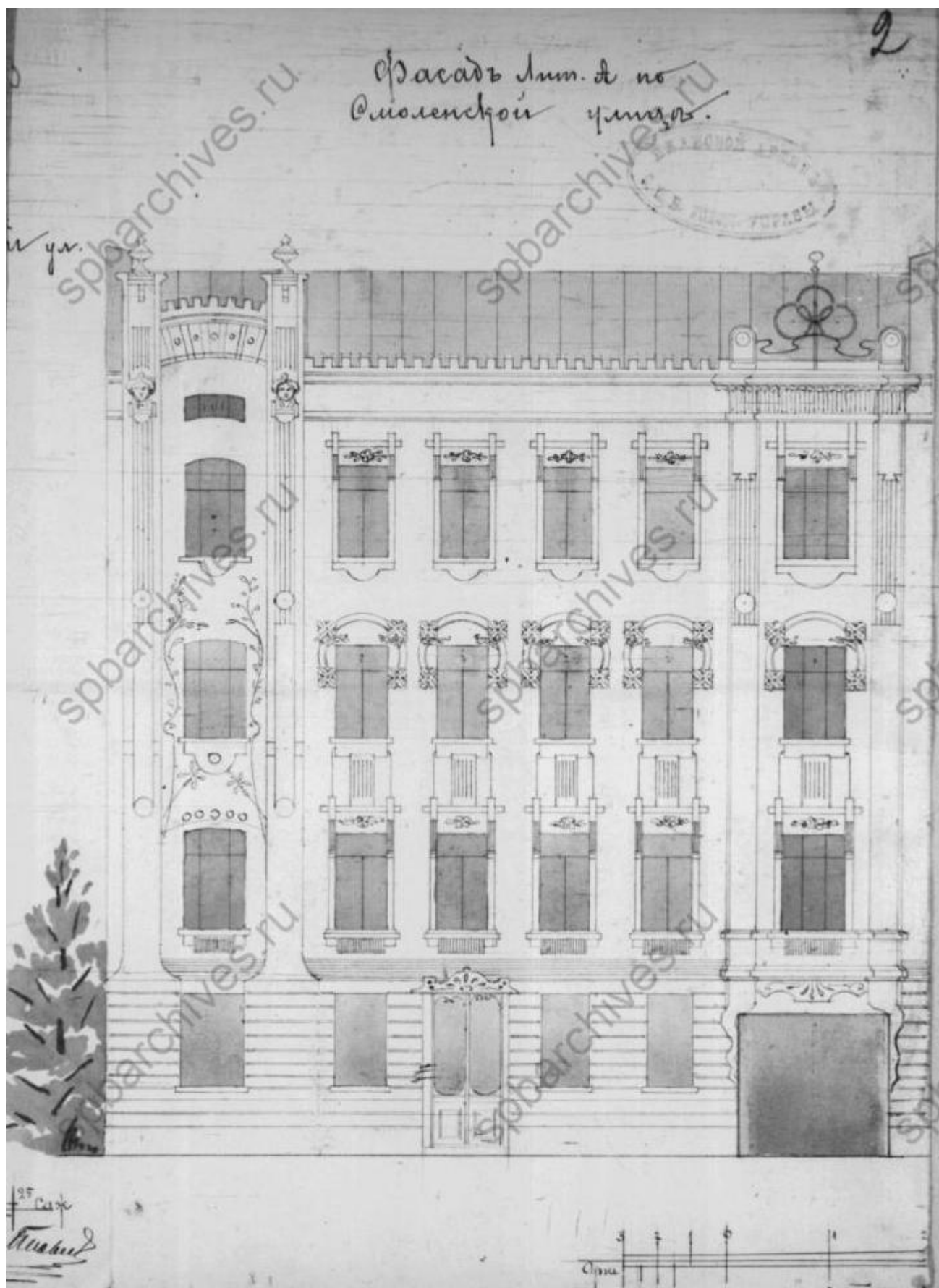
Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.



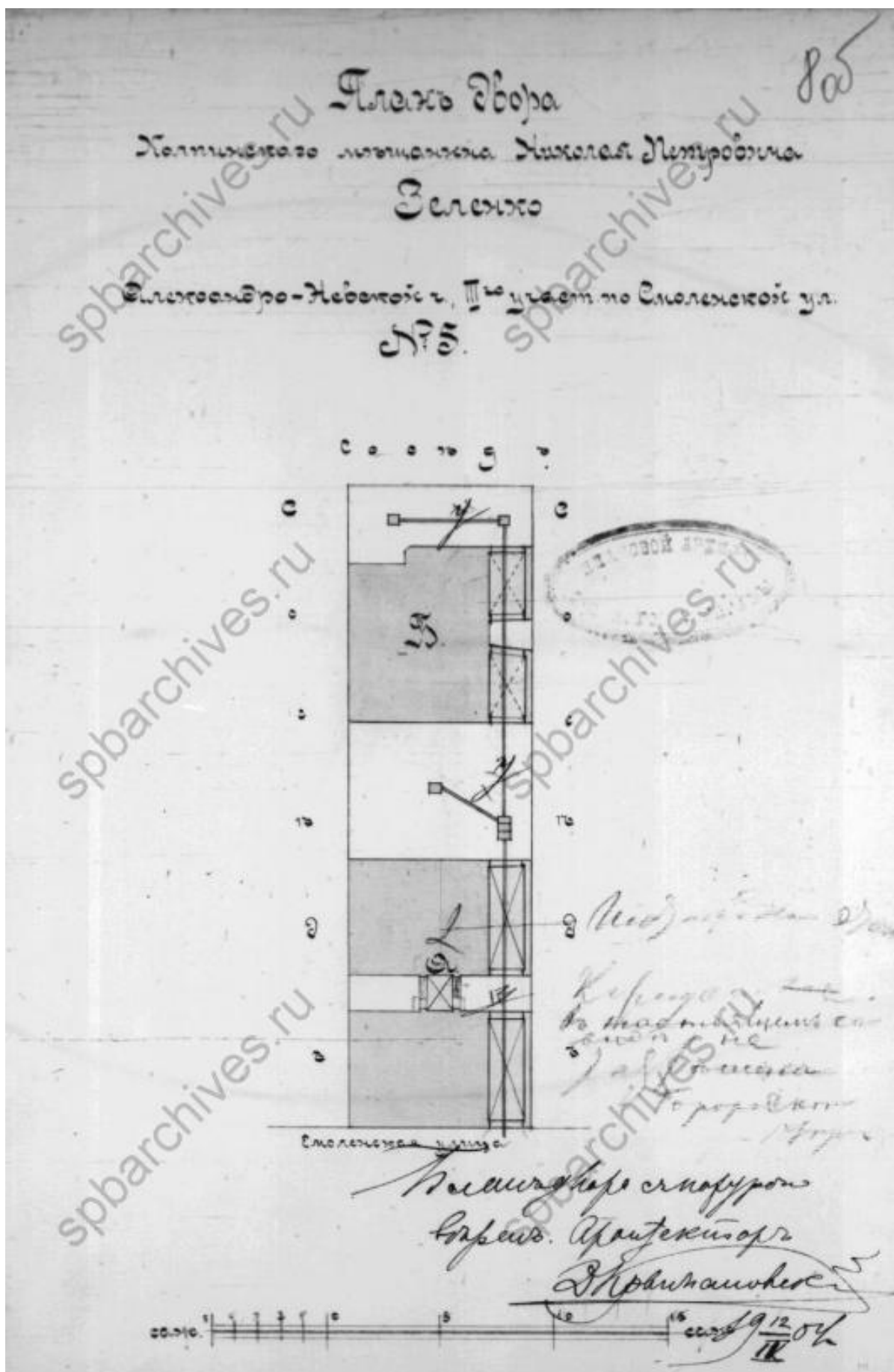
Илл. 5. План Александро-Невской части. Фрагмент. 1913 г.
 Приложение к адресной книге «Весь Петербург на 1913 год».



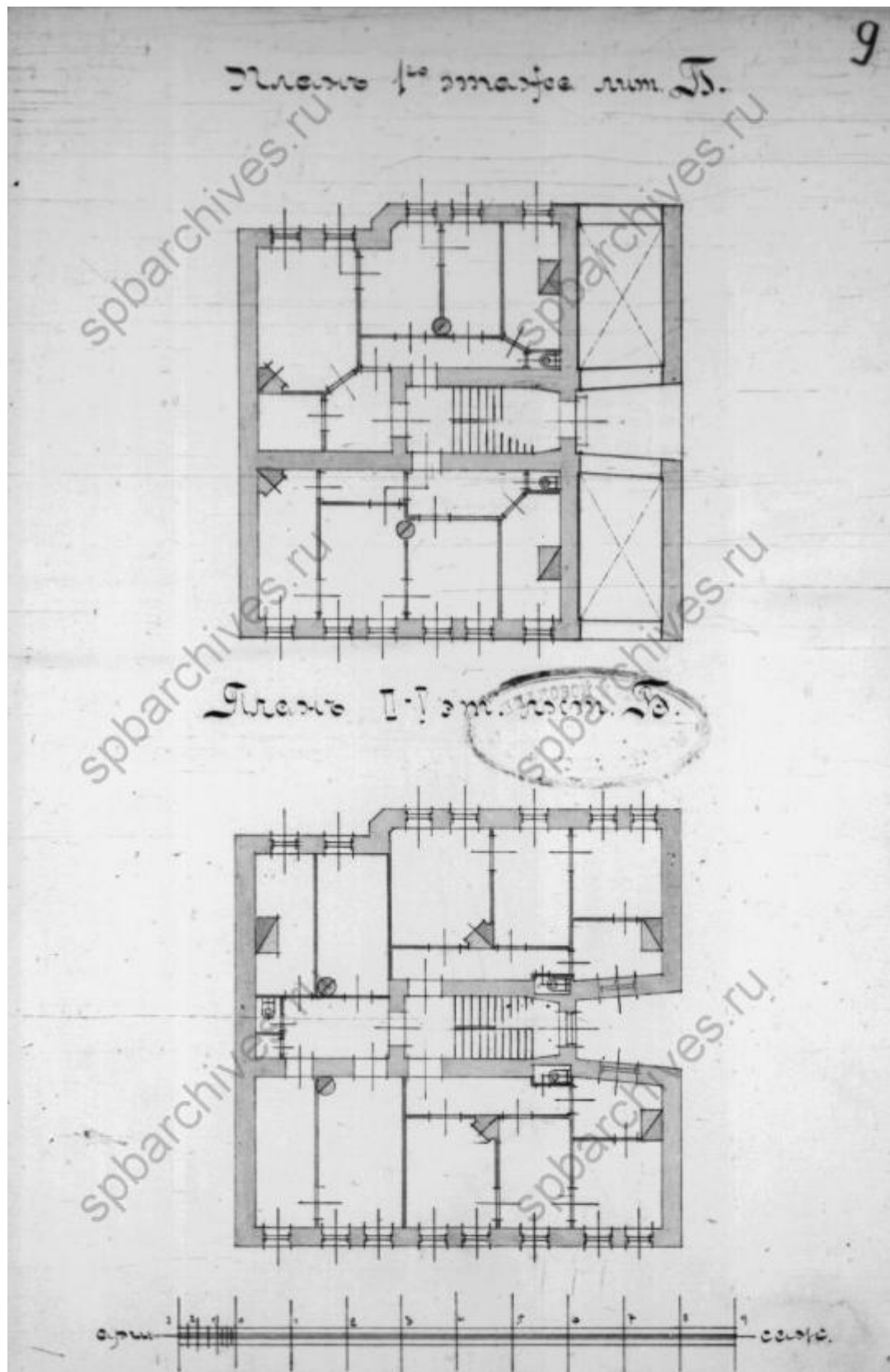
Илл. 6. План двора, принадлежащего Колпинскому мещанину Николаю Петровичу Зеленко. Александр-Невской части, 3 участка по Смоленской улице под № 5. 1903 г.
Арх. Е.И. Ферри де Пинья.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 1 об.



Илл. 7. Фасад лит. А по Смоленской улице. 1903 г. Арх. Е.И. Ферри де Пиньи.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 2.

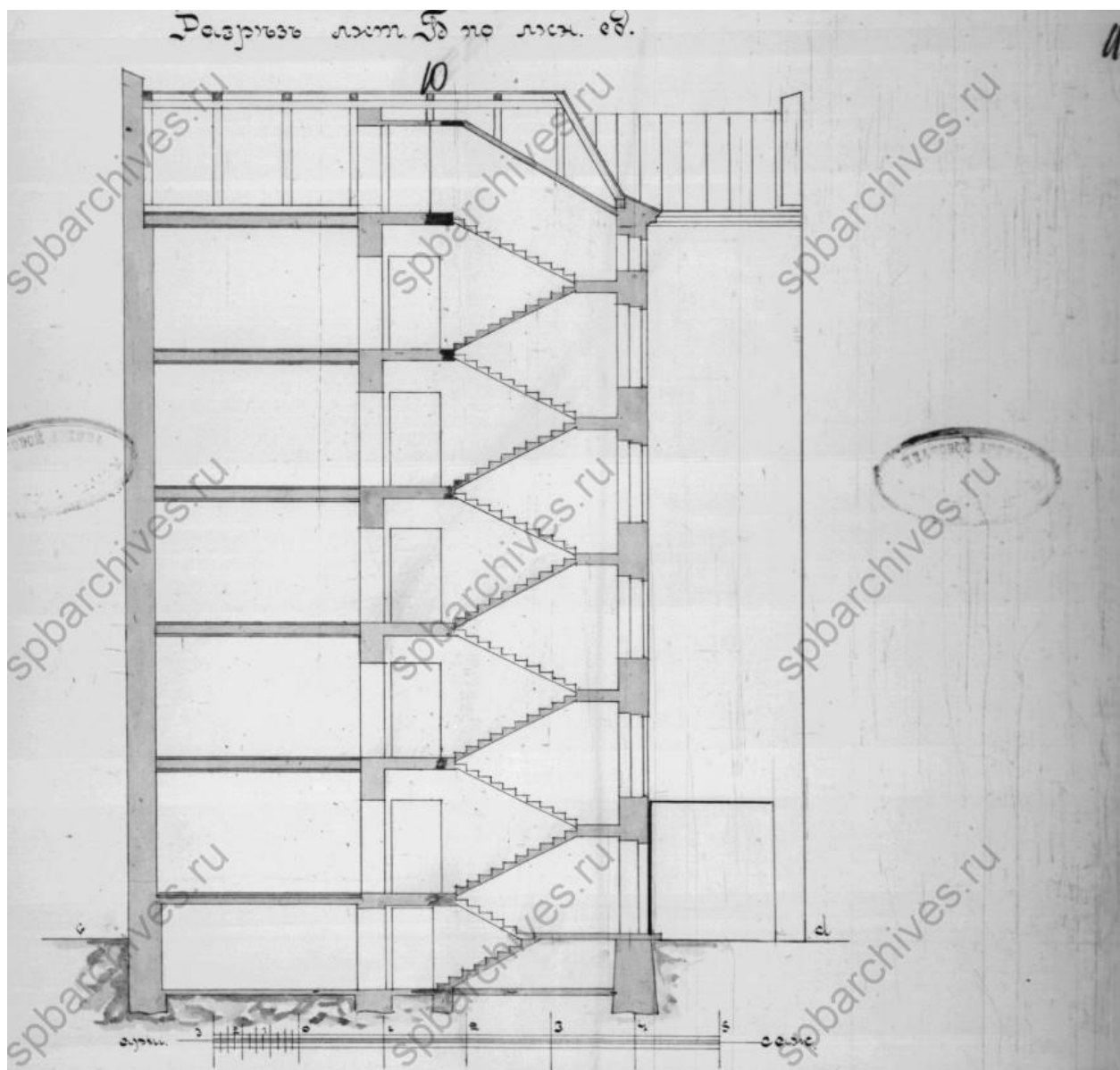


Илл. 8. План двора Колпинского мещанина Николая Петровича Зеленко. Александрово-Невской части, III участка по Смоленской улице под № 5. 1904 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 8 об.

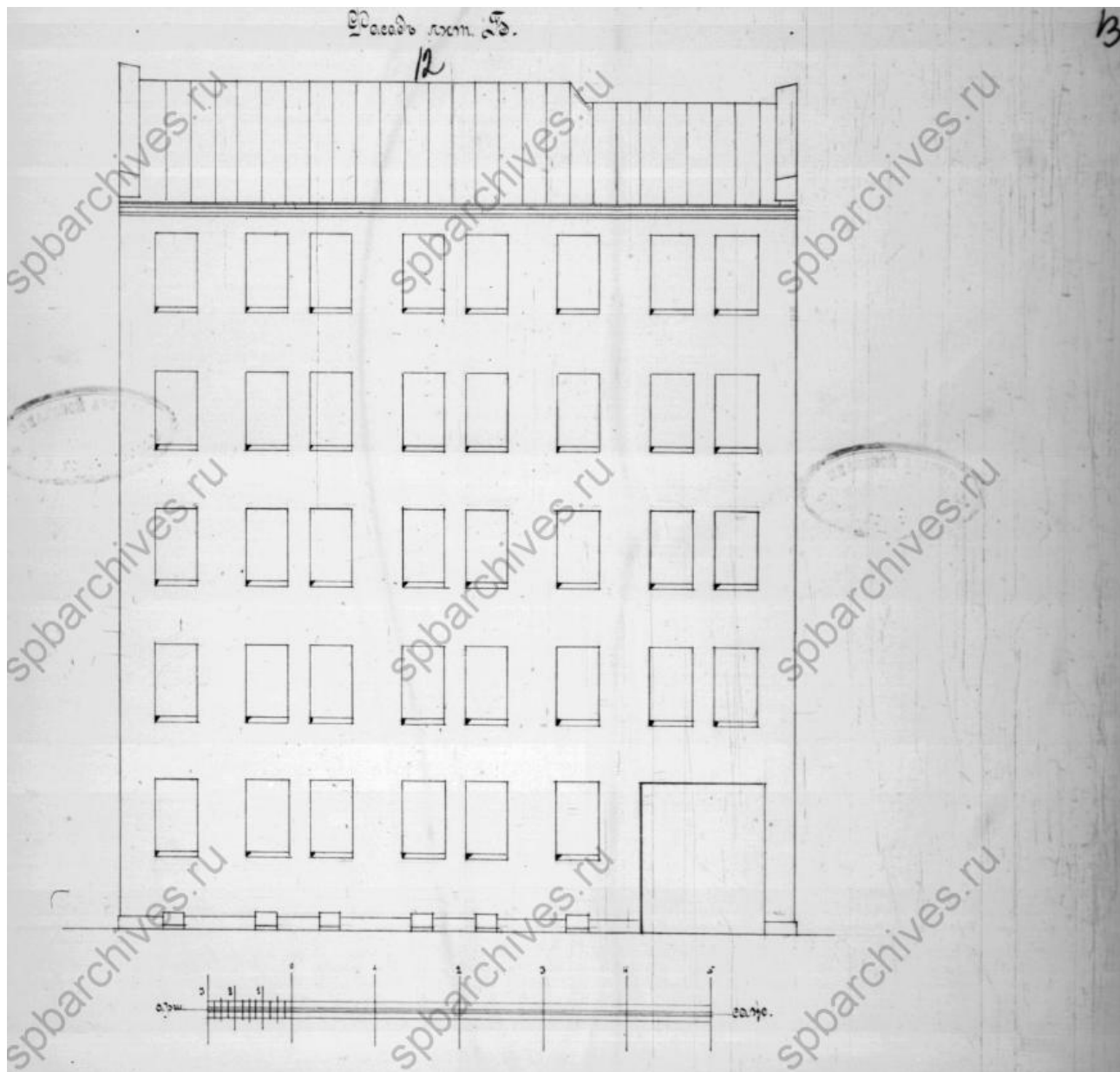


Илл. 9. План 1-го этажа лит. Б; план 2-го – 5-го этажей лит. Б. 1904 г.
Арх. Д.А. Крыжановский.

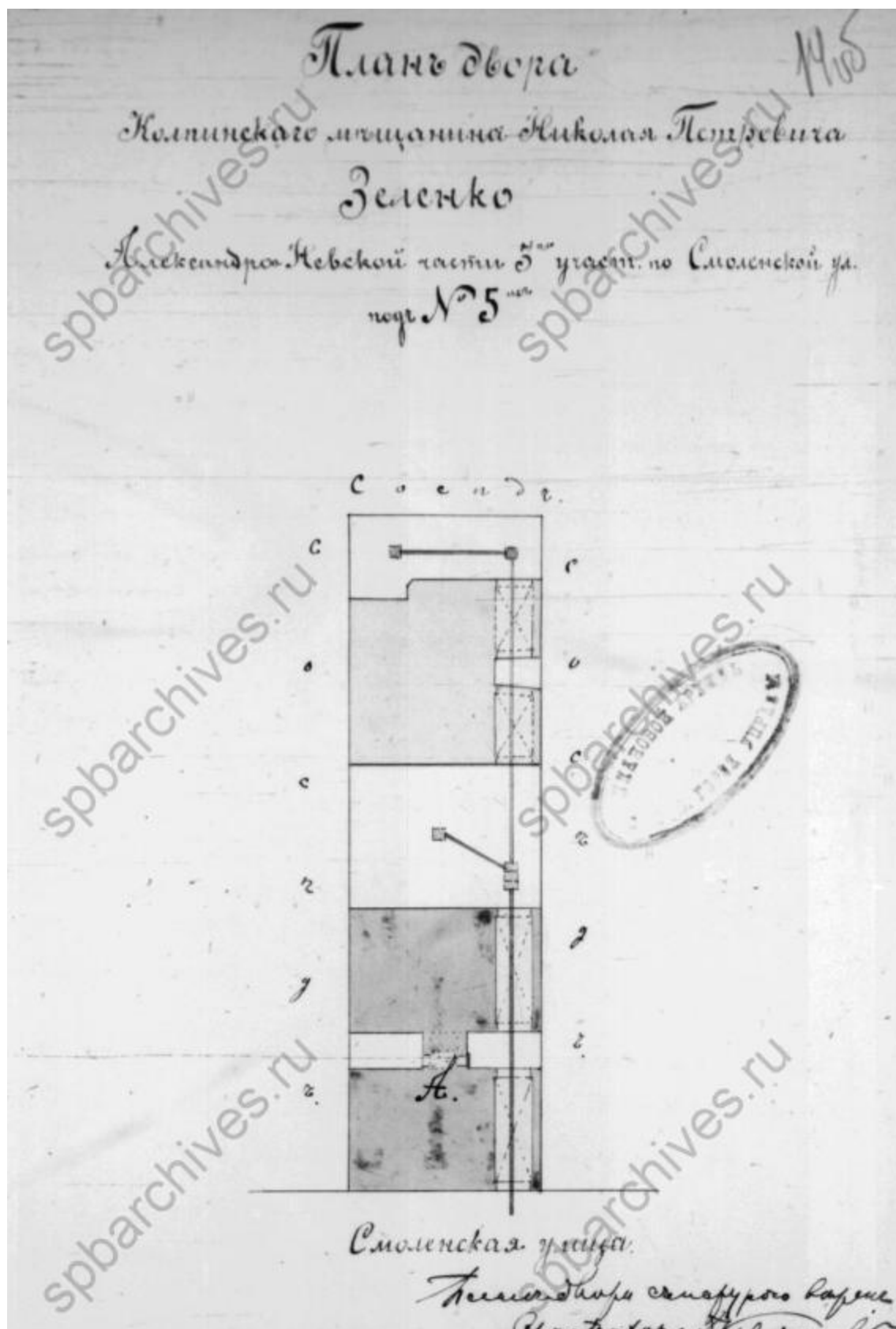
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 9.



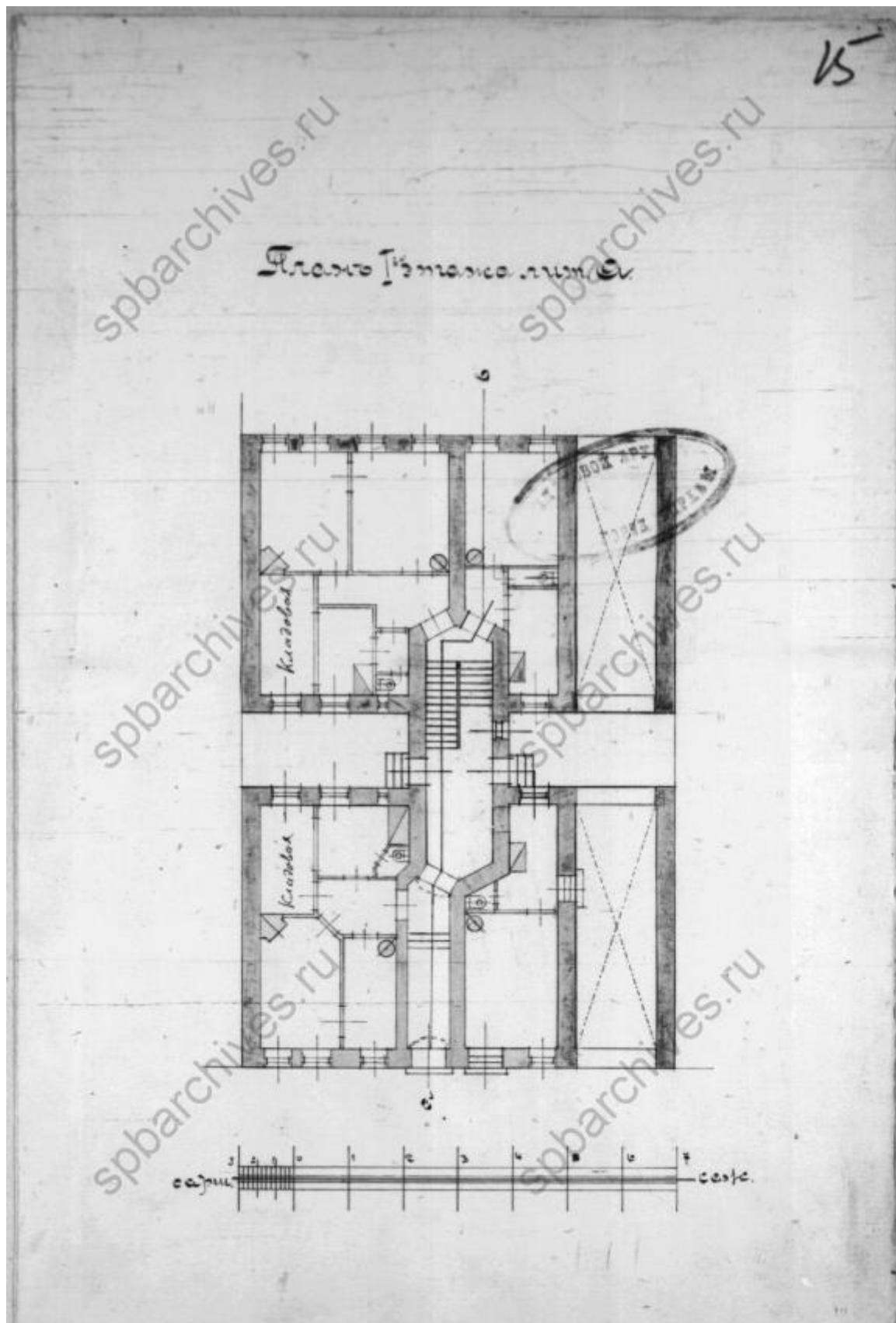
Илл. 10. Разрез лит. Б. 1904 г. Арх. Д.А. Крыжановский.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 11.



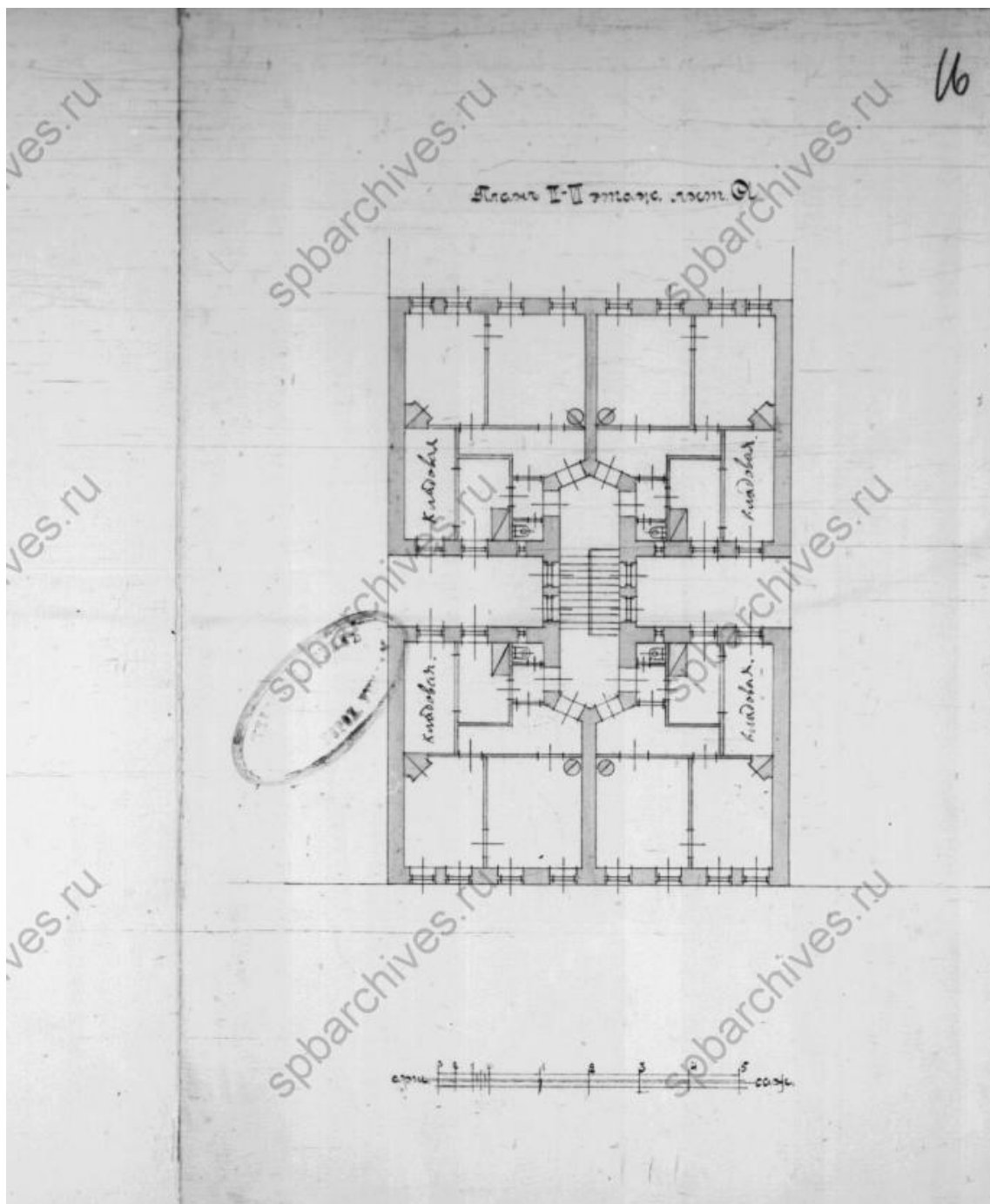
Илл. 11. Фасад лит. Б. 1904 г. Арх. Д.А. Крыжановский.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 12, 13.



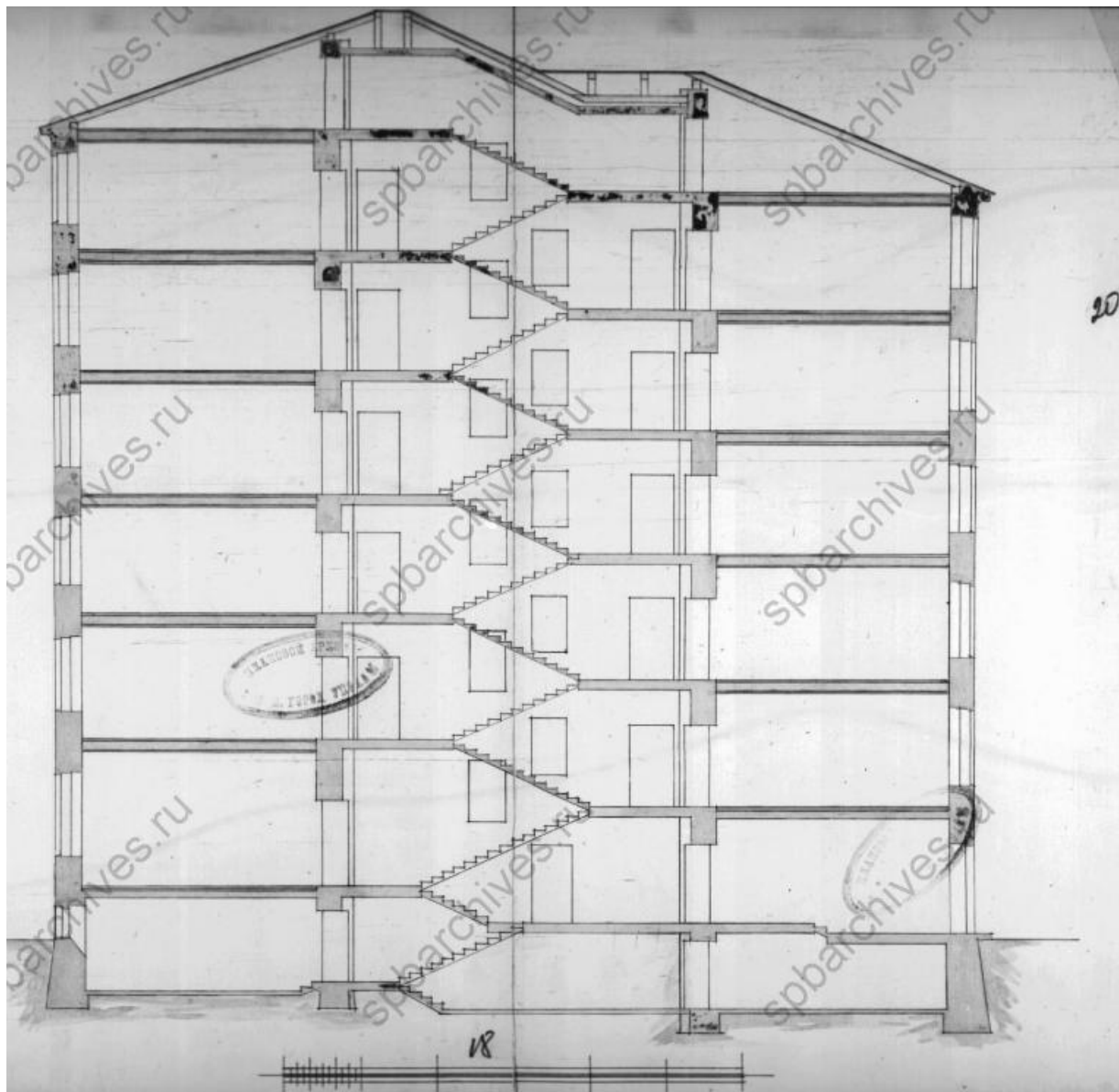
Илл. 12. План двора Колпинскаго мещанина Николая Петровича Зеленко. Александровской части, 3 участка по Смоленской улице под № 5. 1904 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 14 об.



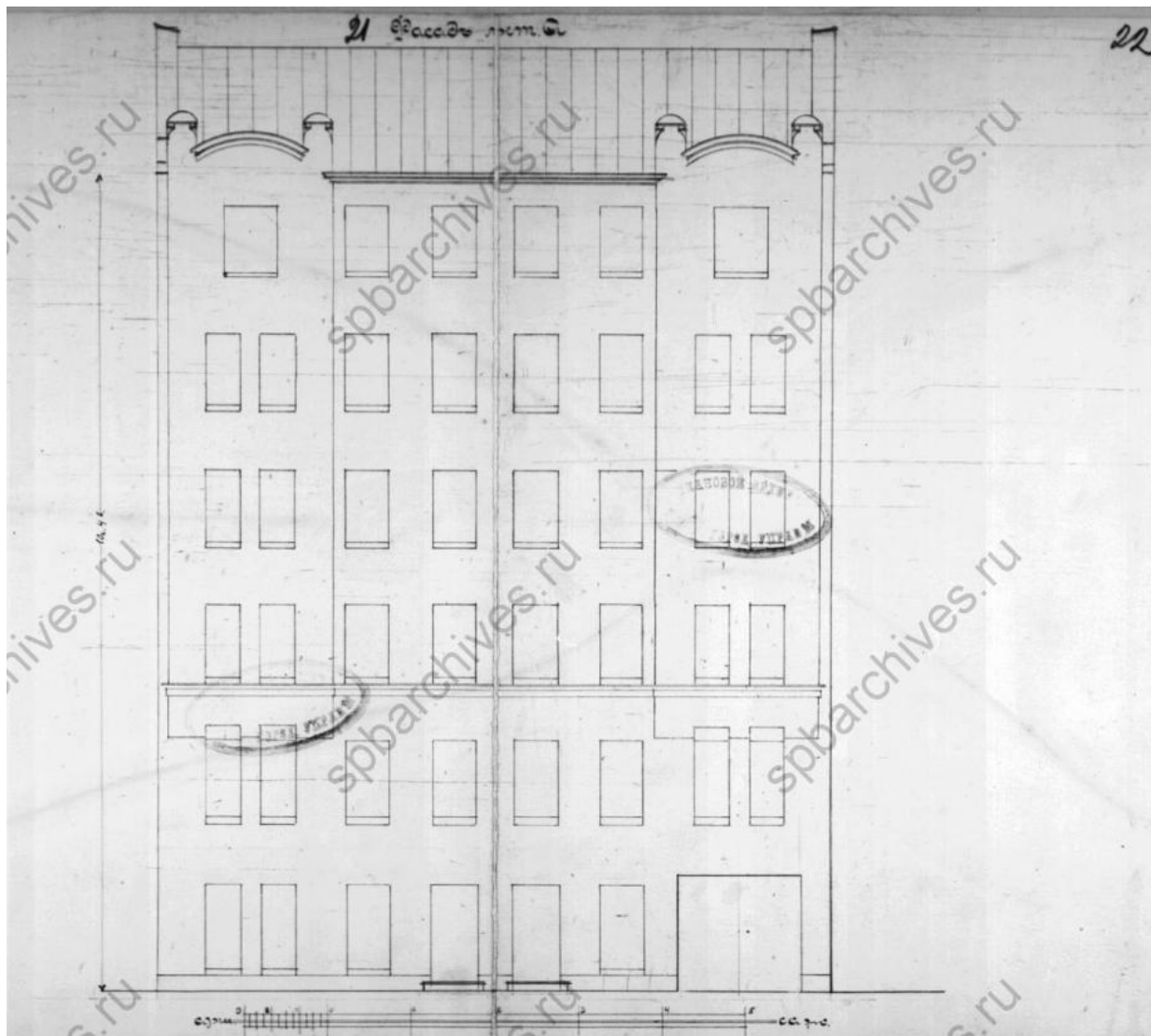
Илл. 13. План I-го этажа лит. А. 1904 г. Арх. Д.А. Крыжановский.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 15.



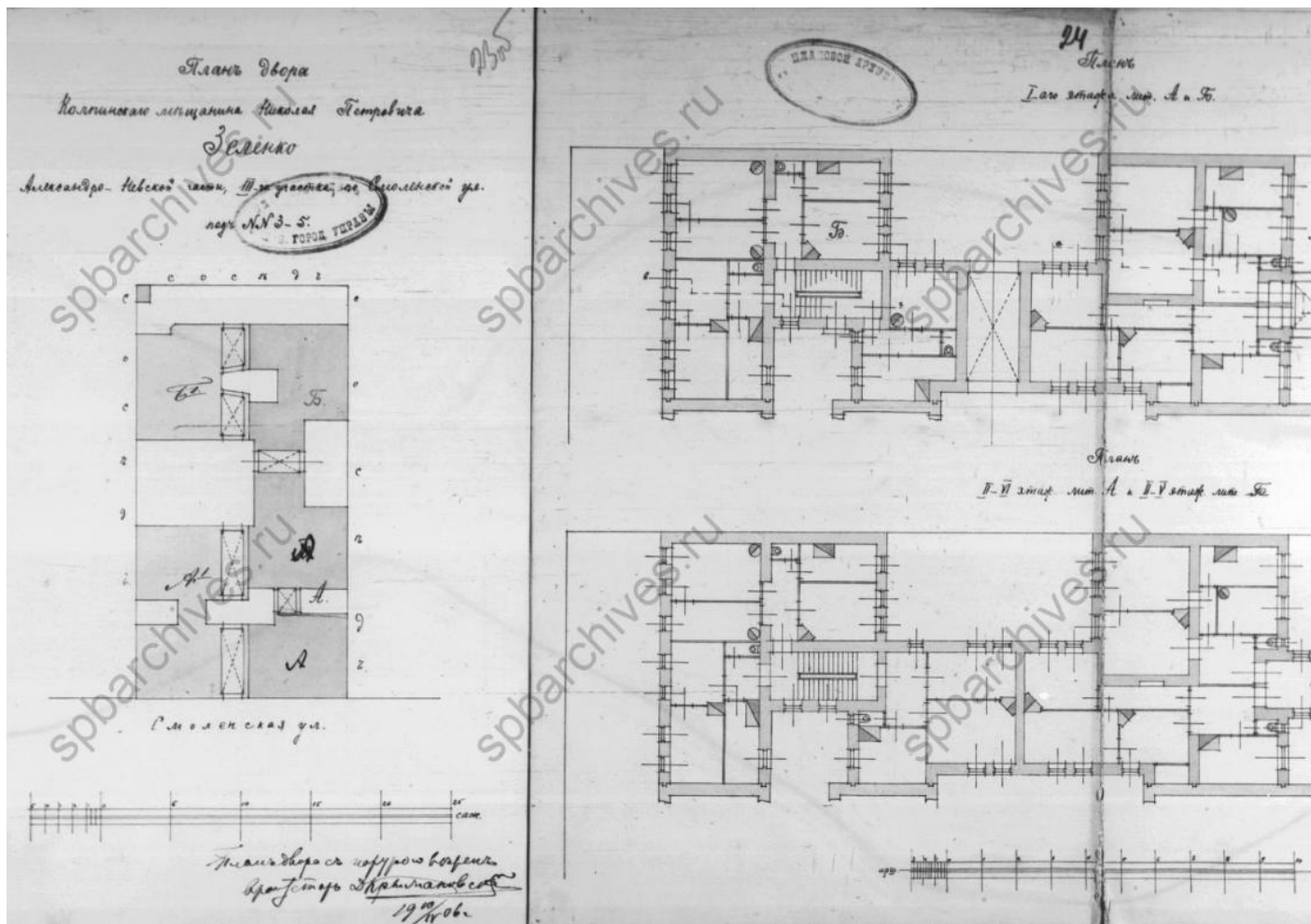
Илл. 14. План II-VI этажей лит. А. 1904 г. Арх. Д.А. Крыжановский.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 16.



Илл. 15. Разрез лит. А. 1904 г. Арх. Д.А. Крыжановский.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 18 – 20.



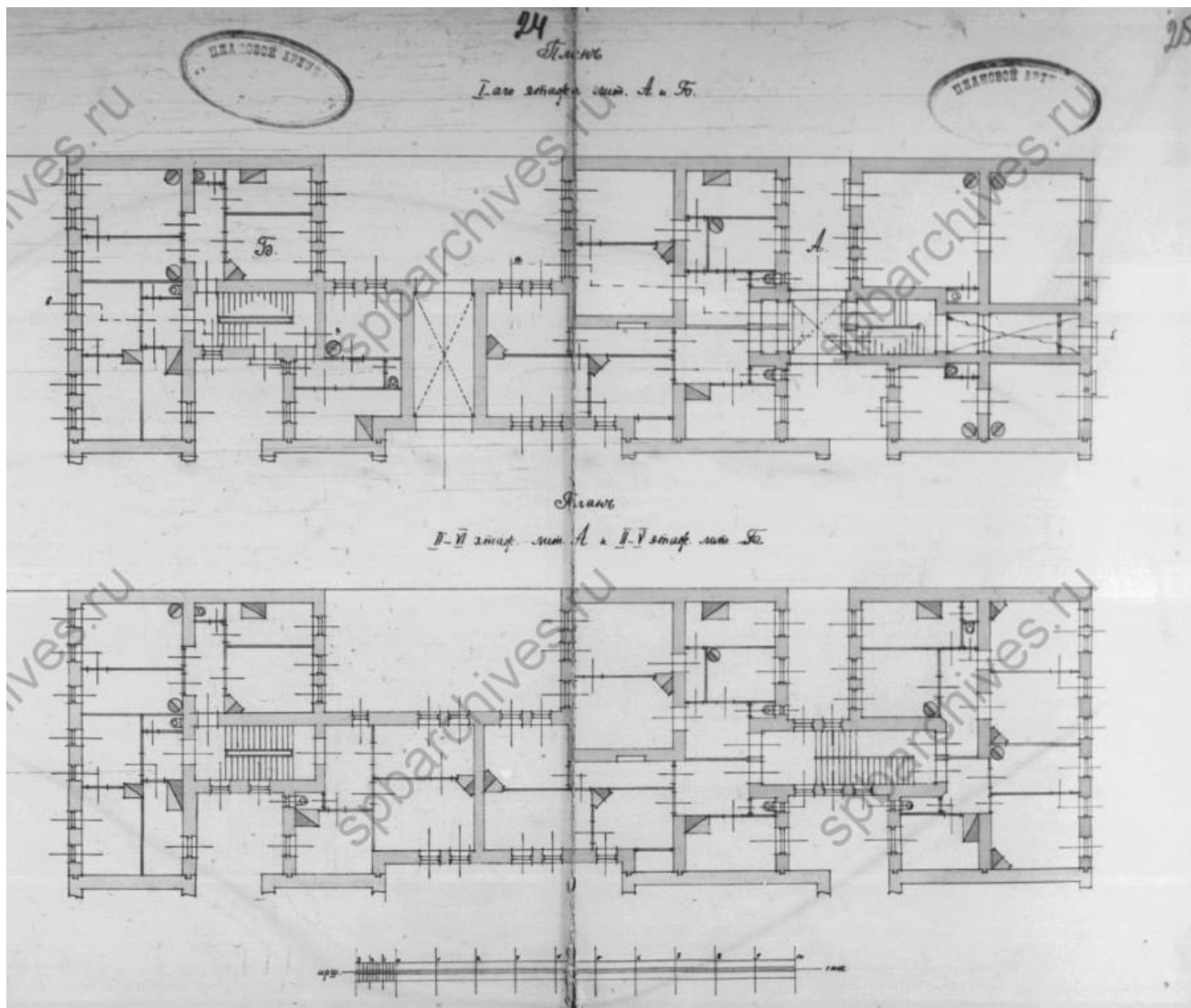
Илл. 16. Фасад лицевого флигеля лит. А (Смоленская, 5). 1904 г. Арх. Д.А. Крыжановский.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 21, 22.



Илл. 17. План двора Колпинского мещанина Николая Петровича Зеленко. Александровской части, III участка по Смоленской улице под № 3-5.

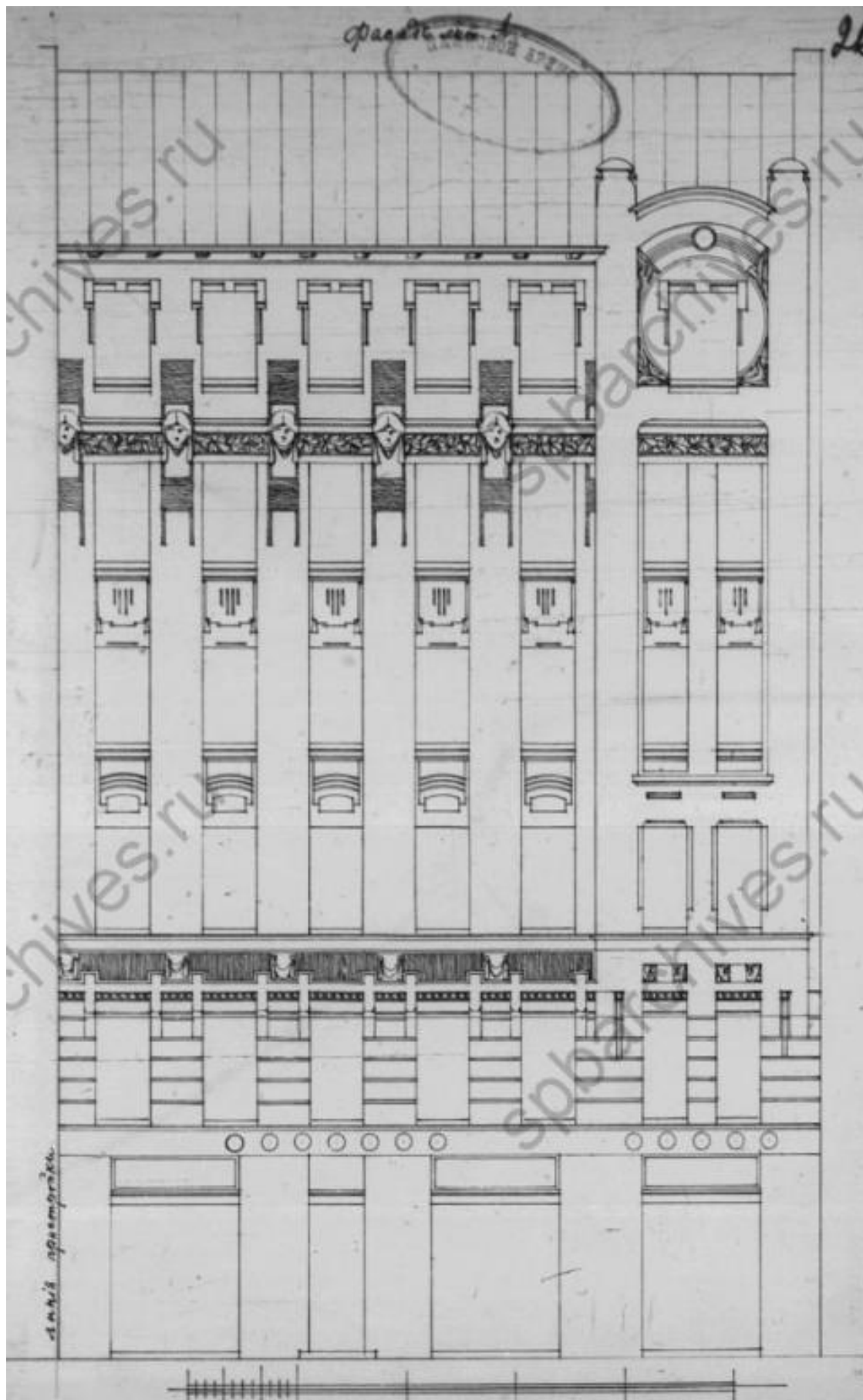
1906 г. Арх. Д.А. Крыжановский.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 23 об, 24.

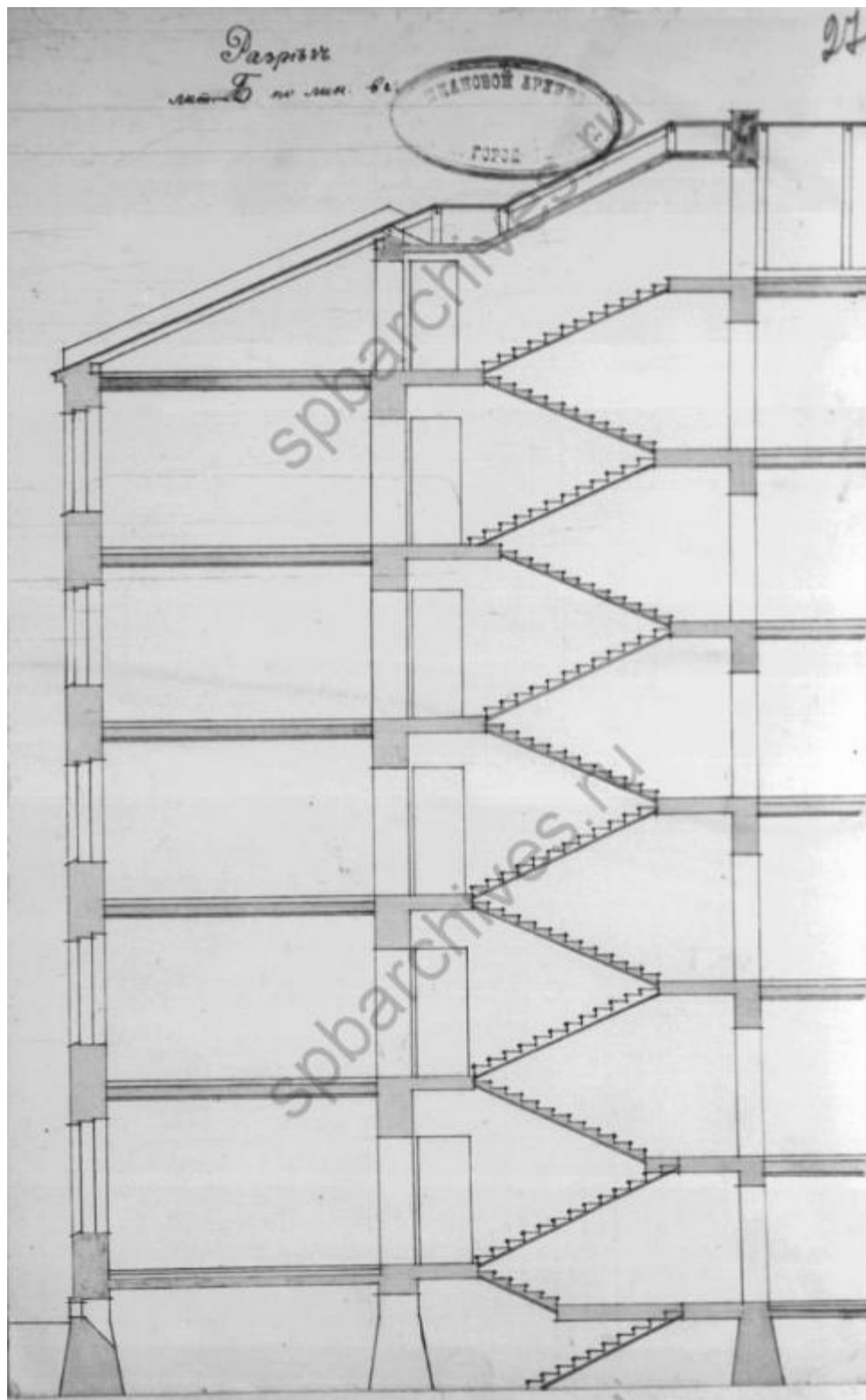


Илл. 18. План I-го этажа лит. А и Б; план II-VI этажей лит. А и II-V этажей лит. Б. 1906 г.
Арх. Д.А. Крыжановский.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 24, 25.

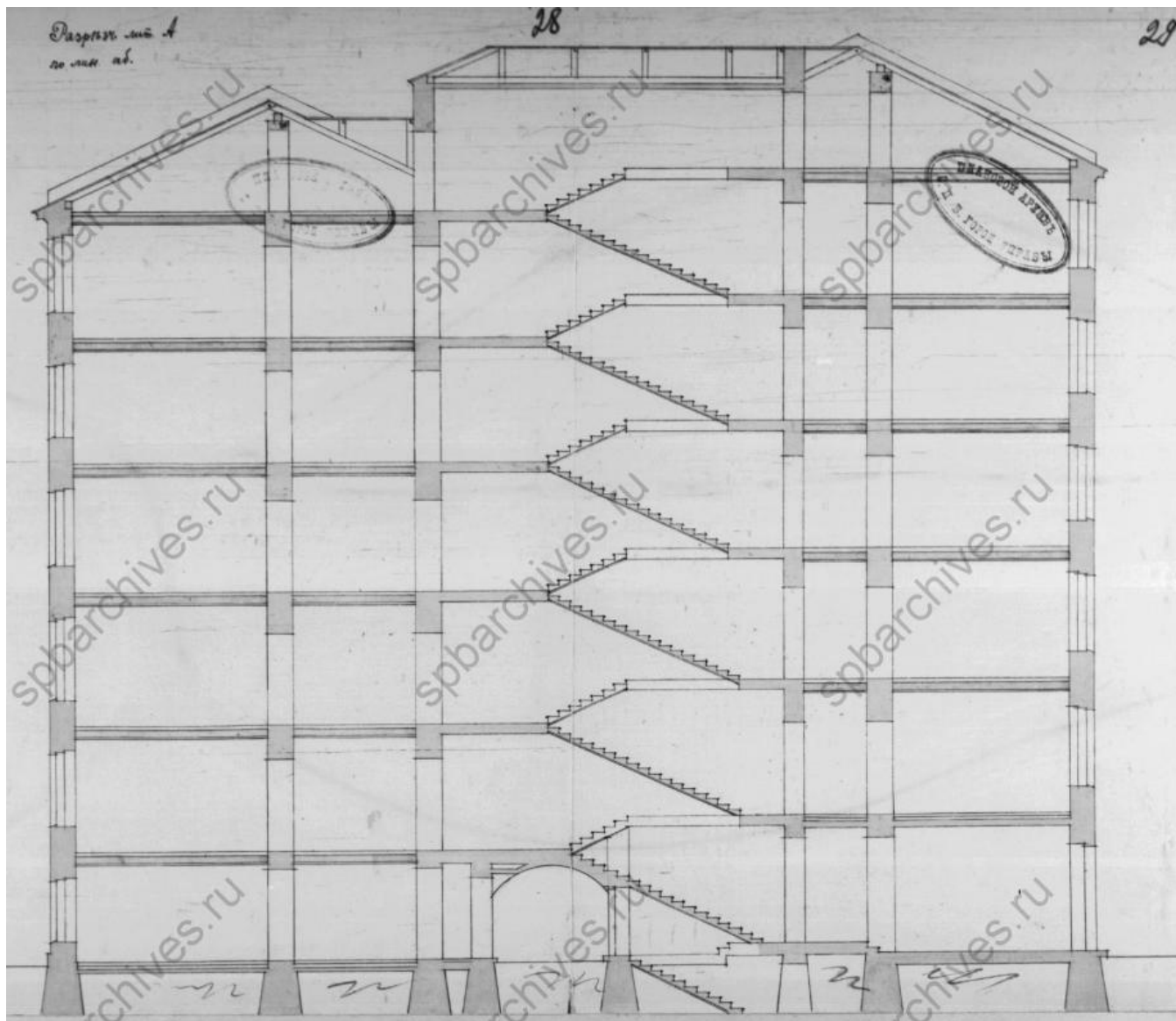


Илл. 19. Фасад лит. А (Смоленская улица, 3). 1906 г. Арх. Д.А. Крыжановский.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 26.

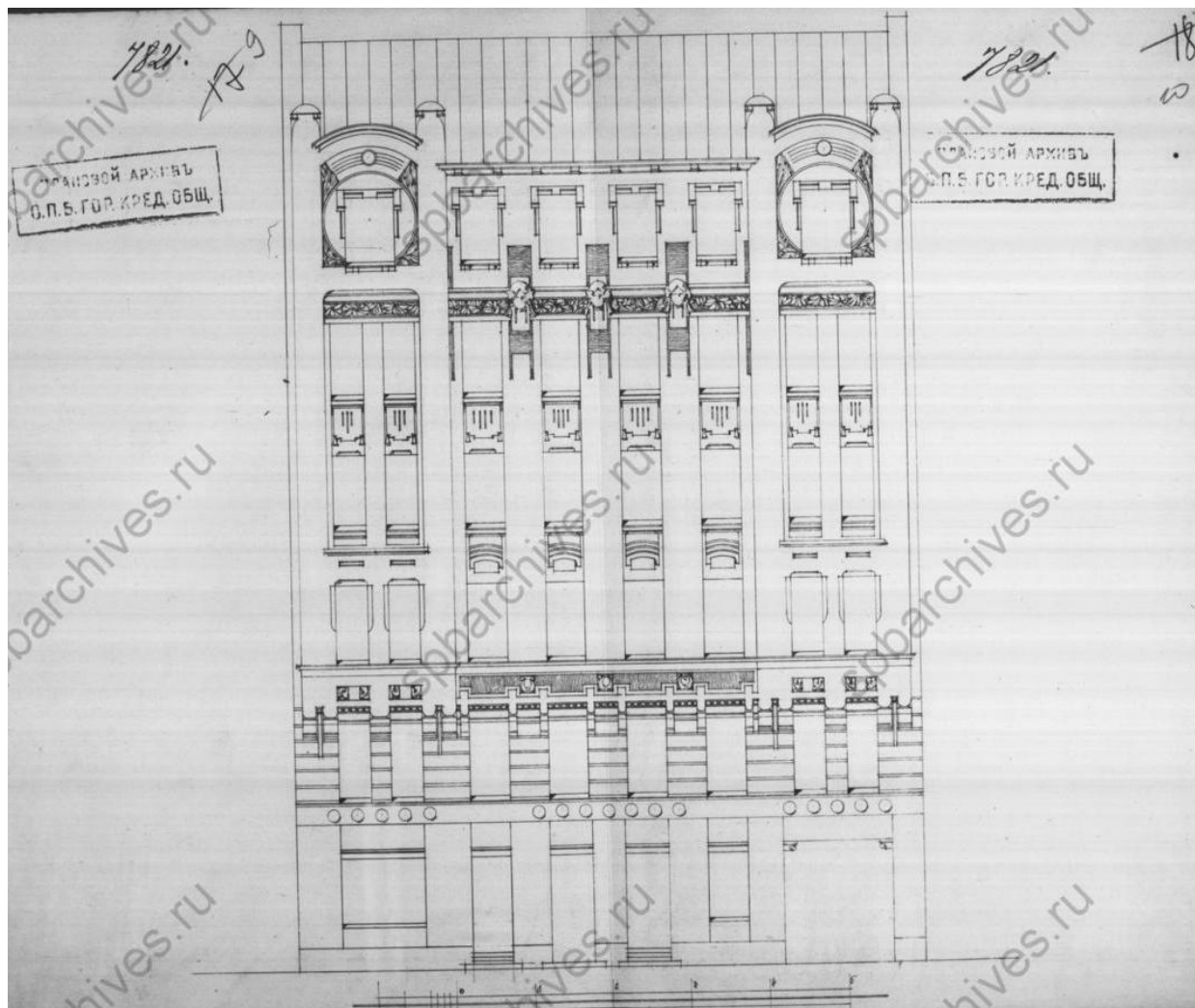


Илл. 20. Разрез лит. Б (Смоленская улица, 3). 1906 г. Арх. Д.А. Крыжановский.

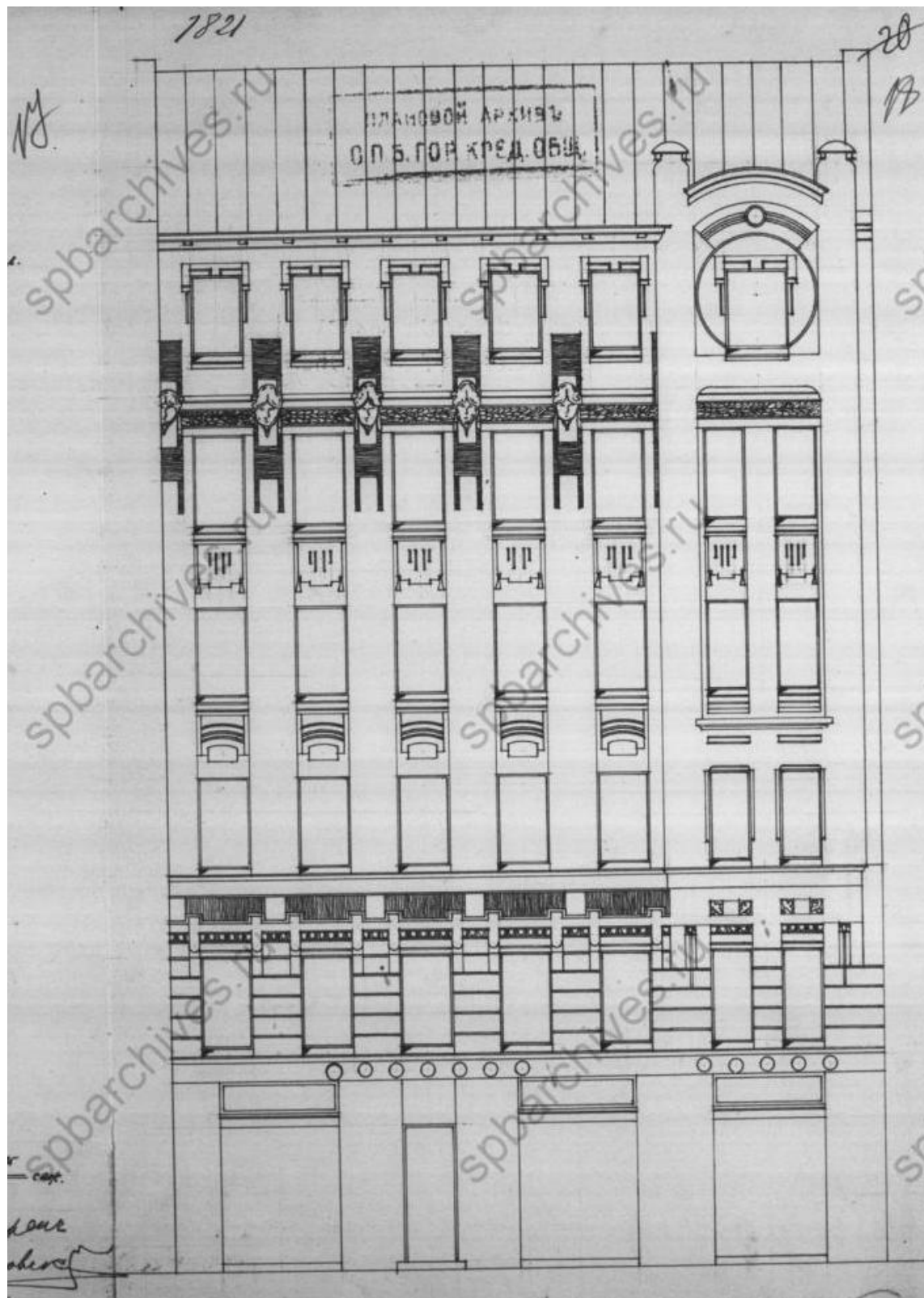
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 27.



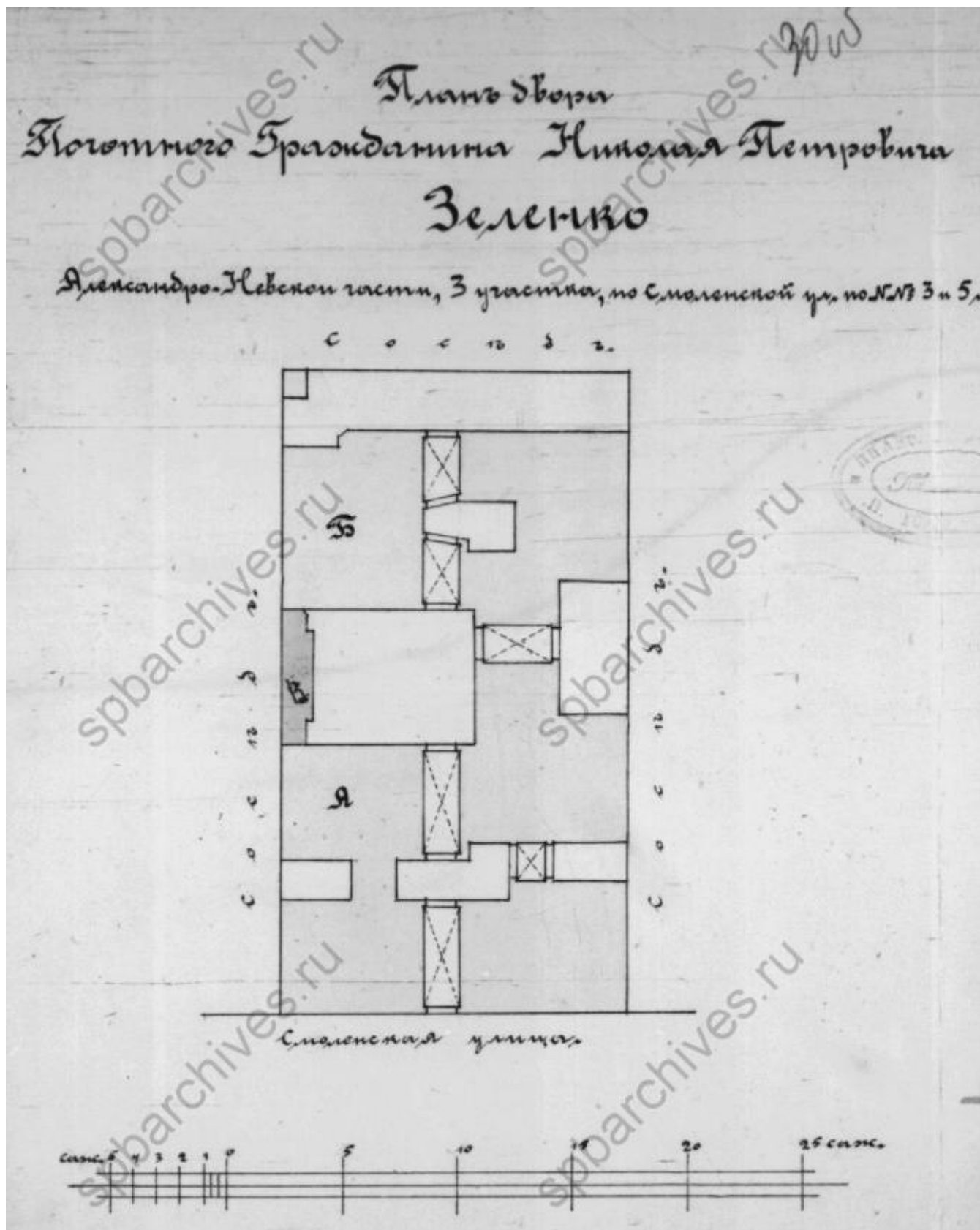
Илл. 21. Разрез лит. А (Смоленская улица, 3). 1906. г. Арх. Д.А. Крыжановский.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 28, 29.



Илл. 22. Лицевой фасад здания по Смоленской улице, 5. 1906 г.
 Арх. Д.А. Крыжановский.
 ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5020. Л. 9, 10.



Илл. 23. Лицевой фасад здания по Смоленской улице, 3. 1906 г.
 Арх. Д.А. Крыжановский.
 ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5020. Л. 17, 18.



Илл. 24. План двора Почетного гражданина Николая Петровича Зеленко. Александро-Невской части, 3-го участка, по Смоленской улице под №№ 3 и 5. 1917 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 30 об.

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 - 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

Фотографические изображения объекта

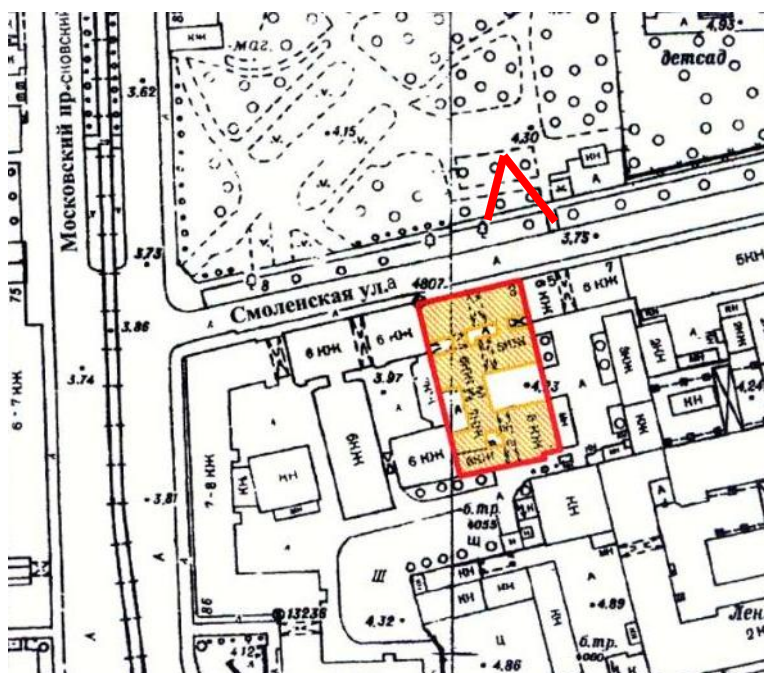
Перечень фотографий

(съемка Н.Б. Глинская 25.08.2023 г.)

1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко». Вид со стороны Смоленской улицы.
2. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко». Дворовый фасад лицевого корпуса.
3. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко». Фрагмент дворового фасада. Окна помещений 3-Н и 4-Н, выходящие во двор.
4. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко». Внутренний дворик.
5. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко». Фрагмент внутреннего дворика. Справа — оконный проем помещения 4-Н.
6. Вестибюль. Площадка цокольного этажа. Входы в помещения 3-Н (слева) и 4-Н (справа).
7. Помещение 3-Н. Холл.
8. Помещение 3-Н. Фрагмент.
9. Помещение 3-Н. Фрагмент.
10. Помещение 3-Н. Фрагмент.
11. Помещение 3-Н. Фрагмент.
12. Помещение 3-Н. Фрагмент.
13. Помещение 3-Н. Фрагмент.
14. Помещение 3-Н. Фрагмент.
15. Помещение 3-Н. Фрагмент.
16. Помещение 3-Н. Фрагмент.
17. Помещение 4-Н. Холл.
18. Помещение 4-Н. Фрагмент.
19. Помещение 4-Н. Фрагмент.
20. Помещение 4-Н. Фрагмент.
21. Помещение 4-Н. Фрагмент.
22. Помещение 4-Н. Фрагмент.

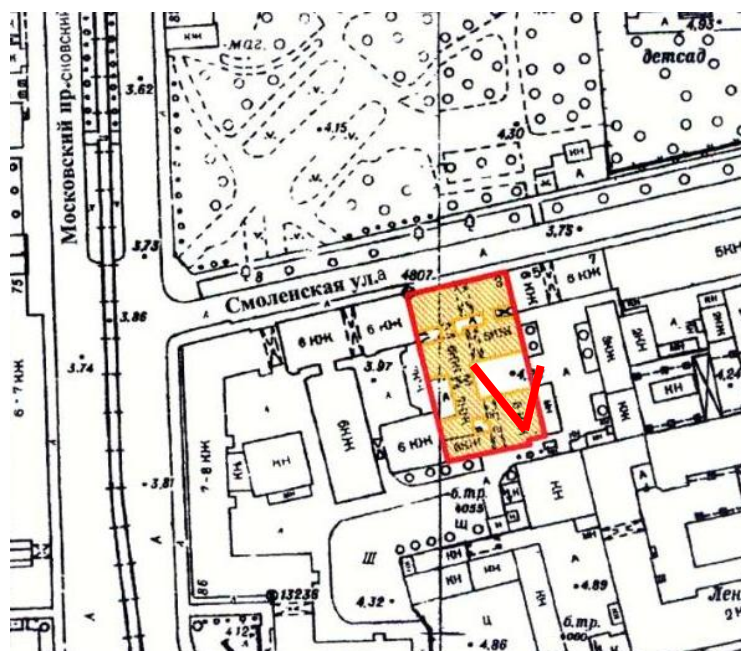


1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко». Вид со стороны Смоленской улицы.



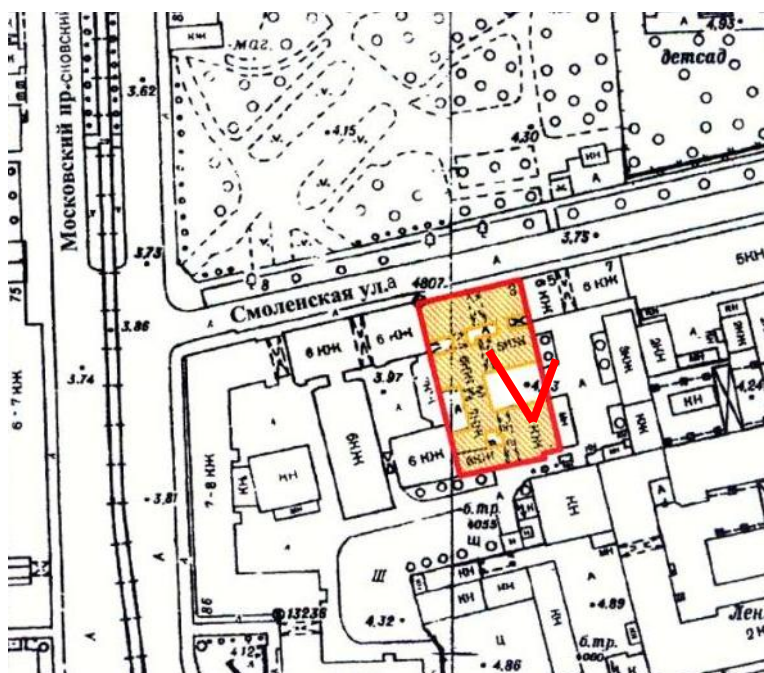


2. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко». Дворовый фасад лицевого корпуса.



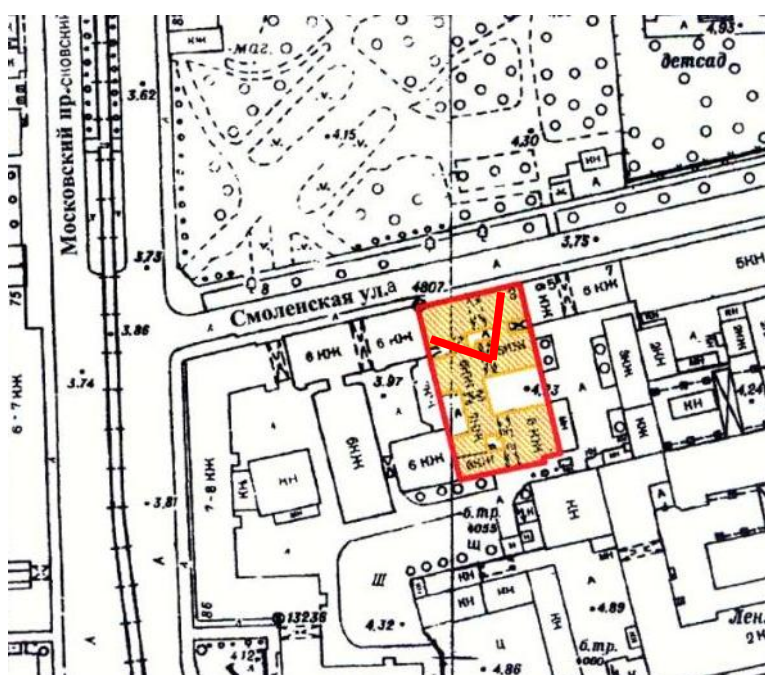


3. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко». Фрагмент дворового фасада. Окна помещений 3-Н и 4-Н, выходящие во двор.



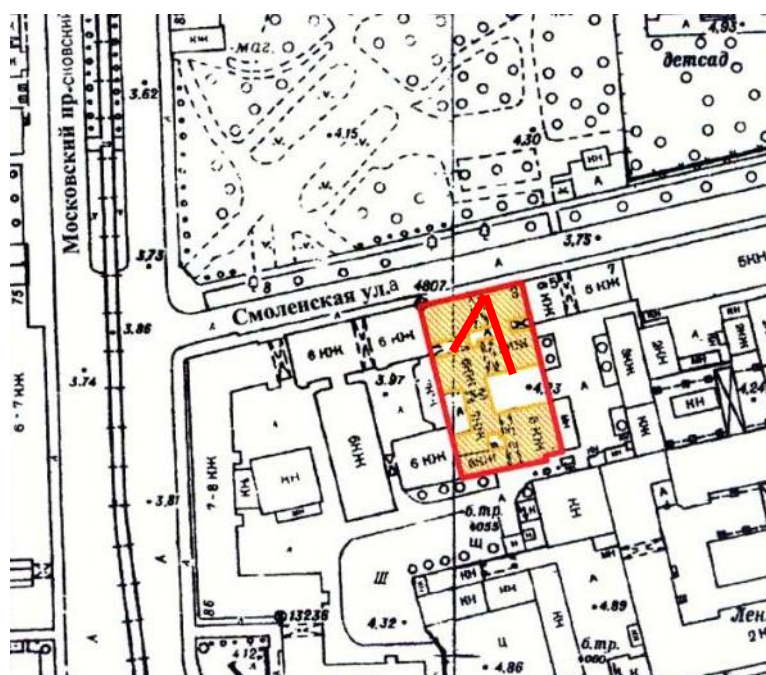


4. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко». Внутренний дворик.



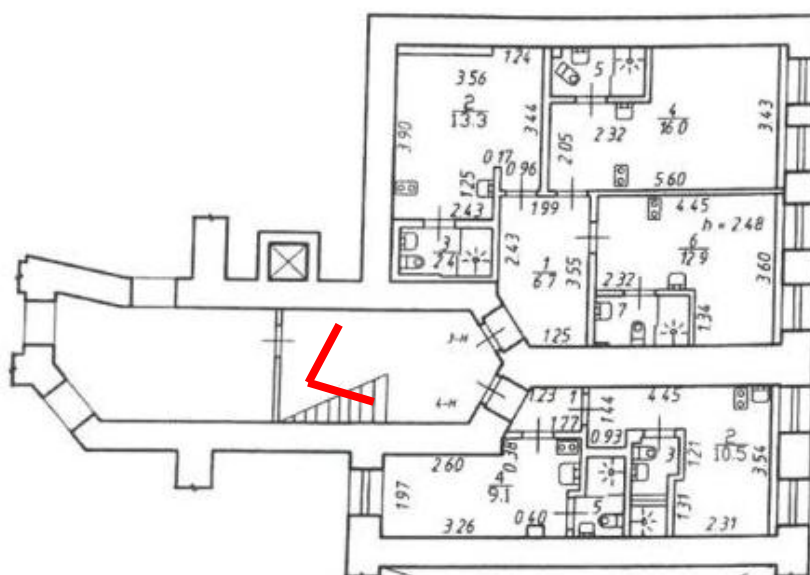


5. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко». Фрагмент внутреннего двора. Справа — оконный проем помещения 4-Н.



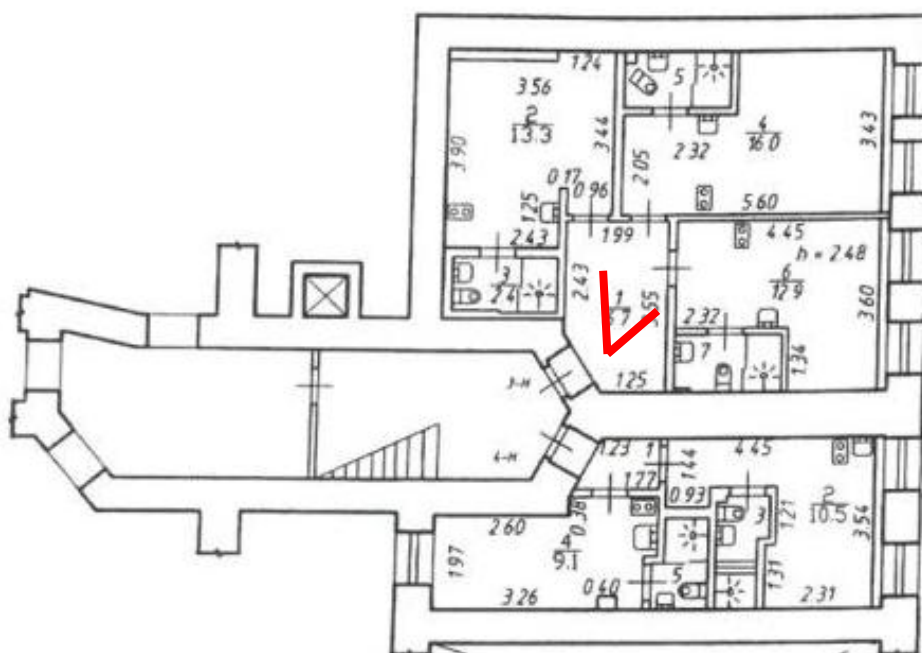


6. Вестибюль. Площадка цокольного этажа. Входы в помещения 3-Н (слева), 4-Н (справа).



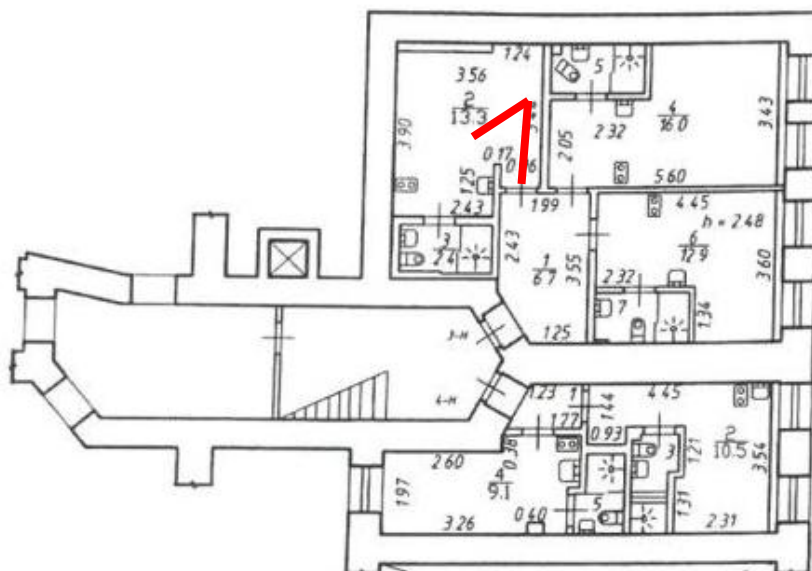


7. Помещение 3-Н. Холл.



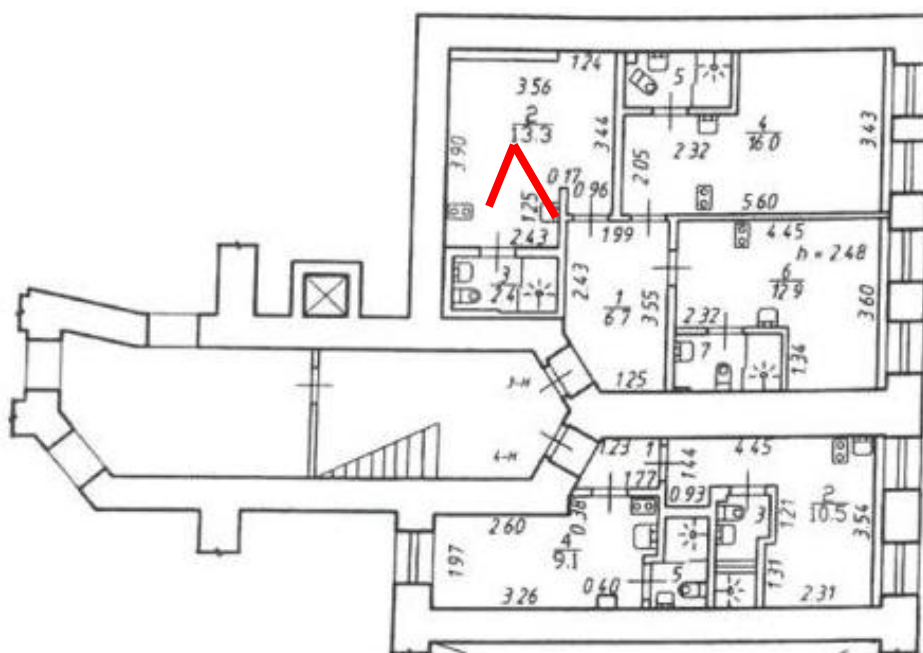


8. Помещение 3-Н. Фрагмент.



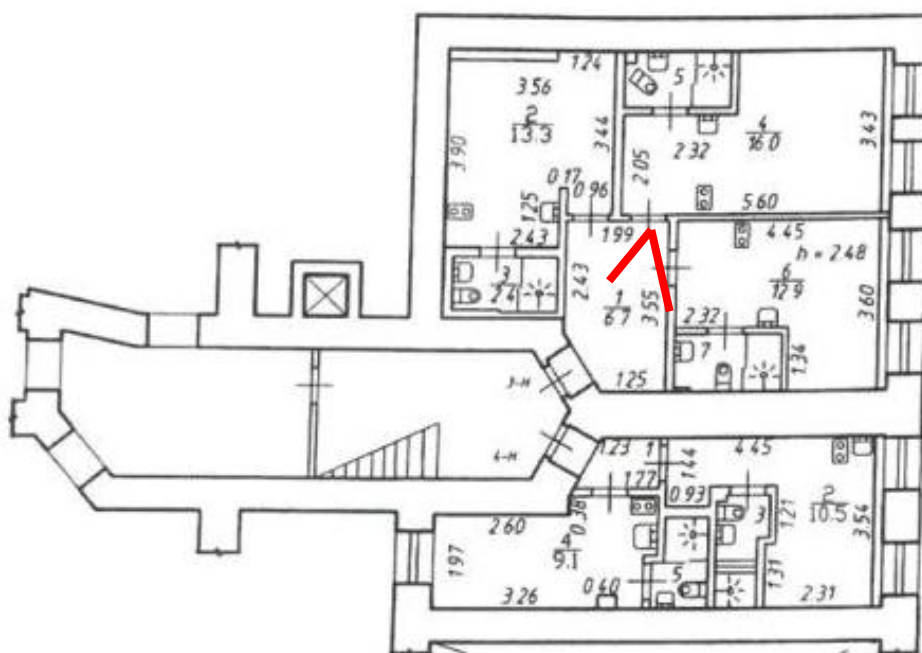


9. Помещение 3-Н. Фрагмент.



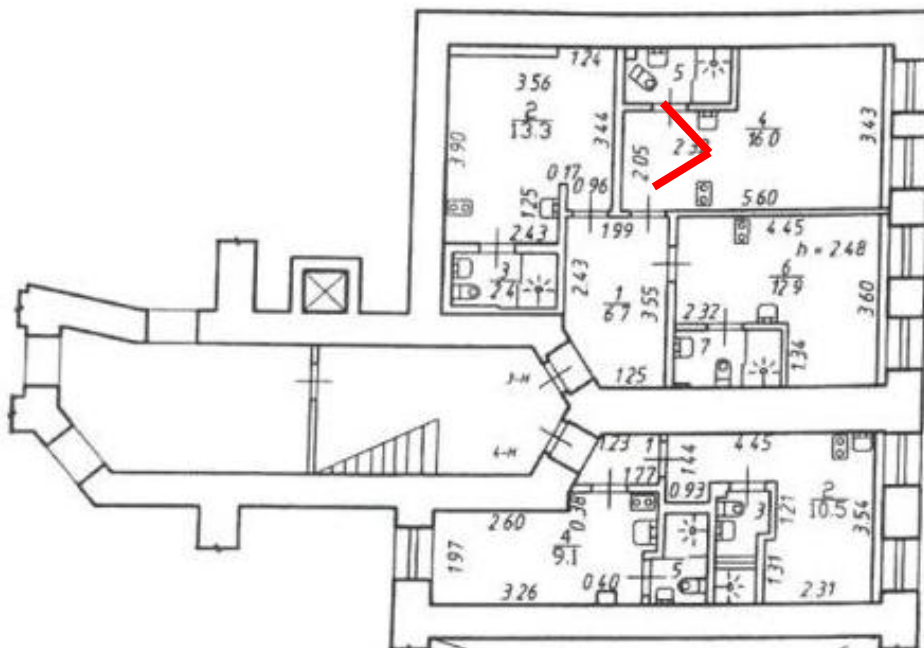


10. Помещение 3-Н. Фрагмент.



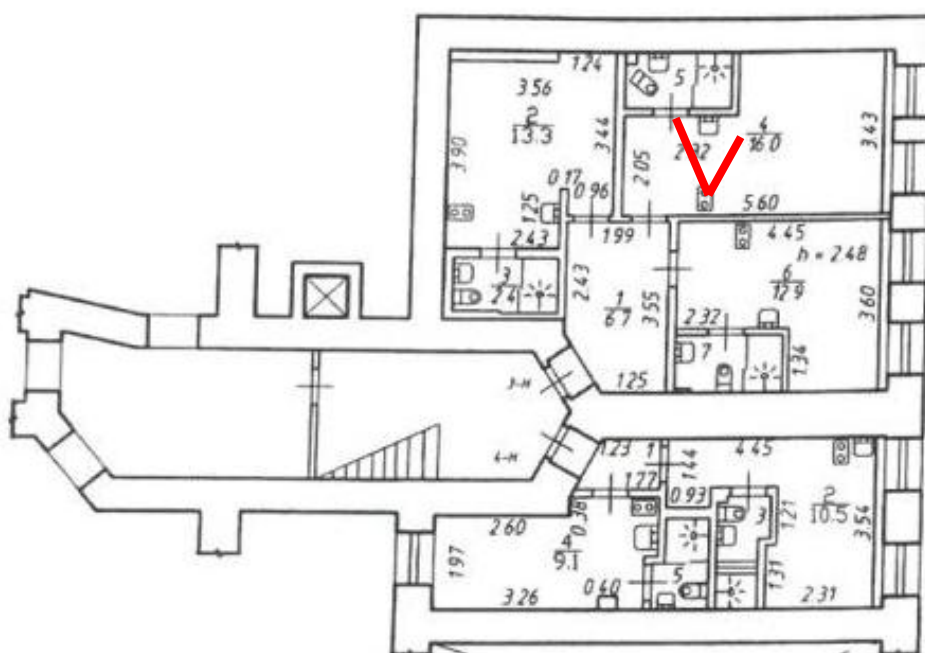


11. Помещение 3-Н. Фрагмент.



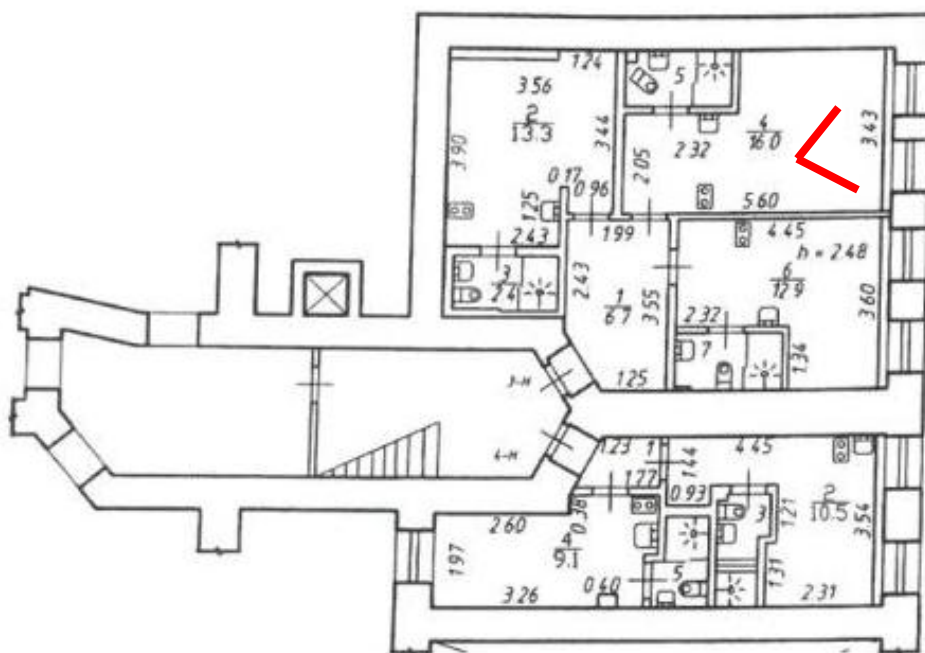


12. Помещение 3-Н. Фрагмент.



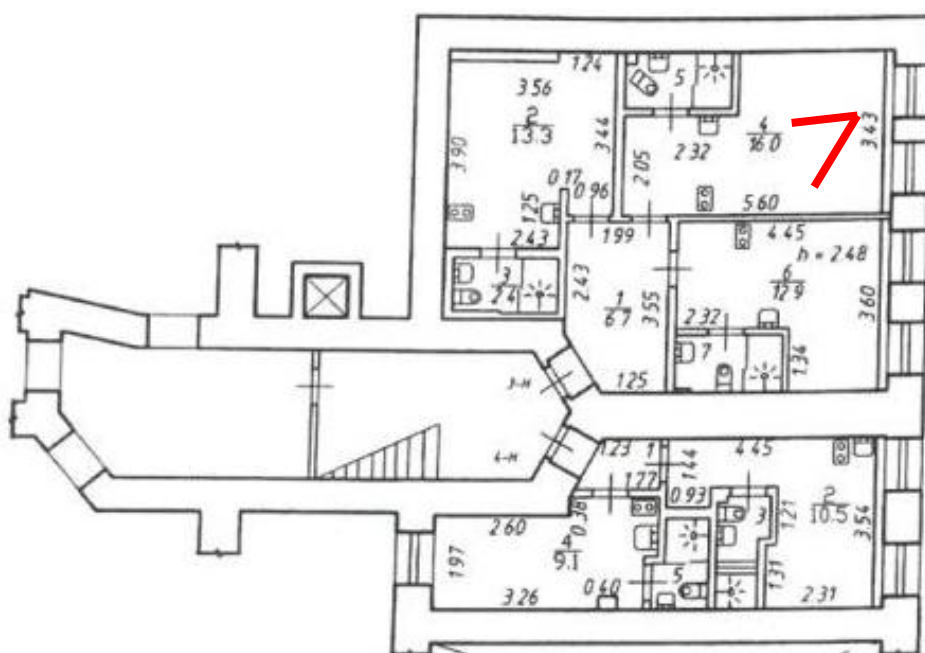


13. Помещение 3-Н. Фрагмент.



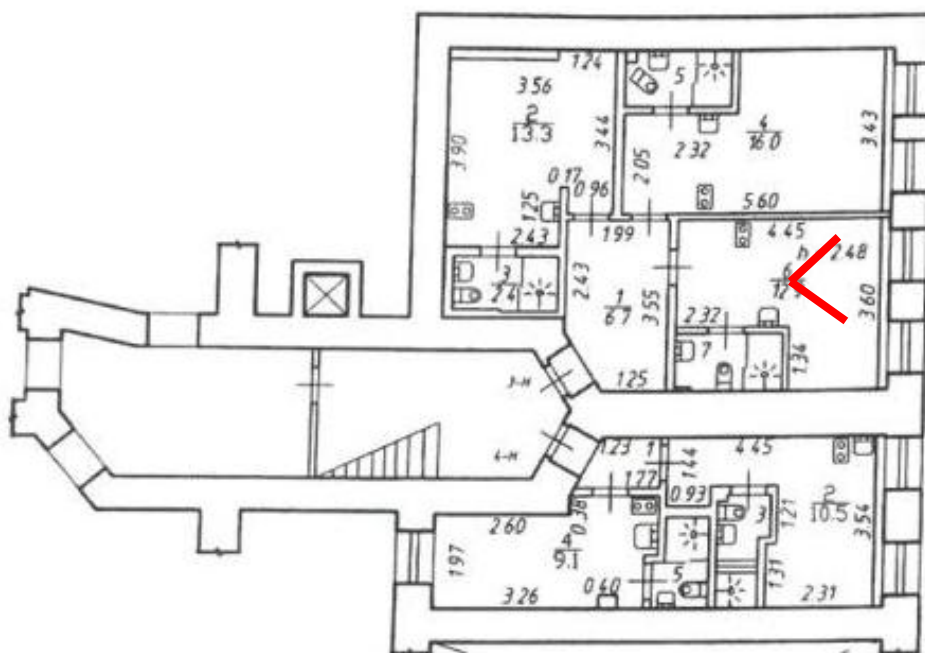


14. Помещение 3-Н. Фрагмент.



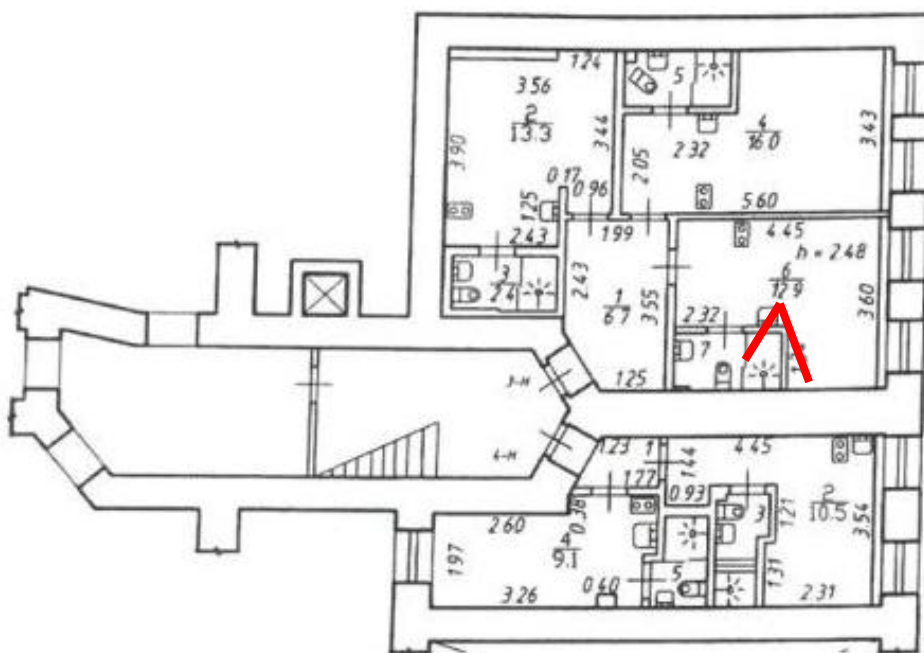


15. Помещение 3-Н. Фрагмент.



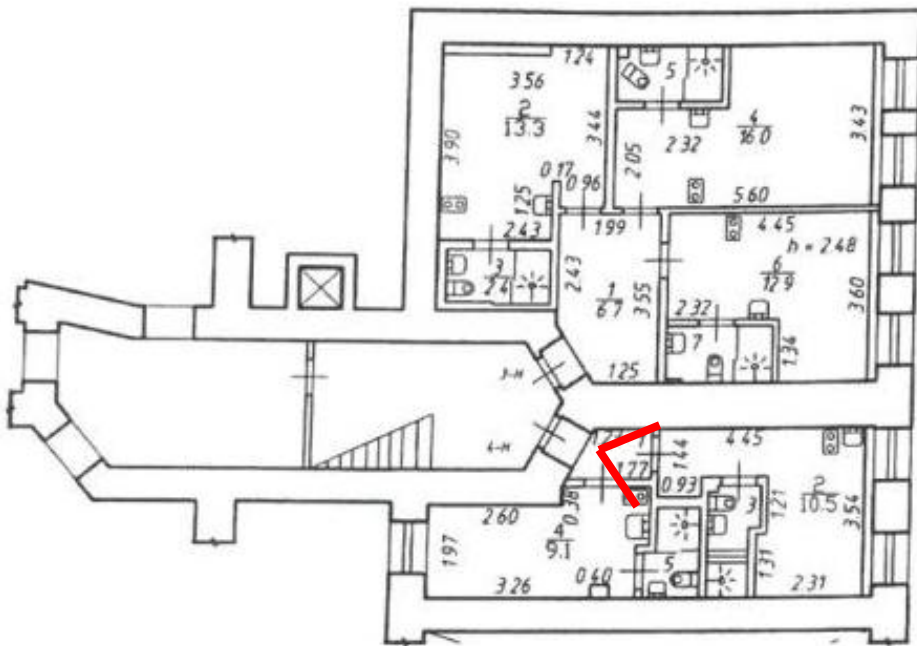


16. Помещение 3-Н. Фрагмент.



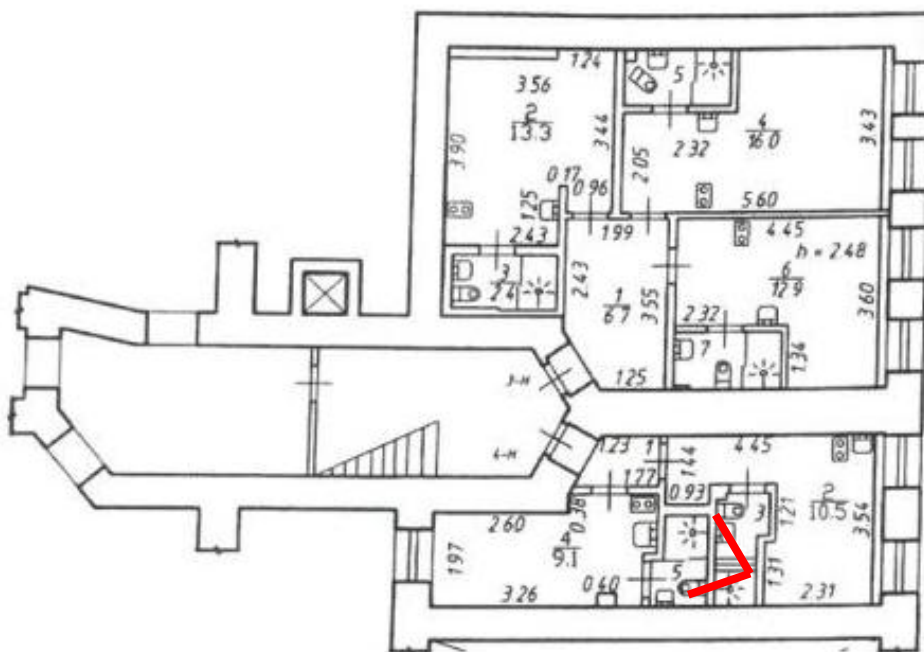


17. Помещение 4-Н. Холл.



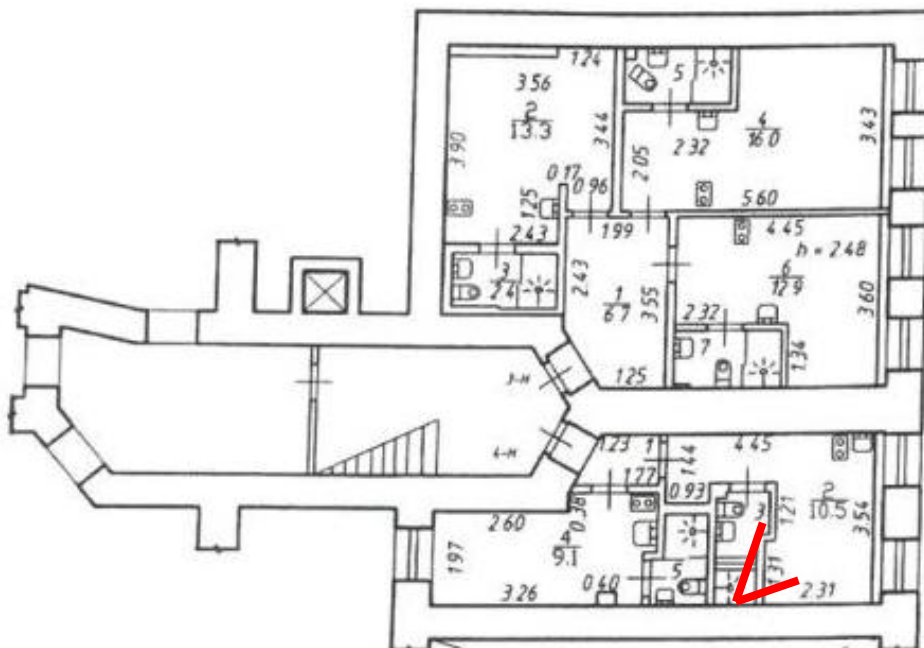


18. Помещение 4-Н. Фрагмент.



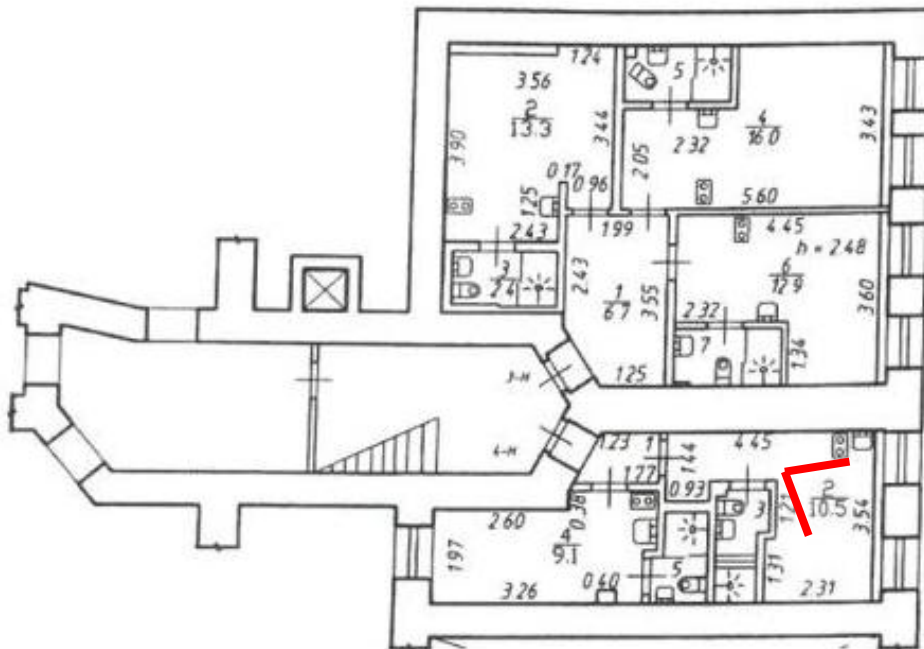


19. Помещение 4-Н. Фрагмент.



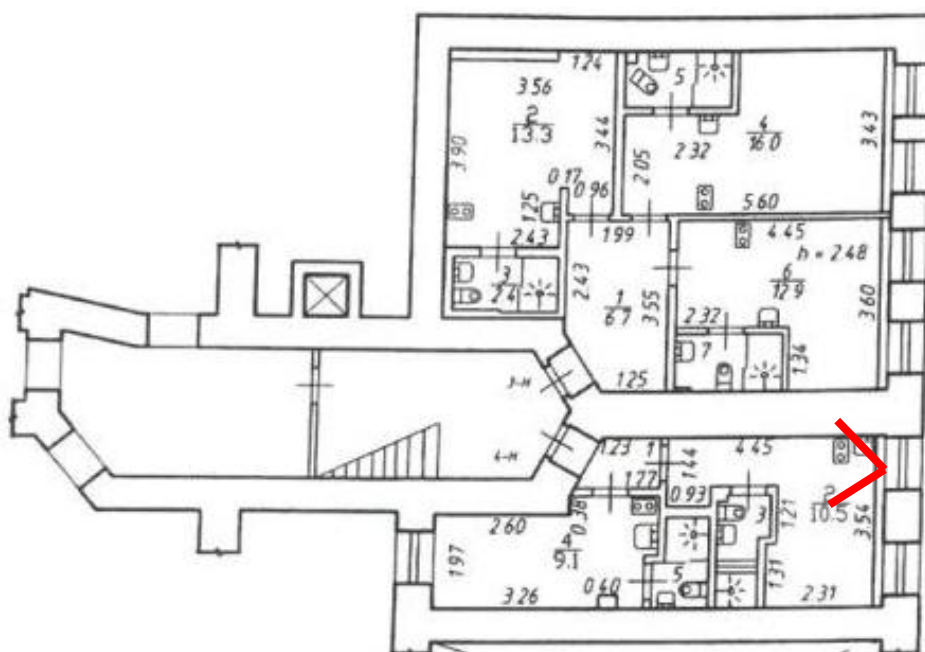


20. Помещение 4-Н. Фрагмент.



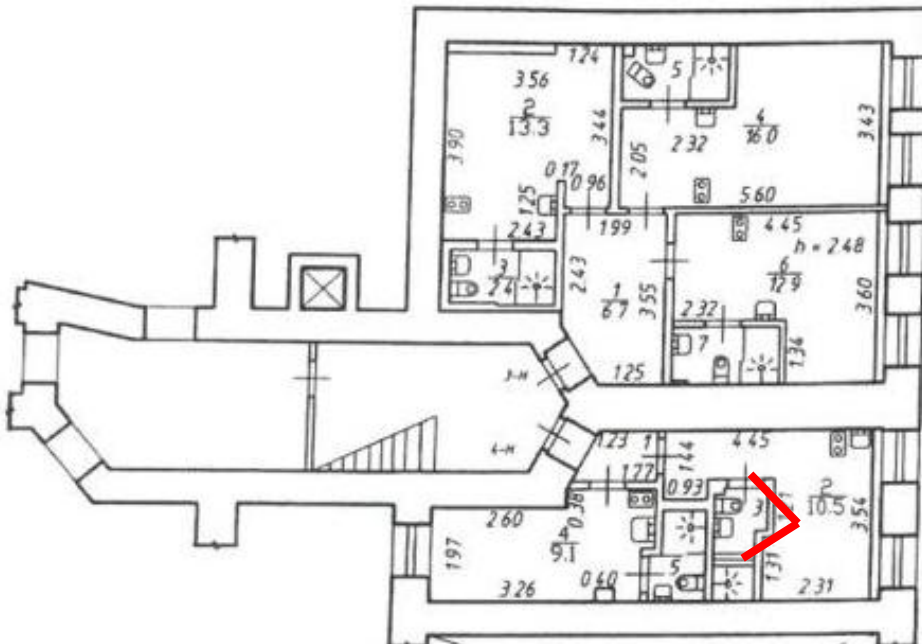


21. Помещение 4-Н. Фрагмент.





22. Помещение 4-Н. Фрагмент.



Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 - 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр объектов

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (с изменениями на 24 августа 2015 года)

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

Перечень объектов с уточненными наименованиями, датировками, авторами, адресами из Списка выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

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

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

**Московский
административный район**

| | | | | |
|------|--|---|--------------------------------|--|
| 1058 | Дом М.Д.Усова | 1913 | гражд. инж. Ф.А.Лыхин | Смоленская ул., 1 |
| 1059 | Дом Н.П.Зеленко | 1905-1906 | арх. Д.А.Крыжановский | Смоленская ул., 3-5 |
| 1060 | Дом-коммуна В.П.Кондратьева "Порт-Артур" | 1904 | арх. В.П.Кондратьев | Смоленская ул., 31; Заозерная ул., 20 |
| 1061 | "Сызранские бани" | 1930-е годы | автор не установлен | Сызранская ул., 16 |
| 1062 | Ворота Громовского старообрядческого кладбища | 2-я половина XIX века - начало XX века | автор не установлен | Ташкентская ул. б/Н |
| 1063 | Здание акционерного общества Невской обувной фабрики | 1914 | гражд. инж. М.Ю.Капелинский | Цветочная ул., 3; Ломаная ул., 11 |

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 - 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

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

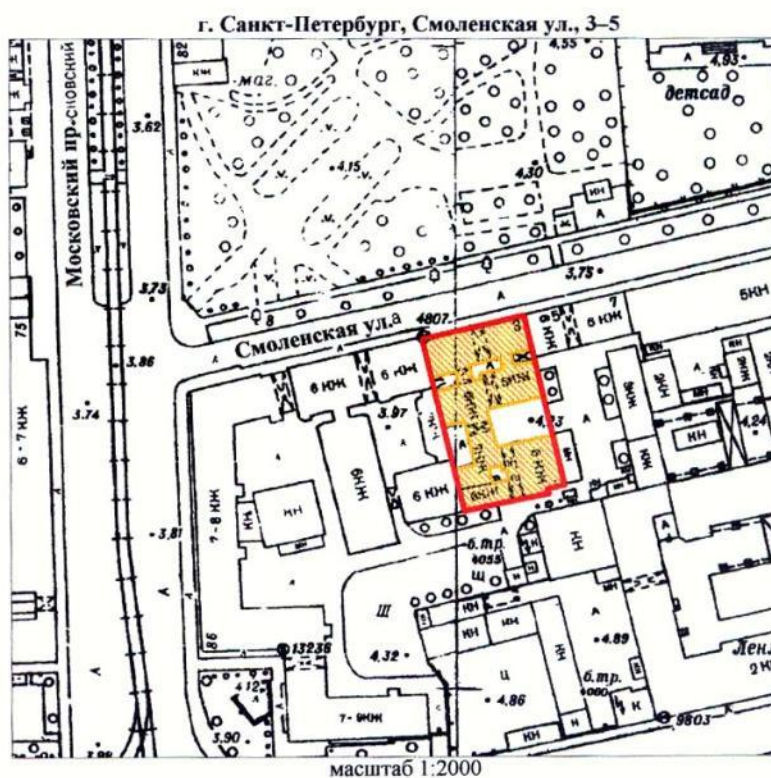
МО-В-1059

УТВЕРЖДАЮ:

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

Б. М. Кириков
М.П. *24 сентября 2003*

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Н. П. Зеленко"**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- ▨ Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____ /

Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 - 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

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



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

окуд

23.11.2011№ 10-824

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Н.П. Зеленко»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская ул., д. 3-5, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Заместителю начальника отдела учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.






Заместитель председателя КГИОП





А.А.Разумов


Приложение к распоряжению КГИОП
от 23.11.11 № 10-824

Перечень предметов охраны выявленного объекта
культурного наследия «Дом Н.П.Зеленко»
Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская ул., д. 3-5, литера А.



| № пп | Виды предметов охраны | Элементы предметов охраны | Фотофиксация |
|------|-----------------------------------|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Объемно-пространственное решение: | габариты и конфигурация шестизэтажного здания с воротными проездами; крыша - габариты и конфигурация (скатная). |  |
| 2 | Конструктивная система здания: | наружные и внутренние капитальные стены – местоположение и материал (кирпич); исторические отметки перекрытий; лестницы – конструкция (по косоурам), материал ступеней (известняк); ограждение – материал (металл), рисунок; поручни – материал (дерево), профиль; покрытие пола лестничных площадок – материал (метлахская плитка), цвет (белый, коричневый), рисунок (шахматный с бордюром). |    |
| 3 | Объемно-планировочное решение: | историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; | |

| | | | |
|---|---|--|--|
| 4 | <p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> | <p>лицевой фасад: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, ленточный руст в уровне 2-го этажа, вставки зеленой облицовочной плитки типа «кабанчик» между 2-м и 3-м этажами между ризалитам;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>оконные и дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольная), местоположение;</p> <p>оконные заполнения – исторический рисунок;</p> <p>щипцы (три) – конфигурация, местоположение, габариты, оформление (фланкирующие щипцы тумбы, карниз);</p> <p>подоконные карнизы, межэтажный карниз на кронштейнах орнаментированный поясом иоников, с дугообразными повышениями, межэтажный карниз на стилизованных кронштейнах в виде женских маскарон с растительным орнаментом;</p> |      |
|---|---|--|--|

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>лепной декор - геометрический орнамент между оконными проемами с 3-го по 5-й этаж, орнаментальный фриз над окнами 5-го этажа с растительными мотивами, женские маскароны под карнизом над 5-м этажом, растительный орнамент в поле криволинейных шипцов; наличники, сандрики, подоконные выступы с «полотенцами»;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>оконные и дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольная), местоположение.</p> |     |
|--|--|---|--|

| | | | |
|---|--|---|--|
| 5 | Декоративно-художественная отделка интерьеров: | <p>помещение вестибюля восточной парадной лестницы:</p> <p>оформление потолка – профилированные тяги по периметру потолка и поля подшивки лестничных маршей;</p> <p>оформление стен – фриз с круглыми медальонами, растительным орнаментом, тягами;</p> <p>покрытие пола – метлахская плитка;</p> <p>помещение вестибюля западной парадной лестницы:</p> <p>оформление потолка – профилированные тяги по периметру потолка и поля подшивки лестничных маршей;</p> |  |
|---|--|---|--|

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>арочный проем – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>печь-камин – местоположение (угловая), габариты, конфигурация (двухъярусная), материал отделки (зеленый глазурированный рельефный изразец); оформление (каминная полочка на кронштейнах; фигурный топочный проем с рельефным орнаментом в поясе бус, лавровой гирляндой, волнитообразными завитками; карниз с орнаментальными поясами; антефиксы в завершении);</p> <p>покрытие пола – метлахская плитка;</p> <p>квартира № 6, комната площадью 20, 0 кв.м.:</p> <p>печь - местоположение (угловая), габариты, конфигурация (двухъярусная), материал отделки (терракотовый рельефный изразец, в нижнем ярусе облицован квадратными изразцами с фигурным орнаментом – контррельеф); материал фурнитуры (латунь), оформление (плинт с ажурным орнаментом в виде трельяжной решетки, карниз плинта декорирован акантом; ризалит облицован угловыми изразцами с орнаментом из медальона в обрамлении рокайлей; профилированная полочка декорированная гирляндами; верхний ярус на профилированном и орнаментированном основании; тонкий орнаментальный цветочный рисунок в крупноразмерных прямоугольных изразцах; во фризе орнамент с побегими; высокий фигурный фронтон из пластично</p> |    |
|--|--|--|--|

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | <p>изогнутых растительных побегов);</p> <p>оформление потолка – карниз и падуга по периметру стен; двойные тяги в поле плафона; лепной фигурный орнамент из крупных листьев кувшинок, болотных цветов и камышей по углам и в центре;</p> <p>квартира № 9, комната площадью 19, 8 кв.м.:</p> <p>оформление потолка – профилированный карниз по периметру стены, падуга, двойные профилированные тяги; лепной фигурный орнамент из крупных листьев кувшинок, болотных цветов и камышей по углам и в центре;</p> <p>печь - местоположение (угловая), габариты, конфигурация (двухъярусная, со скругленными углами), материал отделки (белый глазурованный изразец), материал фурнитуры (латунь), оформление (гурт в виде витого шнура; фриз, декорированный фруктовыми гирляндами в фигурных филенках; профилированный карниз, декорированный длинными листьями; фигурные изразцы с мелкими волютами и пальметтами в навершии);</p> <p>квартира №10, комната площадью 19, 4 кв. м.:</p> <p>оформление потолка – по периметру профилированные тяги; лепная розетка с орнаментом из листьев кувшинок, болотных цветов и камышей в центре;</p> <p>печь – местоположение (угловая), габариты, конфигурация (двухъярусная, со скругленными углами, с центральным ризалитом), материал отделки (белый глазурованный изразец), материал фурнитуры (латунь), оформление (гурт в виде витого шнура; фриз, декорированный фруктовыми гирляндами в фигурных филенках; профилированный карниз, декорированный длинными листьями и бусами; навершие фигурное, антефиксы</p> |   |
|--|--|---|---|

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>растительного рисунка);</p> <p>квартира № 11, комната площадью 20, 2 кв. м.:</p> <p>печь – местоположение (угловая), габариты, конфигурация (двухъярусная, со скругленными углами, с центральным ризалитом), материал отделки (белый глазурованный изразец), материал фурнитуры (латунь), оформление (гурт в виде витого шнура; провисающие цветочные гирлянды во фризе; карниз в виде выкружки, декорированный листьями; в навершии антефиксы);</p> <p>оформление потолка – карниз и падуга по периметру стен; двойные тяги в поле плафона; лепная розетка с орнаментом из листьев кувшинок, болотных цветов и камышей в центре;</p> <p>квартира № 17, комната площадью 19, 5 кв. м.:</p> <p>печь – местоположение (угловая), габариты, конфигурация (двухъярусная, со скругленными углами, с центральным ризалитом), материал отделки (белый глазурованный изразец), материал фурнитуры (латунь), оформление (гурт в виде витого шнура; провисающие цветочные гирлянды во фризе; карниз в виде выкружки, декорированный листьями; в навершии антефиксы);</p> |    |
|--|--|---|--|

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>квартира №19, комната площадью 20, 5 кв. м.:</p> <p>печь – местоположение (угловая), габариты, конфигурация (двухъярусная, с центральным ризалитом), материал отделки (белый глазурованный изразец), материал фурнитуры (латунь), оформление (ниша в верхнем ярусе; фриз, декорированный провисающими гирляндами из фруктов; гурт в виде витого шнура; профилированный карниз с орнаментом из листьев; антефиксы в навершии);</p> <p>квартира № 66, комната площадью 21, 70 кв.м.:</p> <p>оформление потолка – лепные композиции из перевязанных бантом болотных цветов, камышей, листа кувшинки по углам;</p> <p>печь – местоположение (угловая), конфигурация (двухъярусная, с центральным ризалитом), материал отделки (белый рельефный изразец); материал фурнитуры (латунь), оформление (витая полоса и филенки с провисающими фруктовыми гирляндами во фризе; карниз с полосой листьев; аттик с листовыми завитками и расположенными вертикально листьями).</p> | |
|--|--|--|--|

Приложение № 6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 - 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

 (должность)
 Ордян А.Е.
 Иванов П.В.
 Богданова Т.Н.
 Мочалова М.А.
 Петухова С.А.

 Унцер Валерий Алексеевич
 (по доверенности)

 (подпись) (Ф.И.О.)
 “ 23 ” января 20 23 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

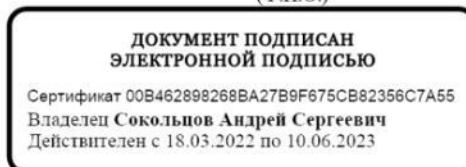
Начальник отдела периферийных районов
 Управления по охране и использованию
 объектов культурного наследия

 (должность)

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

 (наименование органа охраны)
 А.С. Сокольников

 (Ф.И.О.)

**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
 №01-21-62/23-0-1 от 19.01.2023**

(проведение работ по ремонту и перепланировке помещения № 3-Н, 4-Н с целью
 приспособления для современного использования)

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 Н.П. Зеленко» (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. | Смоленская улица | д. | 3-5 | лит. | А | корп. | |

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

| |
|--|
| Ордян А.Е. (долевая собственность), Иванов П.В. (долевая собственность), Богданова Т.Н. (долевая собственность), Мочалова М.А. (долевая собственность), Петухова С.А. (долевая собственность) на основании выписки ЕГРН от 21.12.2022 № 99/2022/513071758. |
| (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. | | | | | д. | | | | | лит. | | | | | офис/кв. | | | | |
|--|--------------------------|---|---|---|----|---|---|---|---|------|---|---|---|---|----------|---|---|---|---|
| ИНН | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| ОГРН/ОГРНИП | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Ответственный представитель: | Цапаева Ирина Алексеевна | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (фамилия, имя, отчество (при наличии)) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Контактный телефон: | +79811082755 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Адрес электронной почты: | documentomnia@gmail.com | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

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

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

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

| |
|---|
| План границ территории объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» утвержден КГИОП 30.07.2003 |
|---|

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

| |
|--|
| Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» утвержден распоряжением КГИОП от 23.11.2011 №10-824 |
|--|

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

| | |
|---|--|
| Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований. | |
| 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 проведения работ по ремонту и перепланировке помещения № 3-Н, 4-Н с целью приспособления для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия. |
| Раздел 4. Рабочая проектная документация: | |
| 1. Этап до начала производства работ | 2. Этап в процессе производства работ |
| Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений». | В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации. |
| Раздел 5. Отчетная документация: | |
| Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»). | |
| 9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: | |
| <p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация,</p> | |

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 (часть и 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса а Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие

лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов 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:

**Ведущий специалист отдела
периферийных районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

**Чиркова Валерия
Александровна**

(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 Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 - 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 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

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Южное департамента кадастровой
деятельности**

Инв. № документа 49/23



Технический паспорт на помещение

Адрес: г.Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, помещения 3-Н, 4-Н

I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1911

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 7 (5-6-7) , подвал,
цокольный этаж , _____
надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: металлические балки с металлические балки с бетонное заполнение по
деревянным деревянным металлическим балкам
заполнением заполнением _____
чердачных *междуэтажных* *подвальных*

Площадь застройки строения: 1399.0 кв. м

Общая площадь строения: 5422.9 кв. м

Объем строения: 29099 куб. м

II. Сведения о помещении

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Назначение | Нежилое |
| Использование | Гостиница |
| Тип | Нежилое помещение |
| Этаж | цокольный |
| Высота помещения | 2.72/-1.30 |
| Общая площадь помещения | 82.0 |

Благоустройство помещения:

отопление: центральное горячее водоснабжение: центральное
водопровод канализация газоснабжение электроплита
мусоропровод наличие лифтов/подъемников
сигнализация вентиляция
прочие горочее водоснабжение - эл.бойлеры

**Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2023 года составляет 745964
(Семьсот сорок пять тысяч девятьсот шестьдесят четыре) рубля***

*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. Площадь помещения изменилась за счёт монтажа/демонтажа перегородок. Акт приёмки в эксплуатацию предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 19 января 2023 года
(дата обследования)

Исполнитель *Непрокина Ю.Н.* 15 февраля 2023 года
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Начальник ПИБ Южное
департамента кадастровой
деятельности *Н.М. Соловьева* (М.Д.Ботева)
Главный инженер ПИБ Южное
департамента кадастровой деятельности



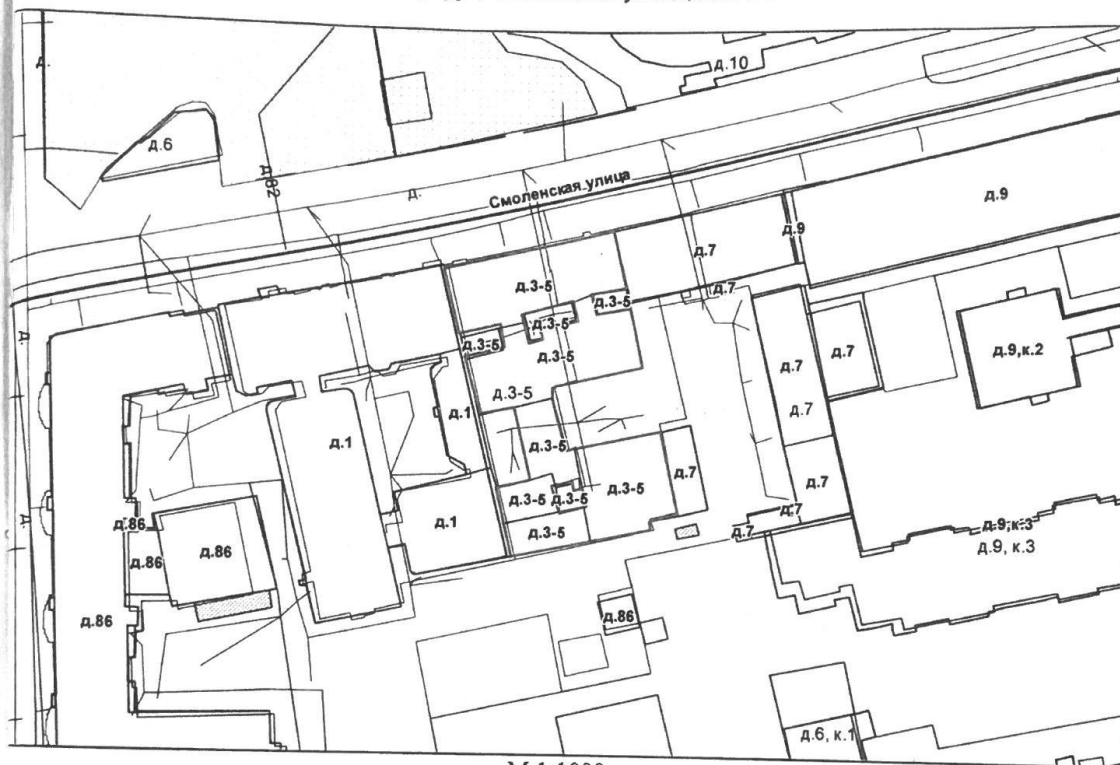
Приложение к техническому паспорту на помещение:

1. Ситуационный план 1 лист
2. поэтажный план, с указанием границы помещения 1 лист
3. Ведомость помещений и их площадей 1 лист

| | |
|--|--|
| Перепланировка самовольная/утвержда. | |
| № пом. (части): | <u>3к, 4-к</u> |
| Основание: | <u>Акт приёмки в эксплуатацию такого же перепланировки</u> |
| Границы объекта изменены / не изменены | |
| « <u>19</u> » | <u>01</u> 20 <u>23</u> г. |
| Исполнитель: | <u><i>Непрокина Ю.Н.</i></u> |

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А
Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5



Условные обозначения
——— - граница строения

Начальник ПИБ Южного департамента кадастровой деятельности
Южного федерального округа

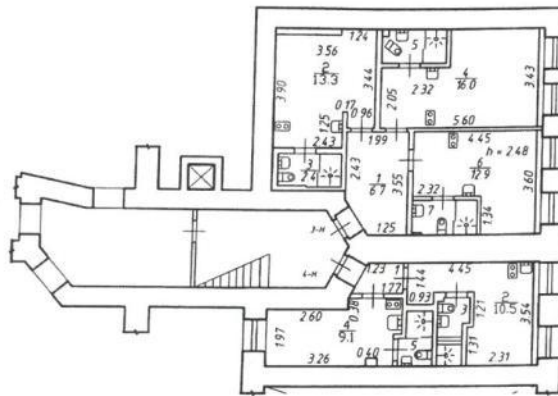


Для документа № 2

Н.М. Соловьев (М.Д. Ботева)
«15» февраля 2023 г.

План части цокольного этажа

h=2.72/-1.30



2/6
h=2.72
7/6
1/6
h=1.72
5/20
2/3

Текущие изменения
 № пом. (части): 3-к, 4-к
 Основание: самовольная перепланировка
 Границы объекта изменены / не изменены
 «19» 01 2022 г.
 Исполнитель: Неуролкина



| | | | |
|----------------------------------|---|---|-------------------------|
| ГБУ 'ГУИОН' | | | |
| Проектно-инвентаризационное бюро | | | |
| департамент кадастровых работ | | | |
| Лист N 1 | г.Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, План части цокольного этажа | | МАСШТАБ 1:200 |
| Дата | Должность | Ф.И.О. | Подпись |
| 19.01.2023 | Исполнил | Исполнитель главный инженер ПИБ Южное департамент | <u>Неуролкина</u> |
| 15.02.2023 | Проверил | Руководитель группы | <u>Кошелькова Т.А.</u> |
| 15.02.2023 | | Начальник ПИБ | <u>Ботева М.Д. Н.М.</u> |

Проектно-инвентаризационное бюро Южное департамента кадастровой
 деятельности
 Ведомость помещений и их площадей
 Приложение к поэтажному плану
 Адрес: г.Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, помещения 3-
 Н, 4-Н



Нежилые помещения

| Этаж | № поме- щения | № части поме- щения | Наименование части помещения | Общая площадь, кв. м | Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м | Высота, м | Примечание |
|-------------------------------|------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------|---|------------|------------|
| цоко- льны й | 3-Н | 1 | коридор | 6.7 | | 2.48/-1.30 | |
| | | 2 | комната | 13.3 | | 2.48/-1.30 | |
| | | 3 | совмещенный санузел | 2.4 | | 2.48/-1.30 | |
| | | 4 | комната | 16.0 | | 2.48/-1.30 | |
| | | 5 | совмещенный санузел | 2.6 | | 2.48/-1.30 | |
| | | 6 | комната | 12.9 | | 2.48/-1.30 | |
| | | 7 | совмещенный санузел | 2.6 | | 2.48/-1.30 | |
| Итого по помещению 3-Н: | | | | 56.5 | | | |
| цоко- льны й | 4-Н | 1 | коридор | 1.6 | | 2.48/-1.30 | |
| | | 2 | комната | 10.5 | | 2.48/-1.30 | |
| | | 3 | совмещенный санузел | 2.3 | | 2.48/-1.30 | |
| | | 4 | комната | 9.1 | | 2.48/-1.30 | |
| | | 5 | совмещенный санузел | 2.0 | | 2.48/-1.30 | |
| Итого по помещению 4-Н: | | | | 25.5 | | | |
| Итого по нежилым помещениям : | | | | 82.0 | | | |

Итого по помещениям 3-Н, 4-Н:

Общая площадь, кв. м: 82.0

| Текущие изменения | |
|-------------------|----------------------------|
| № пом. (части): | 3-н, 4-н |
| Основание: | самовольная перепланировка |
| Границы объекта: | изменены / не изменены |
| « 19 » | 01 2023 г. |
| Исполнитель: | <i>Непрокина Ю.Н.</i> |

Исполнил:

Проверил:

Начальник ПИБ Южное
 департамента кадастровой
 деятельности:



Ю.Н. / Непрокина Ю.Н. /
Т.А. / Кошелькова Т.А. /
 инженер ПИБ Южное
 департамента кадастровой деятельности М.Д.Ботева /
 Н.М. Сопельва

« 19 »

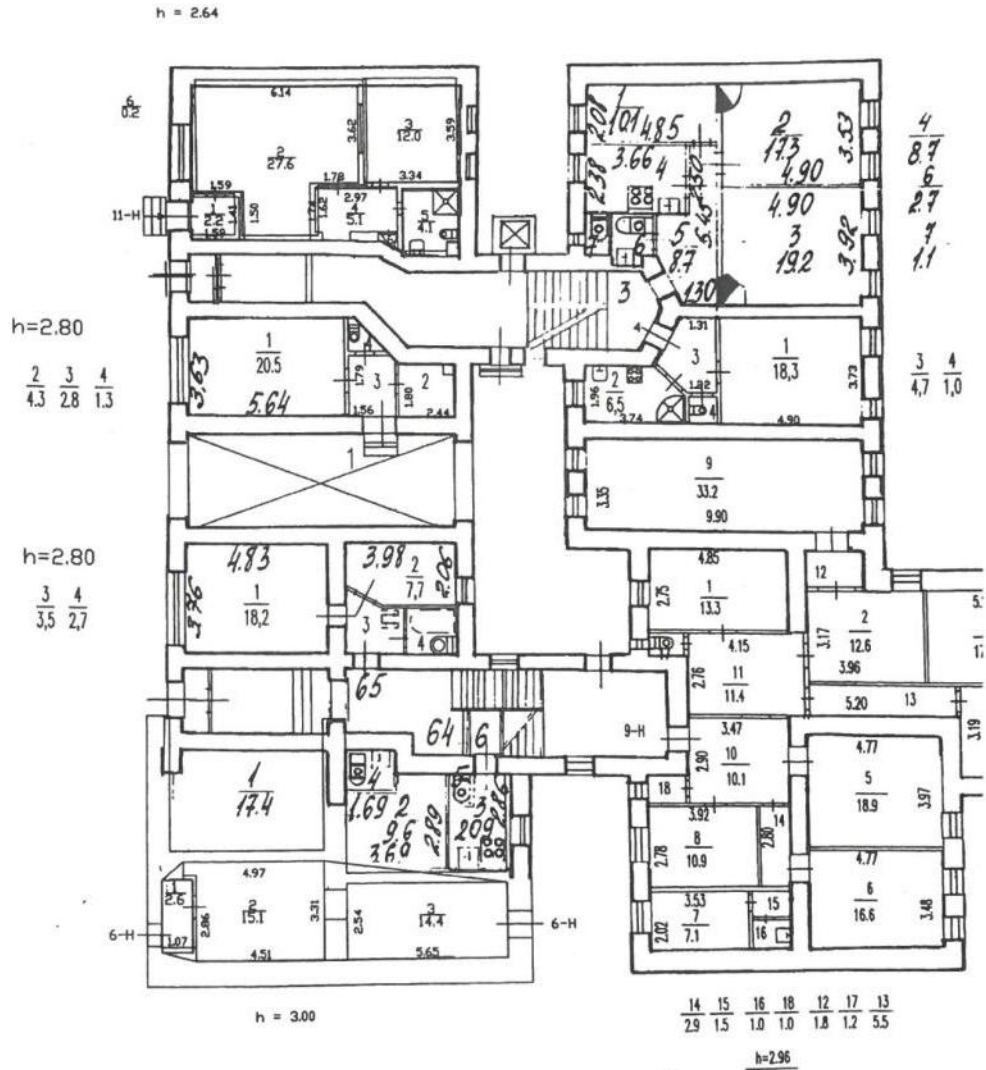
января 2023 г.



Для документов № 2 проинформировано и пронумеровано и
Генерал-майор Г. Ботев Южное департамента
департамент "ТУИОН"
М.Д. Ботева
(подпись) Соловьева

Санкт-Петербург, Смоленская улица,
 дом 3-5, литера А
 Копия с данных от января 1990 года
 План части 1 этажа

КОПИЯ

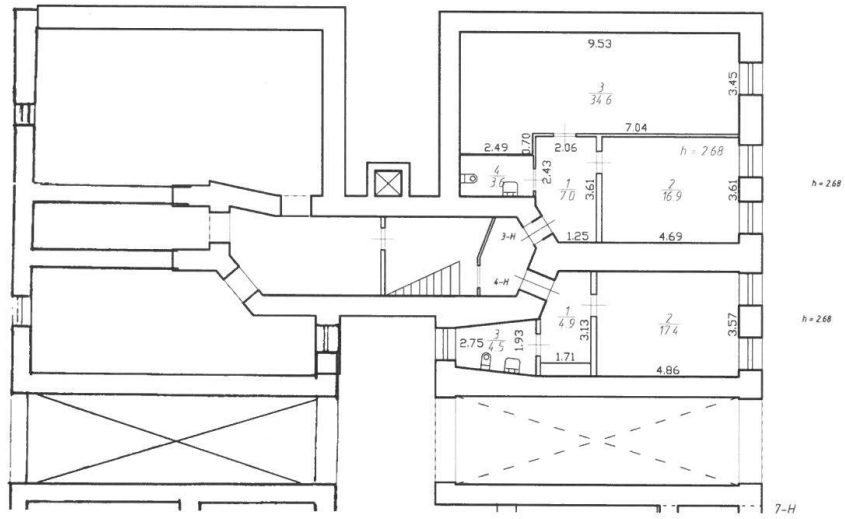


КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
 ГОСУДАРСТВЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ
 ГОРОДА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
 Главного инженера ПИБ Южного
 Департамента административной деятельности
 Для документов
 № 2
 Н.М. Соловьева

КОПИЯ ВЕРНА

19. 01. 2023

План подвала и цокольного этажа





Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Санкт-Петербургское государственное
бюджетное учреждение

«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОГО И ДВИЖИМОГО
ИМУЩЕСТВА»

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ
БЮРО ЮЖНОЕ ДЕПАРТАМЕНТА
КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Московский пр., д.197, Санкт-Петербург, 196066
тел.(812)777-91-32, факс (812)644-51-32
e-mail: yuzrib@guion.spb.ru

19.01.2023 № С85-0000239
На № _____ от _____



По месту требования

На Ваше обращение от 18.01.2023 № С85-0000239 по вопросу изготовления копий поэтажных планов, расположенных выше и ниже помещений 3-Н и 4-Н в строении по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, сообщая.

Помещения 3-Н и 4-Н расположены на цокольном этаже многоквартирного дома по вышеуказанному адресу, сведения о иных помещениях, расположенных под помещениями 3-Н и 4-Н, в архиве ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности ГБУ «ГУИОН» отсутствуют.

Начальник ПИБ Южное департамента
кадастровой деятельности

М.П.

Главный инженер ПИБ Южное
департамент кадастровой деятельности



Н.М. Сокольева

М.Д.Ботева

Ф.И.О.

Исполнитель: Непрокина Ю.Н.



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Санкт-Петербургское государственное
бюджетное учреждение

«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОГО И ДВИЖИМОГО
ИМУЩЕСТВА»

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ
БЮРО ЮЖНОЕ ДЕПАРТАМЕНТА
КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Московский пр., д.197, Санкт-Петербург, 196066
тел.(812)777-91-32, факс (812)644-51-32
e-mail: yuzpib@guion.spb.ru

19.01.2023 № 085-0000239
На № _____ от _____



по требованию

СПРАВКА

О техническом состоянии здания по адресу:

г. Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А
по состоянию на сентябрь 1993 г.

1. Общие сведения:

Год постройки – 1911

Год последнего капремонта – -

Количество этажей – 7 (5-6-7), подвал

Средняя внутренняя высота помещения – 3.01 м.

2. Описание конструктивных элементов:

Фундамент – бутовый ленточный;

Наружные капитальные стены – кирпичные;

Внутренние капитальные стены – кирпичные;

Перегородки – деревянные;

Перекрытия – металлическая балка с деревянным заполнением; бетонное заполнение по металлическим балкам.

Износ – 34 %

Начальник ПИБ Южное департамента
кадастровой деятельности

М.П.



С.М. Соловьева

М.Д.Ботева
Ф.И.О.

Приложение № 8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 - 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.12.2022 г., поступившего на рассмотрение 21.12.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

| | | | |
|--|------------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Помещение | | | |
| <small>(см. объект недвижимости)</small> | | | |
| Лист № __ Раздела <u>1</u> | Всего листов раздела <u>1</u> : __ | Всего разделов: __ | Всего листов выписки: __ |
| 21.12.2022 № 99/2022/513071758 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:14:0007520:2633 | |

| | |
|---|--|
| Номер кадастрового квартала: | 78:14:0007520 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 14.09.2012 |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Кадастровый номер: 78:14:7520:2004:69:10 |
| Адрес: | г. Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, помещение 3-Н,4-Н |
| Площадь: | 88,9 |
| Назначение: | Нежилое помещение |
| Наименование: | Нежилое помещение |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: | Цокольный этаж № цокольный |
| Вид жилого помещения: | данные отсутствуют |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 7750320,1 |

| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

| | | | |
|---|-------------------------------------|---------------------|---------------------------|
| Помещение | | | |
| <small>(или, объект недвижимости)</small> | | | |
| Лист № ___ Раздела <u>1</u> | Всего листов раздела <u>1</u> : ___ | Всего разделов: ___ | Всего листов выписки: ___ |
| 21.12.2022 № 99/2022/813071788 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:14:0007520:2633 | |

| | |
|---|--------------------|
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:14:0007520:2009 |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса: | |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса: | |
| Виды разрешенного использования: | данные отсутствуют |

| | |
|---|--------------------|
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия: | данные отсутствуют |
| Сведения о кадастровом инженере: | |
| 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 |
|--|--------------------|

| | | |
|--|------------------------|----------------------------------|
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
| <small>полное наименование должности</small> | <small>подпись</small> | <small>инициалы, фамилия</small> |

М.П.

| | | | |
|---|--------------------------------------|----------------------|----------------------------|
| Помещение | | | |
| <small>(рек. объект недвижимости)</small> | | | |
| Лист № ____ Раздела <u>1</u> | Всего листов раздела <u>1</u> : ____ | Всего разделов: ____ | Всего листов выписки: ____ |
| 21.12.2022 № 99/2022/513071758 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:14:0007520:2633 | |

| | |
|--|---|
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" |
| Особые отметки: | Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют. |
| Получатель выписки: | |

| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

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

| Помещение | |
|---|---|
| <small>(или объект недвижимости)</small> | |
| Лист № __ Раздела 2 | Всего листов раздела 2: __ |
| 21.12.2022 № 99/2022/513071758 | |
| Кадастровый номер: 78:14:0007520:2633 | |
| 1. Правообладатель (правообладатели): | 1.1. Ордян Арман Евгеньевич |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права: | 2.1. Долевая собственность, № 78:14:0007520:2633-78/011/2021-3 от 08.09.2021, 16/100 |
| 3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано |
| 1. Правообладатель (правообладатели): | 1.2. Ивашов Павел Владимирович |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права: | 2.2. Долевая собственность, № 78:14:0007520:2633-78/011/2021-4 от 09.09.2021, 16/100 |
| 3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано |
| 1. Правообладатель (правообладатели): | 1.3. Богданова Татьяна Николаевна |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права: | 2.3. Долевая собственность, № 78:14:0007520:2633-78/011/2021-5 от 20.09.2021, 25/100 |
| 3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано |
| 1. Правообладатель (правообладатели): | 1.4. Мочалова Мария Алексеевна |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права: | 2.4. Долевая собственность, № 78:14:0007520:2633-78/011/2021-6 от 21.09.2021, 21/100 |
| 3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано |
| 1. Правообладатель (правообладатели): | 1.5. Петухова Софья Андреевна |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права: | 2.5. Долевая собственность, № 78:14:0007520:2633-78/011/2022-10 от 05.03.2022, 22/100 |
| 3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано |

| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

| | | | |
|---|------------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Помещение | | | |
| <small>(код объекта недвижимости)</small> | | | |
| Лист № __ Раздела <u>2</u> | Всего листов раздела <u>2</u> : __ | Всего разделов: __ | Всего листов выписки: __ |
| 21.12.2022 № 99/2022/513071758 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:14:0007520:2633 | |

| | | | |
|-----|--|------|--------------------------------------|
| 1. | Правообладатель (правообладатели): | 1.6. | данные о правообладателе отсутствуют |
| 2. | Вид, номер и дата государственной регистрации права: | 2.6. | не зарегистрировано |
| 3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | вид: | | Иные ограничения (обременения) прав |
| | дата государственной регистрации: | | 16.06.2014 |
| | номер государственной регистрации: | | 78-78-34/041/2014-407 |
| | 3.6.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | бессрочно |
| | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | публичный |
| | основание государственной регистрации: | | |
| 5. | Заявленные в судебном порядке права требования: | | данные отсутствуют |
| 6. | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: | | данные отсутствуют |
| 7. | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | | данные отсутствуют |
| 8. | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | | |
| 9. | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации право (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | | данные отсутствуют |
| 10. | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | | данные отсутствуют |

| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" 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

На основании запроса от 10.10.2024, поступившего на рассмотрение 10.10.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| | |
|--|--|
| Помещение | |
| вид объекта недвижимости | |
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 1 |
| | Всего разделов: 3 |
| | Всего листов выписки: 6 |
| 11.10.2024г. № КУВИ-001/2024-251269820 | |
| Кадастровый номер: | 78:14:0007520:2633 |
| Номер кадастрового квартала: | 78:14:0007520 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 14.09.2012 |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Кадастровый номер 78:14:7520:2004:69:10 |
| Местоположение: | г.Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, помещение 3-Н,4-Н |
| Площадь, м2: | 88,9 |
| Назначение: | Нежилое |
| Наименование: | Канторское |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место | Цокольный этаж № цокольный |
| Вид жилого помещения: | данные отсутствуют |
| Кадастровая стоимость, руб: | 8074621,97 |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:14:0007520:2009 |
| 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: | ПЕТУХОВА СОФЬЯ АНДРЕЕВНА |

| | | |
|-------------------------------|---|-------------------|
| полное наименование должности |  ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | инициалы, фамилия |
| | <small>Сертификат: 009F8BDC181A023B6497F1E2578BEF89 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</small> | |

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: 4 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 6 |
| 11.10.2024г. № КУВИ-001/2024-251269820 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:14:0007520:2633 | |

| | | | |
|---|---|---------------------|--|
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Петухова Софья Андреевна, 05.05.2001, гор.Санкт-Петербург, Российская Федерация, СНИЛС 167-995-796 68 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 4021 №880483, выдан 09.06.2021, ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. г. Санкт-Петербург, пр-кт. Комендантский, д. 20, к. 2, кв. 178 |
| | 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, 22/100 78:14:0007520:2633-78/011/2022-10 05.03.2022 12:07:06 |
| 3 | Документы-основания | 3.1 | Договор купли-продажи, выдан 04.03.2022 Документ нотариально удостоверен: 04.03.2022 Черепановой Анастасией Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Андреевой Викторией Александровны 78/10-н/78-2022-1-153 |
| 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 | Мочалова Мария Алексеевна 30.03.1983 |
| | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: | 1.2.1 | данные отсутствуют |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.2 | Общая долевая собственность, 21/100 78:14:0007520:2633-78/011/2021-6 21.09.2021 09:57:31 |
| 4 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 4.2 | данные отсутствуют |
| 5 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано | |

| | | |
|-------------------------------|---|-------------------|
| полное наименование должности |  ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | инициалы, фамилия |
| | Сертификат: 009f40dc181a023b64597f1e2579e2f850 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025 | |

| Помещение | | | |
|--|---|--|--|
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 2 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 4 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 6 |
| 11.10.2024г. № КУВИ-001/2024-251269820 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:14:0007520:2633 | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.3 | Богданова Татьяна Николаевна 04.09.1961 |
| | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: | 1.3.1 | данные отсутствуют |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.3 | Общая долевая собственность, 25/100 78:14:0007520:2633-78/011/2021-5 20.09.2021 14:04:29 |
| 4 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 4.3 | данные отсутствуют |
| 5 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.4 | Иванов Павел Владимирович 27.06.1977 |
| | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: | 1.4.1 | данные отсутствуют |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.4 | Общая долевая собственность, 16/100 78:14:0007520:2633-78/011/2021-4 09.09.2021 12:15:33 |
| 4 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 4.4 | данные отсутствуют |
| 5 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.5 | Орджан Арман Евгеньевич 30.07.1990 |
| | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: | 1.5.1 | данные отсутствуют |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.5 | Общая долевая собственность, 16/100 78:14:0007520:2633-78/011/2021-3 08.09.2021 10:14:34 |
| 4 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 4.5 | данные отсутствуют |
| 5 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| 5.1 | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости | |

| | | |
|-------------------------------|--|-------------------|
| полное наименование должности |  | инициалы, фамилия |
| | | |

| Помещение | |
|---|--|
| вид объекта недвижимости | |
| Лист № 3 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 4 |
| Всего разделов: 3 | |
| Всего листов выписки: 6 | |
| 11.10.2024г. № КУВИ-001/2024-251269820 | |
| Кадастровый номер: | 78:14:0007520:2633 |
| дата государственной регистрации: | 16.06.2014 00:00:00 |
| номер государственной регистрации: | 78-78-34/041/2014-407 |
| срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Срок действия с 16.06.2014 бессрочно |
| лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | публичный |
| сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют |
| основание государственной регистрации: | Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001 Федеральный закон №328-ФЗ от 30.11.2010 "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона "О передаче религиозным организациям имущества религиозного значения, находящегося в государств, № 328, выдан 30.11.2010 |
| сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |
| сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют |
| сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: | |
| сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | |

| | | |
|-------------------------------|---|-------------------|
| полное наименование должности |  ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 06F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025 | инициалы, фамилия |
| | | |

| Помещение | |
|--|--|
| вид объекта недвижимости | |
| Лист № 4 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 4 |
| Всего разделов: 3 | |
| Всего листов выписки: 6 | |
| 11.10.2024г. № КУВИ-001/2024-251269820 | |
| Кадастровый номер: | 78:14:0007520:2633 |
| 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 Сертификат: 009F8BDC181A023B84597F1E2579BFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025 | инициалы, фамилия |
| | | |

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

| | | | |
|--|---------------------------|---------------------------------|-------------------------|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 5 | Всего листов раздела 5: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 6 |
| 11.10.2024г. № КУВИ-001/2024-251269820 | | | |
| Кадастровый номер: 78:14:0007520:2633 | | Номер этажа (этажей): цокольный | |

План машино-места цокольного этажа

| | | | |
|---|--------------|-------------------|----------|
| № | наименование | единица измерения | значение |
| 1 | площадь | кв. м | 10,00 |
| 2 | длина | м | 10,00 |
| 3 | ширина | м | 10,00 |

Масштаб 1

| | | |
|-------------------------------|---|--|
| | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F81BDC5181A023B64597F1E2579B27B50 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025 | |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ | |

Приложение № 9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 - 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

Копии договоров с экспертами. Копии дополнительных соглашений к договорам

Договор № 011-23-ГИКЭ-01

Санкт-Петербург

«25» августа 2023 г.

Стороны, собственники помещения 3-Н, 4-Н по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3-5, литера А — Ордян А.Е., Иванов П.В., Богданова Т.Н., Мочалова М.А., Петухова С.А., в лице гражданина Унцера Валерия Алексеевича, действующего на основании Доверенности от 11.01.2023 г. № 78 АВ 3496249, Доверенности от 10.01.2023 г. № 50 АВ 8317128 и именуемого в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Прокофьев Михаил Федорович, являющийся аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы и именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 3-5), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Смоленская, д. 3-5, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022) (далее Объект).

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

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

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Задания на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Исполнителем в сроки, предусмотренные Заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение

№ 1 к настоящему Договору).

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

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

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

4.2. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Исполнителю подписанный акт сдачи-

приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

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

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

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

7.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров; любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением,

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

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

8. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

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

10. ПРИЛОЖЕНИЯ

10.1. Приложение № 1 - Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

Унцер Валерий Алексеевич

(по Доверенности от 11.01.2023 г.
№ 78 АВ 3496249; Доверенности
от 10.01.2023 г. № 50 АВ 8317128)
Зарегистрирован по адресу:
188831, Россия, Ленинградская обл.,
Выборгский район, п. Большое Поле,
ул. В. Терешковой, д. 2, кв., 4.
Паспорт: серия 40 19 № 432506,
выдан 06.11.2019 г. ГУ МВД
России по Санкт-Петербургу
и Ленинградской области,
код подразделения 780-034

Исполнитель:

Прокофьев Михаил Федорович

Паспорт: серия 40 02 № 142903,
выдан 28.03.2002 г. 38 ОМ
Адмиралтейского р-на города
Санкт-Петербурга
Адрес: г. Санкт-Петербург, ул.
Подольская, д.10, кв.3.
Платежные реквизиты:
Наименование банка получателя:
Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк
России» г. Санкт-Петербург
ИНН банка получателя: 7707083893
БИК банка получателя: 044030653
к/с банка получателя:
30101810500000000653
р/с банка получателя:
40817810455006956975
Номер банковской карты получателя:
5469550013447773



Унцер В.А.



Прокофьев М.Ф.

Приложение №1
к Договору
№ 011-23-ГИКЭ-01
от «25» августа 2023 г.
«УТВЕРЖДАЮ»

Заказчик:


Унцер В.А.

Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы

| № п/п | Перечень основных данных | Содержание |
|----------|--|--|
| 1 | Вид экспертизы | Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 3-5), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. |
| 2 | Адрес объекта культурного наследия | Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3-5, литера А. |
| 3 | Наименование объекта культурного наследия | «Дом Н.П. Зеленко». |
| 4 | Статус объекта культурного наследия | Выявленный объект культурного наследия на основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. |
| 5 | Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы: | <ul style="list-style-type: none"> - Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы» № 011-23-ГИКЭ-01 от "25" августа 2023 г.; - Задание КГИОП от 19.01.2023 г. № 01-21-62/23-0-1 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 (проведение работ по ремонту и перепланировке помещения № 3-Н, 4-Н с целью приспособления для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица д. 3-5, лит. А). |
| 6 | Сроки выполнения экспертизы | 6 месяцев а с момента предоставления всей исходной документации, необходимой для выполнения Работ по Договору, и/или перечисления денежных средств. Согласование – в соответствии с регламентом работ государственных органов. |
| 7 | Объект экспертизы | Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Смоленская, д. 3-5, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022). |
| 8 | Цель экспертизы | Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия. |
| 9 | Перечень материалов и документов, представленных заявителем (заказчиком) для проведения государственной историко-культурной экспертизы: | <p>- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Смоленская, д. 3-5, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022);</p> <p>- Лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры РФ Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега») на основании приказов № 981 от 10.07.2013 г., № 592 от 15.05.2019 г.;</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | | <ul style="list-style-type: none">- Задание КГИОП от 19.01.2023 г. № 01-21-62/23-0-1 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 (проведение работ по ремонту и перепланировке помещения № 3-Н, 4-Н с целью приспособления для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица д. 3-5, лит. А);- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 3-5, утвержденного 24.09.2003 г.;- Письмо КГИОП от 16. 02.2023 г. 3 01-46-98/23-0-1- Распоряжение КГИОП от 23.11.2011 г. № 10-824 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия “Дом Н.П. Зеленко”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская ул., д. 3-5, литера А);- копии документов ГБУ «ГУИОН» ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности: копия Технического паспорта на помещения 3-Н, 4-Н по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, от 19.01.2023 г.; копия ситуационного плана участка от 15.02.2023 г.; письмо ГБУ «ГУИОН» от 19.02.2023 г. № С85-0000239; справка ГБУ «ГУИОН» от 19.02.2023 г. № С85-0000239 о техническом состоянии здания по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А; поэтажные планы;- копия письма КГИОП (СПб ГКУ ЦИОООКН) от 13.01.2023 г. № 01-43-471/23-0-1;- Доверенность от 11.01.2023 г. № 78 АВ 3496249;- Доверенность от 10.01.2023 г. № 50 АВ 8317128. |
|--|--|---|

Договор № 011-23-ГИКЭ-02

Санкт-Петербург

«25» августа 2023 г.

Стороны, собственники помещения 3-Н, 4-Н по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3-5, литера А — Ордян А.Е., Иванов П.В., Богданова Т.Н., Мочалова М.А., Петухова С.А., в лице гражданина Унцера Валерия Алексеевича, действующего на основании Доверенности от 11.01.2023 г. № 78 АВ 3496249, Доверенности от 10.01.2023 г. № 50 АВ 8317128 и именуемого в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Глинская Наталия Борисовна, являющаяся аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы и именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 3-5), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Смоленская, д. 3-5, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022) (далее Объект).

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

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

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Задания на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Исполнителем в сроки, предусмотренные Заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к настоящему Договору).

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Задания на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему

Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

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

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

4.2. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

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

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае

мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.
- 5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Исполнителя, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Исполнителя.
- 5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
- 6.2.1. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно, запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 6.3. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 6.4. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 6.5. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 7.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 7.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров; любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой

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

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

8. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

10. ПРИЛОЖЕНИЯ

10.1. Приложение № 1 - Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

Унцер Валерий Алексеевич

(по Доверенности от 11.01.2023 г.

№ 78 АВ 3496249; Доверенности от 10.01.2023 г. № 50 АВ 8317128)

Зарегистрирован по адресу:

188831, Россия, Ленинградская обл.,

Выборгский район, п. Большое Поле,

ул. В. Терешковой, д. 2, кв., 4.

Паспорт: серия 40 19 № 432506,

выдан 06.11.2019 г. ГУ МВД

России по Санкт-Петербургу

и Ленинградской области,

код подразделения 780-034

Исполнитель:

Глинская Наталия Борисовна

Паспорт: серия 40 00 № 592073

выдан 18.03.2001 г. 64 ОМ Кировского

района города Санкт-Петербурга

Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Морской пехоты, д. 14, кв.39.

Платежные реквизиты:

Наименование банка получателя:

Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк

России» г. Санкт-Петербург

ИНН банка получателя: 7707083893

БИК банка получателя: 044030653

к/с банка получателя: 30101810500000000653

р/с банка получателя: 40817810855006284548

Номер банковской карты получателя:

4276550015329165



Унцер В.А.



Глинская Н.Б.

Приложение №1
к Договору
№ 011-23-ГИКЭ-02
от «25» августа 2023 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Заказчик :



Унцер В.А.

Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы

| № п/п | Перечень основных данных | Содержание |
|----------|--|---|
| 1 | Вид экспертизы | Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 3-5), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. |
| 2 | Адрес объекта культурного наследия | Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3-5, литера А. |
| 3 | Наименование объекта культурного наследия | «Дом Н.П. Зеленко» |
| 4 | Статус объекта культурного наследия | Выявленный объект культурного наследия на основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. |
| 5 | Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы: | <ul style="list-style-type: none"> - Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы» № 011-23-ГИКЭ-02 от "25" августа 2023 г.; - Задание КГИОП от 19.01.2023 г. № 01-21-62/23- |

| | | |
|---|---|---|
| | | 0-1 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 (проведение работ по ремонту и перепланировке помещения № 3-Н, 4-Н с целью приспособления для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица д. 3-5, лит. А). |
| 6 | Сроки выполнения экспертизы | 6 месяцев с момента предоставления всей исходной документации, необходимой для выполнения Работ по Договору, и/или перечисления денежных средств. Согласование – в соответствии с регламентом работ государственных органов. |
| 7 | Объект экспертизы | Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Смоленская, д. 3-5, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022). |
| 8 | Цель экспертизы | Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия. |
| 9 | Перечень материалов и документов, представленных заявителем (заказчиком) для проведения государственной историко-культурной экспертизы: | <p>- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Смоленская, д. 3-5, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022);</p> <p>- Лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>культуры РФ Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега») на основании приказов № 981 от 10.07.2013 г., № 592 от 15.05.2019 г.;</p> <p>- Задание КГИОП от 19.01.2023 г. № 01-21-62/23-0-1 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 (проведение работ по ремонту и перепланировке помещения № 3-Н, 4-Н с целью приспособления для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица д. 3-5, лит. А);</p> <p>- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 3-5, утвержденного 24.09.2003 г.;</p> <p>- Письмо КГИОП от 16. 02.2023 г. 3 01-46-98/23-0-1;</p> <p>- Распоряжение КГИОП от 23.11.2011 г. № 10-824 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия “Дом Н.П. Зеленко”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская ул., д. 3-5, литера А);</p> <p>- копии документов ГБУ «ГУИОН» ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности: копия Технического паспорта на помещения 3-Н, 4-Н по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, от 19.01.2023 г.; копия ситуационного плана участка от 15.02.2023 г.; письмо ГБУ «ГУИОН» от 19.02.2023 г. № С85-0000239; справка ГБУ «ГУИОН» от 19.02.2023 г. № С85-0000239 о техническом состоянии здания по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А; поэтажные планы;</p> <p>- копия письма КГИОП (СПб ГКУ ЦИОООКН) от 13.01.2023 г. № 01-43-471/23-0-1;</p> <p>- Доверенность от 11.01.2023 г. № 78 АВ 3496249;</p> <p>- Доверенность от 10.01.2023 г. № 50 АВ 8317128.</p> |
|--|--|

Договор № 011-23-ГИКЭ-03

Санкт-Петербург

«25» августа 2023 г.

Стороны, собственники помещения 3-Н, 4-Н по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3-5, литера А — Ордян А.Е., Иванов П.В., Богданова Т.Н., Мочалова М.А., Петухова С.А., в лице гражданина Унцера Валерия Алексеевича, действующего на основании Доверенности от 11.01.2023 г. № 78 АВ 3496249, Доверенности от 10.01.2023 г. № 50 АВ 8317128 и именуемого в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Калинин Валерий Александрович, являющийся аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы и именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 3-5), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Смоленская, д. 3-5, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022) (далее Объект).

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

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

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Задания на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Исполнителем в сроки, предусмотренные Заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к настоящему Договору).

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

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

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

4.2. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Исполнителю подписанный акт

сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

настоящим Договором.

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

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

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

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

7.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок

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

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

8. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

10. ПРИЛОЖЕНИЯ

10.1. Приложение № 1 - Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:


Унцер Валерий Алексеевич

(по Доверенности от 11.01.2023 г.
№ 78 АВ 3496249; Доверенности
от 10.01.2023 г. № 50 АВ 8317128)
Зарегистрирован по адресу:
188831, Россия, Ленинградская обл.,
Выборгский район, п. Большое Поле,
ул. В. Терешковой, д. 2, кв., 4.
Паспорт: серия 40 19 № 432506,
выдан 06.11.2019 г. ГУ МВД
России по Санкт-Петербургу
и Ленинградской области,
код подразделения 780-034

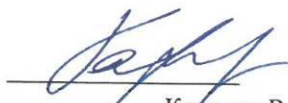
Исполнитель:

Калинин Валерий Александрович

Паспорт: серия 41 02 № 661887, выдан
Отраденским отделением милиции
Кировского района
Ленинградской обл. 03.10.2002
Адрес: г. Санкт-Петербург,
проспект Энергетиков, корп. 3, кв.219.
Платежные реквизиты:
Наименование банка получателя:
Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк
России» г. Санкт-Петербург
ИНН банка получателя: 7707083893
БИК банка получателя: 044030653
к/с банка получателя:
30101810500000000653
р/с банка получателя:
40817810855005205272
Номер банковской карты получателя:
6761954105800845



Унцер В.А.



Калинин В.А.

Приложение №1
к Договору
№ 023-23-ГИКЭ-03
от «25» августа 2023 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Заказчик:



Унцер В.А.

Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы

| № п/п | Перечень основных данных | Содержание |
|----------|--|---|
| 1 | Вид экспертизы | Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 3-5), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. |
| 2 | Адрес объекта культурного наследия | Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3-5, литера А. |
| 3 | Наименование объекта культурного наследия | «Дом Н.П. Зеленко» |
| 4 | Статус объекта культурного наследия | Выявленный объект культурного наследия на основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. |
| 5 | Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы: | <ul style="list-style-type: none"> - Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы» № 023-23-ГИКЭ-03 от "25" августа 2023 г.; |

| | | |
|---|---|---|
| | | - Задание КГИОП от 19.01.2023 г. № 01-21-62/23-0-1 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 (проведение работ по ремонту и перепланировке помещения № 3-Н, 4-Н с целью приспособления для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица д. 3-5, лит. А). |
| 6 | Сроки выполнения экспертизы | 6 месяцев с момента предоставления всей исходной документации, необходимой для выполнения Работ по Договору, и/или перечисления денежных средств. Согласование – в соответствии с регламентом работ государственных органов. |
| 7 | Объект экспертизы | Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Смоленская, д. 3-5, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022). |
| 8 | Цель экспертизы | Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия. |
| 9 | Перечень материалов и документов, представленных заявителем (заказчиком) для проведения государственной историко-культурной экспертизы: | - Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Смоленская, д. 3-5, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022); - Лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры РФ Обществу с ограниченной ответственностью |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>«Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега») на основании приказов № 981 от 10.07.2013 г., № 592 от 15.05.2019 г.;</p> <p>- Задание КГИОП от 19.01.2023 г. № 01-21-62/23-0-1 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 (проведение работ по ремонту и перепланировке помещения № 3-Н, 4-Н с целью приспособления для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица д. 3-5, лит. А);</p> <p>- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 3-5, утвержденного 24.09.2003 г.;</p> <p>- Письмо КГИОП от 16.02.2023 г. 3 01-46-98/23-0-1;</p> <p>- Распоряжение КГИОП от 23.11.2011 г. № 10-824 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия “Дом Н.П. Зеленко”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская ул., д. 3-5, литера А);</p> <p>- копии документов ГБУ «ГУИОН» ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности: копия Технического паспорта на помещения 3-Н, 4-Н по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, от 19.01.2023 г.; копия ситуационного плана участка от 15.02.2023 г.; письмо ГБУ «ГУИОН» от 19.02.2023 г. № С85-0000239; справка ГБУ «ГУИОН» от 19.02.2023 г. № С85-0000239 о техническом состоянии здания по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А; поэтажные планы;</p> <p>- копия письма КГИОП (СПб ГКУ ЦИОООКН) от 13.01.2023 г. № 01-43-471/23-0-1;</p> <p>- Доверенность от 11.01.2023 г. № 78 АВ 3496249;</p> <p>- Доверенность от 10.01.2023 г. № 50 АВ 8317128.</p> |
|--|--|--|

**Дополнительное соглашение № 1
к Договору № 011-23-ГИКЭ-01 от 25.08.2023 г.**

г. Санкт-Петербург

«23» сентября 2024 года

Собственники помещения 3-Н, 4-Н по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3-5, литера А — Ордян А.Е., Иванов П.В., Богданова Т.Н., Мочалова М.А., Петухова С.А., в лице гражданина Унцера Валерия Алексеевича, действующего на основании Доверенности от 11.01.2023 г. № 78 АВ 3496249, Доверенности от 10.01.2023 г. № 50 АВ 8317128, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Прокофьев Михаил Федорович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № 011-23-ГИКЭ-01 от 25.08.2023 г. о нижеследующем:

1. Считать утратившим силу п. 2. Договора.

2. П. 2. Договора, читать в следующей редакции:

«В связи с корректировкой проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 – 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. – продлить проведение государственной историко-культурной экспертизы до 25.10.2024 г.».

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

4. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью Договора.

 Унцер В.А.

 Прокофьев М.Ф.

**Дополнительное соглашение № 1
к Договору № 011-23-ГИКЭ-02 от 25.08.2023 г.**

г. Санкт-Петербург

«23» сентября 2024 года

Собственники помещения 3-Н, 4-Н по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3-5, литера А — Ордян А.Е., Иванов П.В., Богданова Т.Н., Мочалова М.А., Петухова С.А., в лице гражданина Унцера Валерия Алексеевича, действующего на основании Доверенности от 11.01.2023 г. № 78 АВ 3496249, Доверенности от 10.01.2023 г. № 50 АВ 8317128, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Глинская Наталия Борисовна, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № 011-23-ГИКЭ-02 от 25.08.2023 г. о нижеследующем:

1. Считать утратившим силу п. 2. Договора.

2. П. 2. Договора, читать в следующей редакции:

«В связи с корректировкой проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 – 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. – продлить проведение государственной историко-культурной экспертизы до 25.10.2024 г.».

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

4. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью Договора.


Унцер В.А.


Глинская Н.Б.

**Дополнительное соглашение № 1
к Договору № 011-23-ГИКЭ-03 от 25.08.2023 г.**

г. Санкт-Петербург

«23» сентября 2024 года

Собственники помещения 3-Н, 4-Н по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3-5, литера А — Ордян А.Е., Иванов П.В., Богданова Т.Н., Мочалова М.А., Петухова С.А., в лице гражданина Унцера Валерия Алексеевича, действующего на основании Доверенности от 11.01.2023 г. № 78 АВ 3496249, Доверенности от 10.01.2023 г. № 50 АВ 8317128, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Калинин Валерий Александрович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № 011-23-ГИКЭ-03 от 25.08.2023 г. о нижеследующем:

1. Считать утратившим силу п. 2. Договора.
2. П. 2. Договора, читать в следующей редакции:

«В связи с корректировкой проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 – 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. – продлить проведение государственной историко-культурной экспертизы до 25.10.2024 г.»

3. Условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.
4. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью Договора.


Унцер В.А.


Калинин В.А.

Приложение № 10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 - 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

Копии протоколов 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 Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Московский район, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, разработанной ООО
«Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. —
«г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Смоленская, д. 3-5, лит. А. Выявленный
объект культурного наследия “Дом Н.П. Зеленко” Проект приспособления для
современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и
переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022)

Санкт-Петербург

«25» августа 2023 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович — Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии — 44 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

Глинская Наталия Борисовна — 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 — 45 года; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); приказом МКРФ № 596 от 30.04.2021 г.; аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

Калинин Валерий Александрович — главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии — 21 год; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов Экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. — о создании Экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить следующий состав Экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование: 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

2. Об избрании председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Калинина В.А. — об избрании председателя Экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Глинская Н.Б. Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить председателем Экспертной комиссии Прокофьева М.Ф.

Голосование: 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. — об избрании ответственного секретаря Экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Прокофьев М.Ф., Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить ответственным секретарем Экспертной комиссии Глинскую Н.Б.

Голосование: 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. — о порядке работы и принятия решения Экспертной комиссией.

ПОСТАНОВИЛИ: Экспертная комиссия собирается в случае проведения государственной историко-культурной экспертизы по заявке заказчика. Решения Экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа представленной

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

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

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

Голосование: 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. — об определении основных направлений работы экспертов.

ПОСТАНОВИЛИ: Определить следующие направления работы экспертов:

- Проведение натурного обследования объекта производится коллегиально, ответственный за фотофиксацию современного состояния — Глинская Н.Б.;
- Анализ представленной на экспертизу исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия — Калинин В.А.;
- Проведение архивно-библиографических исследований, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и возможности проведения работ по приспособлению для современного использования, предлагаемых рассматриваемой проектной документацией — Глинская Н.Б.;
- Сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации), подготовка заключительных выводов экспертизы — Прокофьев М.Ф.

Голосование: 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. — об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 25.08.2023 — натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния.
- 26.08.2023 – 25.09.2023 — ознакомление с представленными материалами и проектной документацией, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических и графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 26.09.2023 – 28.09.2023 — оформление заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 29.09.2023 — заседание комиссии, подписание заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. — о перечне документов, для проведения государственной историко-культурной экспертизы, полученных от Заказчика.

ПОСТАНОВИЛИ: Принять у Заказчика следующий перечень документов:

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Смоленская, д. 3-5, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022);
- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры РФ Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега») на основании приказов № 981 от 10.07.2013 г., № 592 от 15.05.2019 г.;
- Копия Задания КГИОП от 19.01.2023 г. № 01-21-62/23-0-1 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 (проведение работ по ремонту и перепланировке помещения № 3-Н, 4-Н с целью приспособления для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица д. 3-5, лит. А);
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 3-5, утвержденного 24.09.2003 г.;
- Копия письма КГИОП от 16. 02.2023 г. 3 01-46-98/23-0-1;

- Копия Распоряжения КГИОП от 23.11.2011 г. № 10-824 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия “Дом Н.П. Зеленко”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская ул., д. 3-5, литера А;
- Копии документов ГБУ «ГУИОН» ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности: копия Технического паспорта на помещения 3-Н, 4-Н по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, от 19.01.2023 г.; копия ситуационного плана участка от 15.02.2023 г.; письмо ГБУ «ГУИОН» от 19.02.2023 г. № С85-0000239; справка ГБУ «ГУИОН» от 19.02.2023 г. № С85-0000239 о техническом состоянии здания по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А; поэтажные планы;
- Копия письма КГИОП (СПб ГКУ ЦИОООН) от 13.01.2023 г. № 01-43-471/23-0-1
- Доверенность от 11.01.2023 г. № 78 АВ 3496249; Доверенность от 10.01.2023 г. № 50 АВ 8317128.

Решили: запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/

 Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

/подпись/

 Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/

 Калинин В.А.»

Протокол № 2
заседания Экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Московский район, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, разработанной ООО
«Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. —
г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Смоленская, д. 3-5, лит. А. Выявленный
объект культурного наследия “Дом Н.П. Зеленко” Проект приспособления для
современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и
переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022)

Санкт-Петербург

«27» сентября 2023 г.

Присутствовали:

Председатель Экспертной комиссии — Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

Ответственный секретарь Экспертной комиссии — Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5); приказ МКРФ № 596 от 30.04.2021 г.; аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

Член Экспертной комиссии — Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

Повестка дня:

1. Рассмотрение представленных Заказчиком дополнительных документов к государственной историко-культурной экспертизе.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – о дополнительных документах к государственной историко-культурной экспертизе, предоставленных Заказчиком:


- Выписка из ЕГРН от 26.09.2023г. № КУВИ-001/2023-218936376.

ПОСТАНОВИЛИ: Принять дополнительные, предоставленные Заказчиком документы для включения их в государственную историко-культурную экспертизу.

Голосование: 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

Председатель Экспертной комиссии /подпись/

 Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь Экспертной комиссии
/подпись/

 Глинская Н.Б.

Член Экспертной комиссии /подпись/

 Калинин В.А.

Протокол № 3
заседания Экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Московский район, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, разработанной ООО
«Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. —
«г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Смоленская, д. 3-5, лит. А. Выявленный
объект культурного наследия “Дом Н.П. Зеленко” Проект приспособления для
современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и
переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022)

Санкт-Петербург

«29» сентября 2023 г.

Присутствовали:

Председатель Экспертной комиссии — Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

Ответственный секретарь Экспертной комиссии — Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5); приказ МКРФ № 596 от 30.04.2021 г.; аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

Член Экспертной комиссии — Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

Повестка дня:

1. Обсуждение экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 3-5), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Смоленская, д. 3-5, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022) (далее — проектная документация).
2. Согласование заключительных выводов и подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта), заверенного электронными подписями экспертов

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

3. Принятие решения о передаче заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) Заказчику экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. — о подведении итогов рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации; о согласовании заключительных выводов, подписании заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) и передаче его Заказчику.

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Смоленская, д. 3-5, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и представили оформленный текст заключения (акта) экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

2. Члены Экспертной комиссии согласовали вывод заключения (Акта) государственной историко-культурной экспертизы проектной документации и произвели его подписание усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.

3. Постановили передать заказчику заключение (акт) экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель Экспертной комиссии /подпись/

 Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь Экспертной комиссии

/подпись/

 Глинская Н.Б.

Член Экспертной комиссии /подпись/

 Калинин В.А.

Протокол № 4

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 - 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

"23" сентября 2024 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 44 года; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 46 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 22 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 44 года

Повестка дня:

Возобновление проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от № 01-24-2508/23-0-1 от 23.11.2023 г.; внесение Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-

2508/23-0-1 от 23.11.2023 г.; определение основных направлений работы экспертов; утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-2508/23-0-1 от 23.11.2023 г.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-2508/23-0-1 от 23.11.2023 г.

ПОСТАНОВИЛИ: Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от № 01-24-2508/23-0-1 от 23.11.2023 г.

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

Принято единогласно.

2. О внесении изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-2508/23-0-1 от 23.11.2023 г.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о внесении изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-2508/23-0-1 от 23.11.2023 г.

ПОСТАНОВИЛИ: При рассмотрении проектной документации учесть внесенные изменения.

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

Принято единогласно.

3. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об определении основных направлений работы экспертов.

ПОСТАНОВИЛИ: основным направлением работы экспертов считать анализ откорректированной на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-2508/23-0-1 от 23.11.2023 г. проектной документации «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

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

Принято единогласно.

4. О запросе у Заказчика дополнительных материалов в случае возникновения вопросов.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о запросе у Заказчика дополнительных материалов.
ПОСТАНОВИЛИ: запросить у Заказчика актуализированную выписку из Единого государственного реестра недвижимости на помещение 3-Н и 4-Н.

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

Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить календарный план работы экспертной комиссии, исходя из сроков в соответствии с дополнительными соглашениями к договорам №№ 011-23-ГИКЭ-01, 011-23-ГИКЭ-02, 011-23-ГИКЭ-03: 23.09.2024 г. – 24.10.2024 г. – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП № 01-24-2508/23-0-1 от 23.11.2023 г. в акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации; 25.10.2024 г. – заседание экспертной комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/

Калинин В.А.

Протокол № 5

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 - 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

"11" октября 2024 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 44 года; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 46 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 22 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 44 года

Повестка дня:

Рассмотрение представленных Заказчиком новых документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

1. О рассмотрении представленных Заказчиком новых документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о новых документах, представленных Заказчиком:

- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 11.10.2024 г. № КУВИ-001/2024-251269820.

ПОСТАНОВИЛИ: Принять представленные Заказчиком документы для включения в государственную историко-культурную экспертизу.

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/

Калинин В.А.

Протокол № 6

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 - 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

"25" октября 2024 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 44 года; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 46 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 22 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 44 года

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 – 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства»

(Шифр: ПН.Д.344-12/2022), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.; согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью; принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

ПОСТАНОВИЛИ: Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 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 государственной историко-культурной экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 и утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25 апреля 2024 г. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

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

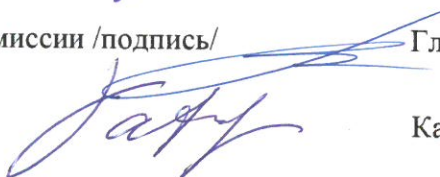
Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



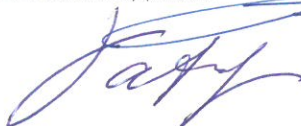
Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

Приложение № 11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 - 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

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

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

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

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

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

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

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

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

№592 от 15 мая 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

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

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

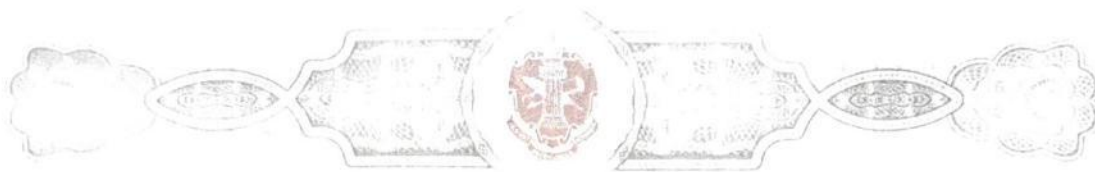


007945

Приложение № 12

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 - 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

Копии доверенностей 78 АВ 3496249, 50 АВ 8317128



78 А В 3496249

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация, город Санкт-Петербург
Однадцатого января две тысячи двадцать третьего года

Мы, Иванов Павел Владимирович, 27 июня 1977 года рождения, место рождения: гор. Чита, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 22 183782 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 19 июля 2022 года, код подразделения: 780-038, зарегистрированный по адресу: город Санкт-Петербург, проспект Комендантский, дом 55, корпус 1, стр 1, квартира 8,

Мочалова Мария Алексеевна, 30 марта 1983 года рождения, место рождения: город Вельск Архангельской области, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 11 04 045662 выдан Отделом внутренних дел Ломоносовского округа города Архангельска 30 сентября 2003 года, код подразделения: 292-002, зарегистрированная по адресу: город Санкт-Петербург, проспект Английский, дом 17-19, квартира 260,

Богданова Татьяна Николаевна, 04 сентября 1961 года рождения, место рождения: гор. Бирск Башкирской АССР, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 71 08 616260 выдан Отделом УФМС России по Тюменской обл. в Калининском АО города Тюмени 11 июня 2008 года, код подразделения: 720-002, зарегистрированная по адресу: город Санкт-Петербург, проспект Дальневосточный, дом 25, корпус 1, стр. 1, квартира 190,

Петухова Софья Андреевна, 05 мая 2001 года рождения, место рождения: гор. Санкт-Петербург, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 21 880483 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 09 июня 2021 года, код подразделения: 780-037, зарегистрированная по адресу: город Санкт-Петербург, проспект Комендантский, дом 20, корпус 2, квартира 178,

настоящей доверенностью уполномочиваем гр. **Ущер Валерия Алексеевича**, гражданина Российской Федерации, 26.09.1974 г.р., паспорт 40 19 432506, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 06.11.2019 г., код подразделения 780-034, зарегистрированного по адресу: Ленинградская обл., пос. Большое Поле, ул. Терешковой, д. 2, кв. 4,

гр. **Цанаеву Ирину Алексеевну**, гражданку Российской Федерации, 23.02.1994 г.р., паспорт 40 15 467446, выданный ТП №7 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не г. Санкт-Петербурга 05.02.2016 г., код подразделения 780-007, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, б-р Серебристый, д. 18, к. 2, кв. 150,

гр. **Груздеву Ангелину Ивановну**, гражданку Российской Федерации, 12.07.2003 г.р., паспорт 87 17 760404, выданный Отделением УФМС России по Республике Коми в городе Инте 26.07.2017 г., код подразделения 110-004, зарегистрированную по адресу: Респ. Коми, гор. Инта, ул. Полярная, д. 24, кв. 25,

гр. **Сергееву Наталью Валерьевну**, гражданку Российской Федерации, 21.05.1979 г.р., паспорт 4014 087152, выданный 01.08.2014 г., ТП №139 отдела УФМС России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, Калининский р-н, Гражданский пр., д.31, корп. 1, кв. 117,

всех вместе и каждого в отдельности,

быть представителями во всех учреждениях и организациях Российской Федерации, в том числе: в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, МФЦ, Едином государственном реестре недвижимости, Комитете имущественных отношений, районной Администрации, органах технической инвентаризации, Комитете по архитектуре и градостроению, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Жилищном комитете, Комитете по содержанию жилищного фонда, районной Администрации, органах местного самоуправления, КУГИ, Межведомственной комиссии по техническому надзору, МВК, инспекции ФНС РФ, жилищно-эксплуатационных органах, отделе вселения и регистрационного учёта, Управлении по вопросам миграции ГУ МВД России, строительных, проектных организациях, АО «ПетроЭлектросбыт», инспекции противопожарного надзора, АО «Ленэнерго», «Спецтранс», «Ленгаз», «ПетербургГаз», ГУП (ГП) «Водоканал», ФГУ «Балтэнергонадзор», ФБУН «СЗНЦ гигиены и общественного здоровья», Петербургтоэнергонадзор, санитарно-эпидемиологической службе, РПН, ГУЖА, ГРЭП, Ростехнадзоре, муниципальном образовании, перед любыми физическими и юридическими лицами, по всем вопросам, связанным с ремонтом, проектированием, переустройством, объединением, перепланировкой и переоборудованием НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ по адресу: г. Санкт-Петербург; улица Смоленская, дом 3-5, литера А, помещение 3-Н, 4-Н, для чего предоставляется право: подавать всякого рода документы, согласия, заявления, подавать, подписывать, заказывать, представлять и получать все необходимые справки и документы, в том числе: выписку из ЕГРН, справку о содержании правоустанавливающих документов, технические и кадастровые паспорта, план объекта, техническую характеристику, экспликацию, ведомость, справку о стоимости, разрешения, согласования, удостоверения, постановления, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, производить расчеты, заключать и подписывать на условиях по своему усмотрению необходимые договоры, соглашения, подписать акт (акты) приема-передачи, сдать объект в эксплуатацию, с правом доступа в

вышеуказанное помещение, подавать документы на регистрацию, в том числе на регистрацию договоров, дополнительных соглашений к ним, и иных договоров, соглашений, а также на регистрацию соглашений о внесении изменений и дополнений в договора и о расторжении указанных договоров; зарегистрировать: произведенную реконструкцию, перепланировку, переоборудование, объединение, право собственности на указанный объект недвижимости, образованный в результате реконструкции, перепланировки, переоборудования, объединения; **получить все документы после регистрации**, с правом подачи заявлений на получение государственных (муниципальных) услуг, получать результаты предоставления государственных (муниципальных) услуг, давать согласие на обработку персональных данных, с целью и в объемах, необходимых для предоставления государственных (муниципальных) услуг, с правом осуществления действий по вопросам, связанным с деятельностью органа кадастрового учета, в том числе: подавать запросы о предоставлении сведений, внесенных в ЕГРН, получать документы по результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета объектов недвижимости, с правом подачи заявлений о внесении изменений в ЕГРН подавать заявления, в том числе заявления о семейном положении, на получение выписок из ЕГРН, о приостановлении, возобновлении государственной регистрации, о внесении изменений в ЕГРН, получать уведомления о приостановлении государственной регистрации сообщения об отказе, договоры с отметкой о регистрации, выписки из ЕГРН, иные документы, в том числе документы по технической инвентаризации недвижимого имущества, кадастровые паспорта на объекты недвижимого имущества, подавать дополнительные документы, получать различного рода справки и документы, представлять и получать все необходимые справки и документы, в том числе: правоустанавливающие, дубликаты, копии, повторные, справку о стоимости, справки формы № 7 и 9, 12, справку об отсутствии задолженности по налогам, внести необходимые изменения в ЕГРН, с правом исправления технических ошибок, внесения изменений, исправлений, дополнений и оговорок в документы, договоры, исправлять технические ошибки, вносить изменения в ЕГРН, в кадастровые и технические паспорта, уплачивать следуемые деньги, государственные пошлины, платежи, в том числе коммунальные, тарифы, налоговые и иные сборы, в том числе в любом банке, расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данными поручениями.

Доверенность выдана сроком на **три года**, с правом передоверия.

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

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

Текст настоящей доверенности прочитан вслух.

Мы, Иванов Павел Владимирович, Мочалова Мария Алексеевна, Богданова Татьяна Николаевна, Петухова Софья Андреевна, подписавшие настоящую доверенность, заверяем, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены нам временно исполняющей обязанности нотариуса разъяснены. Текст доверенности соответствует нашему волеизъявлению.

✓ *Иванов Павел Владимирович*
 ✓ *Мочалова Мария Алексеевна*
 ✓ *Богданова Татьяна Николаевна*
 ✓ *Петухова Софья Андреевна*

Российская Федерация, город Санкт-Петербург
 Одиннадцатого января две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Ивановой Оксаной Викторовной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Андреевой Елены Леонидовны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителей.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личности заявителей установлены, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/301-н/78-2023-2-499.

Уплачено за совершение нотариального действия: 3800 руб.



(Handwritten signature)

О.В. Иванова



927.052



Российская Федерация, город Санкт-Петербург
Одиннадцатого января две тысячи двадцать третьего года

Я, Иванова Оксана Викторовна, временно исполняющая обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Андреевой Елены Леопидовны, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

Усиленная квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и ее принадлежность этому лицу проверены.

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

Зарегистрировано в реестре: № 78/301-н/78-2023-5-91.

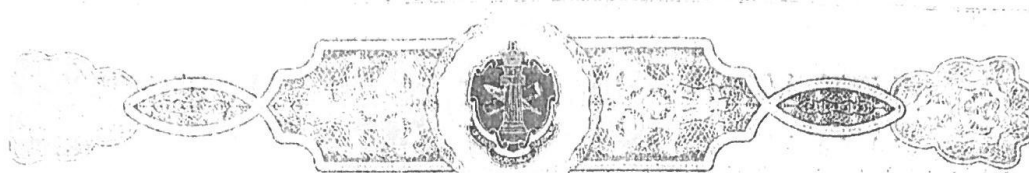


Платчено за совершение нотариального действия: 510 руб.

О.В. Иванова

ИТОГО В НАСТОЯЩЕМ ДОКУМЕНТЕ
5 листов
Врио нотариуса _____ листа (листов)





50 А Б 8317128

ДОВЕРЕННОСТЬ

Город Щелково Московской области, десятого января две тысячи двадцать третьего года.

Я, гр. Ордян Арман Евгеньевич, 30 июля 1990 года рождения, место рождения: гор. Горис Армени, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт 28 10 030338, выданный Отделением УФМС России по Тверской области в Старицком районе 18 августа 2010 года, код подразделения 690-035, зарегистрированный по адресу: Тверская область, Старицкий район, д. Новоселье, д. 2 (два), настоящей доверенностью уполномочиваю

гр. Унцер Валерия Алексеевича, 26 сентября 1974 года рождения, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт 40 19 432506, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 06 ноября 2019 года, код подразделения 780-034, зарегистрированного по адресу: Ленинградская обл., пос. Большое Поле, ул. Терешковой, д. 2, кв. 4,

гр. Цацаеву Ирину Алексеевну, 23 февраля 1994 года рождения, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт 40 15 467446, выданный ТП №7 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не г. Санкт-Петербурга 05 февраля 2016 года, код подразделения 780-007, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, б-р Серебристый, д. 18, к. 2, кв. 150,

гр. Груздеву Ангелину Ивановну, 12 июля 2003 года рождения, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт 87 17 760404, выданный Отделением УФМС России по Республике Коми в городе Инте 26 июля 2017 года, код подразделения 110-004, зарегистрированную по адресу: Респ. Коми, гор. Инта, ул. Полярная, д. 24, кв. 25,

гр. Сергееву Наталью Валерьевну, гражданку Российской Федерации, 21 мая 1979 года рождения, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт 40 14 087152, выданный 01 августа 2014 года, ТП №139 отдела УФМС России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, Калининский р-н, Гражданский пр., д.31, корп. 1, кв. 117,

быть представителями во всех учреждениях и организациях Российской Федерации, в том числе: в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, МФЦ, Едином государственном реестре недвижимости, Комитете имущественных отношений, районной Администрации, органах технической инвентаризации, Комитете по архитектуре и градостроению, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Жилищном комитете, Комитете по содержанию жилищного фонда, районной Администрации, органах местного самоуправления, КУГИ, Межведомственной комиссии по техническому надзору, МВК, инспекции ФНС РФ, жилищно-эксплуатационных органах, отделе вселения и регистрационного учёта, Управлении по вопросам миграции ГУ МВД России, строительных, проектных организациях, АО «ПетроЭлектросбыт», инспекции противопожарного надзора, АО «Ленэнерго», «Спецтранс», «Ленгаз», "ПетербургГаз", ГУП (ГП) «Водоканал», ФГУ «Балтэнергонадзор», ФБУН «СЗНЦ гигиены и общественного здоровья», Петербурггозоэнергонадзоре, санитарно-эпидемиологической службе, РПН, ГУЖА, ГРЭП, Ростехнадзоре, муниципальном образовании, перед любыми физическими и юридическими лицами,

по всем вопросам, связанным с ремонтом, проектированием, переустройством, объединением, перепланировкой и переоборудованием НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ по адресу: Санкт-Петербург, улица Смоленская, д.3-5, литера А, пом. 3-Н, 4-Н,

для чего предоставляется право: подавать всякого рода документы, согласия, заявления, подавать, подписывать, заказывать, представлять и получать все необходимые справки и документы, в том числе: выписку из ЕГРН, справку о содержании правоустанавливающих документов, технические и кадастровые паспорта, план объекта, техническую характеристику, экспликацию, ведомость, справку о стоимости, разрешения, согласования, удостоверения, постановления, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, производить расчеты, заключать и подписывать на условиях по своему усмотрению необходимые договоры, соглашения, подписать акт (акты) приема-передачи, сдать объект в эксплуатацию, с правом доступа в вышеуказанное помещение, подавать документы на регистрацию, в том числе на регистрацию договоров, дополнительных соглашений к ним, и иных договоров, соглашений, а также на регистрацию соглашений о внесении изменений и дополнений в договора и о расторжении указанных договоров; зарегистрировать: произведенную реконструкцию, перепланировку, переоборудование, объединение, право собственности на указанный объект недвижимости, образованный в результате реконструкции, перепланировки, переоборудования, объединения; получить все документы после регистрации, с правом подачи заявлений на получение государственных (муниципальных) услуг, получать результаты предоставления государственных (муниципальных) услуг, давать согласие на обработку

г. Щел-

КОВО
 персональных данных, с целью и в объемах, необходимых для предоставления государственных (муниципальных) услуг, с правом осуществления действий по вопросам, связанным с деятельностью органа кадастрового учета, в том числе: подавать запросы о предоставлении сведений, внесенных в ЕГРН, получать документы по результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета объектов недвижимости, с правом подачи заявлений о внесении изменений в ЕГРН подавать заявления, в том числе заявления о моем семенном положении на получение выписок из ЕГРН, о приостановлении, возобновлении государственной регистрации, о внесении изменений в ЕГРН, получать уведомления о приостановлении государственной регистрации сообщения об отказе, договоры с отметкой о регистрации, выписки из ЕГРН, иные документы, в том числе документы по технической инвентаризации недвижимого имущества, кадастровые паспорта на объекты недвижимого имущества, подавать дополнительные документы, получать различного рода справки и документы, представлять и получать все необходимые справки и документы, в том числе: правоустанавливающие, дубликаты, копии, повторные, справку о стоимости, справки формы №7 и 9, 12, справку об отсутствии задолженности по налогам, внести необходимые изменения в ЕГРН, с правом исправления технических ошибок, внесения изменений, исправлений, дополнений и оговорок в документы, договоры, исправлять технические ошибки, вносить изменения в ЕГРН, в кадастровые и технические паспорта, уплачивать следуемые деньги, государственные пошлины, платежи, в том числе коммунальные, тарифы, налоговые и иные сборы, в том числе в любом банке, расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данными поручениями.

Доверенность выдана сроком на три года, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание статей 182, 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

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

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

доверитель _____

Армен Арманович

Российская Федерация

Город Щелково Московской области

Десятого января две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Исаковой Галиной Ивановной, нотариусом Щелковского нотариального округа Московской области.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 50/113-п/50-2023-1-14.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб. 00 коп.



Г.И.Исакова



834.345

Российская Федерация

Город Щелково Московской области

Десятого января две тысячи двадцать третьего года

Я, Исакова Галина Ивановна, нотариус Щелковского нотариального округа Московской области, подтверждаю, что содержание электронного документа тождественно содержанию представленного мне документа на бумажном носителе.

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

Зарегистрировано в реестре: № 50/113-н/50-2023-1-16.

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