



Общество с ограниченной ответственностью

«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1
ИНН 7810900757, КПП 783801001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 3010181090000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20
email: expertiza-szd@mail.ru

1

УТВЕРЖДАЮ

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

Генеральный директор

М.П. Фефелова

«24» октября 2024 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 19, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 19, литера А, в части приспособления для современного использования квартиры 47», шифр: 2024/09-2, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2024 году

г. Санкт-Петербург

«24» октября 2024 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 25 сентября 2024 года по 24 октября 2024 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Гражданин Российской Федерации Терентьев Дмитрий Александрович.

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

4.1. Исполнитель:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 на основании договора № Э-39-24 от 25.09.2024 на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 6).

ООО «СЭС» отвечает требованиям к эксперту – юридическому лицу, согласно пункту «б» пункта 3 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе». Копии договоров с экспертами представлены в приложении № 5 к настоящему Акту.

4.2. Сведения об экспертах, проводящих настоящую экспертизу:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	50 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423: - 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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ

Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	20 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, от 13.01.2023 № 65.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081:</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 13.01.2023 № 65:</p> <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; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

3) Член экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о

государственной историко-культурной экспертизе».

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной
комиссии

Овсянникова А.А.

(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Филипович М.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной
комиссии

Бревдо Н.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 19, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 19, литера А, в части приспособления для современного использования квартиры 47», шифр: 2024/09-2, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2024 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 19, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 19, литера А, в части приспособления для современного использования квартиры 47», шифр: 2024/09-2, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2024 году, в составе:

Обозначение	Наименование
2024/09-2-ПР	Раздел 1. Предварительные работы
	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
	Часть 2. Результаты предварительного исследования

	памятника
2024/09-2-ФФ	Часть 3. Фотофиксация
	Часть 4. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта
2024/09-2-КНИ	Раздел 2. Комплексные научные исследования
2024/09-2-ИАИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
2024/09-2-НИ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования
2024/09-2-ОЧ	Подраздел 2.1. Обмерные чертежи
2024/09-2-ИТИ	Часть 3. Инженерно-технические исследования
2024/09-2-П	Раздел 3. Проект перепланировки и переустройства квартиры
2024/09-2-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
2024/09-2-АР	Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения
2024/09-2-ИО	Часть 3. Сведения об инженерном оборудовании
2024/09-2-ЭОМ	Подраздел 3.1. Электроосвещение и электрооборудование
2024/09-2-ВК	Подраздел 3.2. Водопровод и канализация
2024/09-2-ПОР	Часть 4. Проект организации работ
2024/09-2-ПБ	Часть 5. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
2024/09-2-ДВ	Часть 6. Дефектная ведомость

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- проектная документация: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 19, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 19, литера А, в части приспособления для современного использования квартиры 47», шифр: 2024/09-2, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2024 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта;

- копия распоряжения КГИОП от 23.06.2021 № 63-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова», об утверждении границ и режима

использования территории объекта культурного наследия» (приложение № 1);

- копия распоряжения КГИОП от 20.09.2021 № 199-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» (приложение № 1);

- копия письма КГИОП № 01-46-1421/24-0-1 от 24.05.2024 (приложение № 1);

- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» (приложение № 1);

- копия технического паспорта квартиры № 47 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом № 19, составленного СПбГБУ ГУИОН ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности от 06.06.2024 г. с поэтажными планами (приложение № 1);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 02.07.2024 № 01-21-1431/24-0-1 (приложение № 1);

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 23.05.2024 № КУВИ-001/2024-139631262 (приложение № 1);

- копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) (приложение № 1).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

В соответствии с договором на проведение государственной историко-культурной экспертизы сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

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

По результатам проведения визуального осмотра и анализа документов технического учета (приложения № 1, № 3), выполненных в рамках настоящей экспертизы, выявлено, что в квартире № 47 самовольно выполнены работы по замене части оконных заполнений: установлены новые металлопластиковые заполнения белого цвета со стороны помещений и коричневого цвета со стороны фасадов. Данные заполнения нарушают утвержденный распоряжением КГИОП № 199-рп от 20.09.2021 предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» в части рисунка расстекловки. Проектом предусмотрено восстановление утраченного элемента предмета охраны.

Вышеуказанные обстоятельства не повлияли на процесс проведения и результаты настоящей государственной историко-культурной экспертизы.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заказчиком на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (далее – ЦГИА СПб), Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (далее – ЦГАКФФД СПб), материалы Федерального государственного бюджетного учреждения «Российская национальная библиотека» (далее – РНБ), а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 2);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 25 сентября 2024 года аттестованным экспертом М.И. Филиповичем, приложение № 4). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали 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», 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 объектов культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова», местонахождение (адрес): г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 19, литера А, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия на основании распоряжения КГИОП от 23.06.2021 № 61-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (приложение № 1).

План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» утвержден распоряжением КГИОП № 63-рп от 23.06.2021 г. (приложение № 1).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» утвержден распоряжением КГИОП от 20.09.2021 № 199-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» (приложение № 1).

В приложении № 1 к настоящему Акту собраны документы технического учета: технический паспорт на квартиру № 47 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом № 19, составленный СПбГБУ ГУИОП ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности от 06.06.2024 г.; копии планов 2-го, 3-го и 4-го этажей здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 19, литера А, экспликация помещений.

В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218 «О государственной регистрации недвижимости» с 2017 года государственный кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее проводится в Едином государственном реестре недвижимости. Актуальные сведения государственного кадастра недвижимости отражены в выписке из

Единого государственного реестра недвижимости от 23.05.2024 № КУВИ-001/2024-139631262 (приложение № 1).

Согласно сведениям выписки из Единого государственного реестра недвижимости, квартире № 47 присвоен кадастровый номер 78:31:0001272:2201. Исследуемая квартира расположена на 3-м этаже в здании – объекте культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» с кадастровым номером 78:31:0001272:2010.

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 05.06.2024 № КУВИ-001/2024-139631262 (приложение № 1) квартира № 47 на 3-м этаже в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д.19, литера А, находится в собственности одного физического лица.

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

Объект исследования расположен в муниципальном округе Литейный в составе Центрального района Санкт-Петербурга. Расположенный в исторической части Петербурга, округ занимает значительный участок южной оконечности Центрального района. Его территория ограничена нечетной стороной Старо-Невского проспекта: от Александра Невского монастыря до площади Восстания. Включает сегмент площади со зданием Московского вокзала. Далее граница округа поворачивает на четную сторону Лиговского проспекта. У Ново-каменного моста переходит на набережную Обводного канала, дотягивается до линии проспекта Обуховской Обороны, включает архитектурный ансамбль Александро-Невского монастыря и снова выходит на Невский проспект. Долгое время, предшествующее нашему, эта часть города считалась окраиной¹.

Название округа напрямую связано с его историей, «делами давно минувших дней». В начале XVIII века обеспечение средств сообщения столицы со страной являлось делом первостепенной важности. Указом 1714 г. было положено начало устройства так называемой Ямской слободы, призванной решить указанную проблему и территориально совпадающей с частью современной Лиговки-Ямской. Отсюда и название «Ямская»².

Участок, на котором расположен объект исследования, находится внутри квартала, ограниченного Кирочной улицей с севера, улицей Маяковского –

¹ Историческая справка. Сайт внутригородского муниципального образования Санкт-Петербурга муниципального округа Лиговка-Ямская [Электронный ресурс] URL: <http://xn---7sbbfe3aqccqr5byne.xn--p1ai/history/>

² Краткое описание территории муниципального образования Лиговка-Ямская. Сайт внутригородского муниципального образования Санкт-Петербурга муниципального округа Лиговка-Ямская [Электронный ресурс] URL: <http://xn---7sbbfe3aqccqr5byne.xn--p1ai/info/>

с запада, улицей Восстания – с востока, Манежным переулком – с юга.

Кирочная улица проходит от Литейного проспекта до Новгородской улицы. В начале XVIII века расположенные вблизи Литейного двора улицы назывались линиями и различались по номерам. Данная улица именовалась 5-й линией. С 1826 года она стала называться Кирочной улицей. Такое название произошло от слова «кирха» - лютеранская церковь. В 1932 году Кирочная улица была переименована в честь великого русского писателя Михаила Евграфовича Салтыкова-Щедрина (1826-1889). В 1998 году улице было возвращено старинное название³.

Улица Маяковского отражена на исторических картах начиная со второй половины XIX века. В начале XIX века улица проходила от Кирочной до улицы Жуковского, в настоящее время улица проходит от Невского проспекта до Кирочной улицы. Первые зафиксированные названия: Средняя улица, Средний переулок. В середине XIX века на улице расположились торговые лавки, в связи с чем за улицей закрепилось название Шестилавочной, а когда улица была продлена до Невского проспекта, новый участок получил иное название – Надеждинская улица. В 1936 году название было изменено на улицу Маяковского – в честь известного поэта Владимира Владимировича Маяковского, проживавшего в доме № 52 по данной улице с 1915 по 1918 годы⁴.

Улица Восстания отражена на картах с начала XIX века и обозначена как Знаменская. Данное название улица получила по одноименной церкви, располагавшейся на пересечении данной улицы и Невского проспекта. Церковь была разобрана в 1936 году, сейчас на ее месте расположен вестибюль метро «Площадь Восстания». С 1918 года Знаменская площадь была переименована в площадь Восстания, в связи с чем в 1923 году было изменено и название улицы⁵.

Название Манежного переуллка, проходящего от Преображенской площади до улицы Восстания, восходит к существовавшему на Преображенской площади зданию манежа в полковом дворе 1-й лейб-гвардии артиллерийской бригады. Манежным переулком назван в 1858 году, до этого он именовался 1-м Спасским, а еще раньше Графским переулком⁶.

Согласно историческим картам начала XVIII века Санкт-Петербурга (прил. № 2, илл. 1) в границах объекта исследования территория была незастроенной. На плане Трускотта 1753 года (прил. № 2, илл. 2) участок исследуемого объекта обозначен в границах разбивки на кварталы.

На карте Атласа Санкт-Петербурга 1798 года участок, ныне занимаемый объектом исследования, обозначен под номером 336 (прил. № 2, илл. 4). На

³ Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? – СПб: Норинт, 2002 – с. 106

⁴ Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? – СПб: Норинт, 2002 – с. 153

⁵ Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? – СПб: Норинт, 2002 – с. 51

⁶ Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? – СПб: Норинт, 2002 – с. 146

территории обозначены пять построек г-образных и прямоугольных в плане, расположенных по периметру участка.

С 20-х годов XIX века были застроены участки, прилегающие к объекту исследования, и сформирован каркас улиц, соответствующий современному положению (прил. № 2, илл. 5-6).

В 1800-х годах объект исследования принадлежал купцу Григорию Пирогову, а в 1820-1840-х годах – генерал-майору Платону Ивановичу Пенскому и его наследникам⁷.

Согласно плану Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта (прил. № 2, илл. 7) на участке объекта исследования под номером 327 обозначены сложной конфигурации в плане постройки, расположенные по красным линиям Кирочной улицы, улицы Восстания, а также по периметру участка. В атласе Н. Цылова 1849 года участок № 26 обозначен как принадлежащий генерал-майору Платону Ивановичу Пенскому (прил. № 2, илл. 10).

В 1850-х годах дом перешел во владение купца Алексея Козина. В 1866 году вдова Козина продала дом вдове знаменитого зодчего А.И. Штакеншнейдера Марии Федоровне (1811-1892, урожденной Халчинской). Незадолго до этого в 1865 году скончался А.И. Штакеншнейдер, и семья решила продать большой собственный дом на Миллионной улице, 10, и купить дом более простой и дешевый. Жили здесь на углу Знаменской и Кирочной улиц вдова архитектора и его дочь Елена Андреевна (1836-1897), которая, по отзывам современников, была умным, тонким, образованным человеком, хорошо знала и понимала литературу, участвовала в движении за равноправие женщин. Она оставила после себя интересные воспоминания о жизни петербургского общества. По некоторым сведениям, в доме Штакеншнейдера на Знаменской бывал Федор Михайлович Достоевский. Семья Штакеншнейдеров недолго владела этим домом. В 1869 году М.Ф. Штакеншнейдер продала его за 41 тысячу рублей купчихе А.Г. Шустиной⁸.

Известный юрист и общественный деятель Анатолий Федорович Кони в очерке «Петербург: Воспоминания старожила» указывает, что «на углу Знаменской и Кирочной улиц, недалеко от пустынного тогда Преображенского плаца» жил долгое время поэт Алексей Николаевич Апухтин (1840-1893). Родился он в семье отставного майора в Орловской губернии, в 1852 году был определен в Училище правоведения, которое окончил с золотой медалью. Ему исполнилось 14 лет, когда в «Русском инвалиде» напечатали его стихотворение⁹.

Домовладелица А.Г. Шустина принадлежала к одной из старых петербургских купеческих семей. Они с 1788 года вели торговлю хлебом, чаем,

⁷ Бройтман Л. И., Дубин А. С. Улица Восстания. — Москва, ЗАО «Центрполиграф», 2005 – с. 324

⁸ Бройтман Л. И., Дубин А. С. Улица Восстания. — Москва, ЗАО «Центрполиграф», 2005 – с. 324

⁹ Бройтман Л. И., Дубин А. С. Улица Восстания. — Москва, ЗАО «Центрполиграф», 2005 – с. 325

овощами. В «Справочной книге о петербургском купечестве» за 1871-й и 1873 годы сообщалось: «Шустина Александра Гавриловна, купчиха 2-1 гильдии, 1840 года рождения, в купечестве состоит с 1870 года, проживает в собственном каменном доме Кирочная ул., 19, содержит 4 мелочные лавки в доме жительства и в трех домах Литейной части. При ней дочери Наталья, Екатерина, Александра.»¹⁰

В 1880-х годах магазин Шустиной (но не дом) на Знаменской, 46 перешел в собственность купца Баскова. Василий Григорьевич Басков (1843-1905) – крупный петербургский торговец, начавший с 1860-х годов в столице крупную торговлю фруктами, чаем, вином. С 1871 года – купец 2-й гильдии. Свою торговую функцию магазин сохранил и со сменой владельца. Главный магазин торгового дома В.Г. Баскова находился недалеко – на углу Кирочной, 26 и Воскресенского, 17. В.Г. Басков и его жена Елизавета Павловна (1851-1897) похоронены на Новодевичьем кладбище в Петербурге, но в 1920-х годах могилы исчезли, надгробия были разграблены. После смерти В.Г. Баскова торговое дело продолжили сыновья, учредившие полное товарищество на паях «В. Басков» с основным капиталом в сто тысяч рублей. Кроме продовольственных магазинов они владели и несколькими доходными домами¹¹.

В 1908 году А.Г. Шустина продала свой дом на углу Знаменской и Кирочной улиц, но осталась здесь и проживала в прежней собственной квартире до 1913-1914 годов. Новой владелицей дома стала дворянка Александра Васильевна Фомина – жена служащего Петербургской конторы Государственного банка Н.П. Фомина¹².

Николай Петрович Фомин (1864-1943), композитор, пианист, в 1910-х годах был казначеем Общества русских композиторов, о котором сообщалось: «Цель общества – охрана авторских прав композиторов и их наследников, оказанием им нравственной, материальной и юридической помощи». Ближайшим соседом и добрым приятелем Н.П. Фомина был полковник лейб-гвардии Преображенского полка Иван Алексеевич Амбразанцев-Нечаев, происходивший из дворян Симбирской губернии, который по окончании Пажеского корпуса служил в Преображенском полку, состоял адъютантом принца П.А. Ольденбургского. Вышел полковником в отставку по болезни в 1910 году, управлял домом великой княгини Ольги Александровны и принца П.А. Ольденбургского¹³.

Согласно историческим фотографиям начала XX века (прил. № 2, илл. 22-24) здания было двухэтажным, с треугольным фронтоном по Кирочной улице, в уровне 1-го этажа были расположены торговые лавки. Здание было каменным

¹⁰ Бройтман Л. И., Дубин А. С. Улица Восстания. — Москва, ЗАО «Центрполиграф», 2005 – с. 325

¹¹ Бройтман Л. И., Дубин А. С. Улица Восстания. — Москва, ЗАО «Центрполиграф», 2005 – с. 326

¹² Бройтман Л. И., Дубин А. С. Улица Восстания. — Москва, ЗАО «Центрполиграф», 2005 – с. 326

¹³ Бройтман Л. И., Дубин А. С. Улица Восстания. — Москва, ЗАО «Центрполиграф», 2005 – с. 327

угловым с надворными постройками и службами¹⁴.

В 1914 году жена Николая Петровича А.В. Фомина продала двухэтажный дом на углу Знаменской и Кирочной улиц потомственному почетному гражданину А.М. Александрову. Он сразу же приступил к постройке нового шестиэтажного каменного дома в стиле модерн с массивным куполом на углу. Дом построен по проекту Владимира Федоровича Иванова. Главе торгового дома по продаже текстильных изделий А.М. Александрову принадлежали и другие дома поблизости – Литейный проспект, 16, также построенный В.Ф. Ивановым в 1911 году, и Знаменская, 20 – Ковенский переулок, 16, в котором В.Ф. Иванов проживал с 1930-х годов до последних дней. Погребен профессор на Никольском кладбище, и могила его находится в удовлетворительном состоянии¹⁵.

Согласно данным технической документации здание было построено в 1914 году. Архитектор, осуществивший перестройку ранее существовавшего здания – гражданский инженер Иванов В.Ф.

Иванов Владимир Федорович окончил Институт гражданских инженеров в 1904 году, работал архитектором Городской управы, страхового общества «Якорь» с 1910 года, преподавателем Института Гражданских инженеров с 19120 года, профессором, заведующим кафедрой деревянных конструкций с 1929 года, деканом строительного факультета с 1945 по 1947 годы, проректором оп научной работе с 1947 по 1952 годы. Также преподавал в Строительно-архитектурном техникуме, являлся специалистом по деревянным конструкциям и жилищному строительству, автор научных трудов и учебников. Владимир Федорович также являлся доктором технических наук, заслуженным деятелем науки и техники РСФСР. Известными постройками автора являются доходные дома по следующим адресам: Средний пр., 54; 3-я линия, 40; Малая Подъяческая ул., 8; Литейный проспект, 16; переулок Пирогова, 17; Кронверкский проспект, 27; улица Плеханова, 36; улица Пушкинская, 11; улица Салтыкова-Щедрина (ныне улица Кирочная), 19¹⁶.

Согласно данным технической документации сведения о капитальном ремонте отсутствуют.

По аэрофотосъемкам 1940-1980-х годов (прил. № 2, илл. 18-21) конфигурация и объемы здания соответствуют проектным решениям начала XX века и современному объемно-планировочному решению.

Согласно данным портала городской администрации Санкт-Петербурга¹⁷ в 2015-2017 и в 2018-2020 годах в доме были проведены работы по замене теплоснабжения, водоснабжения и систем электроснабжения, с 2021 года

¹⁴ Бройтман Л. И., Дубин А. С. Улица Восстания. — Москва, ЗАО «Центрполиграф», 2005 – с. 323

¹⁵ Бройтман Л. И., Дубин А. С. Улица Восстания. — Москва, ЗАО «Центрполиграф», 2005 – с. 328

¹⁶ Гинзбург А.М., Кириков Б.М. Архитекторы-строители С.-Петербурга сер. XIX – нач. XX вв., СПб: Пилигримм, 1996 – с. 142

¹⁷ Наш Санкт-Петербург [Электронный ресурс] URL: <https://gorod.gov.spb.ru/facilities/47888/info/>

ведутся работы по ремонту фасадов.

В настоящее время здание является многоквартирным жилым домом.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» расположен в восточной части квартала, ограниченного с севера Кирочной улицей, с запада – улицей Маяковского, с юга – Саперным переулком, с востока – улицей Восстания, по адресу: Санкт-Петербург, улица Кирочная, дом 19.

Здание шестиэтажное на подвале, с Г-образным объемом в плане по красной линии Кирочной улицы с примыкающим Г-образным в плане дворовым флигелем и башней на углу. Воротный проезд расположен на фасаде по Кирочной улице. В соответствии с документами технического учета (приложение № 1) наружные и внутренние капитальные стены кирпичные, перекрытия по металлическим балкам с деревянным и бетонным заполнением. Крыши дворового и лицевого корпусов двускатные, с металлическим окрытием, водосточная система организована, сток осуществляется через металлические водосточные трубы.

Лицевой фасад по Кирочной улице.

Фасад закрыт лесами и строительной сеткой, недоступен для осмотра. Фасад симметричной композиции, выполнен в приемах неоклассицизма периода модерна, высотой в 6 этажей на цоколе.

В уровне 3-5-го этажей в симметричной композиции расположены пять трехгранных в плане эркеров. Эркеры завершены балконами в уровне 6-го этажа. В уровне 3-го этажа между крайними эркерами расположены прямоугольные в плане балконы шириной в одну ось с металлическим ограждением.

Роль отмостки выполняет покрытие тротуара – гранитные плиты. Цоколи облицованы серым гранитом. Материал отделки фасада: в уровне 1-2-го этажей – плиты гранита, в уровне 3-6-го этажей - терразитовая штукатурка, в части воротного проезда – облицовка плиткой белого цвета.

Оконные проемы – прямоугольные, циркульные (люкарны), в части 1-го этажа витринного типа; оконные заполнения по форме проемов, деревянные, металлопластиковые, с многочастной расстекловкой.

Декоративные элементы недоступны для осмотра из-за установленных лесов, скрытых строительной сеткой.

Дворовый фасад.

Цоколь облицован известняковой скобой, в удовлетворительном состоянии.

Фасад гладко оштукатурен, окрашен с светло-желтый цвет. Окна декорированы подоконными профилированными досками, линейными сандриками, прямоугольными филенками с уплощенными шестигранниками и завершенными замковыми камнями. Между 2-3-м и 5-6-м этажами протянуты профилированные тяги.

В 5-6-й световых осях в уровне 3-6-го этажей западного дворового фасада расположен полукруглый в плане эркер.

Дверные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения – поздние металлические одностворчатые двери, окрашенные в коричневый цвет, над дверьми установлены односкатные металлические козырьки на кронштейнах. Оконные проемы прямоугольной конфигурации. Заполнения оконных проемов деревянные и металлопластиковые коричневого цвета, с Т-образным и многочастным рисунком расстекловки.

Квартира № 47:

Покрытие пола парадной из керамической плитки, стены и потолок гладко оштукатурены и окрашены. Лестница, ведущая в квартиру, прямоугольная в плане, трехмаршевая с известняковыми ступенями, облицованными керамической плиткой в части первого пролета 1-го этажа, и металлическим ограждением геометрического орнамента с коваными элементами, завершенным деревянным профилированным поручнем. Ступени лестницы истерты в ходовых местах, наблюдаются мелкие сколы.

Входная дверь, ведущая в квартиру № 47, одностворчатая деревянная, обитая дермантином. Перегородки во внутренних помещениях гипсокартонные. Отделка помещений единообразная: стены окрашены, частично оклеены обоями и облицованы керамической плиткой; потолки гладко оштукатурены и окрашены; полы из линолеума, паркета, керамической плитки. В помещении ванной комнаты в части потолка и стен наблюдаются следы протечек, отслоения штукатурного слоя, видна балка, на которой имеются следы коррозии.

Оконные проемы в квартире № 47 деревянные, в помещениях № 4 и 7 (нумерация согласно технической документации, представленной в приложении № 1) металлопластиковые, без рисунка расстекловки, белого цвета со стороны помещений и коричневого цвета со стороны фасада. Рисунок расстекловки нарушает предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП № 199-рп от 20.09.2021.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден материалами фотофиксации от 25.09.2024 г. (приложение № 4).

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

11.1. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы:

1. ЦГИА СПб:
 - Ф. 513. Оп. 168. Д. 319 (приложение № 2, илл. 4);
2. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-50. Ед.хр.75811; Оп.1АР-50. Ед.хр.75810 (приложение № 2, илл. 30-31).

11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
5. Письмо Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.
6. Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).
7. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
9. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».
10. ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».
11. Бройтман Л. И., Дубин А. С. Улица Восстания. — Москва, ЗАО «Центрполиграф», 2005;
12. Гинзбург А.М., Кириков Б.М. Архитекторы-строители С.-Петербурга сер. XIX – нач. XX вв., СПб: Пилигримм, 1996.
13. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? – СПб, 1985.
14. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб., 2002.
15. Старые карты России и мира онлайн [Электронный ресурс] // URL: <http://www.etomesto.ru>.
16. Интернет-сайт «Past-Vu» [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com>.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 19, литера А: «Проект приспособления для

современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 19, литера А, в части приспособления для современного использования квартиры 47», шифр: 2024/09-2, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2024 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2024 году Обществом с ограниченной ответственностью Фирма «АРБИ», осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 14.08.2013 № МКРФ 01023.

Проектная документация разработана в целях проведения работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 19, литера А, в части изменения площади и количества внутренних помещений квартиры № 47.

Раздел 1. Предварительные работы (шифр: 2023/11-2-ПР) включает в себя четыре части.

В Части 1. Исходно-разрешительная документация проектной организацией собраны исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, и включающие в себя: лицензию организации, доверенность собственника о передачи своих прав проектировщикам и иным доверенным лицам, договор на создание проектной документации, технический паспорт квартиры № 47, план квартиры и фрагменты планов 2-го - 4-го этажей, экспликация помещений, ситуационный план участка; копию письма КГИОП о наличии либо отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров № 01-46-1421/24-0-1 от 24.05.2024; копию паспорта объекта культурного наследия от 24.05.2024; копию распоряжения КГИОП № 63-рп от 23.06.2021 о включении выявленного объекта в ЕГРОКН в качестве объекта культурного наследия регионального значения и об утверждении границ и режима использования объекта культурного наследия; копию распоряжения КГИОП № 199-рп от 20.09.2021 об утверждении предмета охраны; задание КГИОП № 01-21-1431/24-0-1 от 02.07.2024 на проведение работ по сохранению; акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия; акт обследования технического состояния вентканалов со схемой их расположения; выписку из Единого государственного реестра недвижимости; документы о присоединении объекта к электросетям.

В Части 2. Результаты предварительного исследования памятника представлено заключение о возможности приспособления для современного использования объекта культурного наследия, составленное на основе визуального обследования, проведенного 08 июля 2024 года.

В Части 3. Фотофиксация, шифр: 2023/11-2-ФФ представлены материалы фотофиксации объекта культурного наследия (в границах проектирования,

кв. № 47), проведенные в июле 2024 года, до начала проведения работ со схемой точек съемки, на фотоснимках зафиксированы основные конструктивные, объемно-планировочные элементы и техническое состояние квартиры № 47 и фасадов.

В Части 4 представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15 июля 2024 года (далее – Акт влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (замена оконных заполнений на металлопластиковые с сохранением исторического рисунка расстекловки согласно утвержденному предмету охраны; демонтаж перегородок; демонтаж полов, существующей тепло- и звукоизоляции (строительного мусора), демонтаж натяжного потолка в кухне; демонтаж технологического оборудования (одной газовой плиты); монтаж каркасных перегородок с проемами с выделением новых помещений; обшивка межквартирных перегородок листами гипсокартона по металлическому каркасу с заполнением; монтаж новой тепло- и звукоизоляции; гидроизоляция пола в совмещенных санузлах и кухне-столовой; отделка помещений; монтаж сантехнического оборудования; установка дверных полотен):

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

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 2024/09-2-КНИ) включает в себя: Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 2024/09-2-ИАИ, Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования, шифр: 2024/09-2-НИ с подразделом «Обмерные чертежи», шифр: 2024/09-2-ОЧ, Часть 3. Инженерно-технические исследования, шифр: 2024/09-2-ИТИ.

В Части 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 2024/09-2-ИАИ представлены результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде исторической справки, основанной на архивных и библиографических источниках и альбом исторической иконографии, отражающие основные этапы формирования и строительства объекта культурного наследия, а также изменения в течение прошедшего времени.

Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 2024/09-2-НИ) содержит подраздел «Обмерные чертежи» (шифр: 2024/09-2-ОЧ), в котором

представлены общие данные и следующие графические материалы: обмерный план квартиры с экспликацией помещений, разрез с указанием высотных отметок, обмерные чертежи оконных заполнений с узлами.

В Части 3. Инженерно-технические исследования, шифр: 2024/09-2-ИТИ представлены результаты обследования конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова», выполненных в границах проектирования (квартира № 47), по результатам обследования установлено следующее:

- фундаменты – ленточные бутовые, по визуальному осмотру наземной части здания в работоспособном состоянии;
- конструктивная схема здания – бескаркасная, двухпролетная с несущими продольными, наружные и внутренние капитальные стены кирпичные, общее состояние – работоспособное;
- межкомнатные перегородки дощатые, общее состояние – работоспособное;
- междуэтажное перекрытие под и над помещениями квартиры № 47 – по металлическим балкам с деревянным заполнением, общее состояние – работоспособное;
- потолки гладко оштукатурены, в кухне - натяжные, в удовлетворительном состоянии;
- напольные покрытия паркетные, из плитки ПВХ и керамической плитки, в удовлетворительном состоянии;
- заполнения оконных проемов – деревянные со следами износа и металлопластиковые, цвет рам снаружи на фасаде – коричневый, в помещениях – белый, состояние деревянных заполнений – ограничено работоспособное; состояние металлопластиковых заполнений – работоспособное;
- входная дверь деревянная, обитая дермантином; со следами износа, в ограничено работоспособном состоянии;
- инженерные сети в работоспособном состоянии, наблюдается незначительный износ труб.

В приложении представлена фотофиксация со схемой точек съемки и поверочные расчеты балок перекрытий. В графической части представлен план квартиры № 47 с отображением несущих стен, расположения балок, схемы конструкций перекрытий.

Рассмотренные и проанализированные экспертной комиссией разделы «Предварительные работы» и «Комплексные научные исследования» в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова», выполнены в соответствии с требованиями задания КГИОП от 02.07.2024 № 01-21-1431/24-0-1, достаточны для принятия проектных решений по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры № 47.

Раздел 3. Проект приспособления (шифр: 2024/09-2-П) включает в себя: Часть 1. Пояснительная записка, шифр: 2024/09-2-ПЗ, Часть 2. Объемно-

планировочные и архитектурные решения, шифр: 2024/09-2-АР, Часть 3. Сведения об инженерном оборудовании, шифр: 2024/09-2-ИО (Подраздел 1. Электроосвещение и электрооборудование, шифр: 2024/09-2-ЭОМ, Подраздел 2. Водопровод и канализация, шифр: 2024/09-2-ВК), Часть 4. Проект организации работ, шифр: 2024/09-2-ПОР, Часть 5. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, шифр: 2024/09-2-ПБ, Часть 6. Дефектная ведомость, шифр: 2024/09-2-ДВ.

В Части 1. Пояснительная записка, шифр: 2024/09-2-ПЗ представлена развернутая пояснительная записка, содержащая краткую характеристику объекта, проектные решения, описание основных требований по организации работ.

Проектной документацией предусматривается изменение площади и количества внутренних помещений квартиры № 47, предлагается выполнение следующих работ:

- замена оконных заполнений на металлопластиковые с сохранением исторического рисунка расстекловки согласно утвержденному предмету охраны;
- демонтаж перегородок;
- демонтаж полов, существующей тепло- и звукоизоляции (строительного мусора), демонтаж натяжного потолка в кухне;
- демонтаж технологического оборудования (одной газовой плиты);
- монтаж каркасных перегородок с проемами с выделением новых помещений;
- обшивка межквартирных перегородок листами гипсокартона по металлическому каркасу с заполнением;
- монтаж новой тепло- и звукоизоляции; гидроизоляция пола в совмещенных санузлах и кухне-столовой;
- отделка помещений;
- монтаж сантехнического оборудования;
- установка дверных полотен.

В Части 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения, шифр: 2024/09-2-АР представлены краткая пояснительная записка и графические материалы, отражающие принятые проектные решения, а именно: ведомость отделки помещений; план демонтажа; план квартиры после перепланировки с экспликацией помещений, полов и указанием расстановки санитарно-технического оборудования; чертежи конструкций полов; спецификация элементов заполнения проемов; узлы крепления перегородок, разрез перегородки с показанием конструктивных элементов для устройства обшивки; чертежи оконных блоков; в том числе с узлами и спецификацией.

Часть 3. Сведения об инженерном оборудовании, шифр: 2024/09-2-ИО включает в себя Подраздел 1. Электроосвещение и электрооборудование, шифр: 2024/09-2-ЭОМ, Подраздел 2. Водопровод и канализация, шифр: 2024/09-2-ВК).

Электроосвещение и электрооборудование

Проектом предусматривается устройство вводного распределительного

щита квартиры, распределительной и розеточной сети, электроосвещения помещений. Прокладка электросетей предусматривается в пределах допустимой мощности. В текстовых и графических материалах Подраздела 1. Электроосвещение и электрооборудование, шифр: 2024/09-2-ЭОМ представлены: спецификация оборудования изделий и материалов, принципиальная электрическая схема ЩК, план силовых, розеточных сетей и сетей освещения, схема дополнительного уравнивания потенциалов.

Водопровод и канализация

В части водопровода и канализации проектом предусматривается подключение к водопроводу холодного и горячего водоснабжения и канализации сантехнического оборудования, перенос стояков проектом не предусматривается. В Подразделе 2. Водопровод и канализация, шифр: 2024/09-2-ВК представлены следующие текстовые и графические материалы: пояснительная записка, спецификация оборудования, фрагмент плана квартиры с указанием разводки сетей водопровода и канализации, аксонометрические схемы сетей, схемы водомерных узлов со спецификацией.

В Части 4. Проект организации работ, шифр: 2024/09-2-ПОР описаны принятые решения по организации строительства, предполагающие проведение всех видов работ лицензированной организацией, с соблюдением строительных норм и правил, использованием сертифицированных строительных и отделочных материалов, соблюдением гигиенических требований, противопожарных мероприятий, мероприятий по охране окружающей среды.

В части «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» (шифр: 2024/09-2-ПБ) описаны основные пожарные характеристики здания, противопожарные требования, а также представлены следующие графические материалы: план квартиры с экспликацией и схемой размещения дымовых пожарных извещателей, устройства защитного отключения электроэнергии, бытового пожарного крана; чертеж стояка водопровода с узлом присоединения для пожарного шланга; чертеж шкафа для хранения шланга.

В части «Дефектная ведомость» (шифр: 2024/09-2-ДВ) описано техническое состояние стен, междуэтажных перекрытий, полов, перегородок и инженерных сетей, а также примерный состав работ.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 19, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 19, литера А, в части приспособления для современного использования

квартиры 47», шифр: 2024/09-2, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2024 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

1. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

2. 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 экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственного и планировочного решения территории, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, кв. № 47) выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова», и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова», утвержденного распоряжением КГИОП № 199-рп от 20.09.2021 (приложение № 1), экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения (см п. 12.1. настоящего Акта) сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственное решение, конструктивную систему, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественную отделку интерьеров объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова»;

- не изменяется местоположение, материал исполнения (кирпич) исторических внутренних и наружных стен, исторические высотные отметки междуэтажных перекрытий. Проектом предусматривается выполнение перепланировки в габаритах исторических капитальных стен и проемов;

- проектные решения направлены на сохранение исторического облика фасадов. Проектом предусмотрено восстановление нарушенного элемента предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом

А.М. Александрова», утвержденного распоряжением КГИОП от 20.09.2021 № 199-рп, в части рисунка расстекловки, а именно: предусмотрена замена существующих деревянных и металлопластиковых оконных заполнений на металлопластиковые в соответствии с исторической расстекловкой.

Принятые проектные решения предусматривают ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 47 объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» в части изменения площади и количества внутренних помещений с обеспечением требований действующих норм и обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия.

5. Согласно статьям 42, 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, принятые проектной документацией решения, относятся к «приспособлению для современного использования», включая «ремонт памятника», так как проводятся в целях создания условий для современного использования объекта, включают в себя сохранение элементов объекта культурного наследия, представляющих собой историко-культурную ценность, и направлены на поддержание его в эксплуатационном техническом состоянии.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 02.07.2024 № 01-21-1431/24-0-1 (приложение № 1) и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» по адресу: по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 19, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 19, литера А, в части приспособления для современного использования квартиры 47», шифр: 2024/09-2, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2024 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

14.1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (приложение № 1).

1.1. Копия распоряжения КГИОП от 23.06.2021 № 63-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

1.2. Копия распоряжения КГИОП от 20.09.2021 № 199-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова».

1.3. Копия письма КГИОП № 01-46-1421/24-0-1 от 24.05.2024.

1.4. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова».

1.5. Копия технического паспорта квартиры № 47 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом № 19, составленного СПбГБУ ГУИОН ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности от 06.06.2024 г. с поэтажными планами.

1.6. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 02.07.2024 № 01-21-1431/24-0-1.

1.7. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 23.05.2024 № КУВИ-001/2024-139631262.

1.8. Копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия.

14.2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (приложение № 2).

2.1. Материалы иконографии.

14.3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (приложение № 3).

14.4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение № 4).

14.5. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом (приложение № 5).

14.6. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 6).

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи государственных экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

**Председатель
экспертной комиссии**

Овсянникова А.А.

(подписано усиленной электронной подписью)

24.10.2024 г.

**Ответственный
секретарь экспертной
комиссии**

Филипович М.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

24.10.2024 г.

**Член экспертной
комиссии**

Бревдо Н.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

24.10.2024 г.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 19, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 19, литера А, в части приспособления для современного использования квартиры 47», шифр: 2024/09-2, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2024 году

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1.1. Копия распоряжения КГИОП от 23.06.2021 № 63-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

1.2. Копия распоряжения КГИОП от 20.09.2021 № 199-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова».

1.3. Копия письма КГИОП № 01-46-1421/24-0-1 от 24.05.2024.

1.4. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова».

1.5. Копия технического паспорта квартиры № 47 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом № 19, составленного СПбГБУ ГУИОН ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности от 06.06.2024 г. с поэтажными планами.

1.6. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 02.07.2024 № 01-21-1431/24-0-1.

1.7. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 23.05.2024 № КУВИ-001/2024-139631262.

1.8. Копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия.



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

окуд

23.06.2021№63-рп

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-84-139/2020 от 10.08.2020), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 20.04.2021 № 03-05-3/2021:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом А.М. Александрова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 19, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом А.М. Александрова», числящийся под номером 1734.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 19, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 19, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объектов культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

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

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель КГИОП

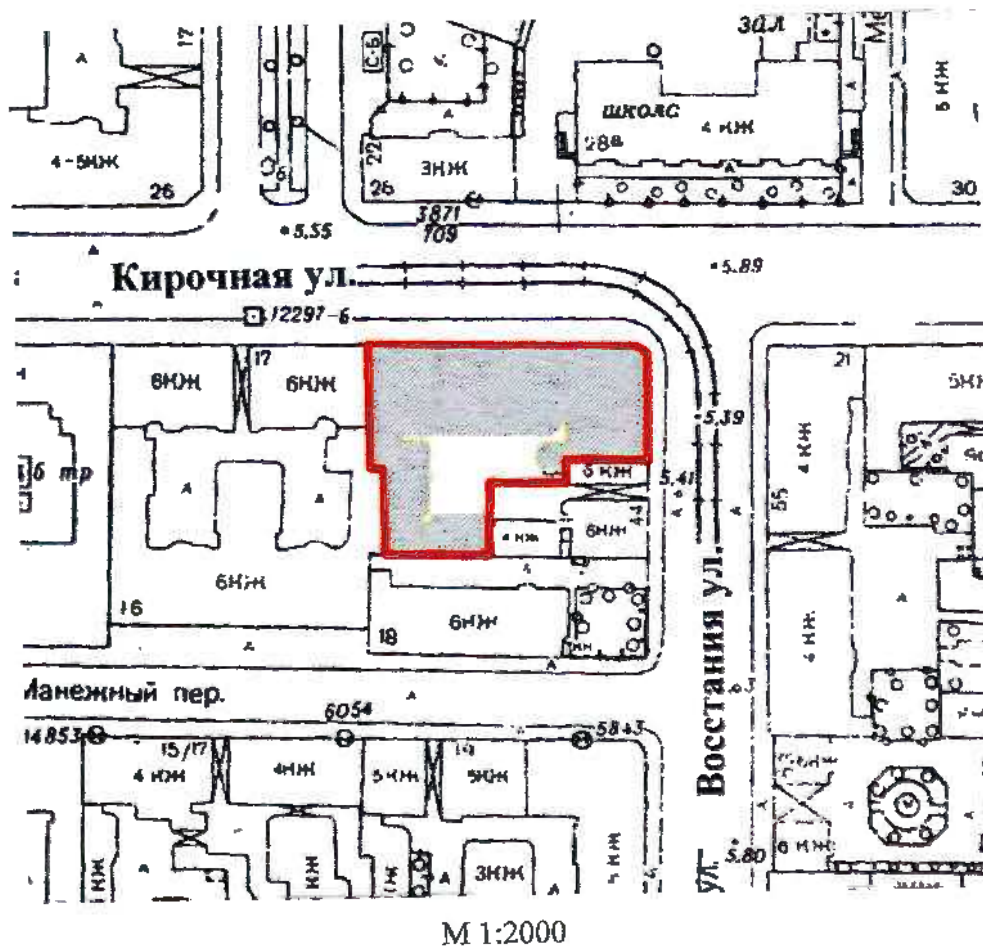


С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 23.06.2021 № 63-рп

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.М. Александрова» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 19, литера А

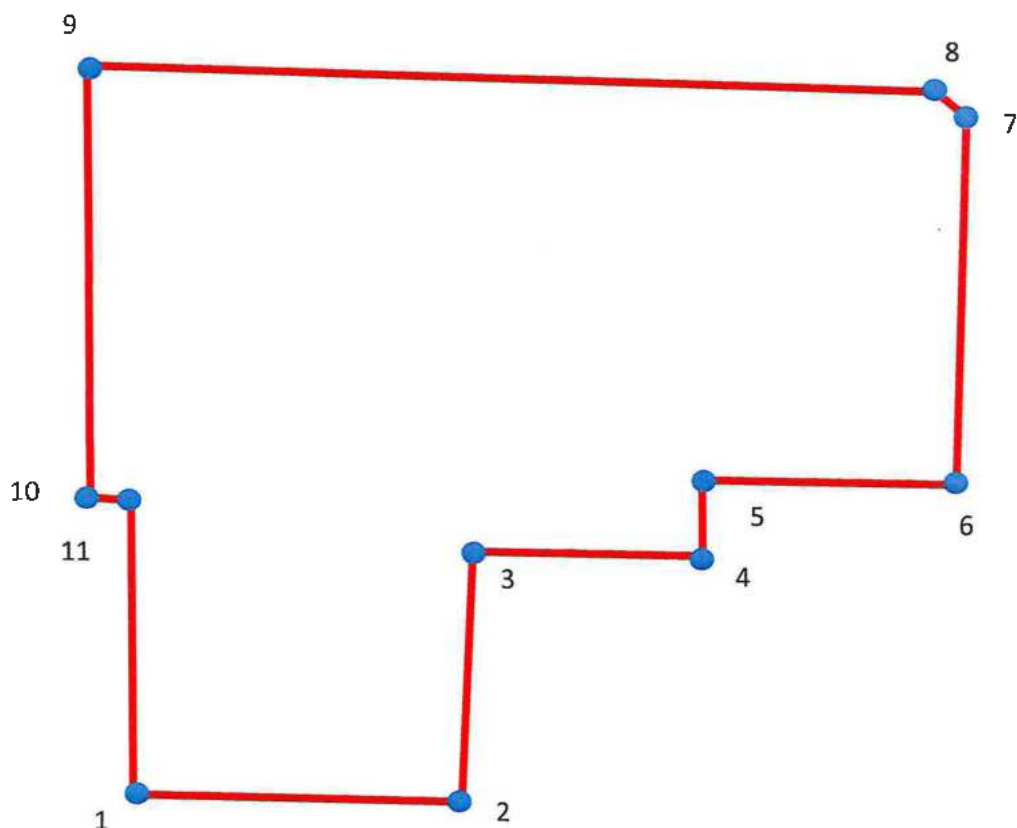
1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- границы территории объекта культурного наследия
- объект культурного наследия

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



Условные обозначения:

- Граница объекта культурного наследия
 • 1 Номер поворотной (характерной) точки

Координаты поворотных точек в Геодезической системе (Росреестр X - север, Y - восток):

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	2	3
1	95156,50	116161,78
2	95125,52	116183,76
3	95140,78	116184,32
4	95140,36	116200,42
5	95146,52	116200,70

6	95146,24	116217,64
7	95167,10	116217,78
8	95168,92	116216,24
9	95170,18	116159,40
10	95144,00	116159,26
11	95144,14	116162,20

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП

от 23.06.2021 № 63-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом А.М. Александрова»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 19, литера А

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

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

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.



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

окуд

20.09.2021№ 199-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.М. Александрова»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 19, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 16.08.2013 № 10-382 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия Дом А.М. Александрова» признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

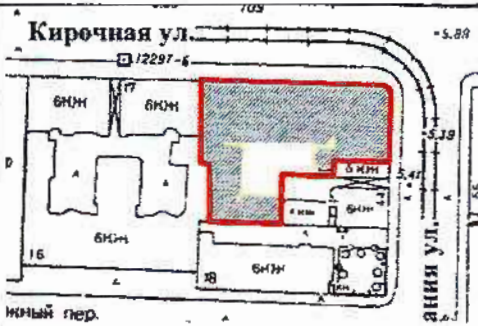


4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.


Заместитель председателя КГИОП


Г.Р. Аганова





Приложение к распоряжению КГИОП
от 20.09.2021 № 199-рп


Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 19, литера А

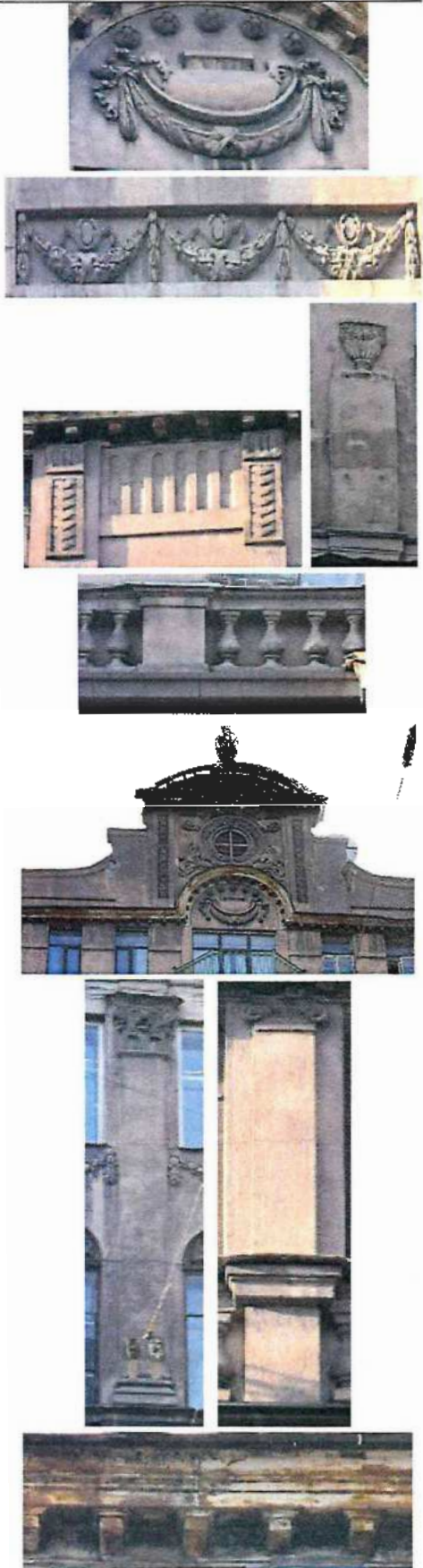
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>Сложное в плане 6-этажное на подвалах здание, состоящее из Г-образного лицевого и Г-образного дворового корпусов, образующих внутренний двор; местоположение, исторические габариты и конфигурация.</p> <p>крыши лицевого и дворового корпусов, их исторические габариты и конфигурация (скатные);</p> <p>купол со шпилем, его исторические местоположение (угловая часть здания), габариты, конфигурация (шлемовидный, восьмигранный, с ребрами жесткости), материал покрытия (металл);</p>	  
2.	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены - их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия - местоположение;</p>	

1	2	3	4
		<p>две трехмаршевые лестницы с известняковыми ступенями по металлическим косоурам и коваными ограждениями, их местоположение (восточный и западный подъезды по Кировской ул), конфигурация, габариты; материал, техника исполнения и рисунок (мотив «бегущей волны» в верхней части, стилизованные пики, геометрические элементы) ограждения;</p> <p>исторические межэтажные лестницы, их местоположение, конструкция, тип, габариты, материал ступеней, исторические ограждения.</p>	    
3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, включая решение помещений с исторической отделкой.	

1	2	3	4
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в стилистике неоклассицизма периода модерн:</p> <p>материал отделки цоколя фасадов - плиты из серого гранита; материал отделки цоколя воротного проезда - известняковые скобы;</p> <p>материал и характер отделки фасадов - сочетание гранита (в уровне 1-2-го этажей), терразитовой штукатурки (в уровне 3-6-го этажей), облицовочной плитки белого цвета (воротный проезд);</p> <p>восемь эркеров с балконами в уровне 6-го этаж, их местоположение (в уровне 3-5-го этажей фасадов по ул. Восстания (два эркера), Кирочной ул. (четыре эркера), угловой части здания (один эркер), конфигурация (трехгранные в плане), габариты;</p> <p>два эркера, их местоположение (в уровне 2-6-го этажей южного фасада дворового корпуса), конфигурация (трехгранные в плане), габариты;</p> <p>четыре эркера, их местоположение (в уровне 3-6-го этажей северного дворового фасада лицевого корпуса и западного фасада дворового корпуса), конфигурация (полуциркульные в плане), габариты;</p> <p>аттиковый объем, его местоположение (центральная часть фасада по Кирочной ул.), конфигурация (лукообразный), габариты.</p> <p>восемь балконов в одну световую ось, их местоположение (в завершениях эркеров в уровне 6-го этажа), конфигурация (трапециевидные в плане), габариты;</p> <p>проемы балконных дверей - местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оформление балконных проемов — фланкирующие проем лопатки со стилизованными орнаментированными кронштейнами;</p> <p>исторические и соответствующие историческим заполнения проемов балконных дверей — исторические материал, цвет, рисунок расстекловки;</p>	


1	2	3	4
		<p>три балкона на гранитных кронштейнах, в одну световую ось, их местоположение (в уровне 3-го этажа фасада по ул. Восстания, фасада по Кировской ул., конфигурация (прямоугольные в плане), габариты; проемы балконных дверей - местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление балконных проемов — уплощенные ниши с полуциркульным завершением, замковые камни, декорированные листом аканта, рельефная композиция из раковины и растительных элементов над проемами; исторические и соответствующие историческим заполнения проемов балконных дверей — исторические материал, цвет, рисунок расстекловки;</p> <p>два исторических дверных проема в откосах — местоположение (фасад по Кировской ул.), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты; оформление дверных проемов — архивольты с профилями по краям, на стилизованных импостах с резными цветочными розетками, замковые камни в виде кронштейнов, декорированных плодовыми гирляндами и растительными элементами;</p> <p>исторические оконные проемы 1-го этажа: местоположение, конфигурация (прямоугольные, витринного типа), ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-6-го этажей, аттикового объема: местоположение, конфигурация (прямоугольные, люкарна), габариты;</p> <p>исторические материал, цвет, конструкция, рисунок расстекловки заполнений оконных проемов;</p>	   

1	2	3	4
		<p>оформление оконных проемов 3-го этажа - замковые камни с рельефными растительными элементами (проемы эркеров), полуциркульные уплощенные нишки с рельефными раковинами (над проемами);</p> <p>оформление оконных проемов 4-го этажа - лепные провисающие растительные гирлянды в подоконном пространстве, профилированные подоконные выступы;</p> <p>оформление оконных проемов 5-го этажа - штукатурные профилированные филенчатые наличники, замковые камни с львиными маскаронами, треугольные сандрики на уплощенных орнаментированных кронштейнах, маскароны в полях сандриков;</p> <p>оформление люкарны - профилированный декорированный растительными завитками;</p> <p>рельефные композиции из цветочных букетов, розеток, листьев аканта, картушей, растительных элементов, провисающих растительных гирлянд, вазонов;</p> <p>филенки с пальчиковым орнаментом;</p> <p>ложная балюстрада в подоконном пространстве 3-го и 6-го этажей;</p>	

1	2	3	4
		<p>оформление аттикового объема - лепные листья, ветви и раковины, филенчатые лопатки, декорированные растительным орнаментом, контррельефные филенки, ваза в завершении;</p> <p>пилястры с капителями ионического и композитного ордера;</p> <p>профилированные подоконные и межэтажные карнизы;</p> <p>венчающий профилированный карниз на модульонах, с полуциркульным повышением в части аттикового объема;</p> <p>крепованная аттиковая стена с ложным балюстрадным ограждением, повышением и двумя профилированными архивольтами на модульонах в угловой части здания;</p>	



1	2	3	4
		<p>дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: материал отделки цоколя - известняковые скобы; материал и характер отделки фасадов - гладкая штукатурка;</p> <p>исторические дверные проемы - местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>исторические оконные проемы 1-го этажа - местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка;</p> <p>исторические оконные проемы 2-6-го этажа - местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов 4-5-го этажей - объединяющие проемы по вертикали гладкий наличник, восьмигранные контррельефные филенки в подоконном пространстве 5-го этажа, трехчастные замковые камни (проемы 5-го этажа);</p> <p>исторические заполнения оконных проемов - рисунок расстекловки;</p> <p>венчающий выносной профилированный разорванный карниз.</p>	
5.	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров</p>	<p>западный и восточный вестибюли (по Кировской ул.):</p>	

1	2	3	4
		<p>оформление плафонов - кессоны с растительными розетками, профилированная тяга по периметру потолка;</p> <p>оформление плафонов проемов, ведущих к площадке 1-го этажа - контррельефная прямоугольная филенка с профилем по периметру;</p> <p>два проема (по одному в каждом вестибюле), местоположение, (между вестибюлем и площадкой 1-го этажа), конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оформление проемов - каннелированные кронштейны;</p> <p>оформление стен вестибюлей и проемов - штукатурные пилястры со стилизованными капителями и провисающими растительными гирляндами, профилированные рамы с лепными растительными элементами и раковинами в угловых частях;</p>	

1	2	3	4
		<p data-bbox="518 801 1021 869">западная и восточная лестницы корпуса по Кирочной ул.:</p> <p data-bbox="518 1191 1021 1361">оформление плафонов лестниц, лестничных площадок - кессоны с растительными розетками, профилированные тяги по периметру плафонов;</p> <p data-bbox="518 1818 1021 1921">оформление стен - лепные пояса «бегущая волна», лепные профилированные рамы с растительными гирляндами;</p>	

1	2	3	4
		<p>квартира № 24, комната, площадью 16,40 кв.м.:</p> <p>камин - местоположение (средистенный), конфигурация (одноярусный, с цоколем), габариты, материал облицовки (рельефные терракотовые изразцы), оформление (боковые части с рельефными композициями из листьев и «алмазных граней»); под полочкой пояс розетт и кабошонов, геометрического орнамента с акантом в угловых частях камина; полочка оформлена геометрическим орнаментом; дверца топки двустворчатая, ажурная, с изображением четырех голов фантастических животных и завитков);</p> <p>квартира № 28, комната, площадью 45 кв.м.:</p> <p>оформление плафона - центральная розетка из розетты в зубчатом кольце, с цветочными гирляндами; угловые композиции из колчанов со стрелами и цветочно-фруктовых гирлянд; медальоны с розетками и «бусы» по периметру плафона;</p> <p>оформление стен – пояс ов;</p> <p>печь-камин - местоположение (средистенный), конфигурация (одноярусный, с цоколем), габариты, материал облицовки (рельефные терракотовые изразцы (1-й ярус), белые изразцы, роспись зеленого и розового цветов, позолота (2-й ярус), оформление (цоколь, декорированный орнаментом из прорезных раковин, цветов; топочное отверстие полуциркульной формы, обрамленное орнаментом из трельяжной сетки, цветов, завитков, прорезных раковин; угловые части оформлены волютами с раковинами и листьями, во фризе - картуш с листьями; во втором ярусе ниша, боковые стороны оформлены поясом из розетт в ромбах, листьев, плодов, перекрещенных лент; карниз поясом геометрического орнамента; дверца топки чугунная ажурная, декорированная листьями и цветами);</p> <p>квартира № 27, комната 4, площадью 40,1 кв.м.:</p> <p>оформление плафона - центральная лепная розетка из цветочных гирлянд; филенка по</p>	

1	2	3	4
		<p>периметру плафона, декорированная лепными цветами; угловые лепные композиции из цветочных гирлянд с факелами;</p> <p>квартира № 28, комната, площадью 47,9 кв.м.:</p> <p>камин - местоположение (средистенный), конфигурация (однорусный, с цоколем), габариты, материал облицовки (рельефные терракотовые изразцы), оформление (боковые части декорированы деталями «алмазная грань» с листьями; во фризе розетты в ромбе, кабошоны, под карнизом пояс геометрического орнамента; дверца топки чугунная ажурная, с орнаментом из листьев и завитков);</p> <p>комната, площадью 45 кв.м.: оформление плафона - центральная лепная розетка в зубчатом кольце, цветочной гирлянде; угловые лепные композиции из колчанов со стрелами и цветочно-фруктовых гирлянд; пояса геометрического орнамента и «бус» по периметру плафона;</p> <p>оформление стен – пояс ов по периметру помещения;</p> <p>печь-камин - местоположение (средистенный), конфигурация (однорусный, с цоколем), габариты, материал облицовки (рельефные терракотовые изразцы (1-й ярус), белые изразцы, роспись зеленого и розового цветов, позолота (2-й ярус), оформление (цоколь, декорированный орнаментом из прорезных раковин, цветов; топочное отверстие полуциркульной формы, обрамленное орнаментом из трельяжной сетки, цветов, завитков, прорезных раковин; угловые части оформлены волютами с раковинами и листьями, во фризе - картуш с листьями; во втором ярусе ниша, боковые стороны оформлены поясом из розетт в ромбах, листьев, плодов, перекрещенных лент; карниз поясом геометрического орнамента; дверца топки чугунная ажурная, декорированная листьями и цветами);</p> <p>квартира № 29, комната 12, площадью 27,4 кв.м.: оформление плафона - центральная лепная ромбовидная розетка с</p>	

1	2	3	4
		<p>композициями из ваз, фруктов и лиственных завитков;</p> <p>квартира № 30, комната 2 площадью 38,4 кв. м. оформление плафона - центральная лепная розетка в виде фигурного свитка с закрученными краями и орнаментом из венка, картушей, рокайлей, вазонов с цветами; угловые лепные композиции из аналогичных деталей; профилированный карниз и тяга по периметру помещения, в поле плафона тяги и филенки.</p>	 



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Михайленко Н.В.

natalka1380@mail.ru

№01-46-1421/24-0-1 от 24.05.2024

На № 1364809 от 23.05.2024
Рег. № 01-46-1421/24-0-0 от 23.05.2024

Уважаемая Наталья Владимировна!

На Ваш запрос сообщаем следующее:

Квартира № 47 находится в здании, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 19, литера А, и являющимся объектом культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова».

Предмет охраны указанного объекта утвержден распоряжением КГИОП от 20.09.2021 № 199-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 47 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

Д.С. Брыков

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

Экземпляр № 1

782211404740005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



12.03.2022

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом А.М. Александрова

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

1914-1915 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Приказ КГИОП «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» № 15 от 20.02.2001 г.
- Распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» № 63-рп от 23.06.2021 г.
- Уточнение датировки - Распоряжение КГИОП "О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 23.06.2021 № 63-рп" № 660-рп от 01.08.2023 г.

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

Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 19, литера А

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

- Распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова», об утверждении границ и режима

использования территории объекта культурного наследия» № 63-рп от 23.06.2021 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

оформление стен - лепные пояса «бегущая волна», лепные профилированные рамы с растительными гирляндами; квартира № 24, комната, площадью 16,40 кв.м.: камин - местоположение (средистенный), конфигурация (однорусный, с цоколем), габариты, материал облицовки (рельефные терракотовые изразцы), оформление (боковые части с рельефными композициями из листьев и «алмазных граней»); под полочкой пояс розетт и кабошонов, геометрического орнамента с акантом в угловых частях камина; полочка оформлена геометрическим орнаментом; дверца топки двустворчатая, ажурная, с изображением четырех голов фантастических животных и завитков); квартира № 28, комната, площадью 45 кв.м.: оформление плафона - центральная розетка из розетты в зубчатом кольце, с цветочными гирляндами; угловые композиции из колчанов со стрелами и цветочно-фруктовых гирлянд; медальоны с розетками и «бусы» по периметру плафона; оформление стен - пояс ов; печь-камин - местоположение (средистенный), конфигурация (однорусный, с цоколем), габариты, материал облицовки (рельефные терракотовые изразцы (1-й ярус), белые изразцы, роспись зеленого и розового цветов, позолота (2-й ярус), оформление (цоколь, декорированный орнаментом из прорезных раковин, цветов; топочное отверстие полуциркулярной формы, обрамленное орнаментом из трельяжной сетки, цветов, завитков, прорезных раковин; угловые части оформлены волютами с раковинами и листьями, во фризе - картуш с листьями; во втором ярусе ниша, боковые стороны оформлены поясом из розетт в ромбах, листьев, плодов, перекрещенных лент; карниз поясом геометрического орнамента; дверца топки чугунная ажурная, декорированная листьями и цветами); □ квартира № 27, комната 4, площадью 40,1 кв.м.: оформление плафона - центральная лепная розетка из цветочных гирлянд; филенка по периметру плафона, декорированная лепными цветами; угловые лепные композиции из цветочных гирлянд с факелами; квартира № 28, комната, площадью 47,9 кв.м.: камин - местоположение (средистенный), конфигурация (однорусный, с цоколем), габариты, материал облицовки (рельефные терракотовые изразцы), оформление (боковые части декорированы деталями «алмазная грань» с листьями; во фризе розетты в ромбе, кабошоны, под карнизом пояс геометрического орнамента; дверца топки чугунная ажурная, с орнаментом из листьев и завитков); комната, площадью 45 кв.м.: оформление плафона - центральная лепная розетка в зубчатом кольце, цветочной гирлянде; угловые лепные композиции из колчанов со стрелами и цветочно-фруктовых гирлянд; пояса геометрического орнамента и «бус» по периметру плафона; оформление стен - пояс ов по периметру помещения; печь-камин - местоположение (средистенный), конфигурация (однорусный, с цоколем), габариты, материал облицовки (рельефные терракотовые изразцы (1-й ярус), белые изразцы, роспись зеленого и розового цветов, позолота (2-й ярус), оформление (цоколь, декорированный орнаментом из прорезных раковин, цветов; топочное отверстие полуциркулярной формы, обрамленное орнаментом из трельяжной сетки, цветов, завитков, прорезных раковин; угловые части оформлены волютами с раковинами и листьями, во фризе - картуш с листьями; во втором ярусе ниша, боковые стороны оформлены поясом из розетт в ромбах, листьев, плодов, перекрещенных лент; карниз поясом геометрического орнамента; дверца топки чугунная ажурная, декорированная листьями и цветами); квартира № 29, комната 12, площадью 27,4 кв.м.: оформление плафона - центральная лепная ромбовидная розетка с композициями из ваз, фруктов и листовых завитков; квартира № 30, комната 2 площадью 38,4 кв. м. оформление плафона - центральная лепная розетка в виде фигурного свитка с закрученными краями и орнаментом из венка, картушей, рокайлей, вазонов с цветами; угловые лепные композиции из аналогичных деталей; профилированный карниз и тяга по периметру помещения, в поле плафона тяги и филенки.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом А.М. Александрова" № 199-рп от 20.09.2021 г.

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

культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

М.П.

24 . 05 . 2014

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

СОГЛАСОВАНО:

Собявенкин
(должность)Терентьев Дмитрий Александрович
(подпись) Терентьев Д.А.
(Ф.И.О.)
"02" 07 2024г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Центрального района
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия
(должность)Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры

(наименование органа охраны)

О.А. Баталова
(Ф.И.О.)ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 083DF1F5AC76156685B2CD96620F4B49
Владелец Баталова Ольга Александровна
Действителен с 16.11.2023 по 08.02.2025

ЗАДАНИЕ

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

№01-21-1431/24-0-1 от 02.07.2024

Приспособление для современного использования квартиры 47

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова»
(Основание: распоряжение КГИОП от 23.06.2021; Распоряжение КГИОП № 63-рп)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Кирочная	д.	19	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) квартиры 47:

Терентьев Дмитрий Александрович (выписка ЕГРН от 23.05.2024 № КУВИ-001/2024-1396631262)

(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.	Кирочная				д.	19	лит.	А	кв.	47						
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
СНИЛС	1	2	5	-	5	0	3	-	4	3	9	2	8	-	-	-
Ответственный представитель:					Михайленко Наталья Владимировна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					89117231814											
Адрес электронной почты:					natalka1380@mail.ru											

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом А.М. Александрова» утвержден КГИОП от 23.06.2021 №63-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом А.М. Александрова» утвержден распоряжением КГИОП от 20.09.2021 №199-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

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

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

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

2. Этап в процессе производства работ

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления для современного использования квартиры 47 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии</p>
--

с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела
Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Макарова Анна
Николаевна**

(Ф.И.О. полностью)

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

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



Инв. № документа 1197/24

**Технический паспорт на квартиру
по архивным данным
по состоянию на 10 июня 2013 года**

Адрес: г.Санкт-Петербург, Кирочная улица

дом № 19 корпус кв. № 47

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1914

Год последнего капитального ремонта:

Этажность: 6 (в том числе цокольный этаж) , подвал , *кроме того*
надземная *подземная*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: по металлическим балкам с деревянным и бетонным заполнением *чердачных* , по металлическим балкам с деревянным и бетонным заполнением *междуэтажных* , по металлическим балкам с деревянным и бетонным заполнением *подвальных*

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 3 этаже, состоит из 4 комнат,
жилой площадью 64,2 кв.м., общей площадью 106,3 кв.м., высота 3.70 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

мусоропровод прочее

наличие в парадной: мусоропровод лифт

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2024 года
составляет 583881 (Пятьсот восемьдесят три тысячи восемьсот восемьдесят один)
рубль***

III. Экспликация к плану квартиры

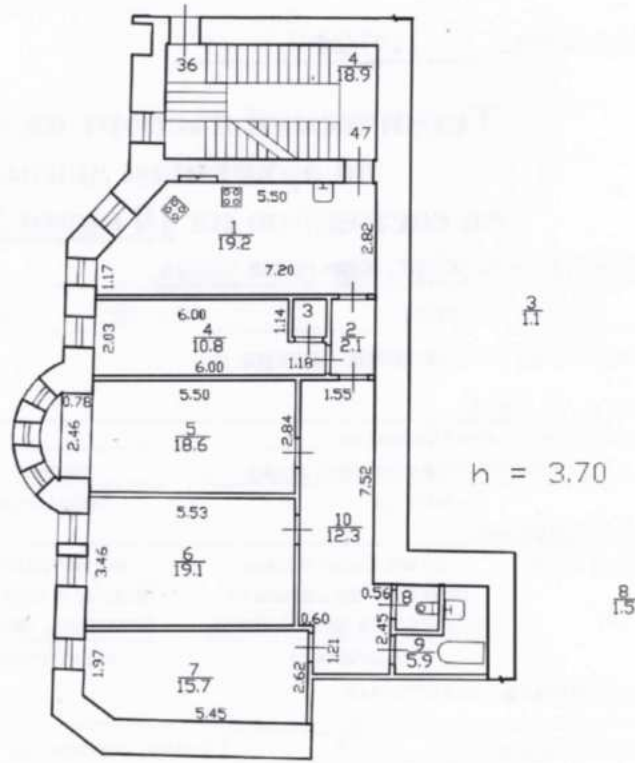
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир ы, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	кухня	19.2		19.2			
2	2	коридор	2.1		2.1			
3	3	кладовая	1.1		1.1			
4	4	комната	10.8	10.8				
5	5	комната	18.6	18.6				
6	6	комната	19.1	19.1				
7	7	комната	15.7	15.7				
8	8	туалет	1.5		1.5			
9	9	ванная	5.9		5.9			
10	10	коридор	12.3		12.3			
Итого			106.3	64.2	42.1			

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

IV. План квартиры

h= 3.70

3 этаж



Дополнительные сведения:

Технический паспорт по архивным данным составлен по состоянию на

10 июня 2013 года

(дата обследования)

Исполнитель _____

(Петрова Д.А.)
(Ф.И.О.)

06 июня 2024 года

(дата изготовления)

Проверил _____

(Ракова Е.А.)

Начальник ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности

Заместитель начальника ПИБ
Центральное департамента
Кадастровой деятельности

В.Б.Митичева

(Ф.И.О.)

М.П.

Е.Е. Терёхина



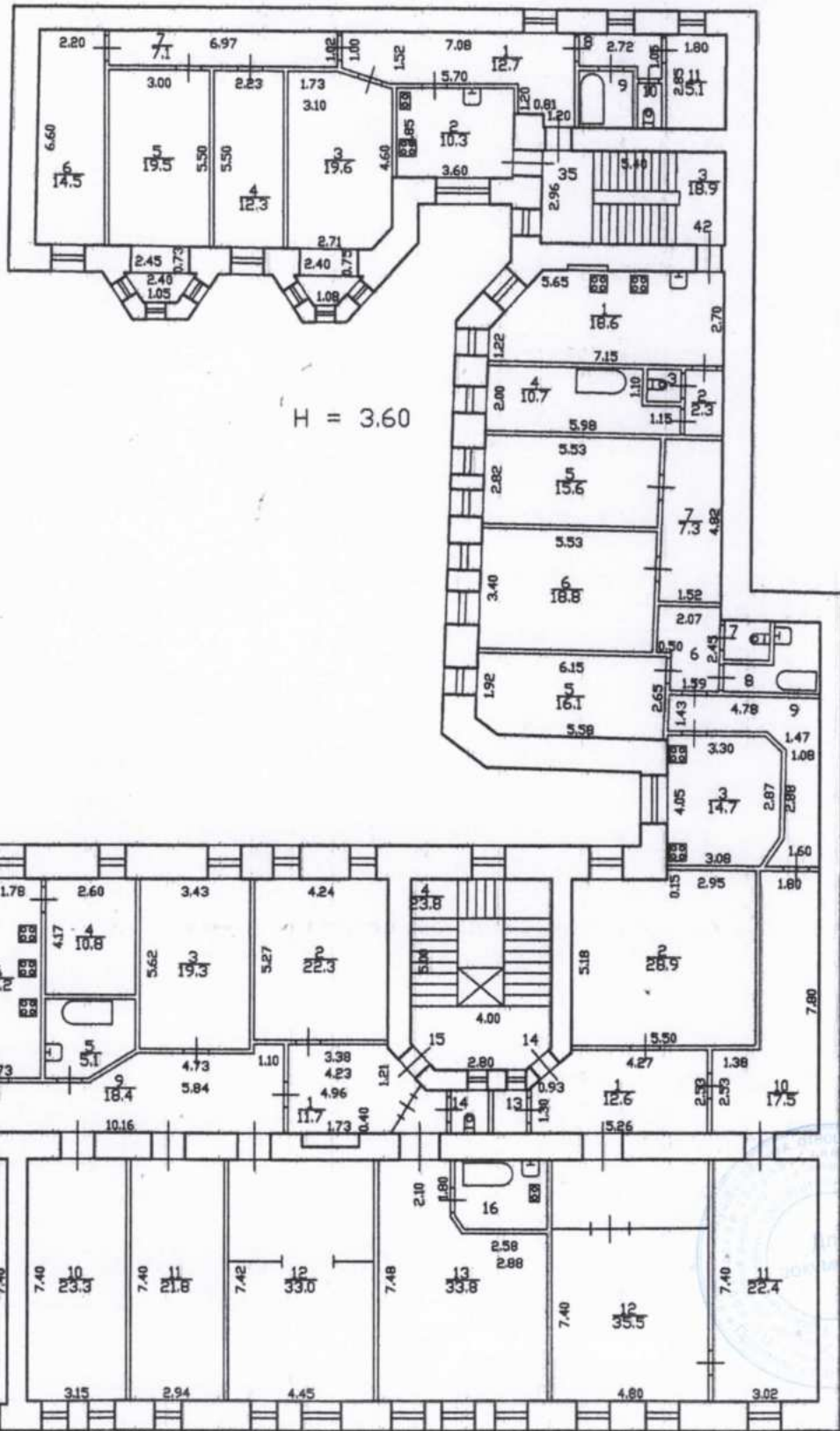
г. Санкт-Петербург,
Жуковская улица,
дом 19, литера А

План 2 этажа

8 9 10
3.0 3.0 1.3

H = 3.20

H = 3.60



3
II

6
4.4
7
1.3
8
6.1
9
10.5

кв. 42
ПО СОСТОЯНИЮ НА 1998 г.

кв. 14
ПО СОСТОЯНИЮ НА 2003 г.

Заместитель начальника ПИБ
Центрального департамента
кадастровой деятельности

[Signature]
Е.Е. Терёхина
06.06.2011

КОПИЯ
ВЕРНА

г. Санкт-Петербург,
Жиронная улица,
дом 19, литера А

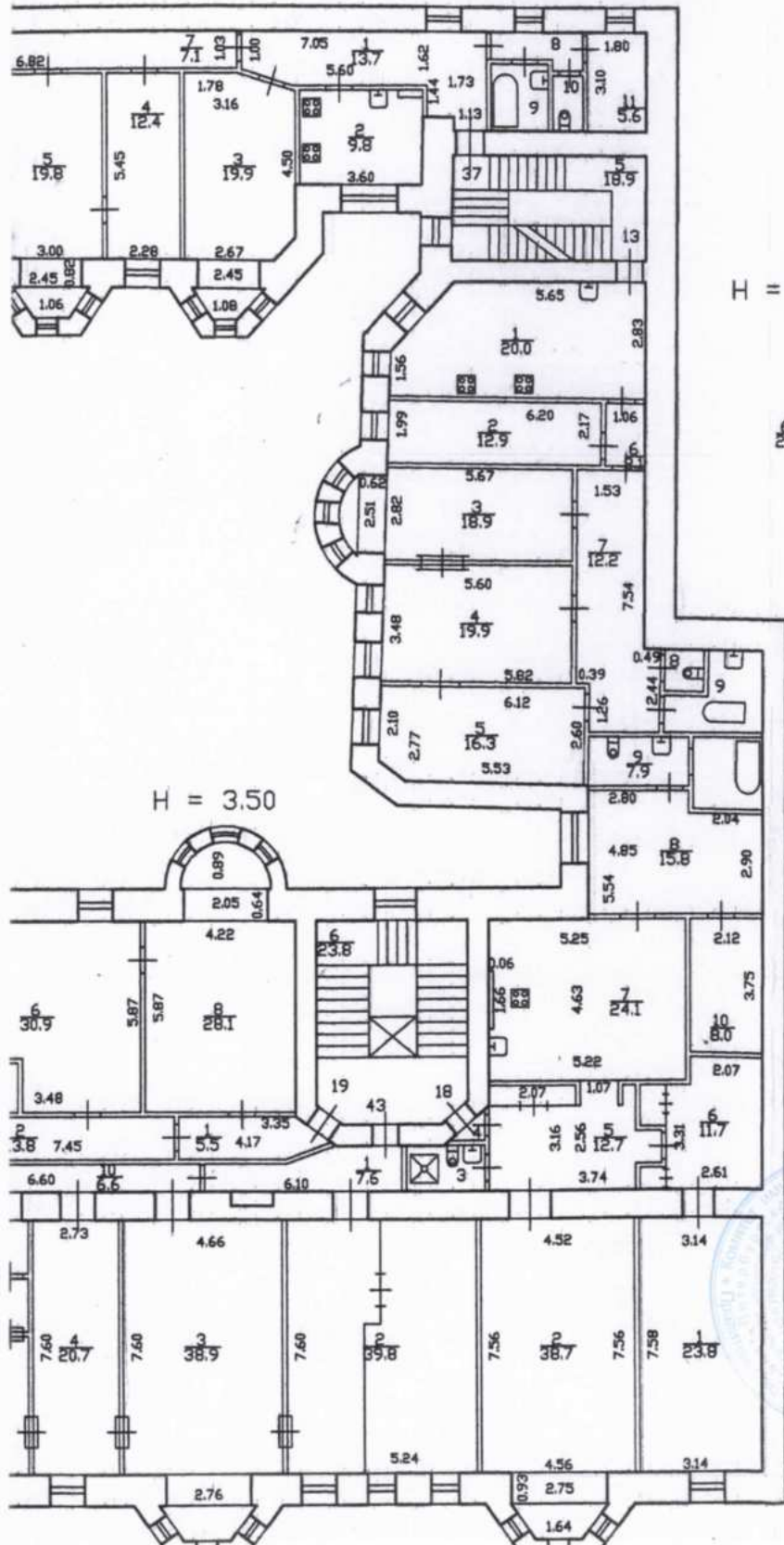
План 4 этажа

10 9 8
1.4 3.2 3.0

H = 3.20

H = 3.50

H = 3.50



№ 13
ПО СОСТОЯНИЮ НА 2005 г.



Заместитель начальника ПИБ
Центрального департамента
кадастровой деятельности
Е.Е. Терёхина
06.06.2024

КОПИЯ
ВЕРНА

г. Санкт-Петербург,
Жиронная улица,
дом 19, литер А

к/п 4 списка в МОР РИК № 591-р от 03.06.94г.
(АКТ МВК от 02.06.98г и проект - под ванную)
15.06.98г. ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

строения по ген. плану А

Инв. № кв. 42,
уч. 3

имеются ли помещения	Да, нет
провод	да
изоляция	"
а	"
нее водосн.	"
	"

Этаж 2 Помещение 42
Назначение помещения жилое
Использование помещения - "
Система отопления 4/0

Текущие 42
изменения
" 22 " 07 10 98 г.
Техник П. В.
Контролер [подпись]

Проект перепланировки кв-ры № 42,
утвержденный МВК БИРЭП
протокол № 12 от 09.07.98 г.
предъявлен 15.07.98 г. Подпись [подпись]

№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	площадь				
				полезная	жилая общая	в т. ч. под печами	спец. назнач.	подсобная
1	кухня	3,60	$505 \times 270 + \frac{270 \times 1,22}{2} \times$ $\times 150 + 0,92 \times 0,40$		18,6			18,6
2	коридор		$2,13 \times 1,07$		2,3			2,3
3	уборная		$1,05 \times 1,00$		1,1			1,1
4	ванная		$5,98 \times 2,00 - 1,10 \times 1,15$		10,7	10,4		10,7
5	комната		$5,53 \times 2,82$		15,6	15,6		

6.7

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

адрес Кировская ул., д. 19

интер строения по ген. плану А

Инв. № 272/3 д

Имеются ли в помещении	Да/Нет
Водопровод	Да
Канализация	Да
Ванная	Да
горячее водосн.	Да
Газ	Да
душевая	Нет

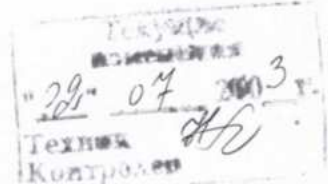
Этаж 2

Помещение 14

Назначение помещения квартира

Использование помещения жилое

Система отопления ТЭЦ



№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площадей	Площадь в кв.м						
					Общая	В том числе				Площадь балконов лоджий и т.п.	
						Площадь	жилая		спец. назн.		вспом.
							общая	в т.ч. под печами			
1	прихожая	2	3.68	$4.27*2.53+(2.53+1.3)/2*0.93$	12.60	12.60				12.60	
2	моп			$5.5*5.18+2.95*0.15$	28.90	28.90				28.90	
3	кухня			$(3.08+3.3)/2*4.05+(4.05+2.89)/2*0.5$	14.70	14.70				14.70	
5	комната			$5.58*2.65+(2.65+1.92)/2*0.57$	16.10	16.10	16.10				
6	коридор			$2.45*2.07-1.32*0.5$	4.40	4.40				4.40	
7	туалет			$1.28*1.05$	1.30	1.30				1.30	
8	ванная			$3.1*2.48-1.38*1.18$	6.10	6.10				6.10	
9	коридор			$4.78*1.13+(1.47+1.08)/2*0.29+2.88*1.08+(1.08+1.62)/2*1.17$	10.50	10.50				10.50	
10	коридор			$7.8*1.8+2.53*1.38$	17.50	17.50				17.50	
11	комната			$7.4*3.03$	22.40	22.40	22.40				
12	комната			$7.4*4.8$	35.50	35.50	35.50				
13	кладовая			$1.3*1.0$	1.30	1.30				1.30	
Итого					171.30	171.30	74.00	0.00	0.00	97.30	0.00

по состоянию на 2003 г



Заместитель начальника ПИБ
Центрального департамента
кадастровой деятельности
Е.Е. Терёхина
06.06.2004

КОПИЯ
ВЕРНА

сах
сле
пеп.
знач.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

адрес Кировская ул., д. 19

Интер строения по ген. плану А

Имеются ли в помещении	Да\Нет
Водопровод	Да
Канализация	Да
Ванная	Да
Горячее водосн.	Да
Газ	Да
Душевая	Нет

Текущие изменения
№ пом. (части): Чл 1 (кшма),
Основание: самовольная перепланировка
Границы объекта изменены / не изменены
«18» 04 2005 г.
Исполнитель: Откаф
(должность, ФИО, подпись)

Инв. № 272/3 д

Этаж 4
Назначение помещения квартира
Использование помещения жилое
Система отопления ТЭЦ

Помещение 13

Уточн. размеров!
Чл 7 (век. осн.)

Текущие изменения
«21» 04 2005 г.
Техник Откаф
Контролер Откаф

№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площадей	Общая площадь, кв. м	В том числе площадь, кв. м			Прив. площадь балконов, лоджий и т.п.	Примечания
						жилая		вспом.		
						общая	в т.ч. под печами			
11	кухня-прихожа	4	3.50	$5.65 \cdot 2.83 + (1.56 + 2.83) / 2 \cdot 1.71 + 0.87 \cdot 0.33$	20.00			20.00		
22	комната			$(1.99 + 2.17) / 2 \cdot 6.20$	12.90	12.90				
33	комната			$5.67 \cdot 2.82 + 2.51 \cdot 0.62 + 2.51 \cdot 0.80 \cdot 2 / 3$	18.90	18.90				
44	комната			$(5.82 + 5.60) / 2 \cdot 3.48$	19.90	19.90				
55	комната			$(2.77 + 2.60) / 2 \cdot 5.53 + (2.10 + 2.77) / 2 \cdot 0.59$	16.30	16.30				
66	коридор			$2.10 \cdot 1.00$	2.10			2.10		
77	коридор			$1.53 \cdot 7.54 - 0.39 \cdot 1.26 + 0.49 \cdot 2.44$	12.20			12.20		
88	туалет			$1.05 \cdot 1.40$	1.50			1.50		
99	ванная			$3.28 \cdot 2.45 - 1.50 \cdot 1.15$	6.30			6.30		
Итого					110.10	68.00	0.00	0.00	42.10	0.00



Заместитель начальника ПИБ
Центрального департамента
кадастровой деятельности

Е.Е. Терёхина
06.06.2024

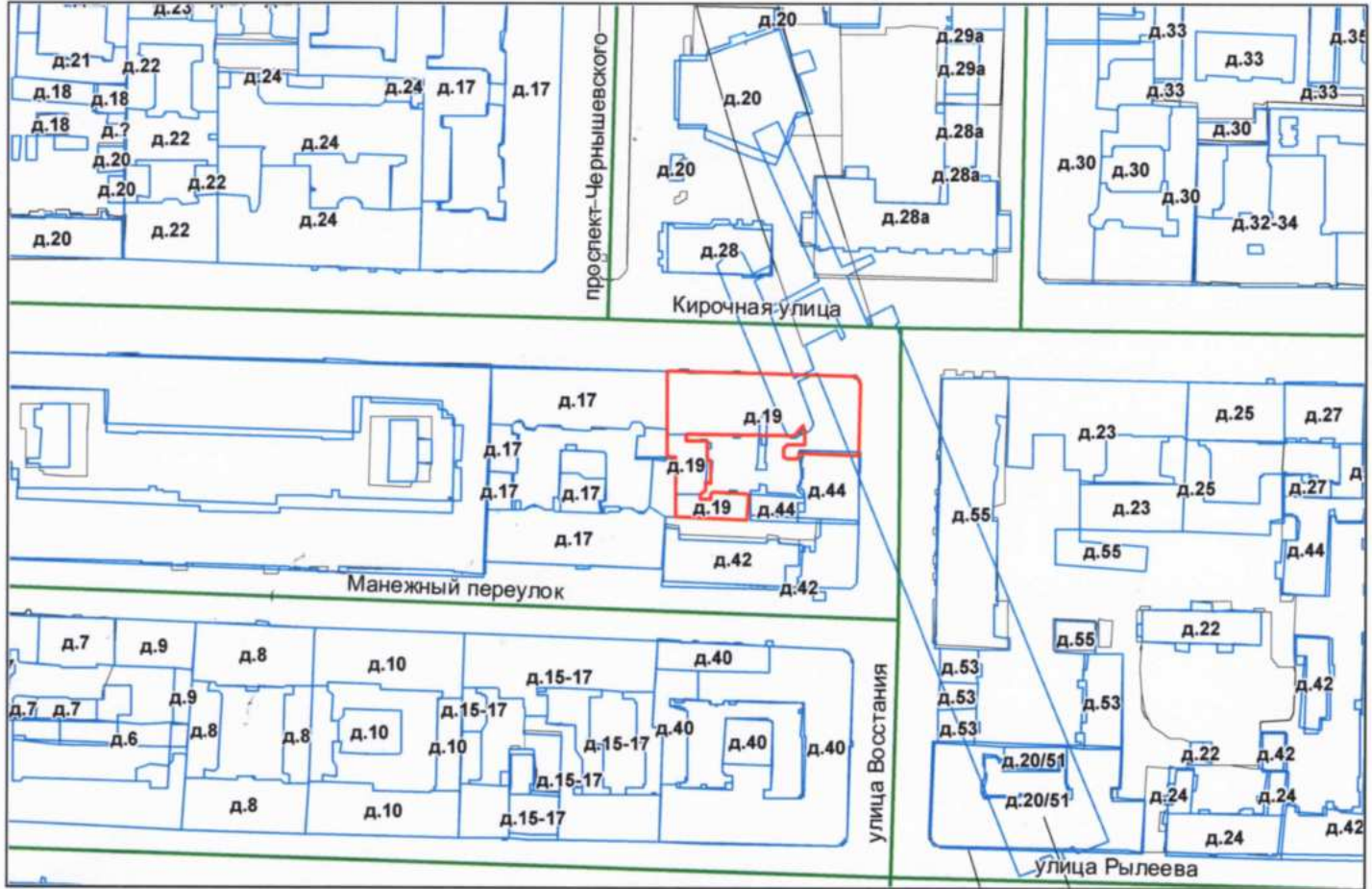
по состоянию на 2005 г.

КОПИЯ
ВЕРНА

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА



Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 19, литера А
Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 19, г.Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 46



М 1:2000

Условные обозначения
— граница строения

Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности



Сместитель начальника ПИБ
Центрального департамента
кадастровой деятельности

(Handwritten signature)
М.П.

Е.Е. Терёхина (В.Б.Митичева)
«06» июня 2024 г.

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



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.05.2024, поступившего на рассмотрение 22.05.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
23.05.2024г. № КУВИ-001/2024-139631262			
Кадастровый номер:	78:31:0001272:2201		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001272		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-01/0616/2006-634		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 19, литера. А, кв. 47		
Площадь:	106.3		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	22855525.97		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001272:2010		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 12.01.2010		



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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
23.05.2024г. № КУВИ-001/2024-139631262			
Кадастровый номер:		78:31:0001272:2201	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа); 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Терентьев Дмитрий Александрович	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
Сер	фискат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108	
Вла	лец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
Всего разделов: 2		Всего листов выписки: 4	
23.05.2024г. № КУВИ-001/2024-139631262			
Кадастровый номер:		78:31:0001272:2201	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Терентьев Дмитрий Александрович
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001272:2201-78/011/2023-16 28.02.2023 17:30:36
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	17.03.2004 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-62/2004-298.1	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сер: фискал: 00BV056V7401CV38D2V3576ACDC8425108

Вла: лс: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2
23.05.2024г. № КУВИ-001/2024-139631262		
Кадастровый номер:	78:31:0001272:2201	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение недвижимой документальной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сер| фкат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108

Вла| лс: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

АКТ
осмотра технического состояния объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры)

г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 19, литера А, квартира № 47.

11/июля/2024г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель заказчика по доверенности Михайленко Н.В.,
 (должность, фамилия, имя, отчество)

представитель пользователя по доверенности Михайленко Н.В.,
 (наименование юридического или физического лица)

Представители проектной организации главный архитектор Кузнецов Ю.И.,
 (должность, фамилия, имя, отчество)

составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр объекта культурного наследия регионального значения (памятника истории культуры) «Дом А.М. Александрова»,

по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 19, литера А, квартира № 47.
 (название и адрес памятника)

I. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Дом № 19, литера А, по Кирочной улице представляет собой сложное в плане каменное 6-ти этажное на подвалах здание, состоящее из Г-образного лицевого и Г-образного дворового корпусов, образующих внутренний двор. Лицевыми фасадами дом расположен по красным линиям застройки Кирочной улицы и улицы Восстания. Строительство дома датируется 1914-м годом. Сведения о капитальном ремонте отсутствуют. Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в стилистике неоклассицизма периода модерн по проекту гражданского инженера Иванова В.Ф.

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

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние: Здание состоит из Г-образного лицевого и Г-образного дворового корпусов, образующих внутренний двор. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой стен и перекрытий. Конструктивная схема квартиры с несущими продольными стенами. Междуэтажные, подвальные и чердачные перекрытия по данным Технического паспорта на квартиру по архивным данным по состоянию на 10 июня 2013 года – по металлическим балкам с деревянным и бетонным заполнением. Основными конструктивными элементами здания являются: Фундаменты – ленточные, бутовые. Стены – кладка наружных и внутренних стен выполнена из красного глиняного нормально обожженного кирпича на известково-песчаном растворе. Междуэтажные, подвальные и чердачные перекрытия по данным Технического паспорта на квартиру по архивным данным по состоянию на 10 июня 2013 года – по металлическим балкам с деревянным и бетонным заполнением. Перегородки – дощатые. Крыша – двускатная из листового металла

б) фундаменты : Фундаменты в доме по конструкции выполнены ленточными, по материалу – бутовые. Отсутствие деформаций осадочного происхождения в наземной части здания свидетельствуют о работоспособном состоянии фундаментов.

в) цоколи и отмостки около них: Материал и характер отделки цоколя лицевых фасадов – плиты из серого гранита. Материал и характер отделки цоколя воротного проезда – известняковые скобы. Материал и характер отделки цоколя дворовых фасадов – известняковые скобы.

г) стены наружные: Кладка наружных стен выполнена из красного глиняного нормально обожженного кирпича на известково-песчаном растворе.

д) крыша (стропила, обрешетка кровли, водосточные желоба и трубы): Крыша скатная из листового металла. Кровля – стропильная. Водоотвод с крыши наружный с помощью системы водосточных труб.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие: Купол над угловой частью.

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): Лицевые фасады. Лицевые фасады решены в стилистике неоклассицизма периода модерн. Материал отделки цоколя фасадов – плиты из серогранита. Материал отделки цоколя воротного проезда – известняковые скобы. Отделка фасадов – сочетания гранита в уровне 1-2-гоэтажей, терразитовой штукатурки в уровне 3-6-го этажей, облицовочной плитки белого цвета воротного проезда. В уровне 3-5 этажей расположены восемь трехгранных в плане эркеров с балконами. В центральной части фасада по Кировской улице расположен лукообразный аттиковый объем. В уровне 3-го этажа расположены три балкона на гранитных кронштейнах. Балконные проемы оформлены нишами с полуциркульным завершением, замковыми камнями, декорированные лисом аканта, рельефной композицией из раковин и растительных элементов над проемами. По Кировской улице расположены два исторических дверных проема с полуциркульным завершением, оформленных архивольтами с профилями по краям, на стилизованных импостах с резными цветочными розетками, замковыми камнями в виде кронштейнов, декорированных плодовыми гирляндами и растительными элементами. Оконные проемы в уровне 3-го этажа оформлены замковыми камнями с рельефными растительными элементами, полуциркульными нишами с рельефными раковинами. Оконные проемы в уровне 4-го этажа оформлены лепными провисающими растительными гирляндами в подоконном пространстве. Оконные проемы в уровне 5-го этажа оформлены филенчатыми наличниками, замковыми камнями с львиными маскаронами, треугольными сандриками на орнаментированных кронштейнах, с маскаронами в полях сандриков. Оформление люкарны – профилированный декорированный растительными завитками. Рельефные композиции из цветочных букетов, розеток, листьев аканта, картушей, растительных элементов, провисающих растительных гирлянд, вазонов. Филенки с пальчиковым орнаментом. Ложная балюстрада в подоконном пространстве 3-го и 6-го этажей. Оформление аттикового объема – лепные листья, ветви и раковины, филенчатые лопатки, декорированные растительным орнаментом, контррельефные филенки, ваза в завершении. Пилястры с капителями ионического и композитного ордера. Профилированные подоконные и межэтажные карнизы. Венчающий профилированный карниз на модульонах, с полуциркульным повышением в части аттикового объема. Крепованная аттиковая стена с ложным балюстрадным ограждением, повышением и двумя профилированными архивольтами на модульонах в угловой части здания. Дворовые фасады. Материал отделки цоколя дворовых фасадов – известняковые скобы. Отделка фасадов – гладкая штукатурка. Оформление оконных проемов 4-5-го этажей – гладкий наличник, восьмигранные контррельефные филенки в подоконном пространстве 5-го этажа. Венчающий выносной профилированный разорванный карниз. Историческое заполнение оконных проемов – рисунок расстекловки.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) общее состояние: Западный и восточный вестибюли по Кировской улице – оформление плафонов – кессоны с растительными розетками, профилированная тяга по периметру потолка. Оформление плафонов проемов, ведущих к площадке 1-го этажа – контррельефная прямоугольная филенка с профилем по периметру. Оформление проемов – каннелированные кронштейны. Оформление стен вестибюлей и проемов – штукатурные пилястры со стилизованными капителями и провисающими растительными гирляндами, профилированные рамы с лепными растительными элементами и раковинами в угловых частях. Западная и восточная лестницы корпуса по Кировской улице – оформление плафонов лестниц, лестничных площадок – кессоны с растительными розетками, профилированные тяги по периметру плафонов. Оформление стен – лепные пояса «бегущая волна», лепные профилированные рамы с растительными гирляндами.

б) перекрытия (плоские, сводчатые): Междуэтажные, подвальные и чердачные перекрытия по данным Технического паспорта на квартиру по архивным данным по состоянию на 10 июня 2013 года – по металлическим балкам с деревянным и бетонным заполнением.

в) полы, потолки: Полы – паркетные, из керамической плитки и плитки ПВХ со следами износа. Потолки – оштукатуренные, окрашенные, в кухне - натяжные. На момент визуального обследования без видимых деформаций.

г) стены, их состояние, связи: Кладка наружных стен выполнена из красного глиняного нормально обожженного кирпича на известково-песчаном растворе. Отклонений стен от вертикали и выпучиваний кладки по визуальному осмотру не наблюдается. Механическим зондированием установлена достаточно прочная кладка стен на восприятие нагрузок. Перемычки над оконными и дверными проемами клинчатые, без видимых деформаций.

д) столбы, колонны: Отсутствуют.

е) двери, окна: На момент визуального обследования оконные заполнения в квартире деревянные, со следами износа, нуждающиеся в замене, и металлопластиковые, без видимых деформаций. Входная дверь – деревянная, обита дерматином, со следами износа, нуждается в замене. Межкомнатные двери – деревянные, со следами износа.

ж) лестницы: Лестница трехмаршевая.

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: Отсутствуют.

4. Живопись (монументальная и станковая, материал, сюжет) : Отсутствует.

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, художественный металл, иконостасы и т.п.) : Отсутствуют.

6. Отопление, вентиляция, канализация: Отопление централизованное, вентиляция – естественная, канализация – сброс в городскую сеть.

7. Сад, парк, двор, ворота и ограда (характеристика территории памятника): Отсутствуют.

II. Выводы:

Техническое состояние ОКН оценено как работоспособное (удовлетворительное).

Представитель заказчика по доверенности Михайленко Н.В. *по доверенности Михайленко Н.В.*

Представитель пользователя по доверенности Михайленко Н.В. *по доверенности Михайленко Н.В.*

Представитель проектной организации Кузнецов Ю.И. *Кузнецов Ю.И.*

Главный архитектор проекта Кузнецов Ю.И. *Кузнецов Ю.И.*

Главный инженер проекта Шведов А.Н. *Шведов А.Н.*



Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кировская, д. 19, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кировская, д. 19, литера А, в части приспособления для современного использования квартиры 47», шифр: 2024/09-2, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2024 году

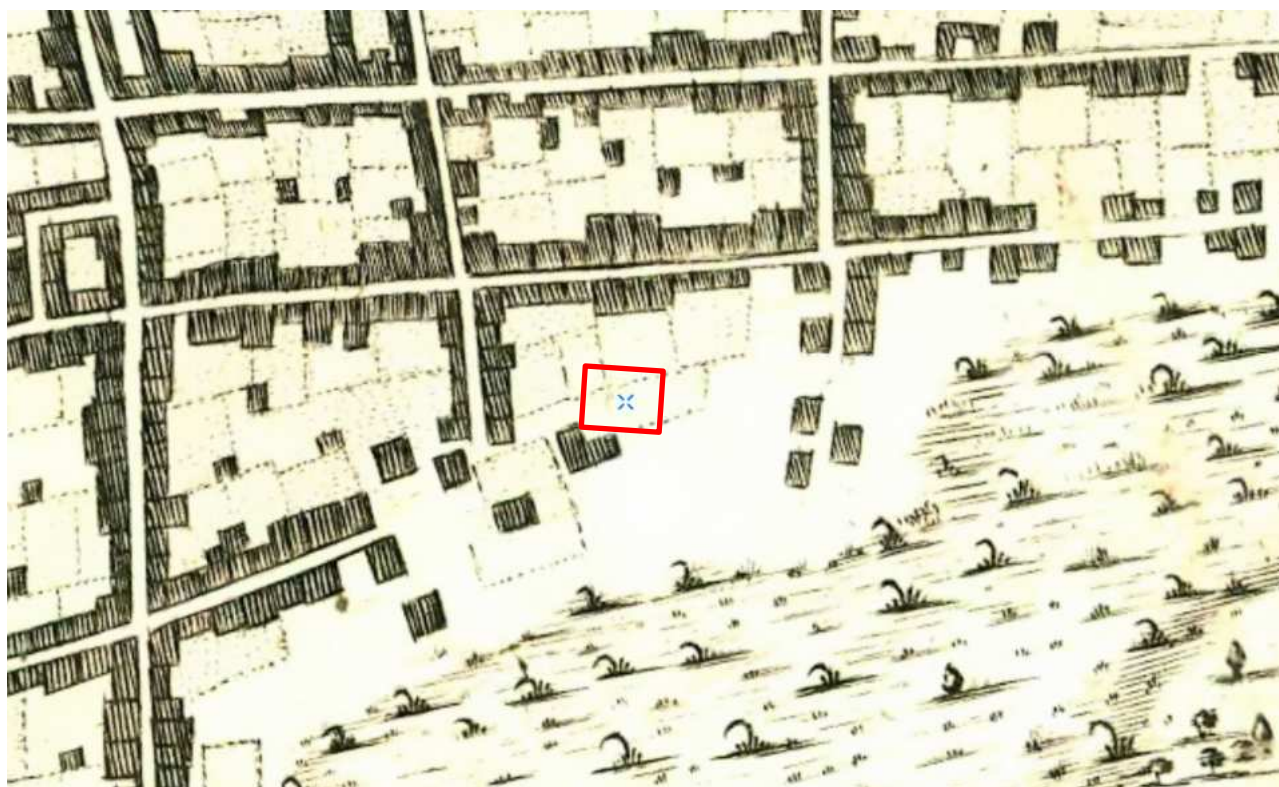
Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы

2.1. Материалы иконографии.

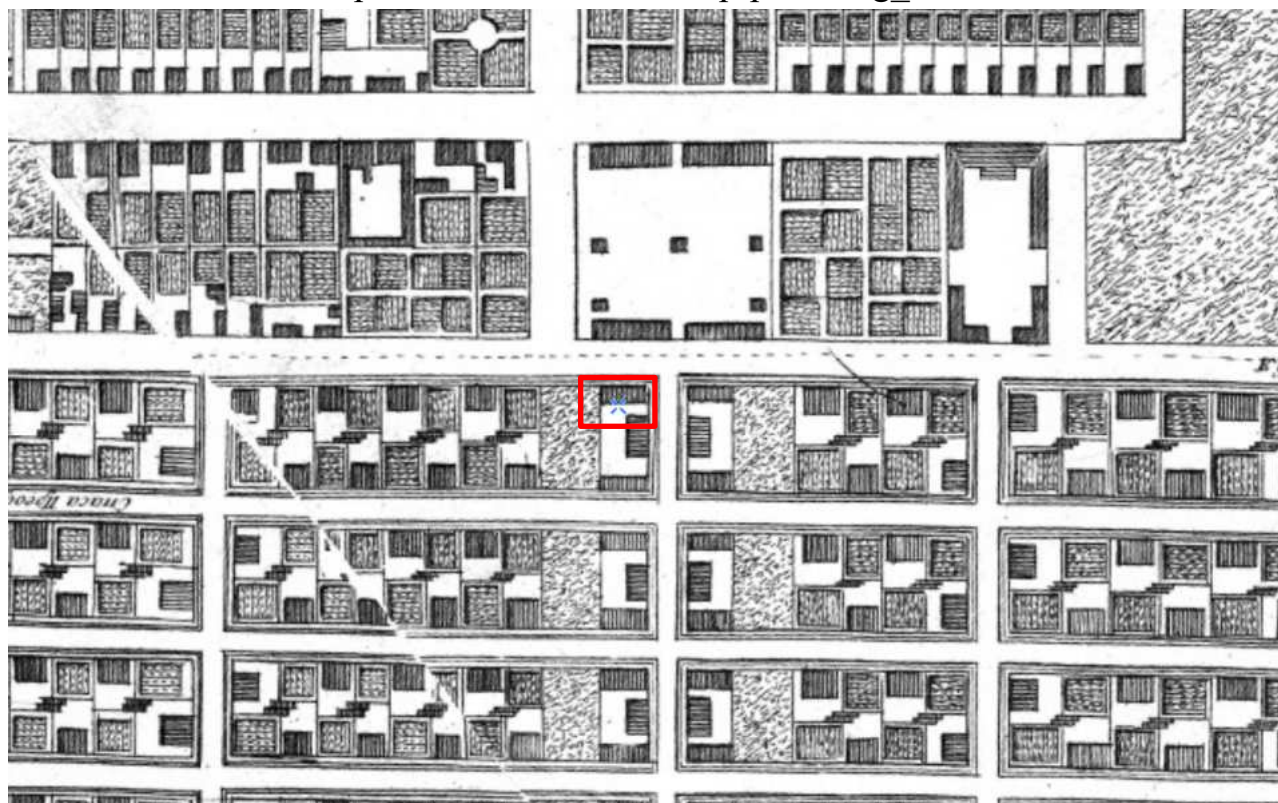
Список иллюстраций

1. План Санкт-Петербурга 1715 г. [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1715/
2. Санкт-Петербург, Академический план Трускотта, 1753 г. [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/
3. План Санкт-Петербурга 1776 года [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1776/
4. Атлас Петербурга из одиннадцати частей 1798 года – ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 168. Дело 319
5. Топографическая карта окружности Санкт-Петербурга 1817 года [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1817/
6. План частей С.-Петербурга подвергшихся наводнению, 1824 г. [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1824/
7. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/
8. План Петербурга 1832 года Савинникова [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1832/
9. План Петербурга в царствование Николая I с 1833 по 1838, 1839 г. [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1839/
10. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова 1849 г., – Москва, Центрполиграф, 2003
11. Карманный план С.-Петербурга и его окрестностей авторства Ивашкина, 1863 г. [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1863/
12. План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/
13. Старая карта Петербурга, 1904 г. [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1904/
14. План из путеводителя Суворина 1910 года: Весь Петербург [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1910/
15. План Петрограда на 1918 год от издательства Маяк [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1918-mayak/
16. Новый план Ленинграда 1933 года [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933/
17. План Ленинграда составленный аэрофотограмметрической частью А.П.О. Ленсовета, 1935 г. [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1935/

18. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времен ВОВ, 1939-1942 гг. [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aerophoto/
19. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/
20. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1975 года. [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1975/
21. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/
22. Кирочная улица, дом 19, 1900-1913 гг. [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1441340>
23. Кирочная улица, дом 19, 1900-1913 гг. [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/584513>
24. Знаменская улица, дом 46/19, 1900-1913 гг. [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/584519>
25. Дом № 46/19 на углу Знаменской и Кирочной улиц, 1900-1914 гг. [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1205585>
26. Балкон дома на углу Знаменской и Кирочной улиц (Знаменская ул., 46 / Кирочная ул., 19), 1913 г. – Госкаталог РФ. Инв. №: ГМИ СПб Инв.№-П-А-10026 ф
27. Фриз дома на углу Знаменской и Кирочной улиц (Знаменская ул., 46 / Кирочная ул., 19), 1913 г. – Госкаталог РФ. Инв. №: ГМИ СПб Инв.№-П-А-10027 ф
28. Очереди за продовольствием, 1917 г. [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/134528>
29. Улица Салтыкова-Щедрина, 1945-1947 гг. [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/2140774>
30. Фасад углового дома №19/46, 1960-е гг. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокументы. Оп.1ГР-50. Ед.хр.75811
31. Фасад углового дома №19/46, 1960-е гг. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокументы. Оп.1ГР-50. Ед.хр.75810



1. План Санкт-Петербурга 1715 г. [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1715/



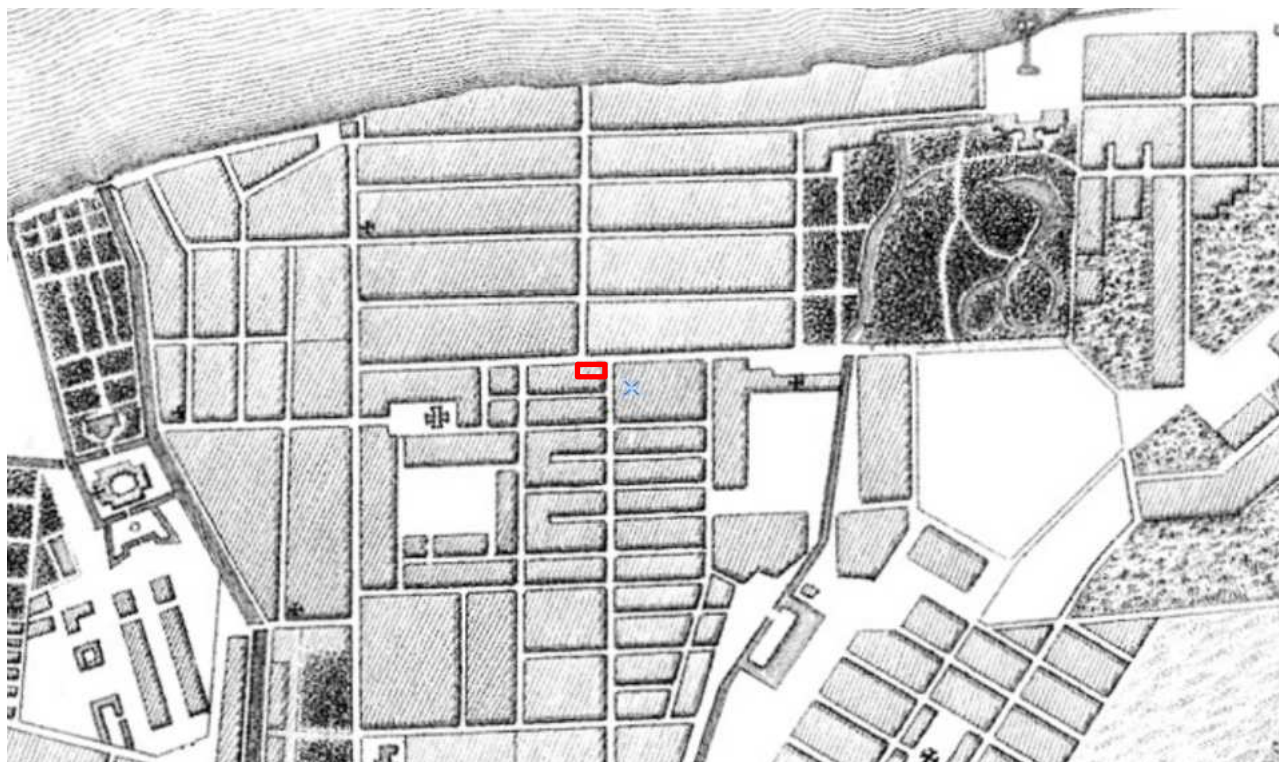
2. Санкт-Петербург, Академический план Трускотта, 1753 г. [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/



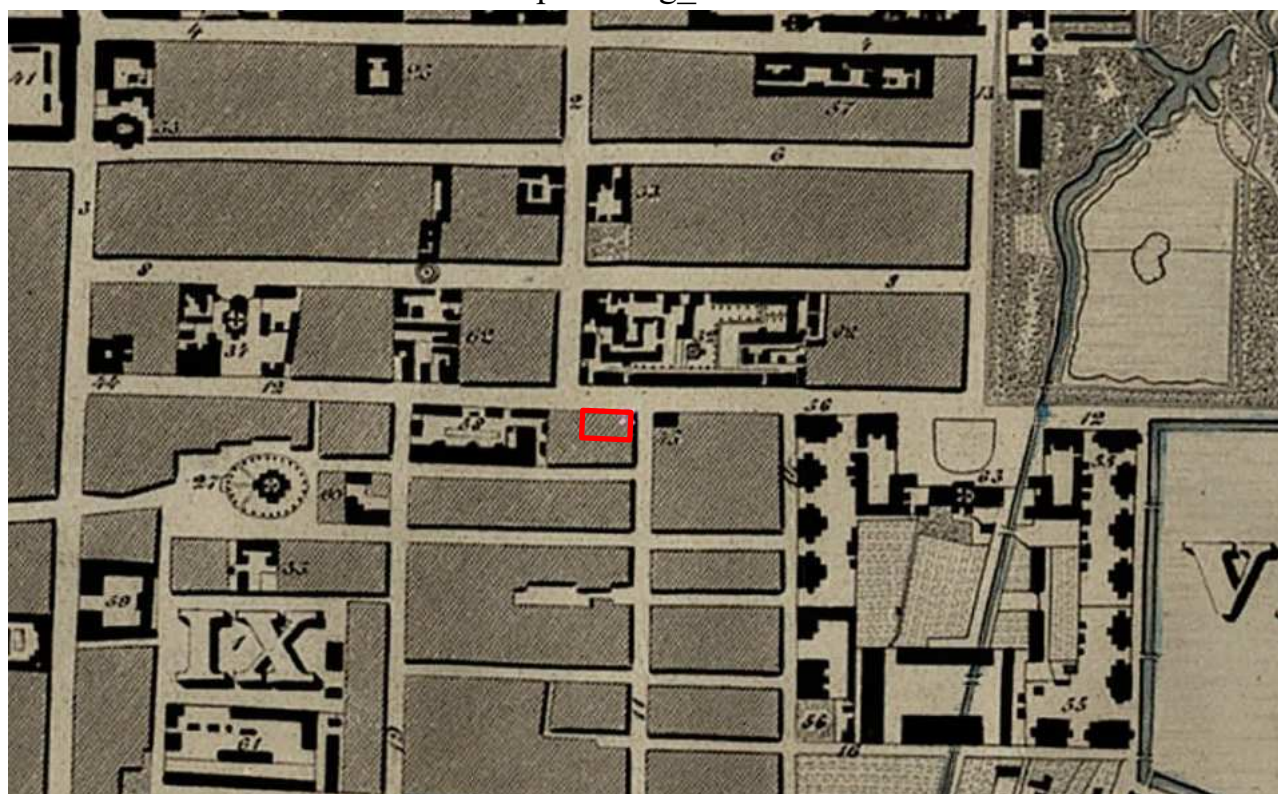
3. План Санкт-Петербурга 1776 года [Электронный ресурс].
 URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1776/



4. Атлас Петербурга из одиннадцати частей 1798 года – ЦГИА СПб.
 Фонд 513. Опись 168. Дело 319



5. Топографическая карта окрестности Санкт-Петербурга 1817 года [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1817/



6. План частей С.-Петербурга подвергшихся наводнению, 1824 г. [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1824/



7. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



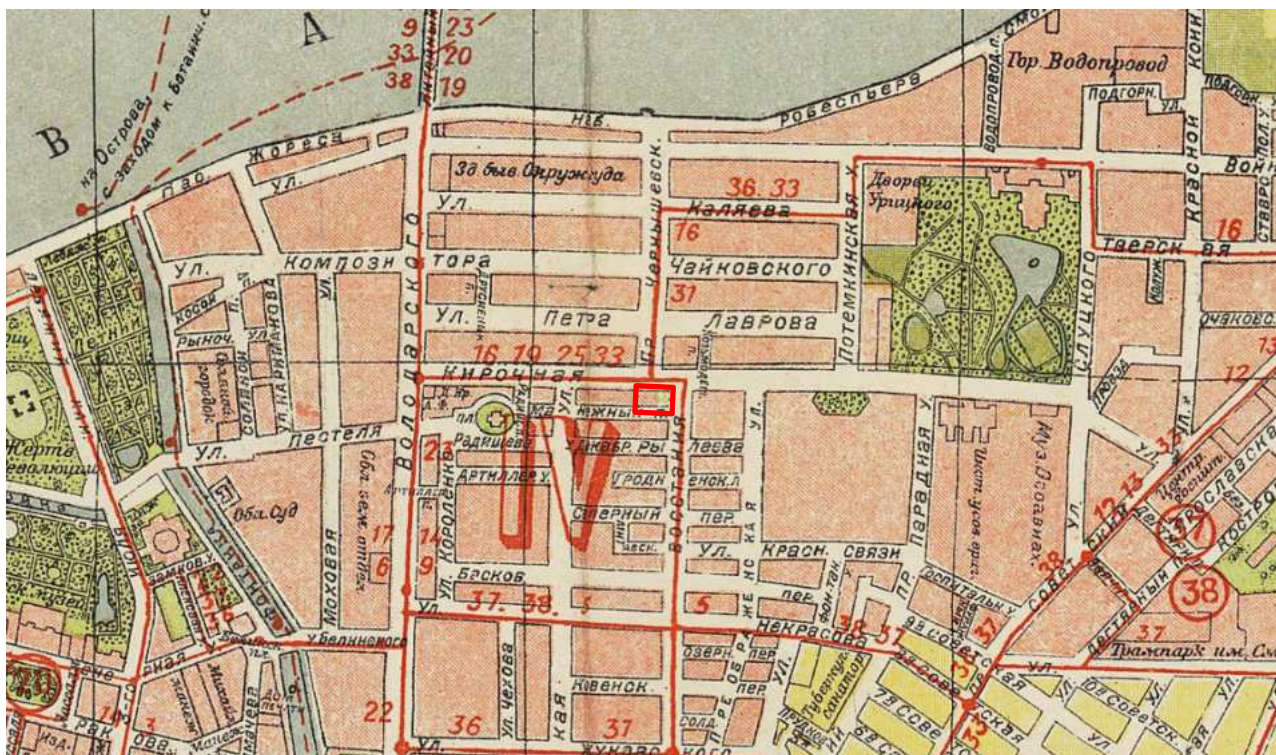
8. План Петербурга 1832 года Савинникова [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1832/



9. План Петербурга в царствование Николая I с 1833 по 1838, 1839 г. [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1839/



15. План Петрограда на 1918 год от издательства Маяк [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1918-majak/



16. Новый план Ленинграда 1933 года [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933/



19. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года
[Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/



20. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1975 года.
[Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1975/



21. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года.
[Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/



22. Кирочная улица, дом 19, 1900-1913 гг. [Электронный ресурс].
URL: <https://pastvu.com/p/1441340>



23. Кирочная улица, дом 19, 1900-1913 гг. [Электронный ресурс].
URL: <https://pastvu.com/p/584513>



24. Знаменская улица, дом 46/19, 1900-1913 гг. [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/584519>



25. Дом № 46/19 на углу Знаменской и Кирочной улиц, 1900-1914 гг. [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1205585>



26. Балкон дома на углу Знаменской и Кирочной улиц
(Знаменская уд., 46/ Кирочная ул., 19), 1913 г. – Госкаталог РФ.
Инв. №: ГМИ СПб Инв.№-II-A-10026 ф



27. Фриз дома на углу Знаменской и Кирочной улиц (Знаменская ул., 46 / Кирочная ул., 19), 1913 г. – Госкаталог РФ. Инв. №: ГМИ СПб
Инв.№-II-A-10027 ф



28. Очереди за продовольствием, 1917 г. [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/134528>



29. Улица Салтыкова-Щедрина, 1945-1947 гг.
[Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/2140774>



30. Фасад углового дома №19/46, 1960-е гг. –
ЦГАКФФД СПб – Фотодокументы. Оп.1ГР-50. Ед.хр.75811



31. Фасад углового дома №19/46, 1960-е гг. –
ЦГАКФФД СПб – Фотодокументы. Оп.1ГР-50. Ед.хр.75810

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 19, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 19, литера А, в части приспособления для современного использования квартиры 47», шифр: 2024/09-2, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2024 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 19, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 19, литера А, в части приспособления для современного использования квартиры 47», шифр: 2024/09-2, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2024 году

г. Санкт-Петербург

«25» сентября 2024 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры от 14.08.2023 № 2423).

Филипович М.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, от 13.01.2023 № 65).

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении документов, запрашиваемых у заказчика для проведения

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Овсянникова Анна Александровна;
- Филипович Максим Иванович;
- Бревдо Наталья Ивановна.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии на голосование.

РЕШИЛИ:

- избрать председателем экспертной комиссии Овсянникову Анну Александровну;
- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Филиповича Максима Ивановича.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. уведомил о необходимости определения порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
- 2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
- 3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии 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. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

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

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос об определении направлений работы экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Филипович М.И. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
- 2) Овсянникова А.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению; проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 3) Бревдо Н.И. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
- 4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию –

Филипович М.И.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникову А.А., Филиповича М.И., Бревдо Н.И. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенных договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы с экспертами.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 25.09.2024 по 24.10.2024.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	25.09.2024	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	25.09.2024	Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния
3.	25.09.2024- 23.10.2024	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
4.	24.10.2024	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
5.	24.10.2024	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. уведомил членов экспертной комиссии о том, что

от заказчика получен комплект материалов в составе:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 19, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 19, литера А, в части приспособления для современного использования квартиры 47», шифр: 2024/09-2, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2024 году, в составе:

Обозначение	Наименование
2024/09-2-ПР	Раздел 1. Предварительные работы
	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
	Часть 2. Результаты предварительного исследования памятника
2024/09-2-ФФ	Часть 3. Фотофиксация
	Часть 4. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта
2024/09-2-КНИ	Раздел 2. Комплексные научные исследования
2024/09-2-ИАИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
2024/09-2-НИ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования
2024/09-2-ОЧ	Подраздел 2.1. Обмерные чертежи
2024/09-2-ИТИ	Часть 3. Инженерно-технические исследования
2024/09-2-П	Раздел 3. Проект перепланировки и переустройства квартиры
2024/09-2-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
2024/09-2-АР	Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения
2024/09-2-ИО	Часть 3. Сведения об инженерном оборудовании
2024/09-2-ЭОМ	Подраздел 3.1. Электроосвещение и электрооборудование
2024/09-2-ВК	Подраздел 3.2. Водопровод и канализация
2024/09-2-ПОР	Часть 4. Проект организации работ
2024/09-2-ПБ	Часть 5. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
2024/09-2-ДВ	Часть 6. Дефектная ведомость

- копия распоряжения КГИОП от 23.06.2021 № 63-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;
- копия распоряжения КГИОП от 20.09.2021 № 199-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова»;
- копия письма КГИОП № 01-46-1421/24-0-1 от 24.05.2024;
- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова»;
- копия технического паспорта квартиры № 47 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом № 19, составленного СПбГБУ ГУИОН ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности от 06.06.2024 г. с поэтажными планами;
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 02.07.2024 № 01-21-1431/24-0-1;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 23.05.2024 № КУВИ-001/2024-139631262;
- копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры);

РЕШИЛИ:

В случае необходимости запрашивать у заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

А.А. Овсянникова

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

М.И. Филипович

Член экспертной комиссии

Н.И. Бревдо

ПРОТОКОЛ № 2

г. Санкт-Петербург

«24» октября 2024 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Филипович М.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, от 13.01.2023 № 65).

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 19, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 19, литера А, в части приспособления для современного использования квартиры 47», шифр: 2024/09-2, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2024 году.

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

1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 19, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 19, литера А,

в части приспособления для современного использования квартиры 47», шифр: 2024/09-2, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2024 году.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. доложил о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 19, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 19, литера А, в части приспособления для современного использования квартиры 47», шифр: 2024/09-2, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2024 году, в составе:

Обозначение	Наименование
2024/09-2-ПР	Раздел 1. Предварительные работы
	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
	Часть 2. Результаты предварительного исследования памятника
2024/09-2-ФФ	Часть 3. Фотофиксация
	Часть 4. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта
2024/09-2-КНИ	Раздел 2. Комплексные научные исследования
2024/09-2-ИАИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
2024/09-2-НИ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования
2024/09-2-ОЧ	Подраздел 2.1. Обмерные чертежи
2024/09-2-ИТИ	Часть 3. Инженерно-технические исследования
2024/09-2-П	Раздел 3. Проект перепланировки и переустройства квартиры
2024/09-2-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
2024/09-2-АР	Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения
2024/09-2-ИО	Часть 3. Сведения об инженерном оборудовании
2024/09-2-ЭОМ	Подраздел 3.1. Электроосвещение и электрооборудование
2024/09-2-ВК	Подраздел 3.2. Водопровод и канализация
2024/09-2-ПОР	Часть 4. Проект организации работ
2024/09-2-ПБ	Часть 5. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
2024/09-2-ДВ	Часть 6. Дефектная ведомость

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 19, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 19, литера А, в части приспособления для современного использования квартиры 47», шифр: 2024/09-2, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2024 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. представил Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

РЕШИЛИ:

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

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

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение о подписании заключения экспертизы и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



А.А. Овсянникова

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**



М.И. Филипович

Член экспертной комиссии



Н.И. Бревдо

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 19, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 19, литера А, в части приспособления для современного использования квартиры 47», шифр: 2024/09-2, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2024 году

Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Состав фотофиксации

Фасады:

- Фото 1. Фасад объекта культурного наследия по Кирочной улице.
Фото 2. Фрагмент фасада объекта культурного наследия по Кирочной улице.
Фото 3. Фрагмент фасада объекта культурного наследия по Кирочной улице.
Фото 4. Арка проезда объекта культурного наследия с Кирочной улицы.
Фото 5. Общий вид дворовых фасадов объекта культурного наследия.
Фото 6. Фрагмент западного дворового фасада объекта культурного наследия.
Фото 7. Фрагмент западного дворового фасада объекта культурного наследия.
Фото 8. Фрагмент дворового фасада с дверным заполнением, ведущим к квартире № 47, объекта культурного наследия.

Внутренние помещения

- Фото 9. Вид на интерьер лестницы, ведущей к квартире № 47, объекта культурного наследия.
Фото 10. Вид на интерьер лестницы, ведущей к квартире № 47, объекта культурного наследия.
Фото 11. Вид на интерьер лестницы, ведущей к квартире № 47, объекта культурного наследия.
Фото 12. Вид на интерьер лестницы, ведущей к квартире № 47, объекта культурного наследия.
Фото 13. Вид на интерьер лестницы, ведущей к квартире № 47, объекта культурного наследия.
Фото 14. Дверное заполнение квартиры № 47 объекта культурного наследия.
Фото 15. Вид на помещение квартиры № 47 объекта культурного наследия.
Фото 16. Вид на входное дверное заполнение квартиры № 47 объекта культурного наследия.
Фото 17. Вид на помещение квартиры № 47 объекта культурного наследия.
Фото 18. Вид на помещение квартиры № 47 объекта культурного наследия.
Фото 19. Вид на помещение квартиры № 47 объекта культурного наследия.
Фото 20. Вид на помещение квартиры № 47 объекта культурного наследия.
Фото 21. Вид на помещение квартиры № 47 объекта культурного наследия.
Фото 22. Вид на помещение квартиры № 47 объекта культурного наследия.
Фото 23. Вид на помещение квартиры № 47 объекта культурного наследия.
Фото 24. Вид на помещение квартиры № 47 объекта культурного наследия.
Фото 25. Вид на помещение квартиры № 47 объекта культурного наследия.
Фото 26. Вид на оконное заполнение квартиры № 47 объекта культурного наследия.
Фото 27. Вид на помещение квартиры № 47 объекта культурного наследия.
Фото 28. Вид на помещение квартиры № 47 объекта культурного наследия.

- Фото 29. Вид на покрытие пола квартиры № 47 объекта культурного наследия.
- Фото 30. Вид на помещение квартиры № 47 объекта культурного наследия.
- Фото 31. Вид на помещение квартиры № 47 объекта культурного наследия.
- Фото 32. Вид на помещение квартиры № 47 объекта культурного наследия.
- Фото 33. Вид на помещение квартиры № 47 объекта культурного наследия.
- Фото 34. Вид на помещение квартиры № 47 объекта культурного наследия.
- Фото 35. Вид на помещение квартиры № 47 объекта культурного наследия.
- Фото 36. Вид на помещение квартиры № 47 объекта культурного наследия.
- Фото 37. Вид на помещение квартиры № 47 объекта культурного наследия.
- Фото 38. Вид на помещение квартиры № 47 объекта культурного наследия.
- Фото 39. Вид на помещение квартиры № 47 объекта культурного наследия.
- Фото 40. Вид на помещение квартиры № 47 объекта культурного наследия.
- Фото 41. Вид на помещение квартиры № 47 объекта культурного наследия.

Схема фотофиксации

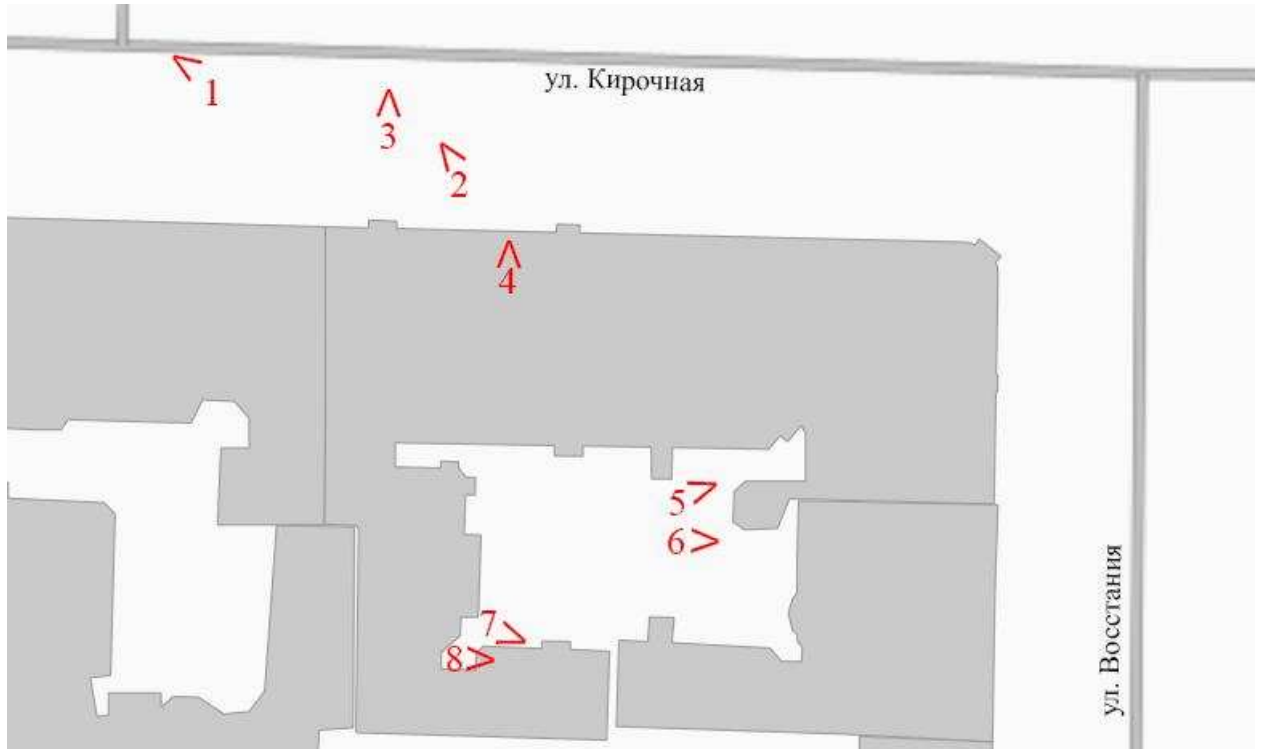


Схема № 1. Фотофиксация фасадов

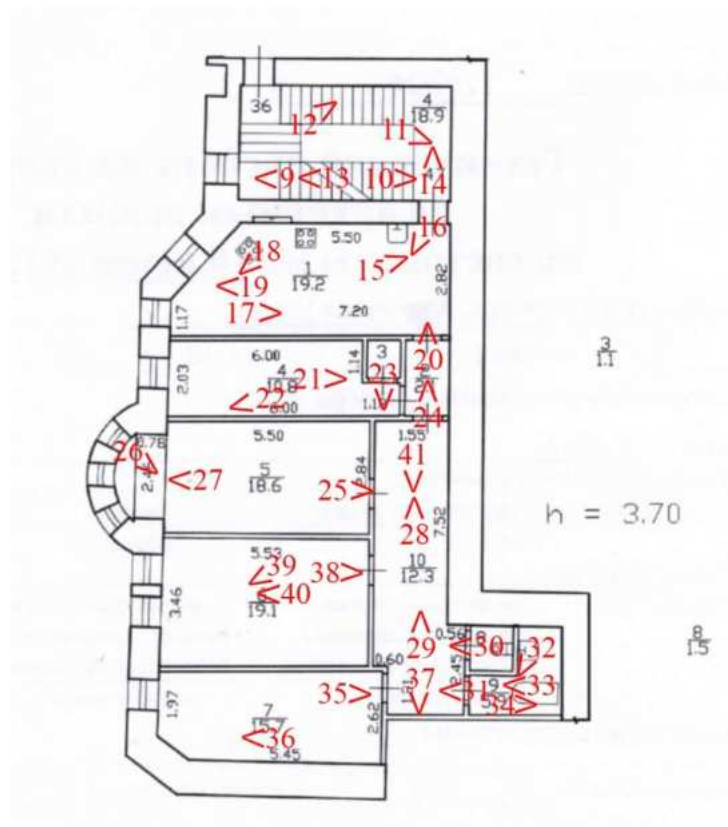


Схема № 2. Фотофиксация внутренних помещений квартиры № 47

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

< – направление фотофиксации.

Фотофиксация

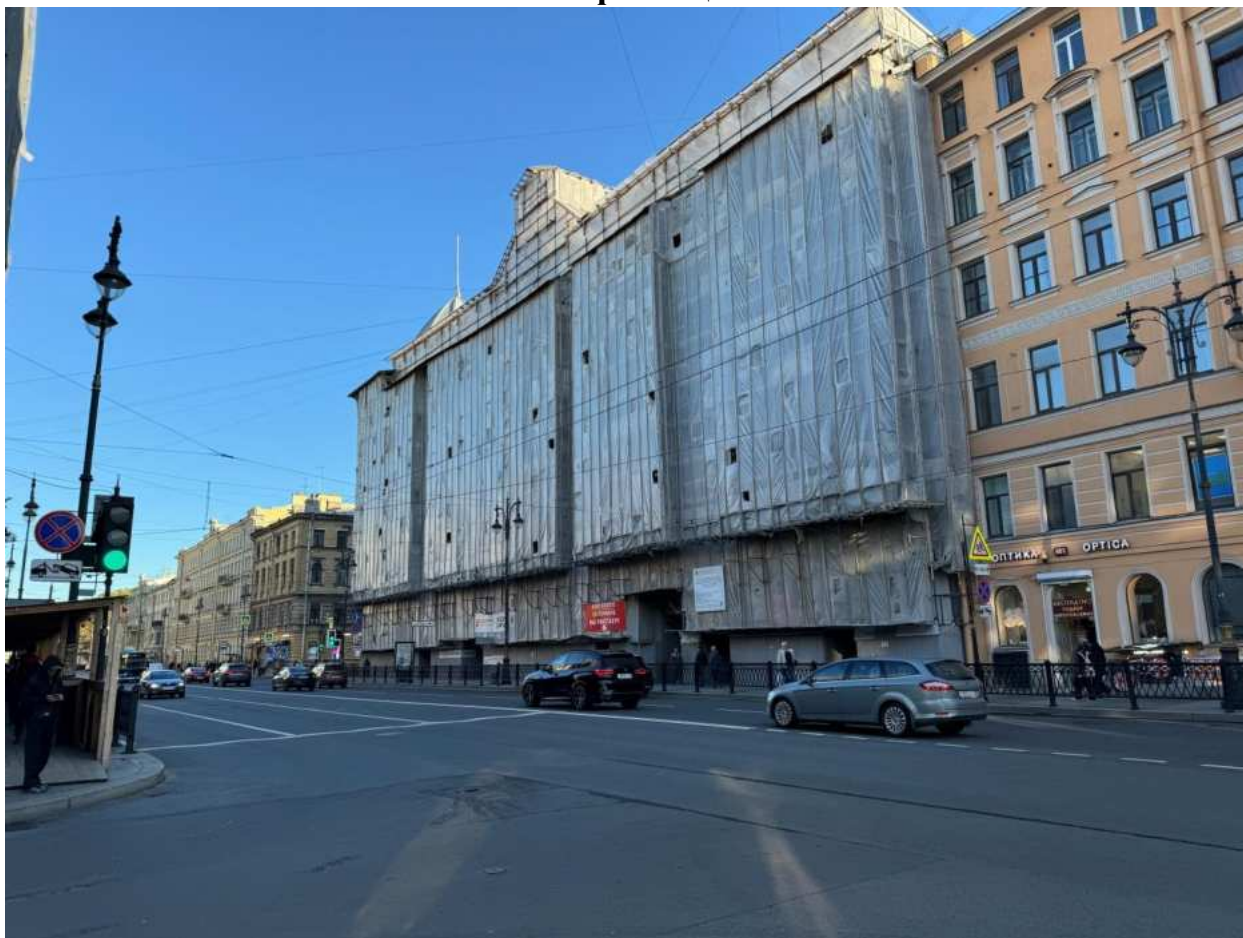


Фото 1. Фасад объекта культурного наследия по Кирочной улице.



Фото 2. Фрагмент фасада объекта культурного наследия по Кирочной улице.

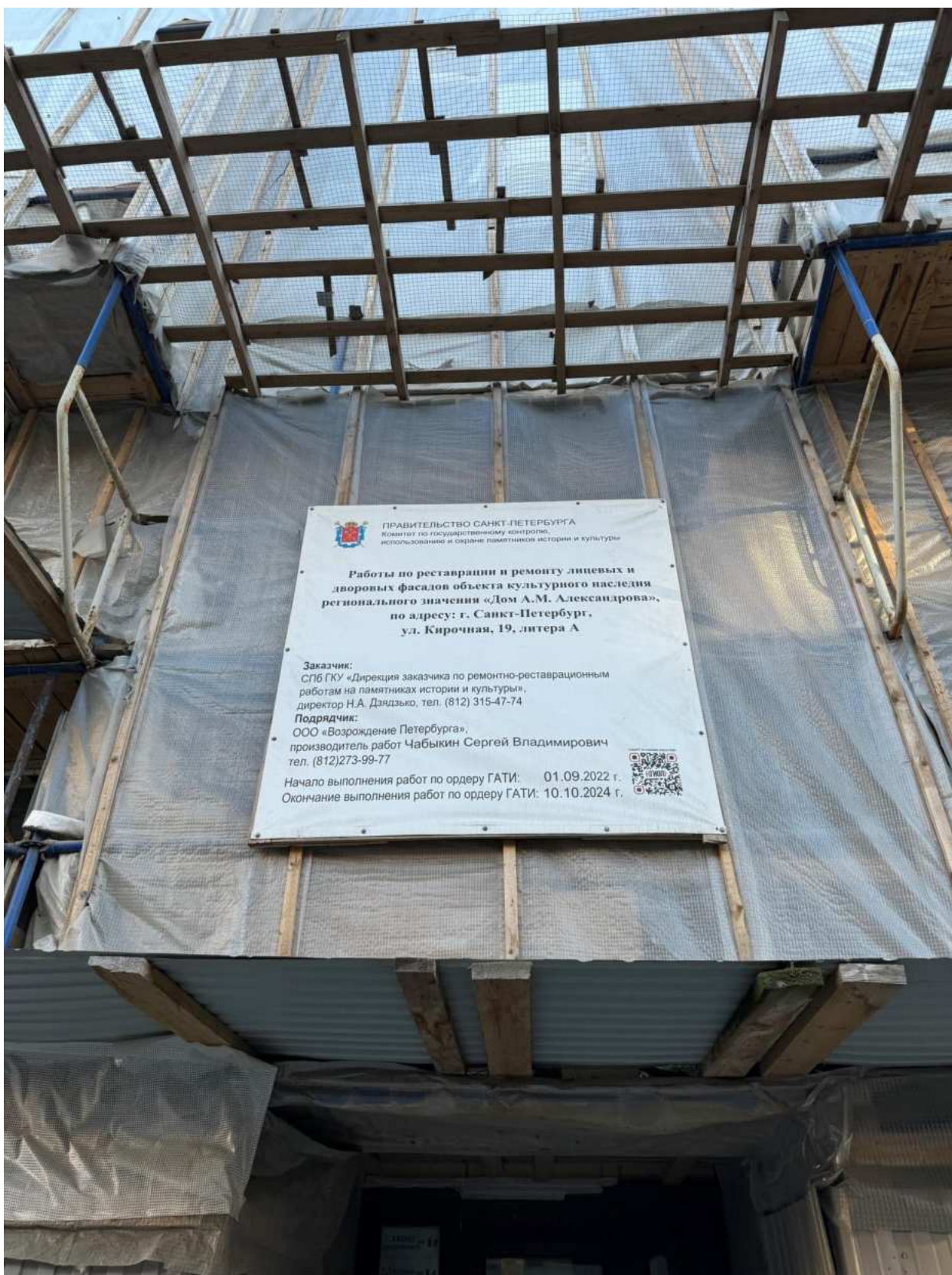


Фото 3. Фрагмент фасада объекта культурного наследия по Кирочной улице.



Фото 4. Арка проезда объекта культурного наследия с Кирочной улицы.



Фото 5. Общий вид дворовых фасадов объекта культурного наследия.



Фото 6. Фрагмент западного дворового фасада объекта культурного наследия.

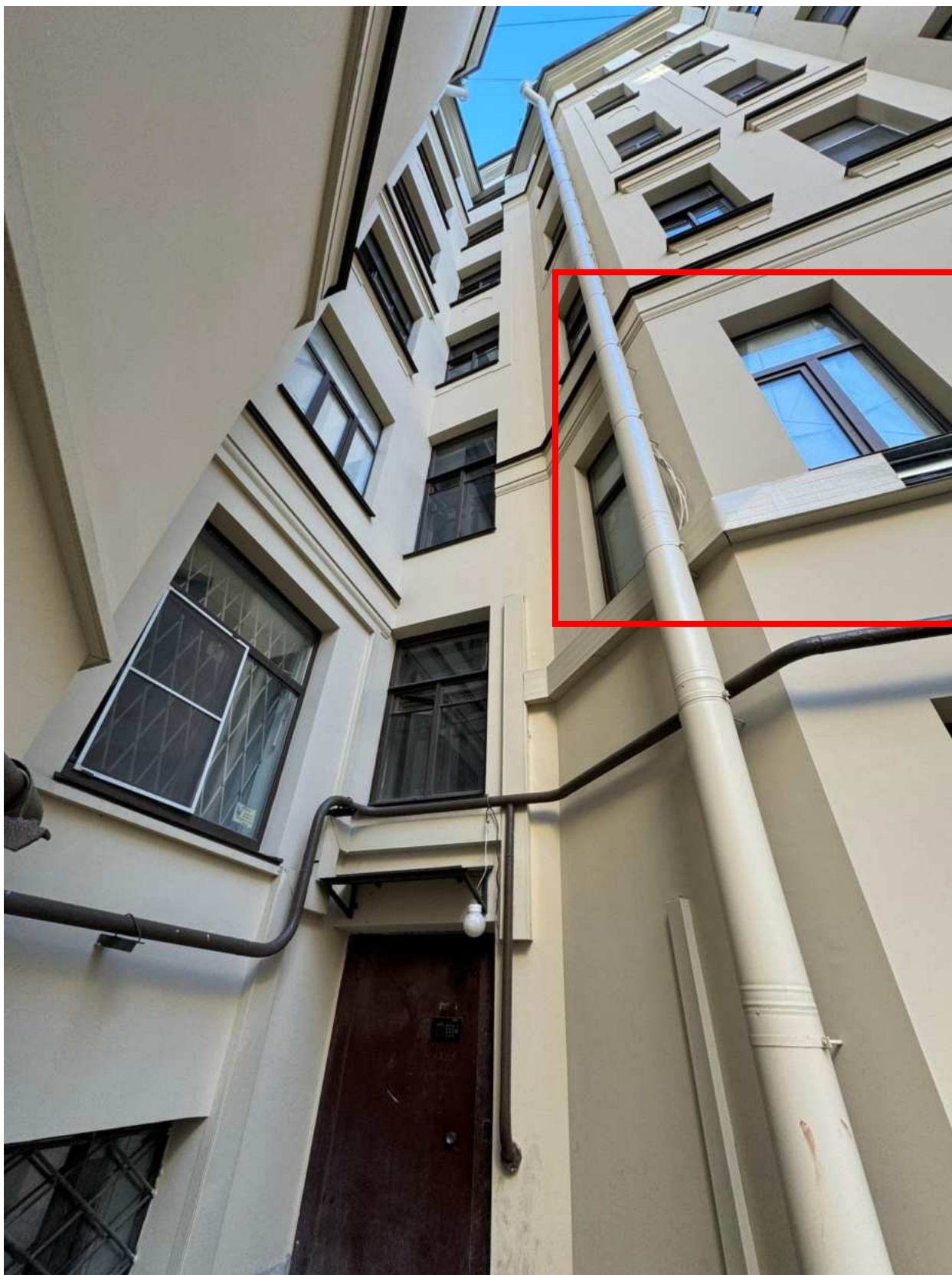


Фото 7. Фрагмент западного дворового фасада объекта культурного наследия.

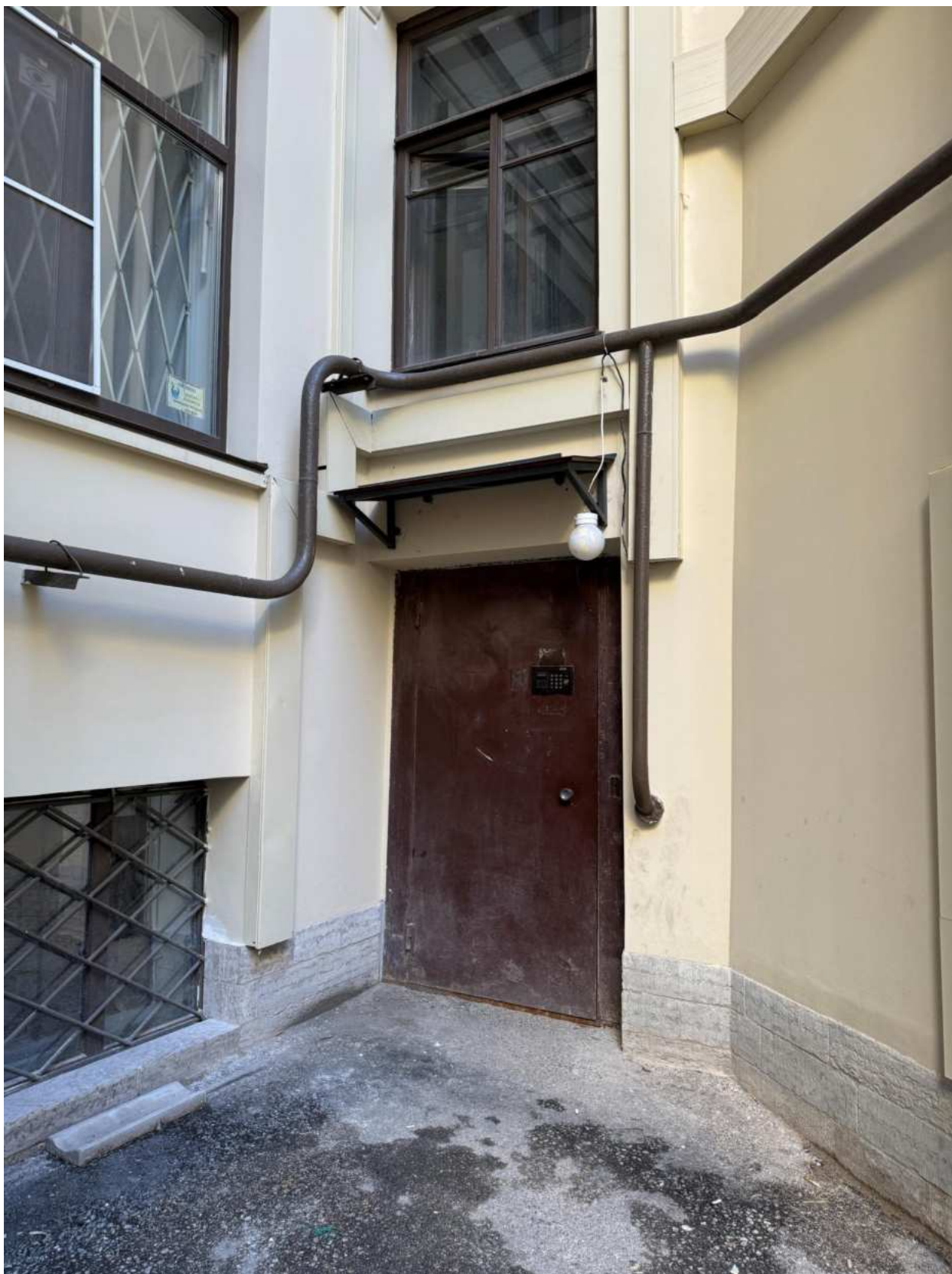


Фото 8. Фрагмент дворового фасада с дверным заполнением, ведущим к квартире № 47, объекта культурного наследия.



Фото 9. Вид на интерьер лестницы, ведущей к квартире № 47, объекта культурного наследия.



Фото 10. Вид на интерьер лестницы, ведущей к квартире № 47, объекта культурного наследия.



Фото 11. Вид на интерьер лестницы, ведущей к квартире № 47, объекта культурного наследия.



Фото 12. Вид на интерьер лестницы, ведущей к квартире № 47, объекта культурного наследия.



Фото 13. Вид на интерьер лестницы, ведущей к квартире № 47, объекта культурного наследия.



Фото 14. Дверное заполнение квартиры № 47 объекта культурного наследия.



Фото 15. Вид на помещение квартиры № 47 объекта культурного наследия.



Фото 16. Вид на входное дверное заполнение квартиры № 47 объекта культурного наследия.



Фото 17. Вид на помещение квартиры № 47 объекта культурного наследия.



Фото 18. Вид на помещение квартиры № 47 объекта культурного наследия.



Фото 19. Вид на помещение квартиры № 47 объекта культурного наследия.



Фото 20. Вид на помещение квартиры № 47 объекта культурного наследия.



Фото 21. Вид на помещение квартиры № 47 объекта культурного наследия.

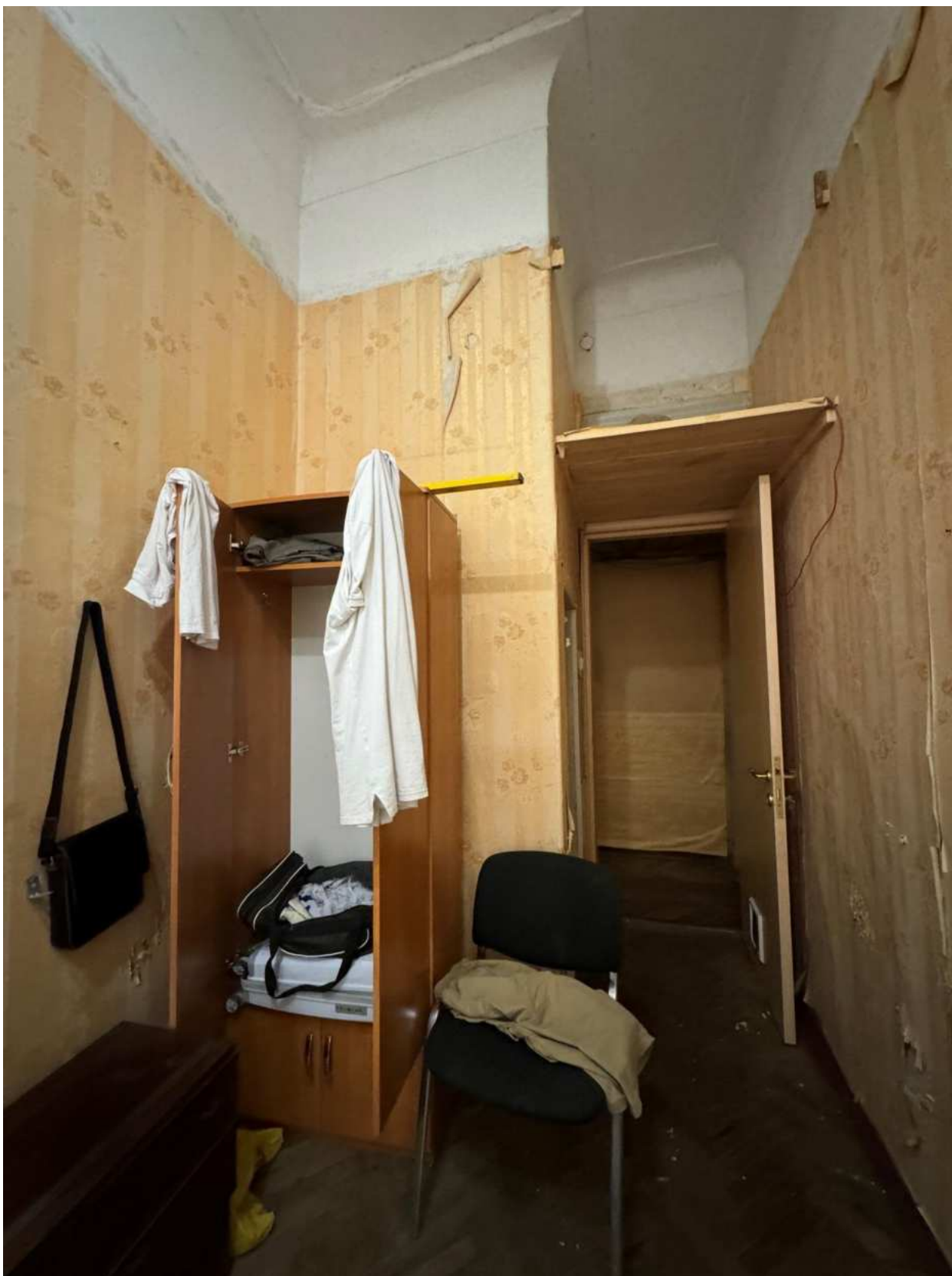


Фото 22. Вид на помещение квартиры № 47 объекта культурного наследия.



Фото 23. Вид на помещение квартиры № 47 объекта культурного наследия.



Фото 24. Вид на помещение квартиры № 47 объекта культурного наследия.



Фото 25. Вид на помещение квартиры № 47 объекта культурного наследия.



Фото 26. Вид на оконное заполнение квартиры № 47 объекта культурного наследия.



Фото 27. Вид на помещение квартиры № 47 объекта культурного наследия.



Фото 28. Вид на помещение квартиры № 47 объекта культурного наследия.



Фото 29. Вид на покрытие пола квартиры № 47 объекта культурного наследия.



Фото 30. Вид на помещение квартиры № 47 объекта культурного наследия.



Фото 31. Вид на помещение квартиры № 47 объекта культурного наследия.



Фото 32. Вид на помещение квартиры № 47 объекта культурного наследия.



Фото 33. Вид на помещение квартиры № 47 объекта культурного наследия.



Фото 34. Вид на помещение квартиры № 47 объекта культурного наследия.



Фото 35. Вид на помещение квартиры № 47 объекта культурного наследия.

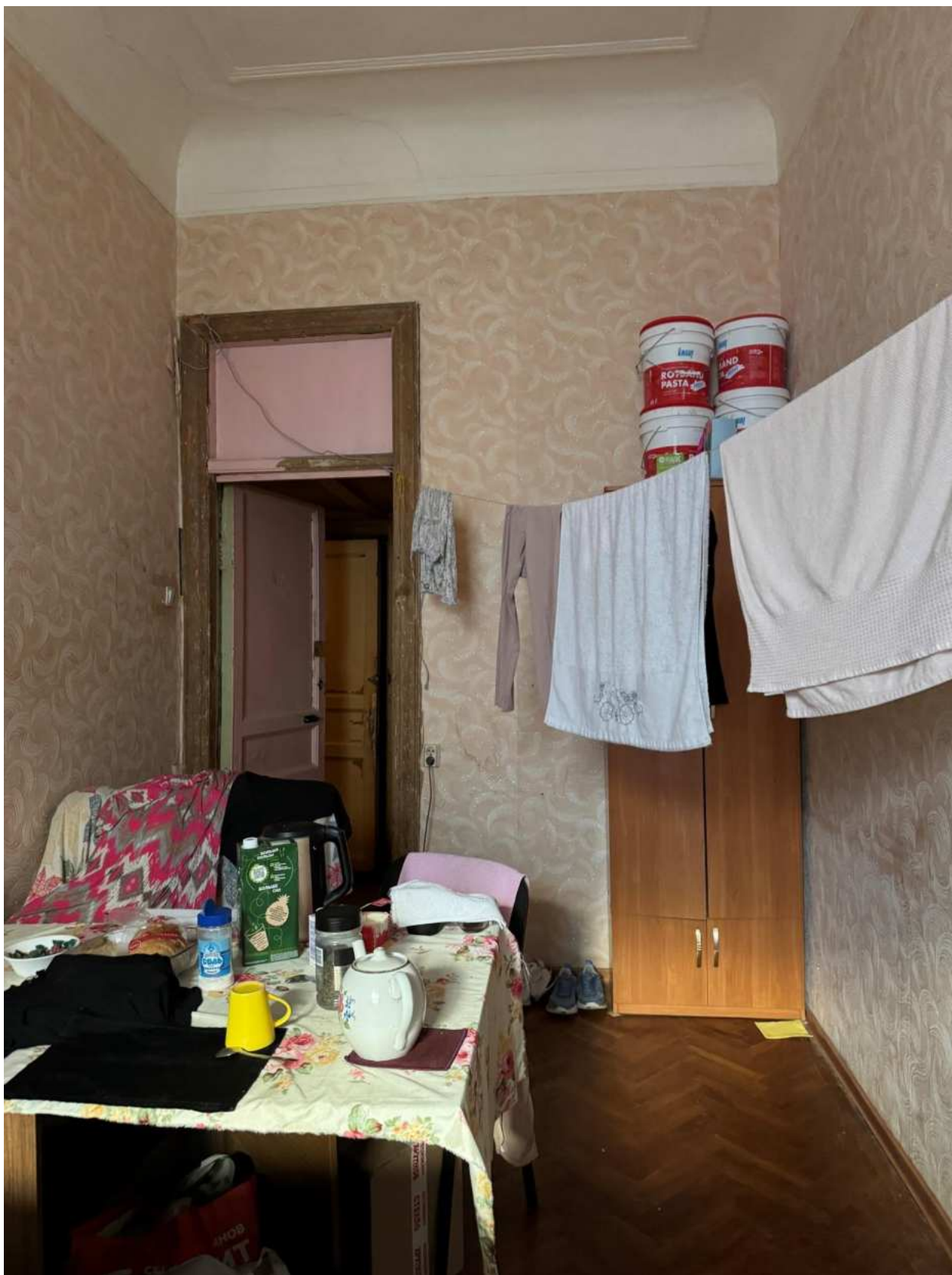


Фото 36. Вид на помещение квартиры № 47 объекта культурного наследия.



Фото 37. Вид на помещение квартиры № 47 объекта культурного наследия.



Фото 38. Вид на помещение квартиры № 47 объекта культурного наследия.



Фото 39. Вид на помещение квартиры № 47 объекта культурного наследия.

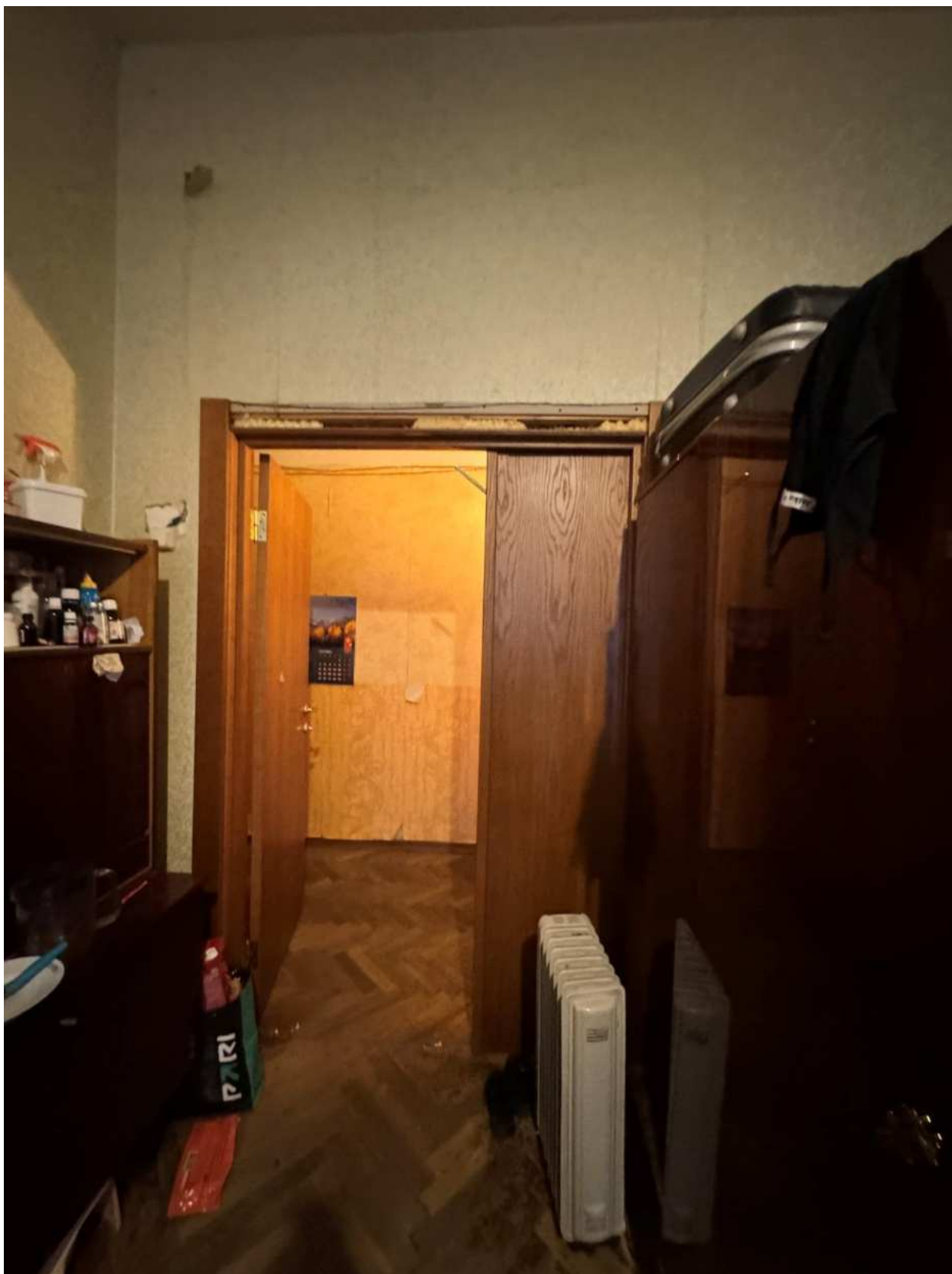


Фото 40. Вид на помещение квартиры № 47 объекта культурного наследия.



Фото 41. Вид на помещение квартиры № 47 объекта культурного наследия.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 19, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 19, литера А, в части приспособления для современного использования квартиры 47», шифр: 2024/09-2, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2024 году

Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 8-ДИКЭ

г. Санкт-Петербург

«20» ноября 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Филиповича Максима Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны и гражданка РФ Бревдо Наталья Ивановна, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с окладом _____ (_____ тысяч) рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: 15-го и 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «20» ноября 2018 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: _____

1

Работник: _____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 781090757 КПП 781001001

Место нахождения: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д. 4, лит. А пом1Н части 535, 543

Телефон +79312070490

Работник:

Бревдо Наталья Ивановна

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор



(Филипович М. И.)

М.П.

Работник:

(Handwritten signature) (Бревдо Н.И.)
(Подпись)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлена:

Подпись Работника *(Handwritten signature)* Бревдо Н.И. Дата 20.11.18

Экземпляр трудового договора на руки получила:

Подпись Работника *(Handwritten signature)* Бревдо Н.И. Дата 20.11.18

Организация: *(Handwritten signature)*

Работник: *(Handwritten signature)*

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 3-ДИКЭ

г. Санкт-Петербург

«01» февраля 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Филиповича Максима Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны и **гражданка РФ Овсянникова Анна Александровна**, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с окладом () рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: 15-го и 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «01» февраля 2018 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться

Организация: _____

1

Работник: _____

к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.


7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.

Организация: _____



2

Работник: _____



- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.
- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 781090757 КПП 781001001

Место нахождения: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д. 4, лит. А пом. 1Н части 535, 543

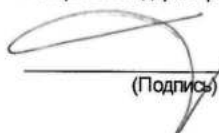
Телефон +79312070490

Работник:

Овсянникова Анна Александровна


ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:
Генеральный директор


(Подпись)



Работник:


(Подпись) (Овсянникова А.А.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлена:

Подпись Работника  Овсянникова А. А.

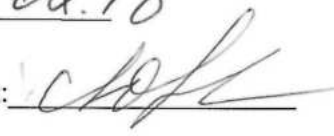
Дата 01.02.18

Экземпляр трудового договора на руки получила:

Подпись Работника  Овсянникова А. А.

Дата 01.02.18

Организация:

Работник: 

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 11Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«26» декабря 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующей на основании Устава, с одной стороны и **гражданин РФ Филипович Максим Иванович**, именуемый в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки с окладом _____ рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «26» декабря 2022 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
- 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
- 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
- 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: _____

1

Работник: _____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация: _____

Работник: _____

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1

Работник:

Филипович Максим Иванович

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор

(Подпись)



Работник:

(Подпись) (Филипович М. И.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:

Подпись Работника _____ Филипович М. И. Дата 26.12.22

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника _____ Филипович М. И. Дата 26.12.22

Организация: _____

Работник: _____

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Союз Экспертов Северо-Запада»
ОГРН: 1147847420511, ИНН: 7810900757
190020, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ,
ОБВОДНОГО КАНАЛА НАБ., Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1,
(далее – Общество)

г. Санкт-Петербург

20 декабря 2022 г.

РЕШЕНИЕ № 9/2022
единственного участника Общества

Единственный участник:


ФИЛИПОВИЧ МАКСИМ ИВАНОВИЧ, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [REDACTED] выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, [REDACTED]
Номинальная стоимость доли: 10 000,00 (десять тысяч) рублей 00 копеек
Размер доли в уставном капитале: 100%

Решил:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича с **26 декабря 2022 года**.
2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, паспорт [REDACTED] выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [REDACTED], с **26 декабря 2022 года**.
3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Единственный участник Общества

Филипович Максим Иванович


(подпись)

78 А В 2993653

**СВИДЕТЕЛЬСТВО
ОБ УДОСТОВЕРЕНИИ РЕШЕНИЯ ЕДИНСТВЕННОГО УЧАСТНИКА
ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА**

*Российская Федерация
Санкт-Петербург
Двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года*

Я, Липатова Юлия Владимировна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, удостоверяю, что двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года, единственным участником **Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада"**, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1147847420511, адрес юридического лица: 190020, Санкт-Петербург, вн. тер.г. муниципальный округ Екатерингофский, Набережная Обводного канала, дом 199-201, литер В, помещ. 11-Н, этаж 1,

гр. **ФИЛИПОВИЧЕМ МАКСИМ ИВАНОВИЧЕМ**, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [REDACTED], выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированным по адресу: Санкт-Петербург, [REDACTED],

приняты следующие решения:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича с 26 декабря 2022 года.
2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, [REDACTED] выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [REDACTED], с 26 декабря 2022 года.
3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Наличие единственного участника нотариус установила по сведениям Единого государственного реестра юридических лиц.

Настоящее свидетельство подтверждает принятие указанного решения. Правоспособность Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" проверена.

Личность лица, принявшего решение, его полномочия и право на принятие решения установлены.

Зарегистрировано в реестре: № 78/341-н/78-2022-3-1018.

Уплачено за совершение нотариального действия: 4100 руб. 00 коп.

Ю.В.Липатова




30.553.594

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 19, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 19, литера А, в части приспособления для современного использования квартиры 47», шифр: 2024/09-2, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2024 году

Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы

Договор возмездного оказания услуг от 25.09.2024 № Э-39-24

ДОГОВОР № Э-39-24
возмездного оказания услуг

г. Санкт-Петербург

«25» сентября 2024

Гражданин Российской Федерации Терентьев Дмитрий Александрович, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующего на основании устава, с другой стороны, а совместно именуемые «Сторонь», заключили настоящий договор о нижеследующем.

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является оказание Исполнителем услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кировная, д. 19, литера А (кв.№47), далее по тексту именуемого «Объект», с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (далее по тексту – «Услуги») в соответствии с Техническим заданием заказчика (приложение № 1 к настоящему договору).

1.2. Результатом оказания Услуг по настоящему договору в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»), является Заключение государственной историко-культурной экспертизы, проведенной экспертной комиссией, подписанное председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью и подлежащее передаче Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к результатам государственной историко-культурной экспертизы определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга, Техническим заданием Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (приложение № 1 к настоящему договору), которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Исполнитель приступает к оказанию Услуги с момента оплаты авансового платежа, предусмотренного п. 3.2.1. настоящего договора, при условии передачи исходной документации в соответствии с п. 6 Технического задания (приложение № 1 к настоящему договору) и п. 2.1.5. настоящего договора, на основании которой Исполнителем будет проводиться государственная историко-культурная экспертиза. Срок проведения ГИКЭ составляет 45 (сорок пять) рабочих дней. Срок действия настоящего договора в соответствии с п. 8.1. настоящего договора - до 25 сентября 2025 года с даты начала оказания Услуги.

1.5. Стороны определили следующую последовательность исполнения настоящего договора:

1.5.1. После предоставления исходной документации Исполнитель приступает к проведению государственной историко-культурной экспертизы.

1.5.2. Если Исполнитель в ходе проведения ГИКЭ обнаружит несоответствие проектной документации Заказчика действующим нормам и требованиям в области охраны объектов


Заказчик

Исполнитель 

Договор возмездного оказания услуг от 25.09.2024 № Э-39-24

культурного наследия, Исполнитель вправе представить Заказчику замечания к проектной документации, а Заказчик обязуется внести соответствующие изменения в проектную документацию.

1.5.3. На период устранения Заказчиком замечаний Исполнителя к проектной документации оказание Услуг автоматически приостанавливается, в том числе без специального уведомления о приостановке оказания Услуг, до устранения Заказчиком замечаний к проекту и предоставления Исполнителю скорректированной проектной документации.

1.5.4. Стороны отдельно отмечают, что в случае не устранения Заказчиком замечаний Исполнителя к проектной документации в срок 1 (один) месяца до даты окончания действия настоящего договора, Исполнитель вправе составить отрицательное заключение ГИКЭ, что также будет считаться надлежащим результатом оказания Услуг по настоящему договору, и такие Услуги подлежат оплате в полном объеме согласно п. 3.1. настоящего договора, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся о продлении срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора. При этом в случае продления по дополнительному соглашению к настоящему договору срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения Исполнителя, в том числе с учетом инфляции, что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.

1.5.5. Результаты выполненной Исполнителем ГИКЭ подлежат рассмотрению государственным органом охраны объектов культурного наследия. Обязанность по направлению результатов ГИКЭ в орган охраны объектов культурного наследия возложена на Заказчика – Заказчик после получения положительного заключения ГИКЭ от Исполнителя самостоятельно подает результаты ГИКЭ в орган охраны объектов культурного наследия для согласования в срок, не позднее 6 (шесть) календарных месяцев с даты получения положительного заключения ГИКЭ от Исполнителя.

1.5.6. Заказчик обязан передать Исполнителю документы по итогам рассмотрения результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия в течение 1 (одного) месяца с даты получения таких документов от органа охраны объектов культурного наследия.

1.5.6.1. В случае, если по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны культурного наследия у данного органа будут иметься замечания к результатам ГИКЭ только к результатам ГИКЭ Исполнитель проводит повторную ГИКЭ в установленном настоящим договором порядке.

1.5.6.2. В случае, если по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны культурного наследия у данного органа будут иметься замечания к проектной документации и к результатам ГИКЭ, Исполнитель также проводит повторную ГИКЭ в установленном настоящим договором порядке, но после предоставления Заказчиком Исполнителю откорректированной по замечаниям органа охраны культурного наследия проектной документации. В таком случае Исполнитель вправе потребовать увеличения срока оказания Услуги и продления срока действия настоящего договора с учетом объема замечаний органа охраны объекта культурного наследия к проектной документации и в течение 1 (один) месяца с даты получения от Заказчика документов по итогам рассмотрения проекта и результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия направляет в адрес Заказчика рекомендации по корректировке проектной документации и при необходимости проект дополнительного соглашения о продлении срока оказания Услуг. При этом Исполнитель предоставляет рекомендации к корректировке проектной документации исключительно в области охраны объектов культурного наследия.

Заказчик обязан рассмотреть такие рекомендации Исполнителя, которые имеют силу замечаний Исполнителя по смыслу п. 1.5.2. и п. 1.5.3. настоящего договора, и в срок не позднее 6 (шесть) месяцев с даты получения рекомендаций и проекта дополнительного


Заказчик

Исполнитель 

Договор возмездного оказания услуг от 25.09.2024 № Э-39-24

соглашения о продлении срока оказания Услуг обязан предоставить Исполнителю откорректированную по замечаниям органа охраны объектов культурного наследия проектную документацию и подписанное со стороны Заказчика дополнительное соглашение о продлении срока оказания Услуг. На период до предоставления Заказчиком Исполнителю откорректированной проектной документации и дополнительного соглашения к настоящему договору оказание Услуг автоматически приостанавливается.

После предоставления Заказчиком Исполнителю откорректированной проектной документации и подписанного Заказчиком дополнительного соглашения Исполнитель проводит повторную ГИКЭ в установленном настоящим договором порядке.


В случае не предоставления в установленный настоящим пунктом срок Заказчиком проектной документации и дополнительного соглашения Исполнитель вправе составить отрицательное заключение ГИКЭ по имеющейся у Исполнителя проектной документации, что также будет считаться надлежащим результатом оказания Услуг по настоящему договору, и такие Услуги подлежат оплате в полном объеме согласно п. 3.1. настоящего договора, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся о продлении срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора. При этом в случае продления по дополнительному соглашению к настоящему договору срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения Исполнителя, в том числе с учетом инфляции, что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.

1.5.6.3. В случае, если по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны культурного наследия у данного органа будут иметься замечания только к проектной документации и (или) к проектной документации и к результатам ГИКЭ в части, не относящейся к зоне ответственности Исполнителя, которые [замечания к результатам ГИКЭ] возникли у органа охраны в связи с недостатками проектной документации, за которые не несет ответственности Исполнитель при проведении ГИКЭ, то повторная ГИКЭ в рамках настоящего договора не проводится Исполнителем, Услуги по настоящему договору считаются оказанными Исполнителем надлежащим образом.

1.5.7. В случае, если Заказчиком в установленный п. 1.5.5. настоящего договора срок результаты ГИКЭ не будут направлены на согласование в орган охраны объектов культурного наследия и (или) Заказчик не передаст Исполнителю документы по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия в установленный п. 1.5.6. настоящего договора срок (как с положительным результатом, так и с отрицательным) и (или) Заказчик не передаст Исполнителю откорректированную проектную документацию и (или) подписанное со стороны Заказчика дополнительное соглашение в установленный п. 1.5.6.2. настоящего договора срок Услуги по настоящему договору также будут считаться оказанными полностью и будут подлежать оплате в полном объеме в соответствии с п. 3.1. настоящего договора, в том числе в отсутствие согласования результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия и (или) при не согласовании органом охраны объектов культурного наследия результатов ГИКЭ, направленных Заказчиком в орган охраны объектов культурного наследия за пределами установленного п. 1.5.5. настоящего договора сроков – в таком случае Исполнитель не будет отвечать за согласование результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся об ином.

1.5.8. Если в процессе осуществления проверки и анализа полноты проведенных научно-исследовательских работ по Объекту потребуется произвести дополнительные исследования, по требованию Исполнителя сроки оказания Услуг по настоящему Договору продлеваются, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору, а в случае отказа Заказчика осуществления дополнительных исследований и заключения такого дополнительного соглашения Исполнитель вправе составить отрицательное заключение ГИКЭ, что также будет считаться надлежащим результатом оказания Услуг по


Заказчик

Исполнитель 

Договор возмездного оказания услуг от 25.09.2024 № Э-39-24

настоящему договору, и такие Услуги подлежат оплате в полном объеме согласно п. 3.1. настоящего договора.

1.5.9. В случае продления сроков оказания Услуг по настоящему договору более, чем на 1 (один) год с даты заключения указанного в настоящем пункте дополнительного соглашения, Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения Исполнителя, в том числе с учетом инфляции, что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Заказчика.

2.1.1. Предоставлять Исполнителю документы и информацию, необходимые для оказания Услуг, предусмотренных разделом 1 настоящего договора, в том числе согласно п. 2.1.5. настоящего договора. При получении Заказчиком информации или документов, относящихся к предмету настоящего договора, предоставлять такую информацию и документы Исполнителю в разумные сроки с даты получения такой информации и документов.

2.1.2. Документы, указанные в п. 2.1.1. настоящего договора, передается в виде простых незаверенных копий или в электронном виде, а при необходимости – в подлинниках или в виде копий, заверенных в соответствии с нормами применимого законодательства.

2.1.3. Предоставлять Исполнителю любые справки и пояснения, как в устной, так и в письменной форме.

2.1.4. Обеспечивать оплату необходимых государственных пошлин, сборов, платежей для оказания Услуг по настоящему договору.

2.1.4. Оплачивать оказываемые Исполнителем Услуги в соответствии с условиями настоящего договора.

2.1.5. До начала оказания Услуг в течение 5 (пять) рабочих дней с момента подписания настоящего договора передать исходные данные, необходимые для оказания Услуг по настоящему договору (п. 6 Технического задания – приложение № 1 к настоящему договору). Передача указанных в настоящем пункте исходных данных производится в течение 5 (пять) рабочих дней с момента подписания Договора и оформляется Сторонами соответствующим актом.

2.2. Обязанности Исполнителя.

2.2.1. Оказывать Заказчику Услуги в соответствии условиями настоящего договора качественно и в предусмотренные п. 1.4. настоящего договора сроки.

2.2.2. Соблюдать конфиденциальность в отношении полученной от Заказчика коммерческой информации.

2.2.3. При исполнении обязанностей по договору Исполнитель вправе привлекать третьих при условии письменного согласования Заказчика.

2.2.4. Исполнитель в рамках настоящего договора оказывает Услуги сообразно текущей необходимости, руководствуясь поручениями Заказчика.

2.2.5. Проведение государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

2.2.6. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению государственной историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».


Заказчик

Исполнитель 

Договор возмездного оказания услуг от 25.09.2024 № Э-39-24

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

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

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

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Вознаграждение за оказываемые Исполнителем Услуги составляет [REDACTED], НДС не облагается на основании главы 26.2. Налогового кодекса Российской Федерации.

При изменении в установленном порядке Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы (приложение № 1 к настоящему договору) и (или) других положений настоящего договора, вызывающих увеличение или уменьшение объема и (или) видов оказываемых услуг, размер вознаграждения по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.2. Оплата Услуг по настоящему договору производится в следующем порядке:

3.2.1. Заказчик в срок не позднее 5 (пять) рабочих дней со дня подписания настоящего договора оплачивает авансовый платеж в размере [REDACTED] НДС не облагается на основании 26.2. Налогового кодекса Российской Федерации;

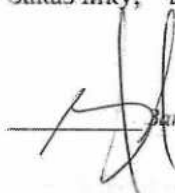
3.2.2. Окончательный расчет по настоящему договору Заказчик производит в течение 5 (пять) календарных дней после подписания Сторонами акта сдачи-приемки оказанных услуг.


3.3. По итогам оказания Услуг в соответствии с настоящим договором Исполнитель направляет Заказчику в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».) передает Заказчику 1 (один) экземпляр заключения ГИКЭ со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки оказанных услуг. Заказчик в течение 5 (пять) рабочих дней с момента получения акта сдачи-приемки оказанных услуг подписывает акт сдачи-приемки оказанных услуг и возвращает его Исполнителю.

3.4. В случае несогласия Заказчика с актом сдачи-приемки оказанных услуг Заказчик обязан предоставить Исполнителю свои мотивированные возражения в отношении видов и (или) объемов оказанных услуг в течение 5 (пять) рабочих дней с даты получения акта от Исполнителя. При непредоставлении Заказчиком в указанный срок мотивированных возражений по видам и (или) объемам оказанных услуг Услуги считаются принятыми Заказчиком в полном объеме.

4. ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

4.1. Исполнитель передает, а Заказчик приобретает, право использовать результаты оказанных в рамках настоящего договора Услуг, в любой форме и любым способом, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, на весь срок действия авторского права, с правом передачи третьим лицам. Действие передаваемых Исполнителем исключительных прав не ограничивается территориальными пределами (мировые права). В указанные в настоящем пункте исключительные права, передаваемые Исполнителем Заказчику, включаются, в том числе, право на их воспроизведение, право на


Заказчик

Исполнитель 

Договор возмездного оказания услуг от 25.09.2024 № Э-39-24

распространение, право на импорт, право на публичный показ, право на передачу в эфир, право на сообщение для всеобщего сведения по кабелю, право на перевод и переработку результатов выполненных работ. Исполнитель не вправе использовать переданные в рамках настоящего договора исключительные права на результаты выполненных работ самостоятельно либо предоставлять кому-либо права на их использование. В момент передачи Заказчику результата оказанных Услуг и подписания соответствующего акта сдачи-приемки оказанных услуг Исполнитель отчуждает Заказчику все исключительные права на результаты оказанных Услуг, что влечет переход от Исполнителя Заказчику всех исключительных прав на использование созданных в ходе оказания Услуг результатов интеллектуальной деятельности. При этом подписания отдельного соглашения для этого не требуется, права на использование результатов интеллектуальной деятельности по настоящему договору считаются переданными с даты подписания акта сдачи-приемки оказанных услуг по настоящему договору.

4.2. Исполнитель гарантирует Заказчику, что все возможные произведения, входящие в результат оказанных Услуг по настоящему договору, созданы в рамках выполнения служебных обязанностей или служебного задания лицами (авторами), которые состоят в трудовых отношениях с Исполнителем и (или) являются субподрядчиками Исполнителя, и в силу имеющихся с ними договоров не могут предъявлять каких-либо претензий и исков, вытекающих из исключительных прав на использование произведений, в том числе, путем их анонимного использования.

4.3. Исполнитель гарантирует Заказчику, что исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, созданные привлеченными Исполнителем третьими лицами, до момента их передачи Заказчику будут переданы такими третьими лицами Исполнителю в полном объеме, а Исполнитель будет обязан передать Заказчику вышеуказанные права на условиях, указанных в настоящем разделе договора.

5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ И ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Каждая Сторона рассматривает и охраняет как конфиденциальную всю информацию, включая на электронном носителе, полученную от другой Стороны в результате исполнения настоящего оговора, в том числе условия настоящего договора, за исключением информации:

- которая уже была известна получающей Стороне на дату получения;
- которая уже являлась публично известной;
- которая, в соответствии с законодательством Российской Федерации, носит открытый характер;
- которая подлежит передаче полностью или частично компетентным органам власти в соответствии с законодательством Российской Федерации либо судебным решением при условии, что до такой передачи или, если направить уведомление до передачи информации не представлялось возможным, в течение одного дня после передачи информации Сторона, которой необходимо представить информацию в органы власти, направила другой Стороне соответствующее уведомление в письменной форме;
- которая получена законным путем от третьих лиц без обязательств о неразглашении;
- которая специально указана при передаче как не конфиденциальная информация.

5.2. Конфиденциальная информация является собственностью Стороны, которая ее представила. Раскрывающая Сторона вправе потребовать от другой Стороны вернуть ей любую конфиденциальную информацию в любое время, направив уведомление в письменной форме. В течение 30 (тридцать) календарных дней после получения такого уведомления получатель должен вернуть все оригиналы конфиденциальной информации и уничтожить все ее копии, сделанные им в любой форме (письменные или в электронном виде), имеющиеся в его распоряжении.

5.3. Сообщение конфиденциальной информации допускается только сотрудникам,

 Заказчик

Исполнитель 

Договор возмездного оказания услуг от 25.09.2024 № Э-39-24

привлеченным к исполнению настоящего договора, участникам работ, для выполнения которых необходима эта информация, надзорным, согласующим и иным организациям, которым необходимо предоставление информации в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сообщение данной информации такому лицу должно осуществляться с предупреждением о необходимости соблюдения режима конфиденциальности и только в той мере, насколько это необходимо.

5.4. Раскрытие конфиденциальной информации третьим лицам разрешается только с разрешения Стороны, от которой она получена.

5.5. Подписывая настоящий договор, Заказчик выражает своё согласие на обработку (действия (операции) с персональными данными) своих персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, переданных Заказчиком Исполнителю, в том числе при заключении настоящего договора, также полученных Исполнителем с письменного согласия Заказчика от третьей стороны.

Исполнитель может обрабатывать персональные данные Заказчика в следующих целях: обеспечение соблюдения законов и иных нормативных правовых актов в области персональных данных, контроль количества и качества оказываемых услуг, обеспечение сохранности имущества, исполнение настоящего договора.

5.6. Обработка (на бумажных носителях, в информационных системах персональных данных и без использования средств автоматизации, а также смешанным способом) Исполнителем персональных данных Заказчика должна осуществляться в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

5.7. Срок действия, указанного в пунктах 7.5.-7.6. настоящего договора согласия Заказчика на обработку персональных данных Исполнителем начинается с даты подписания настоящего договора и заканчивается в момент прекращения действия настоящего договора, если иное не предусмотрено нормами действующего законодательства.

5.8. Настоящее согласие может быть отозвано Заказчиком представленным письменным заявлением Исполнителю.

5.9. В остальном, что не урегулировано настоящим договором в отношении персональных данных, Стороны руководствуются нормами Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

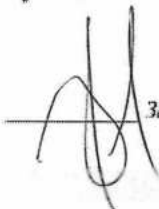
6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, в том числе при возникновении обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

6.2. О возникновении и прекращении действия обстоятельств непреодолимой силы Стороны уведомляют друг друга письменно в течение 5 (пять) дней как с момента их возникновения, так и прекращения. После прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы Сторона, приостановившая исполнение обязательств по настоящему договору, незамедлительно возобновляет их исполнение.

6.3. Факт возникновения обстоятельств непреодолимой силы должен быть документально удостоверен уполномоченным органом государственной или муниципальной власти либо иным не запрещенным действующим законодательством способом.

6.4. Факт прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы в случае отсутствия уведомления от соответствующей Стороны может быть подтвержден документально уполномоченным органом государственной или муниципальной власти либо иным не запрещенным действующим законодательством способом.

6.5. Если одна из Сторон не направит или несвоевременно направит документы, указанные в пунктах 6.1. – 6.4. настоящего договора, то такая Сторона не вправе ссылаться на

 Заказчик

Исполнитель 

Договор возмездного оказания услуг от 25.09.2024 № Э-39-24

возникновение обстоятельств непреодолимой силы, в обоснование неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения условий настоящего договора, а вторая Сторона вправе не принимать во внимание наступление обстоятельств непреодолимой силы при предъявлении претензий и исковых заявлений в связи с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением условий настоящего договора.

6.6. В случае если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжается более 30 (тридцать) календарных дней, любая из Сторон вправе инициировать расторжение настоящего договора в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7.2. За нарушение сроков оказания Услуг по настоящему договору Заказчик вправе потребовать от Исполнителя оплаты неустойки в размере 0,1% от стоимости не оказанных, ненадлежащим образом оказанных или несвоевременно оказанных Услуг за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от стоимости невыполненных работ.

7.3. В случае задержки оплаты работ по настоящему договору Исполнитель вправе потребовать от Заказчика оплаты неустойки в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от суммы такой задолженности.

7.4. Уплата неустоек или возмещение причиненных убытков не освобождают виновную сторону от исполнения своих обязательств по настоящему договору.

7.5. Размер ответственности Исполнителя в случае причинения Заказчику убытков при или по итогам оказания услуг по настоящему договору ограничена суммой в размере 50 000 (пятьдесят) тысяч рублей 00 копеек на весь период действия настоящего договора.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

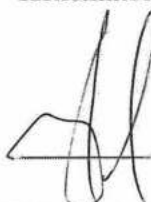
8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение 1 (один) года с даты начала оказания Услуги.

Стороны вправе продлить срок действия настоящего договора на основании дополнительного соглашения и в случаях, предусмотренных настоящим договором.

8.2. Расторжение настоящего договора допускается по соглашению Сторон или решению суда по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, а также в одностороннем внесудебном порядке в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

8.3. В случае расторжения настоящего договора по соглашению Сторон настоящий договор прекращается с момента подписания соглашения о расторжении настоящего договора, если иное не предусмотрено данным соглашением. В случае расторжения настоящего договора в одностороннем внесудебном порядке настоящий договор прекращается с даты получения Стороной уведомления другой Стороны о расторжении настоящего договора либо с даты, когда Сторона должна была получить такое уведомление, но не получила его по зависящим от Стороны-получателя причинам.

8.4. При досрочном расторжении настоящего договора приемке и оплате подлежат Услуги, которые к моменту расторжения настоящего договора надлежащим образом выполнены Исполнителем и приняты Заказчиком.


Заказчик

Исполнитель 

Договор возмездного оказания услуг от 25.09.2024 № Э-39-24

8.5. Расторжение настоящего оговора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает от ответственности за неисполнение договорных обязательств, которые имели место до расторжения настоящего договора.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Стороны примут все меры к разрешению споров и разногласий, возникших в отношении настоящего договора, путем переговоров и в претензионном порядке.

9.2. В случае каких-либо замечаний к исполнению обязательств по настоящему договору одной из Сторон в письменной форме направляется мотивированная претензия другой Стороне.

9.3. Рассмотрение претензий осуществляется Сторонами в срок до 30 (тридцать) календарных дней с даты получения претензии.

9.4. Все споры, разногласия и требования, вытекающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и действительностью, подлежат разрешению в суде в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Любые уведомления, сообщения Сторон друг другу в ходе исполнения настоящего договора должны быть составлены в письменной форме и направляться одним из следующих способов: письмо, заказное письмо, заказное письмо с уведомлением о вручении, с нарочным, электронное письмо, а также иным способом, позволяющим определить факт и время получения уведомления, сообщения.

10.2. Стороны отмечают, уведомления, документация, письма, отчетность, соглашения (в том числе в формате PDF) также будут считаться надлежащим образом направленными, в том числе, путем направления документов (обмена документами) по любым адресам электронной почты, указанным в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон» с последующим направлением оригиналов документов нарочно и (или) почтовой связью.

В целях оперативного обмена документами, руководствуясь пунктом 2 статьи 160 и пунктом 2 статьи 434 Гражданского кодекса Российской Федерации, Стороны договорились о возможности использовать в качестве официальных (имеющих юридическую силу и являющихся основанием для выполнения Сторонами обязательств) документы, переданные посредством электронной почты (электронное письмо должно содержать образ передаваемого документа в виде прикрепленного графического файла формата, например, PDF). Ответственность за достоверность и иные возможные злоупотребления в передаваемых документах/информации, возлагается на Сторону, использовавшую данный способ передачи документов/информации.

Стороны обязуются поддерживать в работоспособном состоянии адреса электронной почты, указанные в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон», при направлении электронного письма Стороной по таким адресам электронной почты не требуется подтверждение другой Стороны о прочтении (открытии) электронного письма, при направлении электронного письма по указанному в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон» адресу электронной почты такое письмо считается доставленным другой Стороне при подтверждении устройством отправителя отправки электронного письма.

10.3. Стороны обязуются в пятидневный срок письменно извещать друг друга обо всех изменениях юридического адреса, банковских реквизитов, наименования и фактического нахождения.


Заказчик

Исполнитель 

Договор возмездного оказания услуг от 25.09.2024 № Э-39-24

10.4. Стороны отдельно отмечают, что направление документов в рамках настоящего договора по адресу места нахождения (юридическому адресу) Стороны, актуальному согласно Единому государственному реестру юридических лиц на дату направления, будет считаться надлежащим даже, если в настоящем договоре указан иной адрес Стороны, в том числе «почтовый» и (или) «для корреспонденции», направление документов по которым также будет считаться надлежащим.

10.5. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10.6. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются нормами Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1.

10.6. Приложение № 1: Техническое задание Заказчика на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Заказчик:

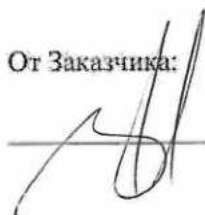
Гражданин Российской Федерации
Терентьев Дмитрий Александрович,
Паспорт гражданина Российской
Федерации серия паспорт [REDACTED],
выданный [REDACTED]

электронная почта:
natalka1380@mail.ru

Исполнитель:

ООО «СЭС»
190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер.г.
Муниципальный округ Екатерингофский,
наб. Обводного канала, д.199-201, литера В,
помещ. 11-Н, этаж 1
ОГРН 1147847420511
ИНН 7810900757 КПП 781001001
р/с 40702810690080000443
в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790
БИК 044030790
ОКТМО 40377000000 ОКАТО 40284565000
ОКОГУ 4210014 ОКФС 16 ОКОПФ 12165
ОКВЭД 73.20 ОКПО 76208335
электронная почта: expertiza-szd@mail.ru

От Заказчика:




Д.А. Терентьев

от Исполнителя: генеральный директор



М.П. Фефелова



Заказчик

Исполнитель 

Договор возмездного оказания услуг от 25.09.2024 № Э-39-24

- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора); уведомление о наличии/отсутствии элементов интерьеров, представляющих историко-культурную ценность;

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

- Копия распоряжения органа охраны об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия;

- Копия паспорта объекта культурного наследия;

- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;

- Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;

- Выписка из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;

- Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);

- Задание на проведение работ, выданное государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- Документация: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кировская, д. 19, литера А, в части приспособления для современного использования квартиры 47.», шифр 2024/09, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2024 г.


7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с требованиями, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе». силами экспертной комиссии, состоящей из трех независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованных в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Заключение экспертизы, проведенной экспертной комиссией, в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», подлежит подписанию председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью с последующей передачей Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) на электронном носителе (DVD диск).

8. Место выполнения работ:

По месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

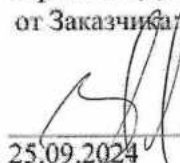

Заказчик

Исполнитель 

Договор возмездного оказания услуг от 25.09.2024 № Э-39-24

Приложение № 1
к договору возмездного оказания услуг от 25.09.2024 № Э-39-24

УТВЕРЖДАЮ, Заказчик:
Гражданин Российской Федерации
Терентьев Дмитрий Александрович
от Заказчика

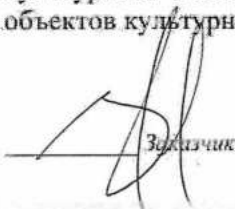

25.09.2024 Д.А. Терентьев

УТВЕРЖДАЮ, Исполнитель:
ООО «СЭС»
ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757
от Исполнителя: генеральный директор


25.09.2024 М.П. Февелова

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ ЗАКАЗЧИКА на проведение государственной историко-культурной экспертизы

1. Объект и местонахождение: объект культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 19, литера А (кв. №47).
2. Заказчик: Гражданин Российской Федерации Терентьев Дмитрий Александрович.
3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:
Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
4. Объект историко-культурной экспертизы:
Документация: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 19, литера А, в части приспособления для современного использования квартиры 47.», шифр 2024/09, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2024 г.
5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:
 - Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
 - Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
 - Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.


Заказчик

11

Исполнитель 

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	27
3.	Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	77
4.	Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	100
5.	Приложение № 4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	111
6.	Приложение № 5. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом	156
7.	Приложение № 6. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы	168
8.	Содержание	181