

# АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Пальгуновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 53, литера А – «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Дом Пальгуновой", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 53, литера А - ремонт и приспособление квартиры №2 для современного использования в части перепланировки и переустройства» (Шифр ВЗ-53-2/2024-10), разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург

11 ноября 2024 г.

## 1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее - экспертиза) проведена в период с 20 октября по 11 ноября 2024 г.

## 2. Место проведения экспертизы

Город Санкт-Петербург

## 3. Заказчик экспертизы

Гр. РФ Картук Александр Анатольевич, 02.04.1973 г.р.

## 4. Сведения об экспертах:

### 4.1. Исполнитель:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией (приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение №5).

### 4.2. Сведения об экспертах, проводящих настоящую экспертизу:

Фамилия, имя, отчество	Поддубная Нина Георгиевна
Образование	Высшее, Архитектурный факультет Ленинградского инженерно-строительного института (СПбГАСУ)
Специальность	архитектор
Стаж работы по профессии	37 лет
Место работы и должность	г. Санкт-Петербург, зарегистрирована в качестве физического лица, налогоплательщика налога на профессиональный доход
Реквизиты аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 3534 от 27.12.2023 г.
Профиль экспертной деятельности	- 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,

	<p>обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия</li> </ul>
--	--

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Фамилия, имя, отчество	Кононова Полина Сергеевна
Образование	Высшее (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор. Третья квалификационная категория (Регистрационный номер 2021-0540000211) от 12.04.2021 г.). Повышение квалификации по дополнительной профессиональной программе “Подготовка конструктивных решений” СПбГАСУ от 22.12.2022 г. №13075-ПКП.
Стаж работы	16 лет
Место работы	ООО «Виктория», архитектор
Реквизиты аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 18.09.2023 г. № 2690
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в</li> </ul>

	<p>границах территории объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия</li> </ul>
--	---

**Эксперт экспертной комиссии:**

Фамилия, имя, отчество	Макарова Мария Валерьевна
Образование	Высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ)
Специальность	историк
Стаж работы по профессии	17 лет
Место работы и должность	ООО «НЭО», генеральный директор, эксперт
Реквизиты аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493.
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>

**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 Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным

Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. №530.

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого им известно и понятно.

## **6. Объект и цель экспертизы**

### **6.1 Объект экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Пальгуновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 53, литера А – «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Дом Пальгуновой", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 53, литера А - ремонт и приспособление квартиры №2 для современного использования в части перепланировки и переустройства» (Шифр ВЗ-53-2/2024-10), разработанная ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2024 г., в составе:

<b>№ тома</b>	<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>
Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	ВЗ-53-2/2024-10-ИРД	Исходно-разрешительная документация
1.2	ВЗ-53-2/2024-10-ФФ	Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	ВЗ-53-2/2024-10-ИИ	Краткие исторические сведения
2.2	ВЗ-53-2/2024-10-ТО	Техническое заключение по результатам обследования технического состояния несущих конструкций квартиры
Раздел 3. Проектная документация		
3.1	ВЗ-53-2/2024-10-ПЗ	Пояснительная записка
3.2	ВЗ-53-2/2024-10-АР	Архитектурные решения
3.3	ВЗ-53-2/2024-10-ВК	Водоснабжение и водоотведение
	ВЗ-53-2/2024-10-КР	Конструктивные решения
3.5	ВЗ-53-2/2024-10-ЭО	Электроснабжение

### **6.2 Цель экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Пальгуновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 53, литера А – «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Дом Пальгуновой", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 53, литера А - ремонт и приспособление квартиры №2 для современного использования в части перепланировки и переустройства» (Шифр ВЗ-53-2/2024-10), разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2024 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

### **7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:**

- Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта

культурного наследия «Дом Пальгуновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 53, литера А – «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Дом Пальгуновой", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 53, литера А - ремонт и приспособление квартиры №2 для современного использования в части перепланировки и переустройства» (Шифр ВЗ-53-2/2024-10), разработанная ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2024 г., в составе, указанном в п.б.1 настоящего Акта.

- Приказ КГИОП от 20 февраля 2001 года № 15. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №1).

- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Пальгуновой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 53, утвержденный КГИОП 18 декабря 2002 г. (Приложение №1).

- Распоряжение КГИОП №1025-рп от 25.07.2024 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Пальгуновой» (Приложение №1).

- Задание на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление квартиры №2 для современного использования) от 23.09.2024 г. №01-21-2357/24-0-1 (Подписано собственником 30.09.2024 г.) (Приложение №1).

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на помещение №КУВИ-001/2024-202063814 от 08.08.2024 г. (Приложение №1).

- Технического паспорт, составленный СПб ГБУ «Городское управление по инвентаризации и оценке движимого и недвижимого имущества» ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности Инв. № 1948/24 от 22.02.2013 г. (Приложение №1).

- Планы ПИБ помещений, расположенных на первом и третьем этажах, в непосредственной близости к кв. №2 (Приложение №1).

- Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта ГБУ «ГУИОН» №01-2820/24-0-0 от 20.09.2024 г. (Приложение №1).

- Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях от 10 октября 2024 г. (Приложение №1).

- Доверенность на представителя собственников №78 АВ 5753260 от 21.08.2024 г. (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**

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

## **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», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих данные по истории объекта, включая сведения о градостроительном развитии квартала, а также перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы Архива КГИОП, библиографические источники, а также электронные ресурсы в общем доступе.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии;

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка (п. 10.2 Акта) и альбом иконографии (Приложение №2);

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана фотофиксация современного состояния объекта (Приложение №4).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;

4) анализ представленных Заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении 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 объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа 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**

### **10.1. Общие учетные сведения**

1. Объект культурного наследия «Дом Пальгуновой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 53, относится к числу выявленных объектов культурного наследия на основании Приказа КГИОП от 20 февраля 2001 года № 15. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», п.43.

2. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Пальгуновой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 53 утвержден КГИОП 18 декабря 2002 г.

3. Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Пальгуновой» утвержден Распоряжением КГИОП от 25.07.2024 №1025-рп.

4. Охранное обязательство на объект не утверждено.

5. В соответствии со сведениями ЕГРН в настоящее время правообладателями квартиры являются: Картук Александр Анаатольевич, Сахабутдинова Фарида Абдуллаевна, Мельниченко Людмила Ивановна.

### **10.2. Краткие исторические сведения**

Вместе с Невским проспектом и Гороховой улицей, Вознесенский проспект является частью трехлучевой композиции, берущей начало от здания Адмиралтейства; ее планировка была разработана архитектором, руководителем «Комиссии о Санкт-Петербургском строении» П.М. Еропкиным в 1736-1737 гг. Свое название проспект, ранее именовавшийся Вознесенская перспектива, Вознесенская улица (в советский период – проспект Майорова), получил в связи с построенной здесь церковью Вознесения Господня (арх. А.Ф Вист, А. Ринальди - 1758-1759 гг., разобрана в 1936 г.). Так, на плане Петербурга 1793 г. отмечена уже сложившаяся к этому времени периметральная застройка участка с лицевыми домами, выходившими на Вознесенский проспект.

Дом Пальгуновой (г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Вознесенский проспект, д. 53, лит. А) был построен в 1843 г. по заказу Терентия Пальгунова – богатого торговца железнодорожными запчастями. Род Пальгуновых происходил из крестьян д. Дубровка, приход ц. с. Дмитриевское в Жарах, Даниловский у. Эту фамилию носили купцы, потомственные почётные граждане С.-Петербургской губернии.

Архитектором проекта выступил Цим Иоганн Иванович – русский архитектор немецкого происхождения, академик архитектуры Императорской Академии художеств.

Уроженец Гамбурга, Цим окончил Копенгагенский Политехнический институт. В 1830 году Петербургской Академией художеств И. И. Циму было присвоено звание неклассного художника, а в 1852 году он был признан «назначенным» художником.

По замыслам Цима было возведен ряд жилых зданий в центре Санкт-Петербурга, в том числе признанных памятников истории и культуры.

По проекту Цима был возведен четырехэтажный лицевой корпус с двухэтажными флигелями (не сохранились). В 1858 г. арх. Е.П. Варгин построил четырехэтажный служебный флигель.

К настоящему времени объект в основном сохранил объемно-планировочное решение и декоративное убранство фасадов. Дом органично вписывается в существующий архитектурный

ряд улицы.

В настоящее время в здании преимущественно располагаются жилые помещения, на первом этаже имеются нежилые помещения, на момент проведения экспертизы не эксплуатируемые.

Материалы иконографии приведены в Приложении №2.

### **10.3. Краткое описание объекта**

Четырехэтажный кирпичный оштукатуренный дом на цоколе из известняковых плит расположен на рядовом участке.

Фундаменты – ленточные, бутовые.

Наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные.

Крыша двухскатная, металлическая, по деревянным стропилам.

Междуэтажные перекрытия – деревянные по металлическим балкам.

Подвальные перекрытия – кирпичные своды и бетонные плиты по металлическим балкам.

Здание оборудовано системами электроснабжения, отопления, водоснабжения и водоотведения, газоснабжения. Вентиляция естественная.

Лицевой фасад с центральной осью, выделенной балконом и проездной аркой, характерен для архитектуры классицизма рубежа XVIII–XIX вв. Характерный пример жилого дома первой половины XIX в. Лицевой корпус идентичен по композиции зданию того же автора по Вознесенскому проспекту, д. 33. Здание входит во фронт застройки Вознесенского проспекта.

Поверхность фасада в уровне 1-го этажа отделана рустом. Между 1-м, 2-м и 3-м этажами проходят штукатурные профилированные тяги.

Оконные проемы - простые, прямоугольные. Оконные проемы 3-го этажа оформлены профилированными оштукатуренными наличниками. Над окнами 3-го этажа - прямоугольные сандрики, центральный проем решен в виде портала с треугольным фронтоном.

Центральный балкон 3-го этажа на четырех литых чугунных кронштейнах, ограждение металлическое кованое. На фасаде сохранились металлические кованые флагодержатели двух типов.

Заполнение в воротном проезде утрачено. Венчающий карниз здания - штукатурный профилированный, простого рисунка.

Оконные проемы первого этажа закрыты ставнями – роллетами. Слева от центральной оси деревянное заполнение деревянное, филенчатое с остеклением (соответствует стилистике здания, предположительно, историческое), справа – отличается цветом и оформлением, что нарушает симметрию фасада (см. Фото 1, Приложение 4).

Боковыми фасадами объект примыкает к соседним зданиям по линии застройки проспекта.

На дворовых фасадах практически отсутствует декоративное оформление. Стены гладко оштукатурены и окрашены, фасад оформлен профилированным венчающим карнизом. Лестничная клетка выделена полукруглым в плане выступом. Оконные проемы прямоугольные.

На стене дворового фасада размещены наружные блоки кондиционеров, в некоторых оконных проемах первого этажа установлены металлические решетки.

Рассматриваемая квартира №2 расположена на втором этаже. В квартире устроены несколько жилых комнат, кухня и санузел. Ориентация двухсторонняя, окна выходят на Вознесенский и во внутренний двор. Вход на лестничную клетку осуществляется со стороны проспекта.



Входная дверь в квартиру металлическая с деревянной отделкой.

Внутри выполнена отделка современными материалами: стены, потолки – штукатурка, окраска, полы – паркет, ламинат. Перегородки выполнены из дерева, оклеены обоями. В целом отделка является устаревшей, имеет множество дефектов. В двух жилых комнатах со стороны двора часть отделки демонтирована. Архитектурно-художественных элементов и предметов декоративно-прикладного искусства, которые могут представлять архитектурно-художественную ценность, не обнаружено.

На момент осмотра планировка квартиры №2 соответствует плану, представленному в техническом паспорте (Приложение №7).

Внутренние двери деревянные, филенчатые.

Оконные заполнения в пределах квартиры в основном выполнены из пластика, в одну нитку, белого цвета. В помещении кухни со стороны двора заполнение деревянное, выполнено в две нитки, белого цвета, снаружи окрашено в темно-коричневый. Расстекловка Т-образная.

Квартира оборудована централизованной инженерными системами. Приток воздуха осуществляется через открывающиеся фрамуги окон (форточки), вытяжка – через существующие вентканалы, на которых установлены решетки.

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

### **11.1 Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы**

Архив КГИОП П 1489 Н-8842.

### **11.2. Исползованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература**

#### **Библиография**

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996
2. Весь Петербург. 1903 г.
3. Весь Петроград. 1923 г.
4. Весь Ленинград. 1932 г.; 1933 г.
5. Краткая адресно-справочная книга. - Лениздат. 1973. С. 171, 176
6. Справочная книга о лицах Петроградского купечества и других званий, акционерных и паевых обществах и торговых домах, получивших сословные свидетельства по 1-й и 2-й гильдии, промысловые свидетельства 1 и 2 разрядов на торговые предприятия, 1 -5 разрядов на промышленные предприятия, 2 и 3 разрядов на личные промысловые занятия. СПб, 1890.

#### **Нормативная документация**

7. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
8. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2-13; «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия памятников истории и культуры. Общие требования». М. 2013;
9. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное

Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530;

10. СП 48.13330.2019 актуализированная редакция СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;
11. СП 256-1325800.2016 Свод правил по проектированию и строительству. Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий;
12. СП 12-136-2002 "Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и проектах производства работ";
13. СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;
14. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 января 2014 г.);
15. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 июня 2014 г.);
16. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники»
17. ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования»;
18. ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;
19. ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;
20. ГОСТ Р 58168-2018 «Сохранение объектов культурного наследия. Положение о главном инженерере проектов»;
21. ГОСТ 21.501-2018 «Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений»;
22. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
23. Закон Санкт-Петербурга №141-47 от 02.07.1997 г. «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения».

### **Электронные ресурсы**

1. Архитектурный сайт Санкт Петербурга Citywalls [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru>;
2. Сайт Это Место. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/>
3. Сайт PastVu [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/>

## **12. Обоснование выводов экспертизы**

### **Описание и анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Пальгуновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 53, литера А – «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Дом Пальгуновой", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 53, литера Аремонт и приспособление квартиры №2 для современного использования в части перепланировки и переустройства» (Шифр ВЗ-53-2/2024-

10), разработана ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2024 г. по договору на выполнение проектных работ на основании:

- Задания на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление квартиры №2 для современного использования) от 23.09.2024 г. №01-21-2357/24-0-1 (подписано собственником 30.09.2024 г.) (Приложение №5);
- действующей лицензии МК РФ.

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

В соответствии с требованиями задания КГИОП в рамках предварительных работ были выполнены:

- сбор и анализ исходно-разрешительной документации;
- предварительное визуальное обследование объекта;
- осмотр технического состояния объекта.

На основании результатов предварительных исследований объекта культурного наследия в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации №90-01-39-ГП от 24.03.2015 г. составлен и включен в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. В акте сделан вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия. В связи с вышеизложенным, проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 “Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры”.

Составлен акт технического осмотра объекта, разработано Заключение по итогам предварительных исследований и о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общее техническое состояние оценено как удовлетворительное (работоспособное) в соответствии с ГОСТ 55567-2013 и ГОСТ 31937-2011.

Результаты представлены в Разделе 1 «Предварительные работы», **Томе 1.1 «Исходно-разрешительная документация» (шифр ВЗ-53-2/2024-10-ИРД).**

**Том 1.2. «Фотофиксация» (шифр ВЗ-53-2/2024-10-ФФ)** содержит фотоматериалы со схемой, отражающие современное состояние объекта в зоне проектирования.

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

**Том 2.1 Краткие исторические сведения. (шифр ВЗ-53-2/2024-10-ИИ)** содержит исторические сведения, проиллюстрированные иконографическим материалом (планы, карты, фотографии и др.), полученные из архивных и библиографических источников, в том числе архива КГИОП, электронных ресурсов, дающие возможность определить строительную историю и круг исторических событий и причин, в результате которых был создан и видоизменялся объект, комплекс завода в целом и прилегающая к нему территория.

Представлены данные об истории строительства памятника.

В ходе проведения архивных исследований были установлены основные данные о формировании облика объекта. Приведены сведения по истории освоения участка и

строительства рассматриваемого объекта, достаточные для принятия решений в рамках данного проекта.

## **Том 2.2 Техническое заключение по результатам обследования технического состояния несущих конструкций квартиры. (шифр ВЗ-53-2/2024-10-ТО).**

В целях оценки технического состояния строительных конструкций кв. №2 и определения направления дальнейшего проектирования были выполнены ряд мероприятий, в том числе:

- Общий осмотр здания, сбор общих сведений о здании, сроках эксплуатации, общая характеристика объемно-планировочного и конструктивного решений.
- Обследование перекрытий в границах квартиры №2.
- Составление ведомости дефектов и повреждений.
- Оценка технического состояния конструкций.
- Поверочные расчеты перекрытий.
- Составление технического отчета.

По результатам установлены сведения о конструктивной системе здания, определены габариты и виды основных конструкций, а также их дефекты и состояние.

### Получены следующие основные сведения:

1. Пространственная неизменяемость здания обеспечивается: жесткостью продольных и поперечных кирпичных стен здания, а также жесткими дисками перекрытий, стропильными системами и элементами покрытия.

2. Несущими конструкциями обследуемого здания являются продольные и поперечные стены. Стены выполнены из глиняного кирпича на сложном растворе. Наружные поверхности оштукатурены и окрашены. Цоколь наружных стен облицован известняковой плитой. При визуальном освидетельствовании стен обследуемого помещения дефекты и повреждения не выявлены. Сделан вывод о том, что стены обследуемого здания и квартиры согласно ГОСТ Р 53778-2010 находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей эксплуатации.

- Было выполнено два вскрытия полов и два зондажа потолков в границах квартиры по обе стороны от центральной продольной несущей стены, в результате которого установлен тип конструкции перекрытий – несущие двутавровые балки, поверх которых устроены полы по деревянному настилу. Определен ориентировочный шаг балок. Перекрытия в границах проектирования не имеют прогибов и деформаций. Из расчетов следует, что прочность, общая устойчивость и жесткость балок Б2 обеспечивается

3. Сделан вывод о том, что перекрытия обследуемой квартиры согласно ГОСТ – 31937- 2011 находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации, что позволяет произвести переустройство квартиры.

Общее состояние несущих конструкций в границах обследования оценивается как работоспособное.

В графической части представлены обмерные чертежи в достаточном для проектирования объеме, схема вскрытий.

### **Раздел 3. Проектная документация.**

Краткая характеристика объекта, описание основных проектных решений по основным разделам представлены в **Томе 3.1. «Пояснительная записка» (шифр: ВЗ-53-2/2024-10-ПЗ).**

В состав пояснительной записки также входят положения по организации работ, охране

окружающей среды, а также описание противопожарных мероприятий.

Представлены описания предполагаемых работ по разделам.

Предусмотрены следующие мероприятия по перепланировке и переустройству квартиры №2 в части архитектурных решений:

- разборка перегородок с дверными заполнениями в соответствии с планом демонтажа;
- монтаж новых перегородок с проемами в соответствии с планом на листе АР;
- перегородки выполняются из гипсокартона по металлическим направляющим с заполнением минераловатными плитами;
- полы выполняются в соответствии с экспликацией полов (современными материалами). Покрытие пола в санузлах запроектировано из керамической напольной плитки с гидроизоляцией; Помещения санузлов отделены от смежных помещений порошками высотой 15-20 мм.

Габариты проемов в несущих стенах сохраняются. Замена оконных заполнений проектом не предусмотрена.

В части конструктивных решений разработан несущий деревянный каркас под встроенные подвесные шкафы в осях А-Б с деревянными лестницами на косоурах из досок. Отмечено, что все деревянные конструкции должны иметь огнебиозащитную обработку

Проектные решения в части архитектуры представлены в **Томе 3.2. «Архитектурные решения» (шифр: ВЗ-53-2/2024-10-АР)**.

Выполнены чертежи архитектурных решений, а именно: обмерный план квартиры, план демонтируемых перегородок, экспликация полов, ведомость заполнений дверных проемов, схемы крепления перегородок поэлементной сборки из гипсокартонных листов.

Планировка в осях Б-Г (в сторону двора от центральной продольной несущей стены) существенно не меняется. Со стороны проспекта, в осях А-Б, устраиваются жилые комнаты с собственными санузлами и встроенными подвесными шкафами высотой 2.1 м до отметки потолка.

**Том 3.4 «Конструктивные решения» (шифр: ВЗ-53-2/2024-10-КР)** содержит чертежи по устройству встроенных подвесных шкафов в жилых комнатах, расчеты их несущих элементов, расчеты перекрытий с учетом проектной нагрузки. В местах устройства шкафов в перегородках запроектированы дополнительные деревянные стойки, совместно с балками и связями, формирующими пространственный каркас.

**В инженерных разделах - Том 3.3 «Водоснабжение и водоотведение» (Шифр: ВЗ-53-2/2024-10--ВК), Том 3.5 «Электроснабжение» (Шифр: ВЗ-53-2/2024-10-ЭО)** - представлены схемы проектируемых систем и сетей, планы с указанием мест их размещения общие указания, спецификации оборудования и материалов.

#### Водоснабжение и водоотведение

Запроектирована замена сетей и оборудования горячего, холодного водоснабжения с учетом перепланировки с подключением к центральным сетям. Прокладка сетей предусмотрена: скрытая в полу, открытая. Используются полипропиленовые трубы (для системы ГВС – в изоляции). В помещении санузла, в центральном коридоре, устанавливается оборудование учета.

#### Электроснабжение

Запроектирована замена сетей электроснабжения и электроосвещения с учетом перепланировки с установкой навесного распределительного щита в коридоре. Прокладка сетей предусмотрена скрытая в ПВХ трубах. Предусмотрена система заземления.

Для достижения целей настоящей экспертизы экспертами в рамках рассмотрения проектной документации был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям сохранения предмета охраны объекта культурного наследия (Приложение №3).

**1. Объемно-пространственное решение**, в том числе конфигурация и габариты, не изменяются.

**2. Конструктивная система**, в том числе наружные и внутренние кирпичные капитальные стены (кирпичные), отметки плоских междуэтажных перекрытий - сохраняются без изменений. Своды и лестницы в границы проектирования не входят.

**3. Объемно-планировочное решение** в габаритах капитальных стен сохраняется без изменений.

**4. Архитектурно-художественное решение фасадов**, в том числе:

*Лицевой фасад – оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные) – сохраняются.*

*Дворовые фасады: исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация – сохраняются.*

Замена оконных заполнений проектом не предусмотрена.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Пальгуновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 53, литера А – «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Дом Пальгуновой", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 53, литера А - ремонт и приспособление квартиры №2 для современного использования в части перепланировки и переустройства» (Шифр В3-53-2/2024-10), разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2024 г., было установлено следующее:

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

2. Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия ((ремонт и приспособление квартиры №2 для современного использования) от 2309.2024 г. №01-21-2357/24-0-1) от 23.09.2024 г. №01-21-2357/24-0-1, выданным органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

В состав исходно-разрешительной документации включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 №90-01-39-ГП от 1 октября 2024 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- демонтаж части перегородок с дверями и коробками;
- монтаж новых перегородок с проемами, перегородки выполняются из

гипсокартона по металлическим направляющим;

- устройство покрытия пола ламината;
- устройство покрытия пола в санузлах - выполняется из керамической напольной плитки с гидроизоляцией;
- устройство сетей водоснабжения и водоотведения;
- устройство сетей энергоснабжения и электроосвещения;
- чистовая отделка помещений.

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.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Пальгуновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 53, литера А согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

3. Проектная документация соответствует национальному стандарту Российской Федерации – ГОСТ Р 55520-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации и содержит необходимый комплекс графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению культурного наследия.

4. Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, является достаточным для однозначного заключения экспертизы.

5. Разработанные решения по приспособлению для современного использования квартиры 2 основаны на комплексных и предпроектных исследованиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, являются достаточными для обоснования принятых проектных решений.

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

7. Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Пальгуновой», утвержденного Распоряжением КГИОП №1025-рп от 25.07.2024 г.

8. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения

физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности выявленного объекта культурного наследия «Дом Пальгуновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 53, литера А, обозначенные в п.1 ст. 40 Федерального закона №73-ФЗ.

9. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Пальгуновой» в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям по осуществлению деятельности в границах территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Пальгуновой», утвержденных КГИОП 18.12.2002 г.

10. Предусмотренные проектной документацией работы относятся к работам по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия в соответствии со ст. 42 и 44 Федерального закона №73-ФЗ и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Пальгуновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр, д. 53, литера А – «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Дом Пальгуновой", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр, д. 53, литера А - ремонт и приспособление квартиры №2 для современного использования в части перепланировки и переустройства» (Шифр ВЗ-53-2/2024-10), разработанная ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2024 г., 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, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:**

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

**Приложение 1.1** Приказ КГИОП от 20 февраля 2001 года № 15. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (извлечение).

**Приложение 1.2** План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Пальгуновой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 53, утвержденный КГИОП 18 декабря 2002 г.

**Приложение 1.3** Распоряжение КГИОП №1025-рп от 25.07.2024 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Пальгуновой».

**Приложение 1.4** Задание на выполнение 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



**Приложение 1.5** Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

**Приложение 1.6** Документы технического учета

**Приложение 1.7** Доверенность на представителя собственников №78 АВ 5753260  
от 21.08.2024 г.

**A14.2.** Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (приложение № 2).

**Приложение 2.1** Историческая иконография

**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).

**15.**Дата оформления заключения экспертизы

11.11.2024 г.

#### **Подписи экспертов**

Председатель Экспертной комиссии:

*(подписано электронной подписью)*

Поддубная Н.Г.

Ответственный секретарь:

*(подписано электронной подписью)*

Кононова П.С.

Член экспертной комиссии:

*(подписано электронной подписью)*

Макарова М.В.

***Приложение №1.***

*Перечень документов, представленных  
заказчиком или полученных экспертом  
самостоятельно*

***Приложение 1.1***

*Приказ КГИОП от 20 февраля 2001 года  
№ 15. “Об утверждении Списка вновь  
выявленных объектов, представляющих  
историческую, научную, художественную  
или иную культурную  
ценность” (извлечение)*

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

**ПРИКАЗ**

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 28 октября 2024 года)

Информация об изменяющих документах

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании [пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры](#), утвержденной [приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203](#),

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный [постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность"](#).

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на

недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП  
Н.И.Явейн

**УТВЕРЖДЕН**  
**приказом председателя КГИОП**  
**от 20 февраля 2001 года N 15**

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

(с изменениями на 28 октября 2024 года)

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
43	Дом Пальгуновой	1843	арх. И.И.Цим	Вознесенский пр., 53	хорошее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность  (экспертное заключение от 20.03.2000)

## ***Приложение 1.1***

*План границ территории выявленного  
объекта культурного наследия «Дом  
Пальгуновой» по адресу: г. Санкт-  
Петербург, Вознесенский пр., д. 53,  
утвержденный КГИОП 18 декабря 2002*

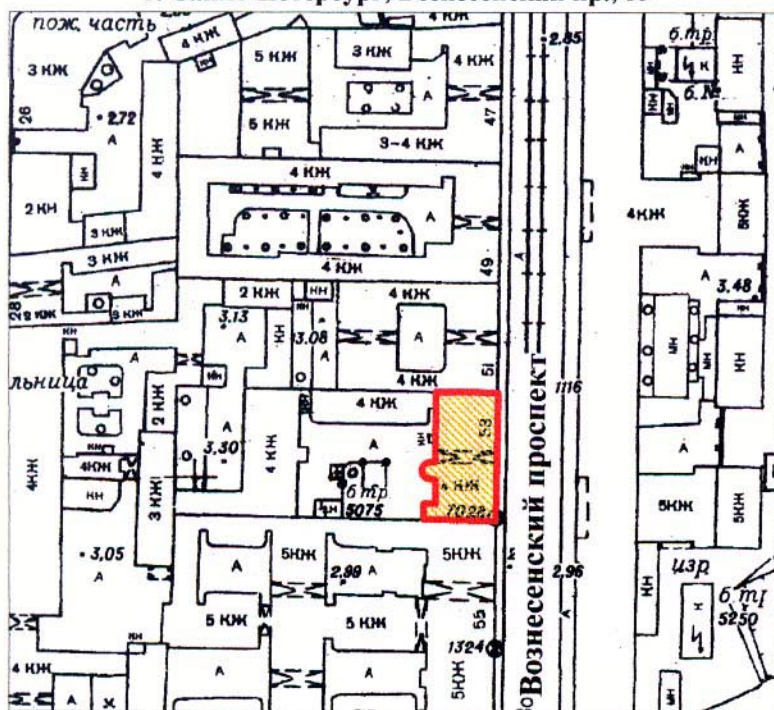
*г.*

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





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

г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., 53



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### ***Приложение 1.3***

*Распоряжение КГИОП №1025-рп от  
25.07.2024 г. «Об утверждении предмета  
охраны выявленного объекта  
культурного наследия «Дом Пальгуновой»*



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

окуд

25.07.2024

№ 1025-рп

**Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Пальгуновой»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» 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, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:


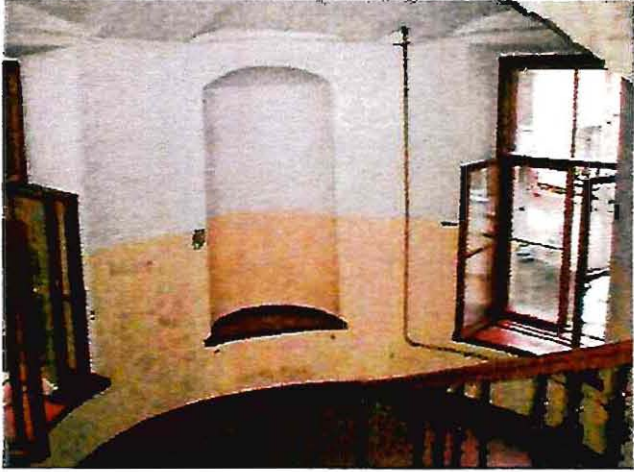
1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Пальгуновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Вознесенский пр., 53, согласно приложению к распоряжению.
2. Распоряжение КГИОП от 16.05.2016 № 10-198 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Пальгуновой» признать утратившим силу.
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.




Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова



Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия «Дом Пальгуновой», расположенного по  
адресу: Санкт-Петербург, Вознесенский пр., 53

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты, местоположение и конфигурация здания, прямоугольного в плане с полукруглым выступом лестницы с дворового фасада; габариты и конфигурация крыш с металлическим покрытием, включая высотные отметки конька; местоположение, габариты, конфигурация воротного проезда.	
2	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); историческая лестница: местоположение, конструкция, габариты, материал (известняк), полуциркульные ниши стен на лестничных площадках; ограждение: материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (фигурные стойки); отметки плоских межэтажных перекрытий;	

		<p>коробовый свод воротного проезда; сводчатые перекрытия.</p>	 
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада с элементами классицизма:</p> <p>материал, фактура отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка; рустовка «линейная» 1-го этажа; горизонтальные членения: межэтажные тяги; цоколь, облицованный известняковыми плитами;</p> <p>оконные проемы и проем балконной двери - конфигурация (прямоугольные), габариты, местоположение; историческое заполнение оконных проемов: материал (дерево), цвет, рисунок; оформление оконных проемов фасада в в 3-ем этаже наличники и прямые сандрики;</p>	

оформление балконного проема в виде портала, фланкированного двумя пилястрами и треугольным фронтоном, профилированный наличник; исторический балкон: местоположение, габариты, конфигурация; металлические кронштейны и ограждение (рисунок ограждения: стойки, шары в завершении стоек, пояс меандра, завитки);

профилированный венчающий карниз – габариты, конфигурация;



архитектурно-художественное решение дворовых фасадов: материал отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов; историческое заполнение оконных проемов: конфигурация, единообразие цветового решения, полукруглый выступ лестницы.



## ***Приложение 1.4***

*Задание на выполнение 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*

СОГЛАСОВАНО:

Сурбатовский  
(должность)  
Сур Сахабулдишев Р.А.  
Катрук А.А.  
Мельниченко Л.И.  
(подпись) (Ф.И.О.)  
"30" сентября 2024 г.

М.П.:

УТВЕРЖДАЮ:

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

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

(наименование органа охраны)

А.В. Стрелкова  
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат 6386D47DB23B1F43417A615327C4C8F5  
Владелец Стрелкова Анна Владимировна  
Действителен с 11.08.2023 по 03.11.2024

**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  
№01-21-2357/24-0-1 от 23.09.2024

(ремонт и приспособление квартиры № 2 для современного использования)

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

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

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
пр.	Вознесенский	д.	53	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):

Катрук Александр Анатольевич – собственник на основании выписки из ЕГРН от 08.08.2024 № КУВИ-001/2024-202063814  
(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)

наб.	реки Фонтанки	д.	73	лит.	А	кв.	40
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Батудаева Ксения Александровна						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	+79214181643						
Адрес электронной почты:	4181643@mail.ru						

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

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

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Пальгуновой» утвержден КГИОП 18.12.2002
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Пальгуновой» утвержден распоряжением КГИОП от 25.07.2024 № 1025-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.

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Смускина Анастасия  
Максимовна**

(Ф.И.О. полностью)

***Приложение 1.5***  
*Сведения из Единого государственного  
реестра недвижимости*

386568

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии  
полное наименование органа регистрации прав



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.08.2024, поступившего на рассмотрение 08.08.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
08.08.2024г. № КУВИ-001/2024-202063814			
Кадастровый номер:	78:32:0001063:452		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001063		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1063:0:6:2012; Условный номер 78-78-30/0022/2006-589		
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Вознесенский, д. 53, литера. А, кв. 2		
Площадь, м2:	155.2		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	27543769.17		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001063:23		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Мельниченко Людмила Ивановна		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности \_\_\_\_\_ инициалы, фамилия \_\_\_\_\_


Ведущий специалист по документам  
МФЦ Адмиралтейского района Сектор 2  
г. Санкт-Петербург ул. Садовая 55-57  
Гогина Татьяна Анатольевна 16:50

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
08.08.2024г. № КУВИ-001/2024-202063814			
Кадастровый номер:		78:32:0001063:452	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Катрук Александр Анатольевич 02.04.1973
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 2355/8686 78:32:0001063:452-78/011/2024-26 22.01.2024 10:19:53
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	22.01.2024 10:19:53	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001063:452-78/011/2024-27	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 22.01.2024 по истечении 171 месяцев с даты фактического предоставления Кредита	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ИНН: 7707083893, ОГРН: 10227700132195	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 18.01.2024 Документ нотариально удостоверен: 18.01.2024 Гариним Игорем Владимировичем, нотариусом Санкт-Петербурга 78/63-н/78-2024-9-19	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



  
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 00BВ056B7401СВ38D2В3576ACDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

	инициалы, фамилия
--	-------------------

Ведущий специалист по документам  
 МОЦ Адмиралтейского района Сектор 2  
 г. Санкт-Петербург ул. Садовая 55-57  
 ГОГИНА Татьяна Анатольевна

16:50

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
08.08.2024г. № КУВИ-001/2024-202063814	
Кадастровый номер:	78:32:0001063:452
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5.2	вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации: 22.09.2006 00:00:00
	номер государственной регистрации: 78-78-30/0028/2006-042
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничения 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
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
1	Правообладатель (правообладатели): 1.2 Катрук Александр Анатольевич 02.04.1973

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

инициалы, фамилия

Ведущий специалист по документообороту  
МФЦ Адмиралтейского района Сектор 2  
г. Санкт-Петербург ул. Садовая 55-57  
Тогина Татьяна Анатольевна

16:50

Помещение		вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
08.08.2024г. № КУВИ-001/2024-202063814			
Кадастровый номер:		78:32:0001063:452	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 26/86 78:32:0001063:452-78/011/2024-23 22.01.2024 10:01:49
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	22.01.2024 10:01:49	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001063:452-78/011/2024-24	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 22.01.2024 171 месяца	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ПАО "Сбербанк России", ИНН: 7707083893, ОГРН: 1027700132195	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 17.01.2024 Документ нотариально удостоверен: 17.01.2024 Кашеевой Анной Юрьевной, временно исполняющей обязанности нотариуса Санкт-Петербурга Гарина Игоря Владимировича 78/63-н/78-2024-5-27	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
		инициалы, фамилия	



Ведущий специалист по документообороту  
МФЦ Адмиралтейского района Сектор 2  
г. Санкт-Петербург ул. Садовая 55-57  
Гогина Татьяна Анатольевна

16:50

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2		Всего листов раздела 2: 6	
		Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 8			
08.08.2024г. № КУВИ-001/2024-202063814			
Кадастровый номер:		78:32:0001063:452	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Катрук Александр Анатольевич 02.04.1973
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.3.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3	Общая долевая собственность, 1189/8686 78:32:0001063:452-78/011/2024-20 19.01.2024 12:33:09
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.3	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	19.01.2024 12:33:09	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001063:452-78/011/2024-21	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 19.01.2024 на 171 месяц	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ПАО "Сбербанк России", ИНН: 7707083893, ОГРН: 1027700132195	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 17.01.2024 Документ нотариально удостоверен: 17.01.2024 Кашеевой Анной Юрьевной, временно исполняющей обязанности нотариуса Санкт-Петербурга Гарина Игоря Владимировича 78/63-н/78-2024-9-17	
	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	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

инициалы, фамилия

Ведущий специалист по документам  
МФЦ Адмиралтейского района Сектор 2  
г. Санкт-Петербурга Ул. Садовая 55-57


ГОГИНА ТАТЬЯНА АНАТОЛЬЕВНА

16:50



Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
08.08.2024г. № КУВИ-001/2024-202063814			
Кадастровый номер:		78:32:0001063:452	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.4	Мельниченко Людмила Ивановна, 30.01.1943, с.Тасеево Красноярский край, Российская Федерация, СНИЛС 194-235-518 80 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 17 №804421, выдан 27.07.2017, ТП №2 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Адмиралтейском р-не гор. Санкт-Петербурга
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.4.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.4	Общая долевая собственность, 1229/8686 78-78-30/009/2014-457 30.12.2014 00:00:00
3	Документы-основания	3.4	Договор купли-продажи, серия: 78 АА, № 7248878, выдан 22.12.2014 Документ нотариально удостоверен: 22.12.2014 нотариус Володин Алексей Владимирович, лицензия №171, от 31.03.1994 1-2269
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.4	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.5	Мельниченко Людмила Ивановна, 30.01.1943, с.Тасеево Красноярский край, Российская Федерация, СНИЛС 194-235-518 80 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 17 №804421, выдан 27.07.2017, ТП №2 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Адмиралтейском р-не гор. Санкт-Петербурга
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.5.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.5	Общая долевая собственность, 1/8686 78-78-30/009/2014-453 30.12.2014 00:00:00
3	Документы-основания	3.5	Договор дарения, серия: 78 АА, № 7248877, выдан 22.12.2014 Документ нотариально удостоверен: 22.12.2014 нотариус Володин Алексей Владимирович, лицензия №171, от 31.03.1994 1-2265




 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Ведущий специалист по документообороту  
 МОЦ Адмиралтейского района Сектор 2  
 г. Санкт-Петербург ул. Садовая 55-57  
 Гогина Татьяна Анатольевна

16:50

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
08.08.2024г. № КУВИ-001/2024-202063814			
Кадастровый номер:		78:32:0001063:452	
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.5	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.6	Сахабутдинова Фарида Абдуллаевна 05.05.1961
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.6.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.6	Общая долевая собственность, 1286/8686 78-78-30/012/2012-269 26.07.2012 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.6	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

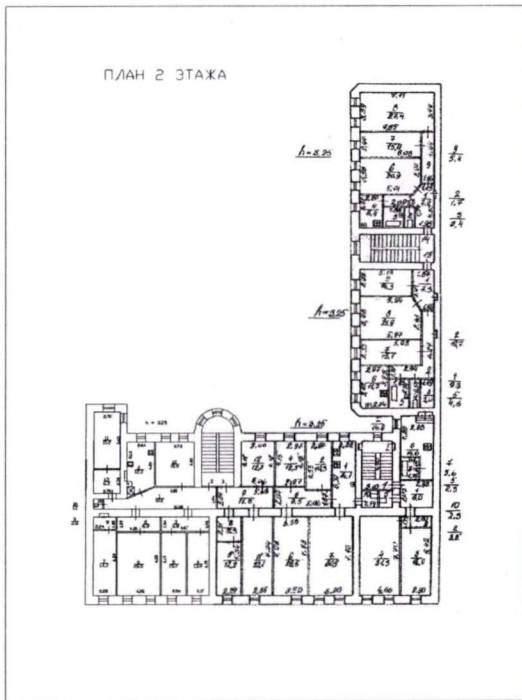
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Ведущий специалист по документообороту  
 МФЦ Адмиралтейского района Сектор 2  
 г. Санкт-Петербург ул. Садовая 55-57  
 Гогина Татьяна Анатольевна

16:50

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
08.08.2024г. № КУВИ-001/2024-202063814			
Кадастровый номер: 78:32:0001063:452		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

инициалы, фамилия

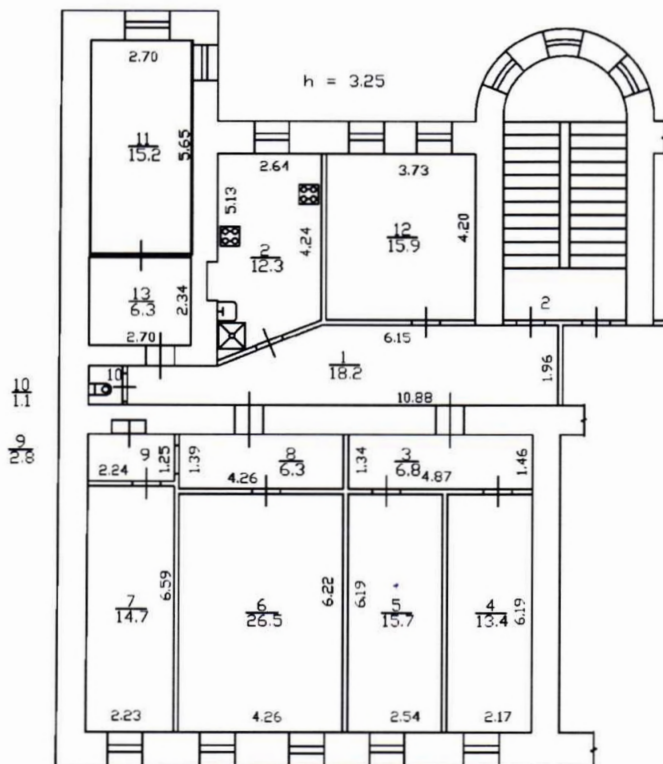
полное наименование должности

Ведущий специалист по документам  
МОЦ Адмиралтейского района Сектор 2  
г. Санкт-Петербург ул. Садовая 55-57  
ГОГИНА ТАТЬЯНА АНАТОЛЬЕВНА

16:50

***Приложение 1.6***  
***Документы технического учета***





**Дополнительные сведения:** В кухне (ч.п.2) установлена душевая кабина.

Технический паспорт по архивным данным составлен по состоянию на

22 февраля 2013 года

(дата обследования)

Исполнитель

*[Handwritten signature]*

(Орлова А.П.)  
(Ф.И.О.)

20 сентября 2024 года  
(дата изготовления)

Проверил

*[Handwritten signature]*

(Шилова Н.А.)  
(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности



Заместитель начальника ПИБ  
М.П. Центральное департамента  
кадастровой деятельности  
*[Handwritten signature]*  
Е.Е. Терёхина

В.Б.Митичева  
(Ф.И.О.)

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	18.2		18.2			
2	2	кухня	12.3		12.3			
3	3	коридор	6.8		6.8			
4	4	комната	13.4	13.4				
5	5	комната	15.7	15.7				
6	6	комната	26.5	26.5				
7	7	комната	14.7	14.7				
8	8	коридор	6.3		6.3			
9	9	коридор	2.8		2.8			
10	10	туалет	1.1		1.1			
11	11	комната	15.2	15.2				
12	12	комната	15.9	15.9				
13	13	коридор	6.3		6.3			
<b>Итого</b>			155.2	101.4	53.8			

СПб, Вознесенский проспект,  
дом 53, литера А.

КОПИЯ

План 1 этажа

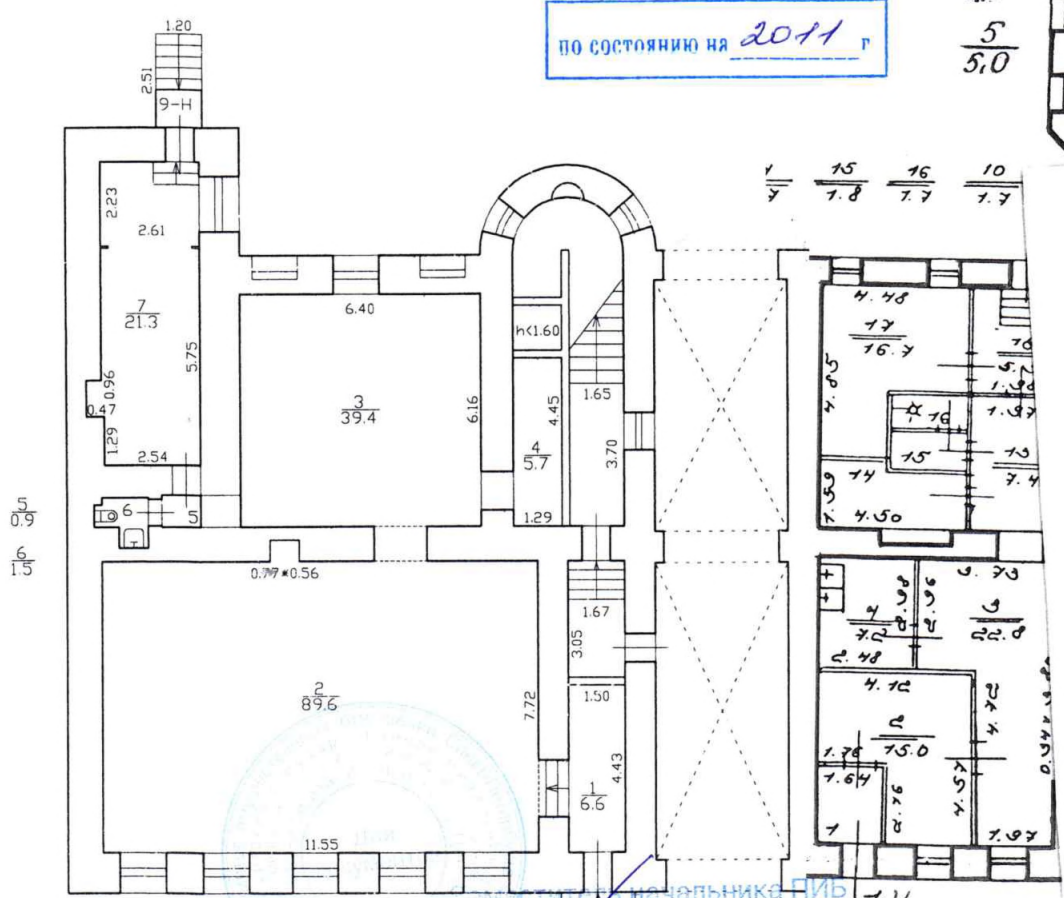
$h = 2.36$   $\frac{4}{6.7}$

$h = 3.36$

пол. Д-Н

по состоянию на 2011 г

$\frac{4}{2.3}$   
 $\frac{5}{5.0}$



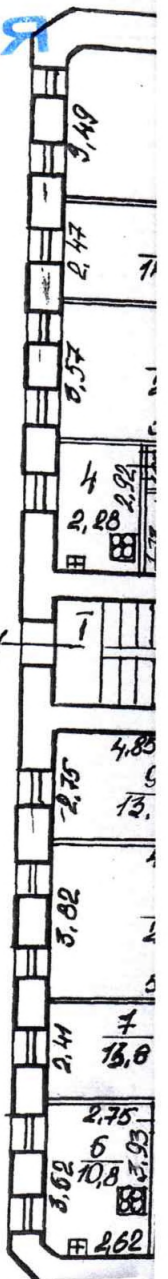
h=3.00

Составитель: начальник ГИБ  
Центрального департамента  
кадастровой деятельности

*[Handwritten signature]*

Е.Е. Терехина  
20.08.2024

КОПИЯ  
ВЕРНА



$\frac{1}{7}$   $\frac{15}{7.8}$   $\frac{16}{7.7}$   $\frac{10}{7.7}$



Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Адмиралтейского района

Экспликация помещения

Инв. № 01/01-545

Адрес: г. Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, дом 53, литера А, помещение 9-Н

Назначение помещения: Нежилое

Использование помещения по факту/проекту: Торговое

**Благоустройство помещения:**

отопление: центральное  автономное

горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок

водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита

мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь, кв. м	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
1	9-Н	1	коридор	1.50*4.43	6.6		3.26	
		2	зал	11.55*7.72+0.77*0.56	89.6		3.00	
		3	зал	6.40*6.16	39.4		3.00	
		4	кладовая	1.29*4.45	5.7		3.18	
		5	коридор	1.03*0.84	0.9		3.00	
		6	туалет	1.41*0.78-0.20*0.20+0.76*0.55	1.5		2.49	
		7	зал	2.54*5.75+0.47*0.96+0.08*3.50+2.20*0.05+2.61*2.23	21.3		3.00	
Итого по помещению 9-Н:					165.0			

по состоянию на 2011 г.



Директор филиала  
начальник ПИБ  
Центрального департамента  
кадровых ресурсов

Е.Е. Терёхина

20.09.2024

КОПИЯ  
ВЕРНА



СПб, Вознесенский пр.,  
д. 53, литер. А.

акт МКК от 27.10.99г.

**КОПИЯ**

Выход 3.11.99г.  
Лд-

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ**

пер строения по ген. плану А

Инв. № кв. 63  
уч. 11

Высота помещения по внутреннему обмеру

Примечание: само-вольно возведенная

существуют ли помещения	Да, нет
провод	да
ализация	у-в-
на	-"
ячее водосн.	-"
.....	-"

Этаж 3 Помещение кв. 4  
 Назначение помещения жилая  
 Использование помещения -"  
 Система отопления центр.

2006г. 399366 кв.м

3,51

№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	Формулы для вычисления площадей	Площадь в кв. метрах				
				общая полезная	в том числе			подсобная
					основная		спец. назнач.	
					жилая	в т.ч. под печами		
общая	общая	в т.ч. под печами	спец. назнач.	подсобная				
1	комната	3.51	3.69 x 6.21	22.9	22.9			
2	-"		2.72 x 6.22	16.9	16.9			
3	-"		$\frac{4.20 + 4.17}{2} \times 3.58$	15.0	15.0			
4	-"		2.72 x 5.39	14.7	14.7			
5	кухня		2.65 x 4.40	11.7				11.7
6	уборная		0.88 x 1.05	0.9				0.9

№ п/п	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	Формулы для вычисления площадей	Площадь в кв. метрах				
					общая полезная	в том числе			подсобная
						основная		спец. назнач.	
						жилая	в т.ч. под печами		
общая	общая	в т.ч. под печами	спец. назнач.	подсобная					
7	ванная		2.50 x 1.51 + 0.94 x 0.47	4.2				4.2	
8	коридор		$6.02 \times 1.90 + 0.96 \times 0.90 + 3.78 \times 1.05 + 1.05 \times 0.46$	16.8				16.8	
9	-"		4.23 x 1.47	6.2				6.2	
				Итого ...	109.3	69.5		39.8	

20.09.2024

Заместитель начальника ПИБ  
Центральный департамента  
деятельности

Е.Е. Терехина

ИПО 1-7, з. 1559

по состоянию на 2006 г.

**КОПИЯ ВЕРНА**

7	-"		7.74 x 3.82	29.6	29.6			
---	----	--	-------------	------	------	--	--	--



Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное  
бюджетное учреждение  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
ЦЕНТРАЛЬНОЕ  
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
ул. Белинского, д. 13  
Санкт-Петербург, 191014  
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38  
e-mail: cenpib@guion.spb.ru  
ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067  
ИНН 7841097748/КПП 784101001

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

ГБУ «ГУИОН»

№ 04-2820/24-0-0  
от 20.09.2024



**Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта**

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, дом 53, литера А**, по состоянию на **1988** год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1843, 1858;**
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют;**
3. Фундаменты – **бутовый ленточный;**
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные;**
5. Перегородки – **дошчатые;**
6. Перекрытия чердачные – **деревянные;**
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные по металлическим балкам;**
8. Перекрытия подвальные – **кирпичные своды и бетонные плиты по металлическим балкам;**
9. Крыша – **железо по деревянным стропилам;**
10. Проемы оконные – **двойные;**
11. Проемы дверные – **филенчатые;**
12. Отопление – **централизованное;**
13. Горячее водоснабжение – **централизованное;**
14. Вентиляция – **естественная;**
15. Газоснабжение – **централизованное;**
16. Мусоропровод – **отсутствует;**
17. Лифты – **отсутствуют;**
18. Канализация – **сброс в городскую сеть;**
19. Процент износа – **36%.**

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой деятельности

Исполнитель: Орлова А.П.  
(812) 777-91-33

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

В.Б. Митичева

А К Т

первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях

Санкт-Петербург

«10» октября 2024 г.

Дом № 53 м<sup>А</sup> по Вознесенскому пр-ту

Мы, нижеподписавшиеся, в составе: председателя – инженера по тех. надзору; начальника жилищной конторы, управл. домами №

заказчик  
Кайчук А.А.  
(наименование организации)

и представитель исполнителя ООО «Санкт-Петербургский пожарно-технический экспертный центр» Мукасеев К.Ю., документ о квалификации серия 78 №010310, регистрационный номер №24-079-1010-01, составил настоящий акт в том, что нами произведена «10» октября

2024 г. проверка техсостояния дымоходов и вентканалов в доме № 53 м<sup>А</sup> по ул. (пер.) Вознесенскому пр-ту в кв. № 2

с целью установления пригодности их для отвода продуктов сгорания газа от газовых приборов.

ОБСЛЕДОВАНИЕМ УСТАНОВЛЕНО

1. Обособленные дымоходы, вентканалы имеются в кв. № 2

2. Сечение каналов составляет 125 x 250 мм

3. Материалы дымоходов, вентканалов кирпич

4. Все отверстия в каналах, кроме отверстий для присоединения дымоходов от газовых приборов заделаны.  
(перечислить)

5. Противопожарные разделки в междуэтажных перекрытиях выполнены в соответствии с требованиями УГПС.

6. Все дымоотводящие патрубки от газовых приборов и каналы прочищены и проверены на плотность.

7. Тяга каналов в день проверки имеется

8. Дымоходы расположены от газовых приборов на расстоянии схема прилагается  
(перечислить)

9. Дымоходы, вентканалы кв. № 2 проложены в штукатур. стенах

толщина кладки от дыма до наружной поверхности стены составляет — см.

10. Ближайшее более высокое здание расположено на расстоянии — п.м.

от дымоходов, вентканалов, каналы находятся вне зоны ветрового подпора в кв. № —

11. Пропитимость каналов проверена путем опускания шара диаметром 85 мм см.

Пропитимость в каналах имеется да за исключением кв. № —

12. Оголовки <sup>в/кан</sup> дымоходов на крыше находятся в исправном состоянии, ~~нуждаются в ремонте,~~  
~~полуразрушены~~ (ненужное зачеркнуть). Защищены от атмосферных осадков да  
( да, нет )

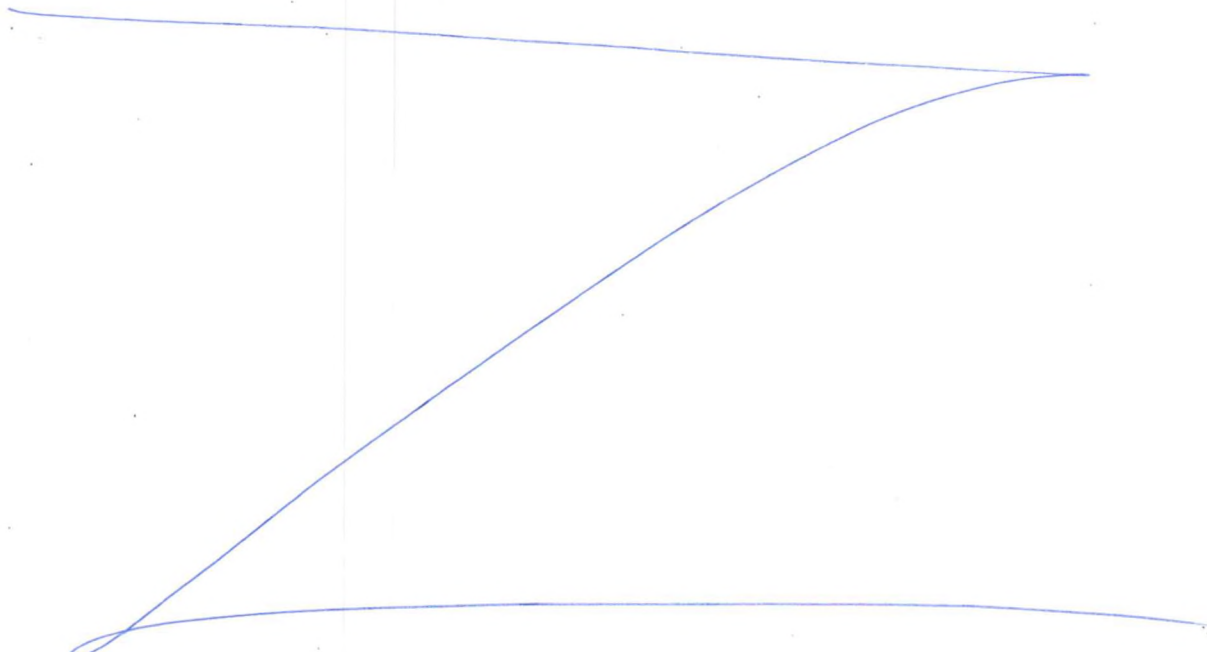
13. При задымлении <sup>в/кан</sup> дымоходов дым в жилые и подсобные помещения проникает, не проникает  
( ненужное зачеркнуть )

14. Дымоходы, вентканалы в кв. № 2

отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации.

Дымоходы и вентканалы в кв. № —

Не пригодны в эксплуатацию по причине — и подключения к ним  
газовых приборов не допускается.



ПОДПИСИ:

От Заказчика Кабрук А.А.

От Исполнителя Мукасеев К.Ю.



Акт зарегистрирован « 10 » 2024 г. № 1/10-25 №



***Приложение 1.7***  
*Доверенность на представителя*  
*собственников №78 АВ 5753260 от*  
*21.08.2024 г.*



78 А В 5753260

## ДОВЕРЕННОСТЬ

**Российская Федерация, Санкт-Петербург.**  
**Двадцать первого августа две тысячи двадцать четвёртого года.**

**Мы, гр. Катрук Александр Анатольевич**, 02 апреля 1973 года рождения, место рождения: гор. Юрга Кемеровской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 074-339-812-80, паспорт 40 17 999849, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 12 апреля 2018 года, код подразделения 780-046, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 73, квартира 40,

**гр. Мельниченко Людмила Ивановна**, 30 января 1943 года рождения, место рождения: с. Тасеево Красноярский край, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 194-235-518 80, паспорт 40 17 804421, выданный ТП №2 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Адмиралтейском р-не г. Санкт-Петербурга 27 июля 2017 года, код подразделения 780-002, зарегистрированная по адресу: Санкт-Петербург, проспект Вознесенский, дом 53, квартира 2,

**гр. Сахабутдинова Фарида Абдуллаевна**, 05 мая 1961 года рождения, место рождения: Ферганская область, гражданство: Республика Узбекистан, пол: женский, паспорт гражданина Республики Узбекистан FA 9702143, документ выдан: МИД 40053 14 июня 2024 года, вид на жительство иностранного гражданина 83 № 0243182, выдан 28 октября 2021 года ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, зарегистрированная по адресу: Санкт-Петербург, проспект Вознесенский, дом 53, квартира 2,

**настоящей доверенностью уполномочиваем  
всех вместе и каждого в отдельности**

**гр. Олимпиева Сергея Александровича**, 07 ноября 1979 года рождения, место рождения: Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 19 492495, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 07 декабря 2019 года, код подразделения 780-015, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Народного Ополчения, дом 105, квартира 69,

**гр. Агафонова Игоря Анатольевича**, 07 сентября 1985 года рождения, место рождения: Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 07 278163, выданный ТП №76 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Фрунзенском районе города Санкт-Петербурга 03 октября 2007 года, код подразделения 780-076, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Народного Ополчения, дом 63, квартира 45,

**гр. Кузнецова Дениса Андреевича**, 11 февраля 1984 года рождения, место рождения: город Сковородино Сковородинского района Амурской области, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 67 04 299865, выданный Излучинским ОМ ОВД Нижнеартовского района Ханты-Мансийского автономного округа Тюменской области 26 мая 2004 года, код подразделения 863-008, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревский проспект, дом 52, квартира 123,

гр. **Батудаеву Ксению Александровну**, 24 марта 1988 года рождения, место рождения: Таллин ЭССР, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 20 639392, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 27 августа 2020 года, код подразделения 780-039, зарегистрированную по месту пребывания по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, город Сертолово, улица Молодцова, дом 7, корпус 2, квартира 30,

гр. **Колокольникова Ивана Викторовича**, 16 сентября 1977 года рождения, место рождения: гор. Новосибирск, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 22 279821, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 03 ноября 2022 года, код подразделения 780-008, зарегистрированного по адресу: Московская область, городской округ Домодедово, село Ям, улица Морская, дом 11, квартира 4,

гр. **Олимпиеву Екатерину Аркадьевну**, 08 февраля 1988 года рождения, место рождения: гор. Ленинск-Кузнецкий Кемеровской области, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 17 903317, выданный ТП №12 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Выборгском р-не г. Санкт-Петербурга 27 октября 2017 года, код подразделения 780-012, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, проспект Народного Ополчения, дом 105, квартира 69,

гр. **Пинсона Александра Андреевича**, 20 декабря 2003 года рождения, место рождения: Санкт-Петербург, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 23 740220, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 19 марта 2024 года, код подразделения 780-043, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, Загребский бульвар, дом 19, корпус 1, квартира 145,

быть нашими представителями во всех административных, государственных учреждениях и иных организациях Санкт-Петербурга, в том числе в комитетах Правительстве Санкт-Петербурга, районной Администрации Санкт-Петербурга, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, Комитете по градостроительству и архитектуре, в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству, Жилищном комитете Правительства Санкт-Петербурга, в Комитете по содержанию жилищного фонда, Инспекции федеральной налоговой службы РФ, в жилищно-эксплуатационных органах, в районном Территориальном управлении, в районном Проектно-инвентаризационном бюро Санкт-Петербурга, в районной Межведомственной комиссии, в Администрации района, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии», в органах пожарного надзора, ПАО «ПетроЭлектросбыт», «Петроэлектронадзор», органах АО «Ленэнерго», ГУП «Водоканал», в «Петербурггаз», «Спецтранс», АО «Северо-Западный Телеком» Петербургский филиал, в КБДХ, Управление садово-паркового хозяйства, Госавтоинспекция МВД России по Санкт-Петербургу, Управлении благоустройства и коммунального хозяйства, в районных жилищных агентствах, агентствах по приватизации, АО «Петербургская сбытовая компания», в ГУП «Трест ГРИИ», Многофункциональных центрах представления государственных и муниципальных услуг, в территориальной службе заказчика, на телефонном узле, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, ТСЖ, экспертно-технических и строительных организациях, по всем вопросам, по всем вопросам, связанным с перепланировкой квартиры, находящейся по адресу: **Санкт-Петербург, проспект Вознесенский, дом 53, квартира 2**, и ввода в эксплуатацию вышеуказанного объекта, для чего предоставляю право подавать и получать необходимые справки, свидетельства и другие документы, в том числе справки формы 7 и 9, произвести технический и кадастровый учет объекта недвижимости, получить технические паспорта, с правом заказывать, согласовывать и получать разрешительную, проектную и иную документацию, необходимую для исполнения настоящего поручения, с правом регистрации произведенной перепланировки в установленном законом порядке,

78 А В 5753261

получения документов после регистрации, производить финансовые расчеты, уплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины в любом банке, подавать и подписывать заявления, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

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

Содержание статей 187-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителям разъяснено.

Содержание настоящей доверенности доверителям зачитано вслух.

Мы, как участники сделки, понимаем разъяснения временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют нашим действительным намерениям.

Информация, установленная временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург с наших слов, внесена в текст сделки верно.

доверитель

Катрук Александр Николаевич

доверитель

Мельниченко Людмила Ивановна

доверитель

Сахабутдинова Фарига Абдулхаевича

Российская Федерация, Санкт-Петербург

Двадцать первого августа две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Макаровой Дарьей Сергеевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Даниловой Татьяны Васильевны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителей.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личности заявителей установлены, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/113-н/78-2024-6-284.

Уплачено за совершение нотариального действия: 3200 руб. 00 коп.



*(Signature)*

Д.С.Макарова



20.192.744

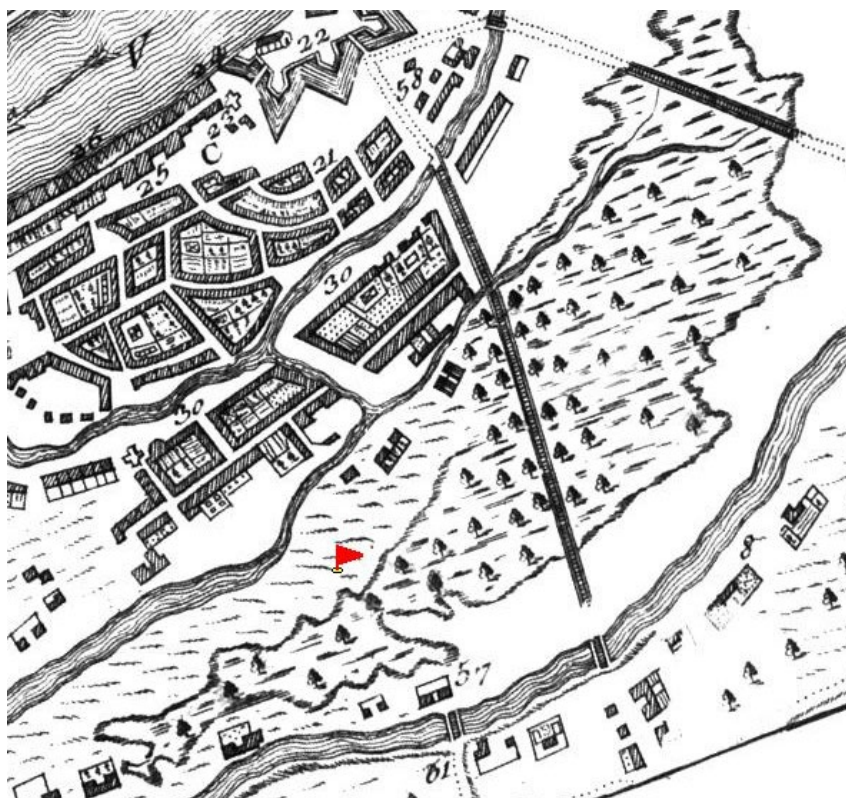
## ***Приложение №2***

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

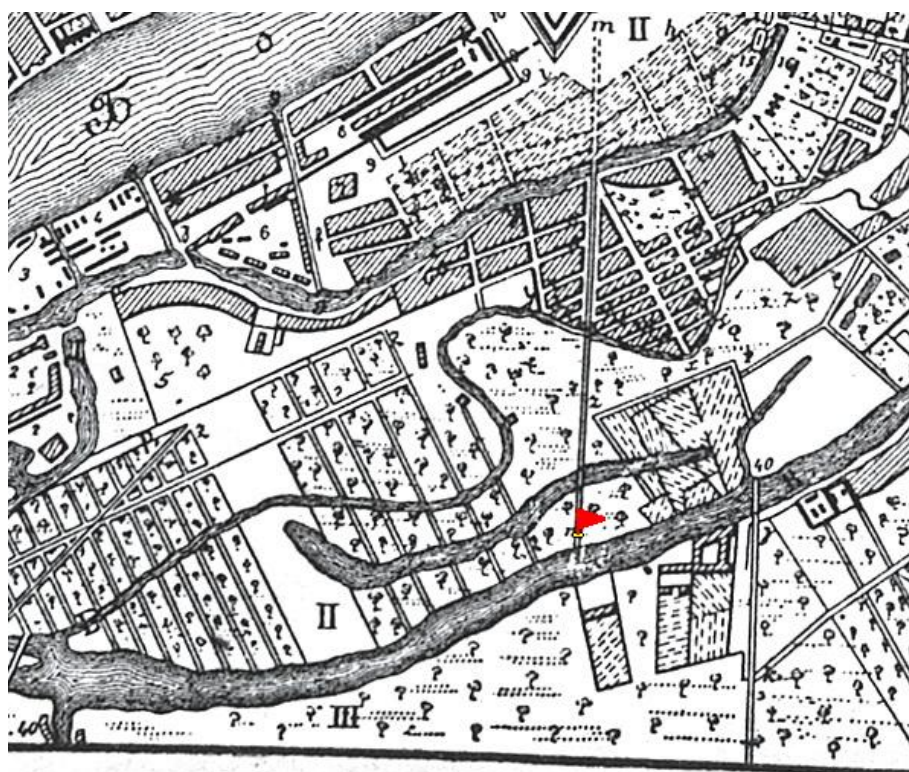
### ***Приложение 2.1***

*Историческая иконография*

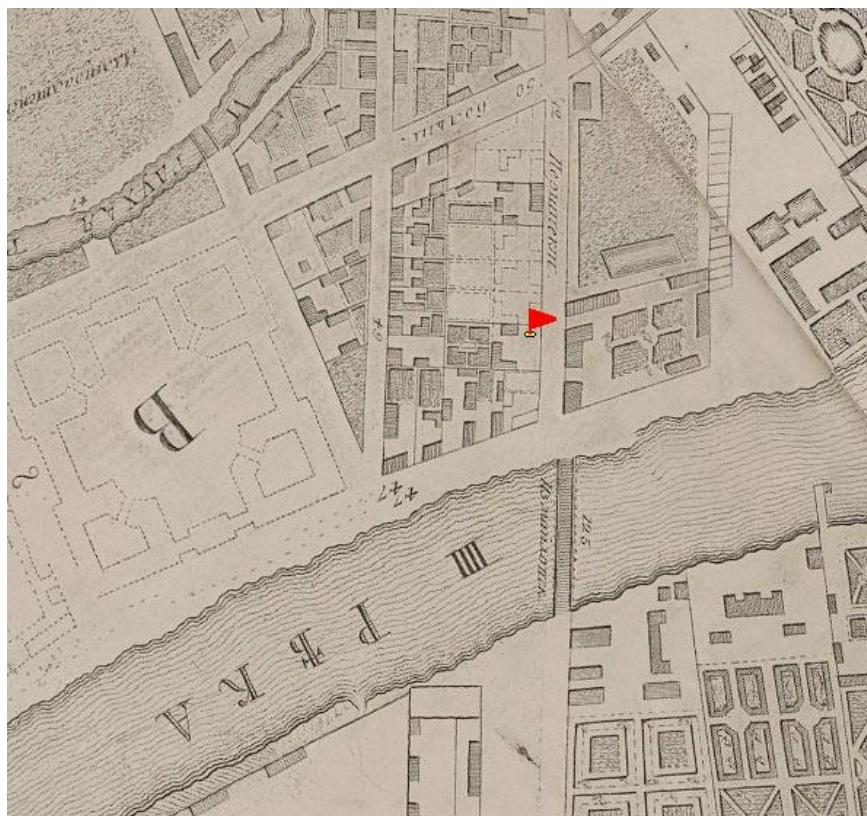
## Историческая иконография



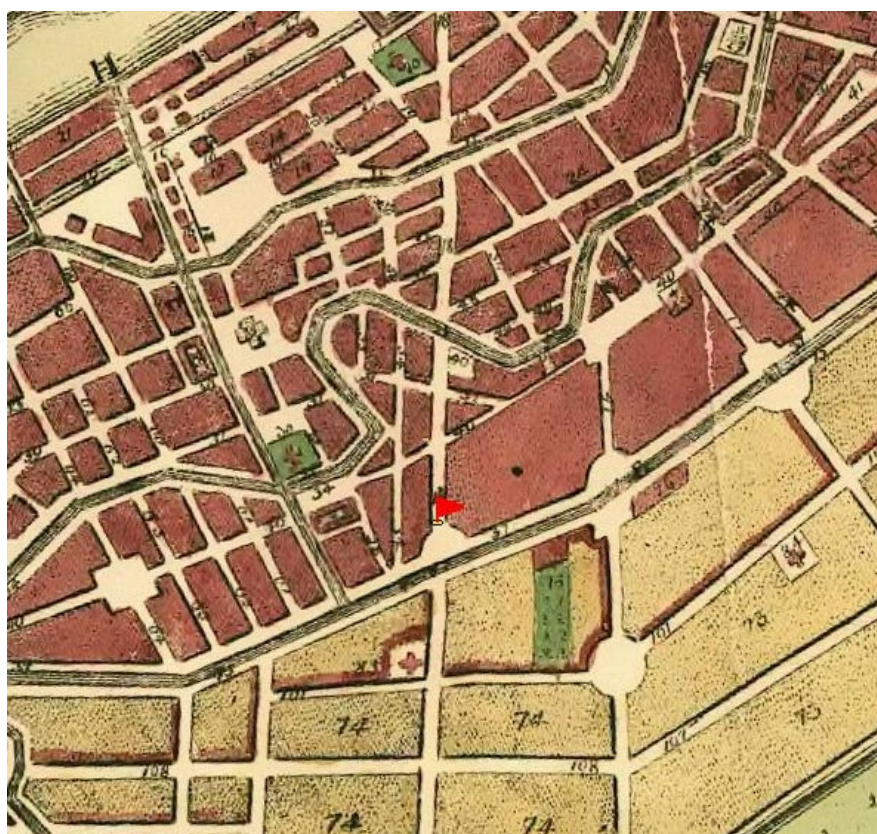
1. Plan de la ville de Petersbourg 1716



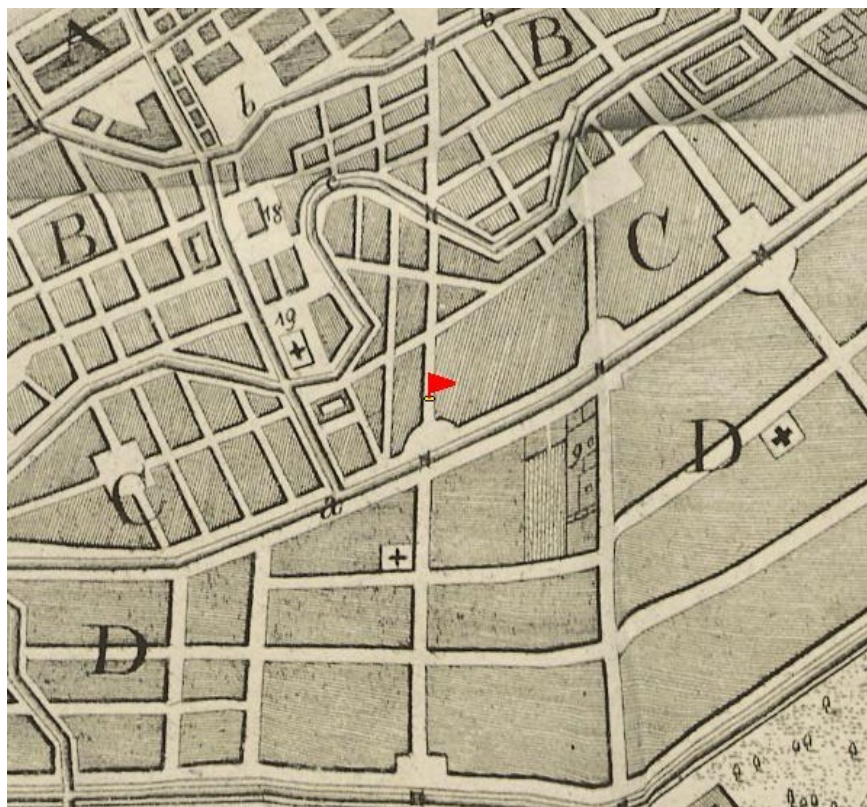
2. План Санкт-Петербурга 1703-1738. Составитель П. Петров



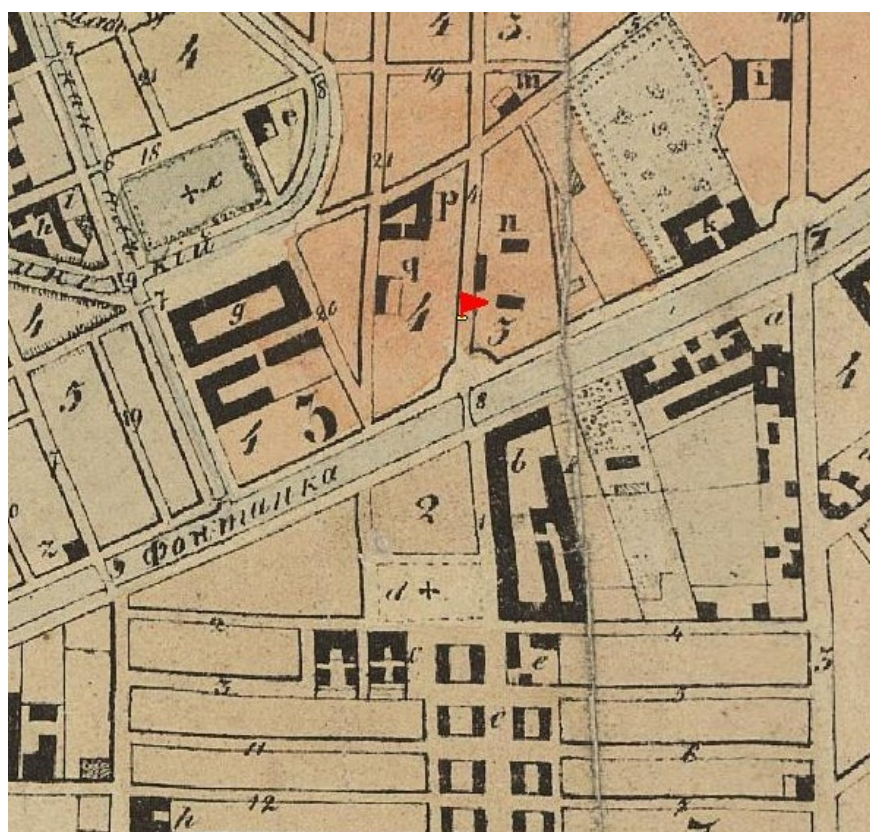
3. Карта столичного города Санкт-Петербурга 1753 года



4. План Петербурга 1793 года



5. План Ст.-Петербурга 1813 года



6. План столичного города Санкт-Петербурга 1841 г.



7. 1949 г. Общий вид центрального фасада дома №53 на пр. Майорова.  
ЦГАКФД СПб Гр 71304.



8. Проспект Майорова, 1988-1993 гг. Направление съемки – север.



***Приложение №3***  
*Копии протоколов заседаний экспертной*  
*комиссии*

## ПРОТОКОЛ №1

Организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Пальгуновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр, д. 53, литера А – «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Дом Пальгуновой", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр, д. 53, литера А - ремонт и приспособление квартиры №2 для современного использования в части перепланировки и переустройства» (Шифр ВЗ-53-2/2024-10), разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург

20 октября 2024 г.

### Присутствовали:

**Поддубная Нина Георгиевна** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 27.12.2023 г. № 3534 г.)  
**Кононова Полина Сергеевна** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказы МК РФ 18.09.2023 № 2690)  
**Макарова Мария Валерьевна** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказы МК РФ от 25.12.2019 № 2032, от 25.12.2023 г. № 3493).

### 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. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

### **1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии**

#### **Слушали:**

Поддубную Н.Г. с предложением о составе экспертной комиссии

#### **Решили:**

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

Поддубная Нина Георгиевна

Кононова Полина Сергеевна

Макарова Мария Валерьевна

*Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.*

*Решение принято единогласно.*

## **2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии**

**Слушали:**

Поддубную Н.Г., Кононову П.С., Макарову М.В.

**Решили:**

- избрать председателем экспертной комиссии – Поддубную Н.Г.

- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии – Кононову П.С.

Предложение было поставлено на голосование.

*Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.*

*Решение принято единогласно.*

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

**Слушали:** Поддубную Н.Г. о порядке работы экспертной комиссии.

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2009 г. №530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком

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

3) 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.

4) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным.

Предложение было поставлено на голосование.

**Решили:**

*Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0. Решение принято единогласно.*

## **4. Об определении основных направлений работы экспертов**

**Слушали:**

Кононову П.С.

Кононова П.С. предложила определить следующие направления работы экспертов:

1) Поддубная Н.Г. проводит комплексный анализ представленных Заказчиком документов с позиции научно-методического соответствия содержания материалов по разделам, рассматривает предлагаемые проектные решения и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

2) Кононова П.С. проводит визуальное обследование объекта, рассматривает результаты исследований и изысканий, предлагаемые проектные решения, проводит анализ принятых решений в части соблюдения условий сохранения предмета охраны, и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

3) Макарова М.В. проверяет соответствие документации нормам действующего законодательства Российской Федерации в сфере государственной охраны и сохранения объектов культурного наследия и обобщает материалы экспертных заключений членов комиссии.

Предложение было поставлено на голосование.

**Решили:**

*Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0. Решение принято единогласно.*

## **5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии**

**Слушали:**

Предложение Кононовой П.С.

20 октября 2024 г. - организационное заседание Экспертной комиссии.

20 октября 2024 г. - проведение фотофиксации объекта.

20 октября 2024 г. - 26 октября 2024 г. - рассмотрение и анализ исходно-разрешительной и проектной документации, полученной от заявителя.

26 октября 2024 г. - 06 ноября 2024 г. - составление Акта экспертизы.

11 ноября 2024 г. - заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы.

11 ноября 2024 г. - Передача Заказчику заключения (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями.

Предложение было поставлено на голосование.

**Решили:**

Принять предлагаемый календарный план работы комиссии.

*Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0. Решение принято единогласно.*

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

**Слушали:**

Поддубную Н.Г.

Поддубная Н.Г. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Пальгуновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр, д. 53, литера А - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Дом Пальгуновой", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр, д. 53, литера А - ремонт и приспособление квартиры №2 для

современного использования в части перепланировки и переустройства» (Шифр ВЗ-53-2/2024-10), разработанная ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2024 г., в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	ВЗ-53-2/2024-10-ИРД	Исходно-разрешительная документация
1.2	ВЗ-53-2/2024-10-ФФ	Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	ВЗ-53-2/2024-10-ИИ	Краткие исторические сведения
2.2	ВЗ-53-2/2024-10-ТО	Техническое заключение по результатам обследования технического состояния несущих конструкций квартиры
Раздел 3. Проектная документация		
3.1	ВЗ-53-2/2024-10-ПЗ	Пояснительная записка
3.2	ВЗ-53-2/2024-10-АР	Архитектурные решения
3.3	ВЗ-53-2/2024-10-ВК	Водоснабжение и водоотведение
	ВЗ-53-2/2024-10-КР	Конструктивные решения
3.5	ВЗ-53-2/2024-10-ЭО	Электроснабжение

• Приказ КГИОП от 20 февраля 2001 года № 15. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

• План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Пальгуновой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 53, утвержденный Распоряжением КГИОП 18 декабря 2002 г..

• Распоряжение КГИОП №1025-рп от 25.07.2024 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Пальгуновой».

• Задание на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление квартиры №2 для современного использования) от 23.09.2024 г. №01-21-2357/24-0-1 (Подписано собственником 30.09.2024 г.).

• Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на помещение №КУВИ-001/2024-202063814 от 08.08.2024 г.

• Технического паспорт, составленный СПб ГБУ «Городское управление по инвентаризации и оценке движимого и недвижимого имущества» ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности Инв. № 1948/24 от 22.02.2013 г.

• Планы ПИБ помещений, расположенных на первом и третьем этажах, в непосредственной близости к кв. №2.

• Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта ГБУ «ГУИОН» №01-2820/24-0-0 от 20.09.2024 г.

- Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях от 10 октября 2024 г.
- Доверенность на представителя собственников №78 АВ 5753260 от 21.08.2024 г.

**Решили:** запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

*Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0. Решение принято единогласно.*

Председатель комиссии экспертов



Н.Г. Поддубная

Ответственный секретарь



П.С. Кононова

Член экспертной комиссии



М.В. Макарова

## ПРОТОКОЛ №2

Заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Пальгуновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр, д. 53, литера А – «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Дом Пальгуновой", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр, д. 53, литера А - ремонт и приспособление квартиры №2 для современного использования в части перепланировки и переустройства» (Шифр ВЗ-53-2/2024-10), разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург

11 ноября 2024 г.

**Поддубная Нина Георгиевна** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 27.12.2023 г. № 3534 г.)  
**Кононова Полина Сергеевна** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказы МК РФ 18.09.2023 № 2690)  
**Макарова Мария Валерьевна** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказы МК РФ от 25.12.2019 № 2032, от 25.12.2023 г. № 3493).

### Повестка дня

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Пальгуновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр, д. 53, литера А – «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Дом Пальгуновой", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр, д. 53, литера А - ремонт и приспособление квартиры №2 для современного использования в части перепланировки и переустройства» (Шифр ВЗ-53-2/2024-10), разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2024 г.
2. Согласование вывода и подписание Акта историко-культурной экспертизы. Принятие решения о передаче заключения (Акта) государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

### **Принятые решения:**

1. Члены Экспертной комиссии (Поддубная Н.Г., Кононова П.С., Макарова М.В.) согласились с тем, что проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Пальгуновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр, д. 53, литера А – «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Дом Пальгуновой", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр, д. 53, литера А - ремонт и приспособление квартиры №2 для современного использования в части перепланировки и переустройства» (Шифр ВЗ-53-2/2024-10), разработанная ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2024 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области

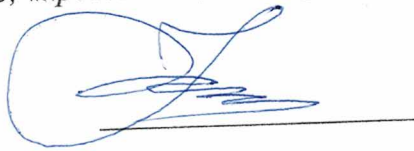
государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст заключения (Акта) в электронном виде с формулировкой вывода.

2. Члены Экспертной комиссии Поддубная Н.Г., Кононова П.С., Макарова М.В. произвели подписание заключения (Акта) государственной историко-культурной экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 530 от 25.04.2024.

Члены Экспертной комиссии Поддубная Н.Г., Кононова П.С., Макарова М.В. решили передать Заказчику заключение (Акт) государственной историко-культурной экспертизы со всеми приложенными документами и материалами, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями.

*Голосовали по всем пунктам: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.  
Решение принято единогласно.*

Председатель комиссии экспертов



Н.Г. Поддубная

Ответственный секретарь



П.С. Кононова

Член экспертной комиссии



М.В. Макарова



## ***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*

Выявленный объект культурного наследия "Дом Пальгуновой", по адресу: Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 53 лит. А

Автор – Кононова П.С., дата – 20.10.2024 г.



Фото 1. Лицевой фасад по Вознесенскому пр. Въездная арка во двор.

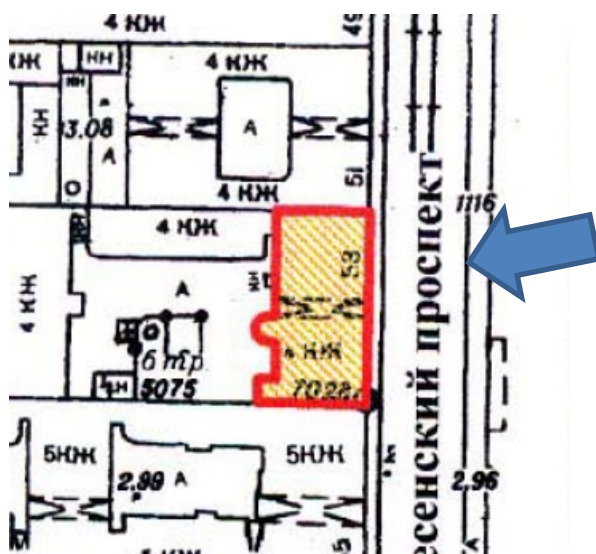




Фото 2. Дворовый фасад. Вход на лестничную клетку.

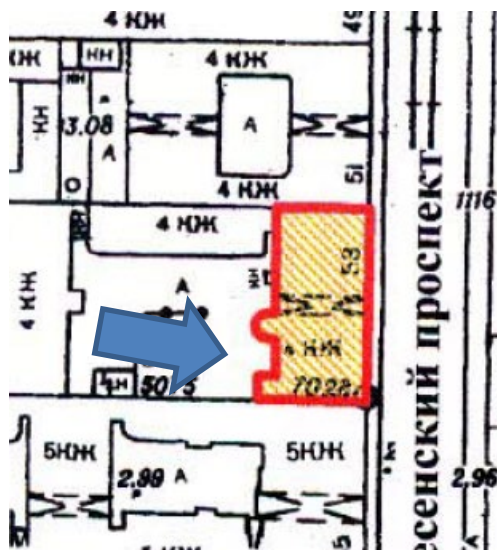




Фото 3. Лестничная клетка. Справа – вход в кв. №2.

## Фотографии помещений квартиры №2



Фото 4. Коридор.

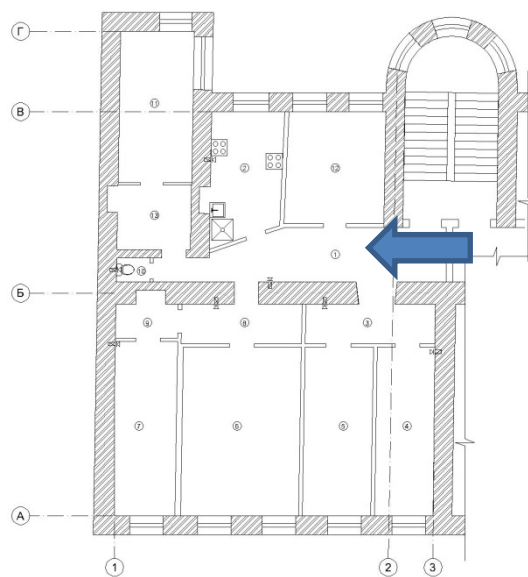




Фото 5. Санузел.

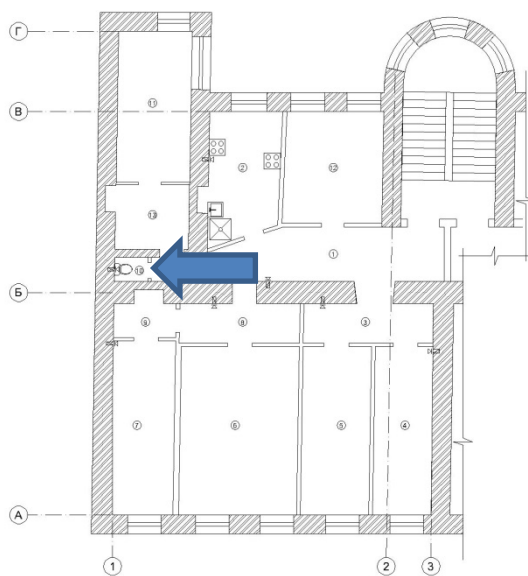




Фото 6. Вид на входную дверь изнутри.

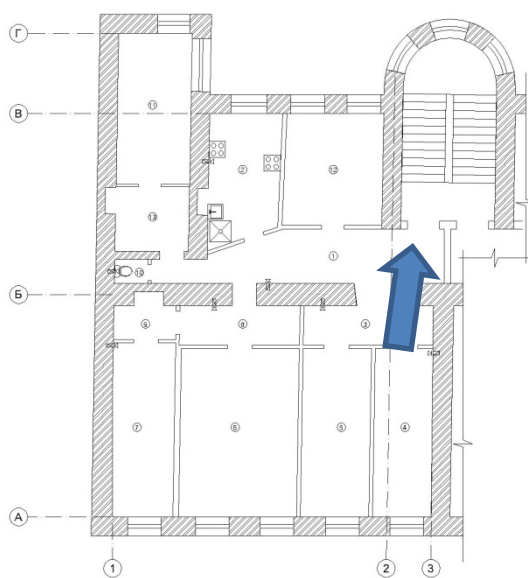




Фото 7. Существующее электрооборудование в помещении коридора.

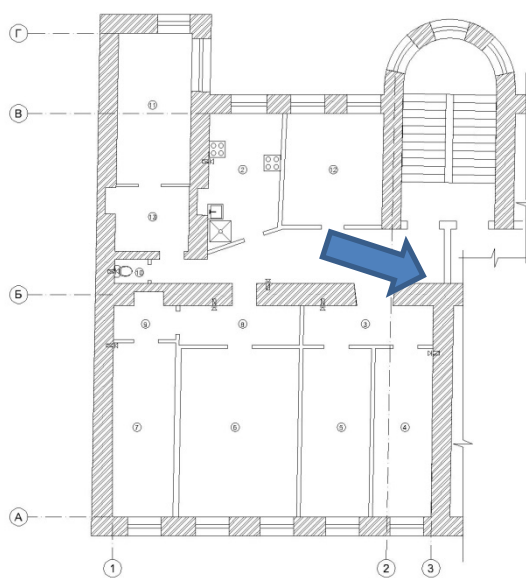






Фото 8. Кухня.

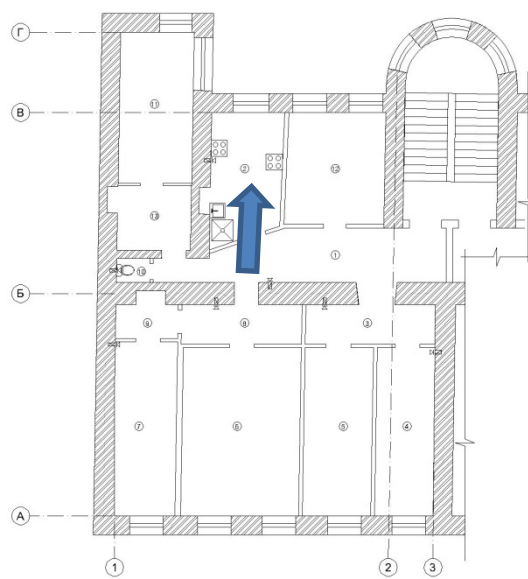




Фото 9. Комната со стороны проспекта.

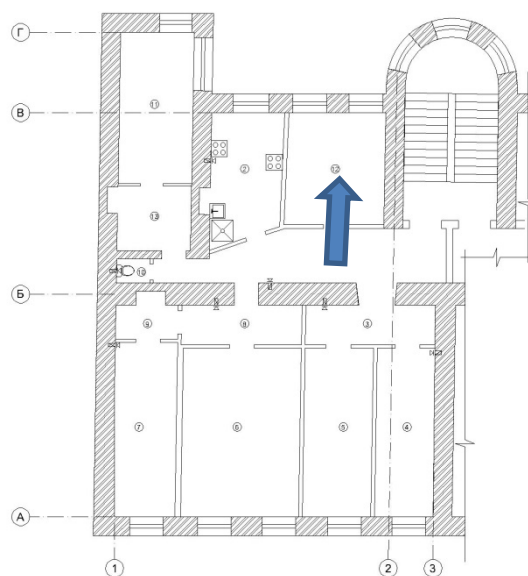




Фото 10. Комната со стороны двора.

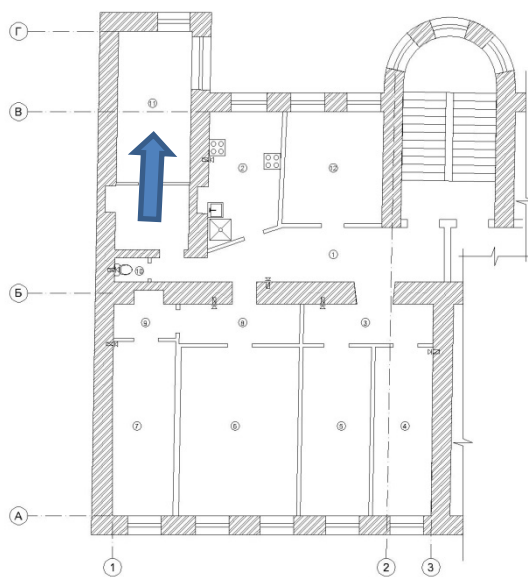




Фото 11. Жилая комната.

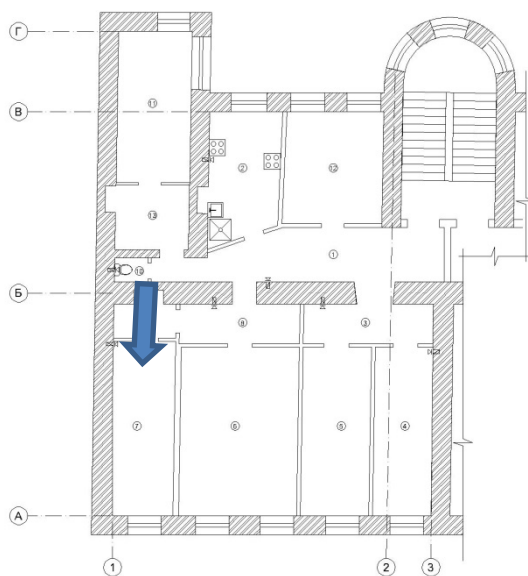




Фото 12. Жилая комната.

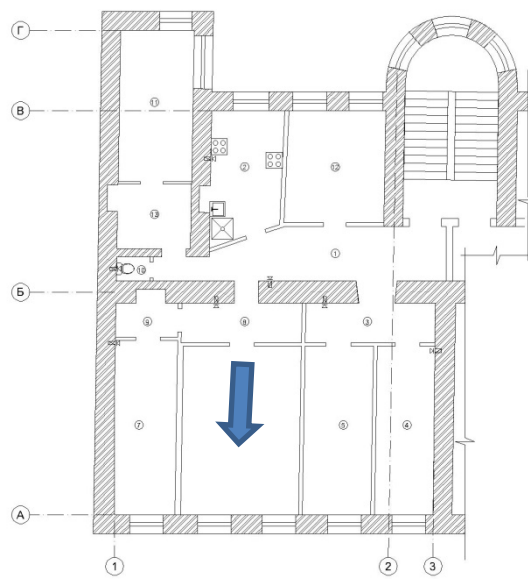




Фото 13. Жилая комната.

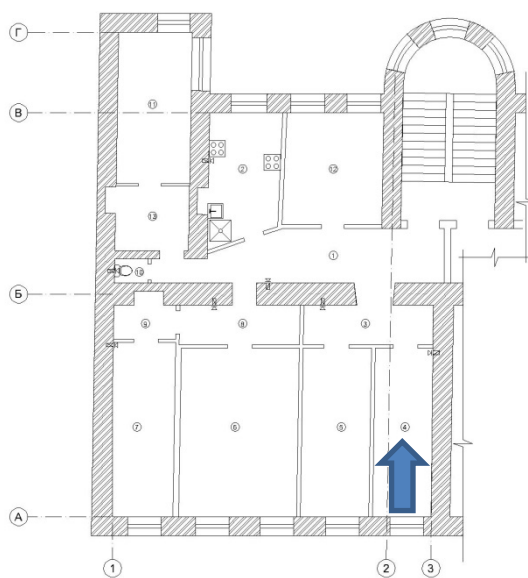
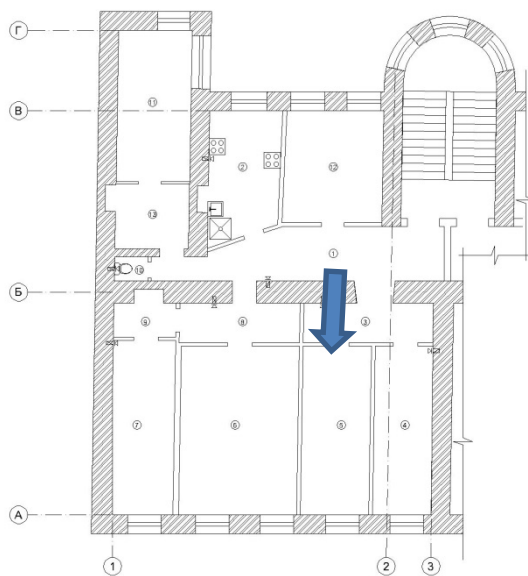




Фото 14. Жилая комната.



*Приложение №5*  
*Копии договоров с экспертами*



**Договор № 1Э/2024**  
**на проведение Государственной историко-культурной экспертизы**

Санкт-Петербург

«20» октября 2024 г.

Гр. РФ **Картук Александр Анатольевич, 02.04.1973 г.р.**, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Государственный эксперт **Поддубная Нина Георгиевна** (Далее - Эксперт), действующий на основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 27.12.2023 г. №3534 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», по отдельности «Сторона», руководствуясь п. 2 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Эксперт обязуется выполнить организацию, подготовку и проведение Государственной историко-культурной экспертизы (далее – ГИКЭ) проекта по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Дом Пальгуновой", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр, д. 53, литера Аремонт и приспособление квартиры №2 для современного использования в части перепланировки и переустройства, разработанного ООО "СТРОЙ-ПРОВЕРКА" в 2024 г., Шифр ВЗ-53-2/2024-10. Работы следует выполнить в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами, ГОСТами, иными обязательными требованиями действующего законодательства РФ

1.2. Исполнитель обязан сдать результаты работ, а Заказчик обязуется принять эти работы (услуги) и оплатить их, в соответствии с условиями Договора.

1.3. Срок выполнения работ – не позднее 31 марта 2025 г.

### 2. Права и обязанности сторон

2.1. Эксперт обязан:

2.1.1. Выполнить работу надлежащего качества.

2.1.2. Выполнить работу в срок, указанный в Договоре.

2.1.3. Безвозмездно и в кратчайшие сроки устранить по требованию «Заказчика» все выявленные недостатки, если в процессе выполнения работы Эксперт допустит отступление от условий договора, ухудшающие качество работы.

2.1.4. Устранить замечания органа по охране объектов культурного наследия (при необходимости).

2.1.5. Выполнить работу лично, без привлечения третьих лиц.

2.1.6. Передать Заказчику в качестве результата проведенной экспертизы экспертное заключение в виде акта на электронном носителе в формате pdf, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в 1 экз.

2.2. Заказчик обязано:

2.2.1. Предоставить Эксперту необходимую документацию для проведения экспертизы.

2.2.2. Обеспечить Эксперту беспрепятственный доступ к объекту и все необходимые условия для проведения экспертизы.

2.2.3. Принять у Эксперта выполненную работу по Акту приема-передачи и оплатить ее.

### 3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Стоимость выполняемых работ по Договору составляет **20 000 (двадцать тысяч)** рублей 00 копеек. Физическое лицо зарегистрировано в качестве самозанятого и осуществляет свою деятельность в качестве плательщика налога на профессиональный доход.

3.2. Эксперт самостоятельно уплачивает налог на профессиональную деятельность. Заказчик не является налоговым агентом в отношении сумм, уплачиваемых Эксперту по Договору.

3.3. Эксперт формирует и передает Заказчику после оплаты выполненных работ по Договору чек, не позднее 9-го числа месяца, следующего за месяцем расчёта по Договору.

#### **4. Ответственность Сторон и форс-мажорные обстоятельства**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Заказчик может в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения договора, уплатив Исполнителю часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения договора.

4.3. В случае, если у Заказчика, Заказчика или уполномоченных органов возникнут замечания к работе, Эксперт обязан в соответствии с действующим гражданским законодательством безвозмездно устранить недостатки в разумный срок, либо возместить расходы Заказчика на устранение таких недостатков третьими лицами в течение трёх рабочих дней со дня получения требования.

4.4. В случае нарушения сроков выполнения работ, в том числе устранения недостатков, Эксперт уплачивает Заказчику неустойку за каждый день просрочки в размере 1% от общей стоимости работ.

4.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

4.6. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 4.5 Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

4.7. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по Договору.

4.8. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 4.5 Договора, срок выполнения Стороной обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

4.9. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 4.5 Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения Договора.

#### **5. Разрешение споров**

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

5.2. При отсутствии договоренности, споры должны рассматриваться по месту нахождения Заказчика в соответствии с территориальной подсудностью.

#### **6. Срок действия Договора. Порядок изменения и расторжения Договора**

6.1. Договор вступает в силу с момента подписания его обеими Сторонами и действует до момента исполнения Сторонами всех взятых на себя обязательств.

6.2. Условия Договора могут быть изменены по взаимному согласию Сторон путем подписания письменного соглашения.

#### **7. Заключительные положения**

7.1. Все изменения и дополнения к Договору должны быть совершены в письменной форме и

подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Стороны обязуются письменно извещать друг друга о смене реквизитов, адресов и иных существенных изменениях.

7.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.4. Во всем остальном, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.


## 8. Реквизиты и подписи Сторон

### ЗАКАЗЧИК:

**Гр. РФ Картук Александр Анатольевич**  
Род. 02.04.1973, г. Юрга Кемеровской обл.,  
Гражданство - Российская Федерация.  
Паспорт гражданина Российской Федерации серия  
40 17 № 999849,  
выдан 05.12.2015, ГУ МВД России по Санкт-  
Петербургу и Ленинградской обл. 12 апреля 2018 г.  
СНИЛС: 074-339-812-80  
Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург,  
наб. р. Фонтанки, д.73, кв.40

### ЭКСПЕРТ:

**Поддубная Нина Георгиевна**  
Государственный эксперт  
29.08.1953 г.р.  
Паспорт РФ: 40 03 710013  
Выдан 05.03.2003 36 отделом милиции  
Выборгского района Санкт-Петербурга  
Код подразделения 782-036  
Место регистрации: г. Санкт-Петербург, Сиреневый б.,  
д.8 к.1, кв. 499  
ИНН: 780201429262  
СНИЛС: 024-662-838 55  
Банковские реквизиты:  
Номер счета: 40817810655172826153  
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК  
БИК: 044030653  
К/с: 30101810500000000653  
ИНН: 7707083893  
КПП: 784243001

  
/А.А. Картук/

  
/Н.Г. Поддубная/

**Договор № 3Э/2024**  
**на проведение Государственной историко-культурной экспертизы**

Санкт-Петербург

«20» октября 2024 г.

Гр. РФ **Картук Александр Анатольевич, 02.04.1973 г.р.**, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Государственный эксперт **Макарова Мария Валерьевна** (Далее - Эксперт), действующий на основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации № 3493 от 25.12.2023 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», по отдельности «Сторона», руководствуясь п. 2 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Эксперт обязуется выполнить организацию, подготовку и проведение Государственной историко-культурной экспертизы (далее – ГИКЭ) проекта по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Дом Пальгуновой", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр, д. 53, литера Аремонт и приспособление квартиры №2 для современного использования в части перепланировки и переустройства, разработанного ООО "СТРОЙ-ПРОВЕРКА" в 2024 г., Шифр ВЗ-53-2/2024-10. Работы следует выполнить в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами, ГОСТами, иными обязательными требованиями действующего законодательства РФ.

1.2. Исполнитель обязан сдать результаты работ, а Заказчик обязуется принять эти работы (услуги) и оплатить их, в соответствии с условиями Договора.

1.3. Срок выполнения работ – не позднее 31 марта 2025 г.

**2. Права и обязанности сторон**

2.1. Эксперт обязан:

2.1.1. Выполнить работу надлежащего качества.

2.1.2. Выполнить работу в срок, указанный в Договоре.

2.1.3. Безвозмездно и в кратчайшие сроки устранить по требованию «Заказчика» все выявленные недостатки, если в процессе выполнения работы Эксперт допустит отступление от условий договора, ухудшающие качество работы.

2.1.4. Устранить замечания органа по охране объектов культурного наследия (при необходимости).

2.1.5. Выполнить работу лично, без привлечения третьих лиц.

2.1.6. Передать Заказчику в качестве результата проведенной экспертизы экспертное заключение в виде акта на электронном носителе в формате pdf, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в 1 экз.

2.2. Заказчик обязано:

2.2.1. Предоставить Эксперту необходимую документацию для проведения экспертизы.

2.2.2. Обеспечить Эксперту беспрепятственный доступ к объекту и все необходимые условия для проведения экспертизы.

2.2.3. Принять у Эксперта выполненную работу по Акту приема-передачи и оплатить ее.

**3. Цена договора и порядок расчетов**

3.1. Стоимость выполняемых работ по Договору составляет **20 000 (двадцать тысяч)** рублей 00 копеек. Физическое лицо зарегистрировано в качестве самозанятого и осуществляет свою деятельность в качестве плательщика налога на профессиональный доход.

3.2. Эксперт самостоятельно уплачивает налог на профессиональную деятельность. Заказчик не является налоговым агентом в отношении сумм, уплачиваемых Эксперту по Договору.

3.3. Эксперт формирует и передает Заказчику после оплаты выполненных работ по Договору чек, не позднее 9-го числа месяца, следующего за месяцем расчёта по Договору.

#### **4. Ответственность Сторон и форс-мажорные обстоятельства**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Заказчик может в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения договора, уплатив Исполнителю часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения договора.

4.3. В случае, если у Заказчика, Заказчика или уполномоченных органов возникнут замечания к работе, Эксперт обязан в соответствии с действующим гражданским законодательством безвозмездно устранить недостатки в разумный срок, либо возместить расходы Заказчика на устранение таких недостатков третьими лицами в течение трёх рабочих дней со дня получения требования.

4.4. В случае нарушения сроков выполнения работ, в том числе устранения недостатков, Эксперт уплачивает Заказчику неустойку за каждый день просрочки в размере 1% от общей стоимости работ.

4.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

4.6. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 4.5 Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

4.7. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по Договору.

4.8. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 4.5 Договора, срок выполнения Стороной обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

4.9. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 4.5 Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения Договора.

#### **5. Разрешение споров**

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

5.2. При отсутствии договоренности, споры должны рассматриваться по месту нахождения Заказчика в соответствии с территориальной подсудностью.

#### **6. Срок действия Договора. Порядок изменения и расторжения Договора**

6.1. Договор вступает в силу с момента подписания его обеими Сторонами и действует до момента исполнения Сторонами всех взятых на себя обязательств.

6.2. Условия Договора могут быть изменены по взаимному согласию Сторон путем подписания письменного соглашения.

#### **7. Заключительные положения**

7.1. Все изменения и дополнения к Договору должны быть совершены в письменной форме и

подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Стороны обязуются письменно извещать друг друга о смене реквизитов, адресов и иных существенных изменениях.


7.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.4. Во всем остальном, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

## 8. Реквизиты и подписи Сторон

### ЗАКАЗЧИК:

**Гр. РФ Картук Александр Анатольевич**  
Род. 02.04.1973, г. Юрга Кемеровской обл.,  
Гражданство - Российская Федерация.  
Паспорт гражданина Российской Федерации серия  
40 17 № 999849,  
выдан 05.12.2015, ГУ МВД России по Санкт-  
Петербургу и Ленинградской обл. 12 апреля 2018 г.  
СНИЛС: 074-339-812-80  
Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург,  
наб. р. Фонтанки, д.73, кв.40

  
\_\_\_\_\_/А.А. Картук/

### ЭКСПЕРТ:

**Макарова Мария Валерьевна**  
01.10.1984 г.р.  
в пос. Приаргунск, Приаргунского р-на  
Читинской обл.  
Паспорт серия 32 06 195045  
выдан Отделом внутренних дел Заводского  
района города Кемерово  
дата выдачи 03.10.2006, код подразделения  
422-003, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-  
Петербург, Кировский район, улица Маршала  
Говорова, дом 8, квартира 12, 198188  
ИНН: 420535117770  
СНИЛС 113-566-431-40  
р/с 40817810555864787558  
Северо-западный банк  
ПАО Сбербанк  
ИНН 7707083893  
БИК 044030653  
к/с 30101810500000000653

  
\_\_\_\_\_/М.В. Макарова/

**Договор № 2Э/2024**  
**на проведение Государственной историко-культурной экспертизы**

Санкт-Петербург

«20» октября 2024 г.

Гр. РФ **Картук Александр Анатольевич, 02.04.1973 г.р.**, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Государственный эксперт **Кононова Полина Сергеевна** (Далее - Эксперт), действующий на основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации № 2690 от 18.09.2023 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», по отдельности «Сторона», руководствуясь п. 2 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Эксперт обязуется выполнить организацию, подготовку и проведение Государственной историко-культурной экспертизы (далее – ГИКЭ) проекта по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Дом Пальгуновой", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр, д. 53, литера Аремонт и приспособление квартиры №2 для современного использования в части перепланировки и переустройства, разработанного ООО "СТРОЙ-ПРОВЕРКА" в 2024 г., Шифр ВЗ-53-2/2024-10. Работы следует выполнить в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами, ГОСТами, иными обязательными требованиями действующего законодательства РФ.

1.2. Исполнитель обязан сдать результаты работ, а Заказчик обязуется принять эти работы (услуги) и оплатить их, в соответствии с условиями Договора.

1.3. Срок выполнения работ – не позднее 31 марта 2025 г.

**2. Права и обязанности сторон**

2.1. Эксперт обязан:

2.1.1. Выполнить работу надлежащего качества.

2.1.2. Выполнить работу в срок, указанный в Договоре.

2.1.3. Безвозмездно и в кратчайшие сроки устранить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе выполнения работы Эксперт допустит отступление от условий договора, ухудшающие качество работы.

2.1.4. Устранить замечания органа по охране объектов культурного наследия (при необходимости).

2.1.5. Выполнить работу лично, без привлечения третьих лиц.

2.1.6. Передать Заказчику в качестве результата проведенной экспертизы экспертное заключение в виде акта на электронном носителе в формате pdf, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в 1 экз.

2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Предоставить Эксперту необходимую документацию для проведения экспертизы.

2.2.2. Обеспечить Эксперту беспрепятственный доступ к объекту и все необходимые условия для проведения экспертизы.

2.2.3. Принять у Эксперта выполненную работу по Акту приема-передачи и оплатить ее.

**3. Цена договора и порядок расчетов**

3.1. Стоимость выполняемых работ по Договору составляет **20 000 (двадцать тысяч)** рублей 00 копеек. Физическое лицо зарегистрировано в качестве самозанятого и осуществляет свою деятельность в качестве плательщика налога на профессиональный доход.

3.2. Эксперт самостоятельно уплачивает налог на профессиональную деятельность. Заказчик не является налоговым агентом в отношении сумм, уплачиваемых Эксперту по Договору.

3.3. Эксперт формирует и передает Заказчику после оплаты выполненных работ по Договору чек, не позднее 9-го числа месяца, следующего за месяцем расчёта по Договору.

#### **4. Ответственность Сторон и форс-мажорные обстоятельства**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Заказчик может в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения договора, уплатив Исполнителю часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения договора.

4.3. В случае, если у Заказчика, Заказчика или уполномоченных органов возникнут замечания к работе, Эксперт обязан в соответствии с действующим гражданским законодательством безвозмездно устранить недостатки в разумный срок, либо возместить расходы Заказчика на устранение таких недостатков третьими лицами в течение трёх рабочих дней со дня получения требования.

4.4. В случае нарушения сроков выполнения работ, в том числе устранения недостатков, Эксперт уплачивает Заказчику неустойку за каждый день просрочки в размере 1% от общей стоимости работ.

4.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

4.6. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 4.5 Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

4.7. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по Договору.

4.8. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 4.5 Договора, срок выполнения Стороной обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

4.9. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 4.5 Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения Договора.

#### **5. Разрешение споров**

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

5.2. При отсутствии договоренности, споры должны рассматриваться по месту нахождения Заказчика в соответствии с территориальной подсудностью.

#### **6. Срок действия Договора. Порядок изменения и расторжения Договора**

6.1. Договор вступает в силу с момента подписания его обеими Сторонами и действует до момента исполнения Сторонами всех взятых на себя обязательств.

6.2. Условия Договора могут быть изменены по взаимному согласию Сторон путем подписания письменного соглашения.

#### **7. Заключительные положения**

7.1. Все изменения и дополнения к Договору должны быть совершены в письменной форме и



подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Стороны обязуются письменно извещать друг друга о смене реквизитов, адресов и иных существенных изменениях.

7.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.4. Во всем остальном, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

## 8. Реквизиты и подписи Сторон

### ЗАКАЗЧИК:

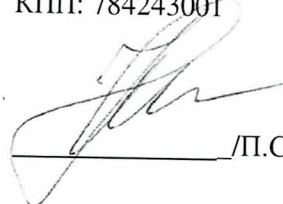
**Гр. РФ Картук Александр Анатольевич**  
Род. 02.04.1973, г. Юрга Кемеровской обл.,  
Гражданство - Российская Федерация.  
Паспорт гражданина Российской Федерации серия  
40 17 № 999849,  
выдан 05.12.2015, ГУ МВД России по Санкт-  
Петербургу и Ленинградской обл. 12 апреля 2018 г.  
СНИЛС: 074-339-812-80  
Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург,  
наб. р. Фонтанки, д.73, кв.40



/А.А. Картук/

### ЭКСПЕРТ:

**Кононова Полина Сергеевна**  
Государственный эксперт  
Род. 02.10.1983 г., г. Ленинград.  
Паспорт: 4018 222781 выдан 18.12.2018 ГУ МВД  
России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской  
области,  
код подразделения 780-008.  
Зарегистрирована по адресу: Г. Санкт- Петербург,  
Сиреневый б., д.8 к.1, кв. 499.  
СНИЛС 119-380-132 48  
ИНН 780229390657  
Банковские реквизиты:  
Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК  
ПАО СБЕРБАНК  
БИК: 044030653  
Корр. счёт: 30101810500000000653  
ИНН: 7707083893  
КПП: 784243001



/П.С. Кононова/