

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», расположенного по адресу: Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А – «Проектная документация по ремонту, приспособлению для современного использования квартиры № 10 (в части перепланировки и переустройства); Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 28, литера А», шифр: 027-24-П, разработанной ООО «Проект 1» в 2024 году

г. Санкт-Петербург

22 ноября 2024 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002; Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, в составе: Медведчикова Галина Николаевна – председатель экспертной комиссии, Аверьянова Александра Евгеньевна – ответственный секретарь экспертной комиссии, Полетайкина Вячеслава Владимировича – член экспертной комиссии (Приложение № 4, копии протоколов заседаний экспертной комиссии), на основании договоров №№ БЗу28А/09.24-1, БЗу28А/09.24-2, БЗу28А/09.24-3 от 23.09.2024 на проведение государственной историко-культурной экспертизы и дополнительных соглашений к ним (Приложение № 5 копии договоров с экспертами и дополнительных соглашений к ним).

- 1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:** экспертиза проведена в период с 23 сентября 2024 года по 22 ноября 2024 года.
- 2. Место проведения экспертизы:** Санкт-Петербург
- 3. Заказчик экспертизы:** Общество с ограниченной ответственностью «Проект1» (ООО «Проект1»), ИНН 7840490547;

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Медведчикова Галина Николаевна
Образование	Высшее, Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	не работает, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

Ответственный секретарь экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Аверьянова Александра Евгеньевна
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	не работает, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

Член экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Полетайкин Вячеслав Владимирович
Образование	Высшее, Красноярский инженерно-строительный институт, 1983 г., послевузовское образование, аспирантура, Ленинградский инженерно-строительный институт, 1995 г.; научная специальность аспирантуры «Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия»; ученая степень: кандидат архитектуры, 1989 г.; член Союза архитекторов России
Стаж работы по профессии	35 лет
Место работы и должность	не работает, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

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

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

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, что подтверждают подписанием настоящего акта.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цель экспертизы (в соответствии со ст.28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры):

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», расположенного по адресу: Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А –

«Проектная документация на проведение работ по ремонту, приспособлению для современного использования квартиры № 10 (в части перепланировки и переустройства); Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 28, литера А», шифр: 027-24-П, разработанной ООО «Проект1» в 2024 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», расположенного по адресу: Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А – «Проектная документация на проведение работ по ремонту, приспособлению для современного использования квартиры № 10 (в части перепланировки и переустройства); Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 28, литера А», шифр: 027-24-П, разработанной ООО «Проект1» в 2024 г., в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	027-24-П-ПР-ИРД	Исходно - разрешительная документация.
1.2	027-24-П-ПР-ФФ	Фотофиксация до начала проведения работ.
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	027-24-П-НИ-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка
2.2	027-24-П-НИ-ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования Архитектурные обмеры.
2.3	027-24-П-НИ-ТО	Инженерно-технические исследования. Техническое заключение по результатам обследования основных конструкций
Раздел 3. Проектная документация		
3.1	027-24-П-ПП-ПЗ	Подраздел 1. Пояснительная записка.
3.2	027-24-П-ПП-АР	Подраздел 2. Архитектурные решения.
3.3	027-24-П-ПП-КР	Конструктивные решения
3.4	027-24-П-ПП-ТРР	Технологические рекомендации по ремонту и реставрации
3.5	027-24-П-ПП-ВК	Водоснабжение и канализация
3.6	027-24-П-ПП-ЭО	Электроснабжение и электроосвещение
3.7	027-24-П-ПП-ОВиК	Отопление, вентиляция и кондиционирования воздуха

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения)

- копия задания от 24.03.2023 № 01-21-509/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) (Приложение № 1 настоящего Акта);

- копия распоряжения КГИОП от 16.04.2019 № 200-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»: Приложение № 1 к распоряжению КГИОП от 16.04.2019 № 200-р – Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского»; Приложение №2 к распоряжению КГИОП от 16.04.2019 № 200-р - Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского» (Приложение № 1 настоящего Акта);

- копия распоряжения КГИОП от 22.07.2019 № 409-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского» (Приложение № 1 настоящего Акта);

- копия паспорта на квартиру по состоянию на 19.04.2007 г. составленного ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района (Приложение № 1 настоящего Акта);

- копия поэтажных планов по состоянию на 1980 г. ГУП «ГУИОН» от 07.04.2023 г. (Приложение № 1 настоящего Акта);

- копия кадастрового паспорта помещения № 78/201/13-162046 от 14 августа 2013г. (Приложение № 1 настоящего Акта);

- копия Технического паспорта на многоквартирный дом составленного по состоянию на 10 апреля 1971 г. ГУП «ГУИОН», плановая инвентаризация от 26.02.2008г. (Приложение № 1 настоящего Акта);

- копия Выписки Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 19.06.2024 № КУВИ-001/2024-163331000 (Приложение № 1 настоящего Акта);

- копия акта технического состояния объекта культурного наследия от 21.09.2023 (Приложение № 1 настоящего Акта);

- копия договора № БЗу28А/09.24-0 от «23» сентября 2024 г. на организацию проведения государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 настоящего акта);

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», расположенного по адресу: Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А – «Проект на проведение работ по ремонту, приспособлению для современного использования квартиры № 10 (в части перепланировки и переоборудования), расположенной в объекте культурного

наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 28, лит. А», шифр: 027-24-П, разработанной ООО «Проект1» в 2024 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта (не прилагается к Акту);

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, при визуальном обследовании и фотофиксации, экспертами установлено, что на объекте частично реализованы решения, принятые в представленной на экспертизу проектной документации по ремонту, приспособлению для современного использования квартиры № 10 (в части перепланировки и переустройства). Выполнены следующие работы: демонтированы внутренние ненесущие перегородки в границах капитальных стен, межкомнатные дверные заполнения, внутренние отделочные слои, конструкция пола с финишным напольным покрытием, сантехнические и отопительные приборы. Выполненные работы не нарушают предмет охраны объекта. В квартире № 10 сохранены элементы декоративно-художественной отделки интерьера, являющиеся предметом охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 22.07.2019 № 409-р: три изразцовые печи (в пом. 1 площадью 34,1 кв. м; пом. 14 площадью 34,6 кв. м и пом. 3 площадью 25,6 кв. м, согласно плану ПИБ), лепной декор потолка (в пом.1 площадью 34,1 кв. м, согласно плану ПИБ).

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

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

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

- историко-архивные и библиографические исследования с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Историко-архивные изыскания были проведены в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), ПИБ Петроградского района, а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования выявлены иконографические материалы, исторические

сведения, относящиеся к объекту экспертизы. По результатам историко-архивных и библиографических исследований составлена краткая историческая справка (п. 10.2. Акта) и альбом иконографии в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (Приложение № 3 настоящего Акта). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, современного состояния объекта, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

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

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

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

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», 1895-1896 гг., 1904-1905 гг., архитектор Ф.Ф. фон Постельс, мозаичный фриз - мастерская В.А. Фролова, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании распоряжения КГИОП от 16.04.2019 № 200-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» с Приложением № 1 и Приложением №2 к распоряжению КГИОП от 16.04.2019 № 200-р с утвержденными границами и режима использования территории объекта культурного наследия.

Согласно сведениям из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекту

культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского» присвоен регистрационный номер – 781911326690005, вид объекта – памятник.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского» утвержден распоряжением КГИОП от 22.07.2019 № 409-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского» (Приложение № 1

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского» выдан КГИОП 13.03.2023.

Согласно сведениям выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) от 19.06.2024 № КУВИ-001/2024-163331000, квартире № 10 присвоен кадастровый номер 78:07:0003179:1338.

В Приложении №1 настоящего Акта собраны, представленные заказчиком копии документов технического учета на квартиру, изготовленные ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района.

10.1. Собственник или пользователь объекта

Квартира № 10, расположенная на пятом этаже в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 28, литера А, согласно выписке из ЕГРН от 19.06.2024, находится в собственности физического лица.

Выписка из ЕГРН представлена в Приложении № 1 к настоящему Акту.

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

По данным картографических и планографических источников, земельный участок, на котором расположено рассматриваемое здание, к первой четверти XIX столетия входил в состав крупного земельного владения под № 267 по улице Большой Зеленой (современное название - Зеленина). К 1823 году в соответствии с данными Адресной книги С.И. Аллера¹ данное владение принадлежало надворной советнице Пахерт.

Впервые границы земельного участка под № 267 зафиксированы на «Подробном плане столичного города Санкт - Петербурга, составленном на основании топографических съемок, произведенных в 20-е годы XIX века. Выполнен гравировкой на медных листах в Военно-топографическом депо под руководством генерал-майора Шуберта» 1828 г. На участке пятиугольной формы значительная доля земли была отведена под пашни. В северо-западной части со стороны Зеленого переулка (современная Глухая Зеленина улица) зафиксированы три постройки и небольшой сад.

В Атласе 1849 года владельцем участка значился Винтергалтер, участок находился в его собственности (либо его наследников) до 1869 года².

К 1876 году участок перешел к крестьянину Н. Е. Наумову.

¹ Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицей пожарных сигналов: на 1823 год / издал Самуил Аллер. – Санктпетербург: в тип. Департамента народного просвещения. 1822 г. С. 186.

² Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году / сост. Н. Цылов. – Санктпетербург: тип. Т-ва "Общественная польза", 1862. – [2], XX, 456 с. 1862 г. Л. 115.

1 мая 1876 года была составлена «Опись с оценкою дома крестьянина Николая Екимовича (другое написание Ефимовича) Наумова, предъявленного к залогу в СПб городское кредитное общество. В соответствии с описью на участке находились: «деревянный одноэтажный дом с мезонином, имеющий внизу каменный жилой полуэтаж»³, а также строения на сломку в оценку не вошли: деревянные службы с жилым помещением, деревянный сарай, две деревянные беседки⁴.

В 1882 году владение перешло вдове крестьянина Ярославской губернии, Ростовского уезда, деревни Подыбья, Анне Яковлевой Наумовой⁵, которое на следующий год выкупил С. Петербургский 2-й гильдии купец Павел Васильевич Живягин по акту купчей крепости⁶.

В 1891 году имущество П. В. Живягина было продано СПб мещанину Дмитрию Александровичу Вышегородцеву⁷. В 1893 году он разделил земельный участок на два неравных участка: участок №1 (большой по площади) – незастроенный, 2726 1/3 кв. саж. и участок №2 с возведенными на нем деревянным двухэтажным домом на каменном жилом полуэтаже и деревянными службами, 1326 1/2 кв. саж⁸.

5 января 1899 года Д. А. Вышегородцев продал герцогу Николаю Николаевичу Лейхтенбергскому «собственное свое пустопорожнее дворовое место, состоящее в С. Петербурге, Петербургской части, второго участка, по Большой Зелениной улице, под №№ по табелям: 1846 года – 231, а 1874 года – 433, участок первый каковым дворовом месте»⁹. Н.Н. Лейхтенбергский в свою очередь также разделил участок на две части. В 1901 году был составлен «План на разделение дворового места Герцога Николая Николаевича Лейхтенбергского, состоящего Петербургской части 2 участка по Б. Зелениной ул., полицейский № 26а¹⁰. В соответствии с этим планом земельный участок был разделен на два по оси восток-запад, из которых участок, расположенный к северу, часть 2 – исследуемый - отошел Лейхтенбергскому (далее 26^б), расположенный к югу, часть 1 отошел Клименко (далее 26 а).

27 апреля 1901 года Техническое отделение Санкт-Петербургской городской управы «постановило постройку каменного 5-ти этажного лицевого дома <...>, в связи с ним такого же надворного флигеля <...> и прокладку сточной подземной трубы <...>, согласно детальным чертежам дозволить с соблюдением общих правил<...>»¹¹.

Архитектор Ф.Ф. Фон (де) Постельс создал несколько вариантов проекта доходного дома для Н.Н. Лейхтенбергского. В настоящее время они хранятся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб). Вариант, датированный 1903 годом, был решен в стиле эклектика с элементами «неорусского стиля»

³ ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.1. Д.4107. Л.4.

⁴ ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.1. Д.4107. Л.5

⁵ ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.1. Д.4107. Л.75.

⁶ ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.1. Д.4107. Л.78.

⁷ ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.1. Д.4107.Л.99.

⁸ ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.1. Д.4107. Л.102.

⁹ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 93. Д. 242. Л.3, 3об.

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 84. Д. 180. Л. 8.

¹¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102.Д.7719.Л.13.

представленных в виде: наличников с кокошниками, устройства портала и майоликовых вставок, а также с элементами, присущими стилю «модерн» в виде длинных плавных изогнутых линий, использованных в оформлении эркеров, в композициях, над порталом. Все оконные проемы на первом этаже – витринные. В уровне третьего этажа по 3, 7, 11, 15 осям предполагалась установка балконов с металлическим ограждением и рисунком в виде колец. По 5 и 13 осям в уровне 2-4 этажей эркеры, по 3,7,11,15 осям – трехгранные эркеры в уровне пятого этажа. Во двор вели два проезда.

Федор Федорович Фон (де) Постельс (1873-1960), родился в Санкт-Петербурге в лютеранской семье В 1883—1893 годах учился в гимназии К. Мая. В 1893 году поступил в Высшее художественное училище при Императорской Академии художеств, где учился в мастерской профессора архитектуры Л.Н. Бенуа. После окончания Академии Художеств (в 1900 году) вел большую проектно-строительную деятельность в Санкт-Петербурге, Москве и других городах (около сотни зданий, генеральных планов), занимался также проектированием интерьеров, каминов. С 1920 жил и работал в США (Нью-Йорк). Рисовальщик, иллюстратор, автор исследований по перспективе. Умер 5 мая 1960 года в Нью-Йорке.

13 февраля 1904 года Техническое отделение Санкт-Петербургской городской управы дозволило постройку каменного 5-этажного лицевого дома и шести флигелей, а также прокладку сточной подземной трубы¹². Таким образом, в соответствии с «Планом дворового места, принадлежащего Герцогу Николаю Николаевичу Лейхтенбергскому, находящегося Петербургской части, 2-го участка по Б. Зелениной ул. под № 26^б», комплекс построек образовывал два замкнутых двора¹³. (Приложение №2. Илл. 21,22).

В 1905 году был составлен «Генеральный план (с изменениями проектных решений) дома герцога Н.Н. Лейхтенбергского по Б.Зелениной улице за № 26^б»¹⁴, в результате в утвержденный проект 1904 года были внесены изменения, в том числе, были изменены габариты и конфигурация здания, повлекшие за собой изменения в планировках квартир. В ЦГИА СПб сохранился карандашный набросок. Вероятно, в это же время было изменено стилистическое и декоративное решение лицевого фасада.

30 июня 1911 года владение Н.Н. Лейхтенбергского было выкуплено «Владивостокским купцом Алексеем Семеновичем Варягиным»¹⁵. 29 июля того же года архитектором А. Богдановым в правление СПб городского кредитного общества был составлен отзыв на данное имущество, расположенное в Петербургской части 4-го участка по Большой Зелениной улице под № 26^б: «<...> лицевой 5-ти этажный, а на двор 6-ти этажный дом с торговыми помещениями в первом этаже и большими квартирами с хорошою отделкою в остальных этажах и шестиэтажные на нежилых подвалах поперечные и по правой и левой границам двора флигеля, тоже с квартирами с хорошей отделкою, с лифтами на парадных лестницах, в капитальных частях прочны, содержатся удовлетворительно и при правильном и своевременном ремонте <...>»¹⁶. В соответствии с описью материальной оценки имущества на участке располагались следующие

¹² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7721. Л.28.

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7721. Лл. 1 об.-2.

¹⁴ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1468. Лл. 16-19.

¹⁵ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 3883. Л.1.

¹⁶ ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.1. Д.8858. Л.2. 3»

постройки: каменный пятиэтажный на лицо и 6-ти этажный на двор жилой дом с 6-ти этажными на нежилых подвалах флигелями по правой и левой границам первого двора¹⁷; каменные 6-ти этажные на нежилых подвалах флигеля поперек двора, а по правой и левой границам второго двора¹⁸, каменный 6-ти этажный частью на нежилых подвалах поперечный флигель¹⁹. В лицевом пятиэтажном доме в уровне первого этажа размещались: аптекарский магазин Вадовского-Петержкевича, фруктовый магазин Козакович, мануфактурный магазин Попова, молочная лавка Корнилова, магазин булочная Шашкова²⁰. На пятом этаже находились мастерские художников: Александрова, Пархоменко, Рыкачева, Максимова²¹.

Фиксационные чертежи дома были выполнены в 1911 году²². Сравнительный анализ фиксационного чертежа лицевого фасада 1911 года с проектным 1904 года говорит о значительном отступлении от первоначального решения в ходе его реализации. Было решено отказаться от балконов в уровне 3 этажа, вместо них было сделано два балкона на 4 этаже, над эркерами, расположенными в уровне 3 и 4 этажей. Стилистическое решение было принято в стиле «модерн» с характерными текучими, плавными линиями, расположенными над окнами, была изменена форма главного портала и его оформление. Пятый этаж оформлялся четырьмя остекленными трехгранными фонариками-эркерами, завершенными стеклянными световыми фонарями в форме пирамид.

На фиксационном плане 1911 года не был обозначен ключевой элемент оформления лицевого фасада – монументальное мозаичное панно в уровне пятого этажа, выполненное по оригиналу художника С.Т. Шелкового²³. Подробное описание данного панно приводит Борис Михайлович Кириков в книге «Архитектура Петербурга конца XIX – начала XX века. Эклектика. Модерн. Неоклассицизм»²⁴: «Смелое новшество – многократное укрупнение набора, обусловленное, во-первых, расположением композиций на большой высоте и, во-вторых, декоративного потенциала живой, нерегулярной смальтовой кладки. Если раньше кубики смальты были «молекулами», несоотносимыми с целым, то здесь разномодульные пластины неправильной конфигурации зримо, как сочные открытые мазки, формируют цвето-пластическую структуру произведения. Используются эффекты «гравюры» набора, швами углублены линии контура и границы цветовых плоскостей. <...> ведущим организующим началом остается цвет, воздействующий на большие расстояния с расчётом на оптическое смешение основных тонов в воздушной среде.

Новизне художественного языка в полной мере отвечают сюжеты, впервые пришедшие в мозаику – промышленный пейзаж, пристань, вспаханное поле, холмы, река.

¹⁷ ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.1. Д.8858. Л.4.

¹⁸ ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.1. Д.8858. Л.6.

¹⁹ ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.1. Д.8858. Л.8.

²⁰ ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.1. Д.8858 Лл.12,12 об., 13.

²¹ ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.1. Д.8858. Л.14.

²² ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1468. Лл. 88-90.

²³ Кириков Б.М. Архитектура Петербурга конца XIX – начала XX века. Эклектика. Модерн. Неоклассицизм. СПб. 2006. С.223.

²⁴ Кириков Б.М. Архитектура Петербурга конца XIX – начала XX века. Эклектика. Модерн. Неоклассицизм. СПб. 2006.

Лишенные привычных обрамлений, они заполняют все поле верхнего этажа между эркерами, поглощают оконные проемы. Создавая свой пространственный мир, живописные композиции не пытаются преодолеть сопротивление стены и разрушить плоскость, которой принадлежат. Полноценность синтеза в данном случае снижена плохой обозримостью мозаик с улицы и несопряженностью с ними основной части фасада»²⁵. Мозаика была выполнена в частной мастерской Фроловых, основанной в Петербурге в 1890 г. в противовес Мозаичному отделению Академии художеств. А.А. Фролов, искавший приемы, которые бы отвечали своеобразным законам данного искусства, внедрил обратный (венетцианский) метод набора. Заслуга глубокого эстетического осмысления особой природы смальтовой живописи, постижения ее новых декоративных возможностей принадлежала его младшему брату и последователю В.А. Фролову²⁶.

В соответствии с описью материальной оценки имущества 1911 года в лицевом пятиэтажном доме на пятом этаже находились мастерские художников. В исследуемой квартире № 10 жил и работал с самой постройки дома (с 1905 года) Максимов Алексей Федотович (1870-1942) - русский художник, живописец и график (известен, как мастер рисунка и картин на историческую тему). В соответствии с описью в квартире №10 было комнат 4, коридоров 2, передних 1, ванная 1, ватерклозет 1, Т-окон (большие студийные?) 4, окон 6, дверей 11²⁷.

Художник прожил в этой мастерской до последних своих дней. Максимов погиб от голода зимой 1942 года в блокадном Ленинграде на семьдесят втором году жизни. Упоминание об этой квартире можно найти в докладной записке 1942 года, опубликованной в книге об истории Публичной библиотеки: «14 ноября 1942 года проверено состояние библиотеки исторического живописца, ученика Репина и Поленова Алексея Федотовича Максимова, скончавшегося в феврале с. г. <адрес>. Книги по искусству, беллетристика на разных языках, в количестве около двух шкафов, находятся в беспорядке. Книги надлежит срочно предохранить от порчи и включить в число книжных собраний Публичной библиотеки»

Произведения Максимова находятся в музеях и частных собраниях в России и за рубежом.

В советские годы дом был национализирован. В квартирах были проведены перепланировки в связи с созданием коммунальных квартир. Однако квартира-мастерская № 10 не подверглась перепланировкам, о чем свидетельствует план квартиры ПИБ 1929 года (Приложение №2, илл. 44). Здесь продолжал жить и творить художник Алексей Федотович Максимов. Перепланировка данной квартиры была осуществлена, уже в послевоенное время, в части увеличения жилых помещений за счет установки дополнительной перегородки в помещении мастерской освещенной большим окном эркера и фонарем верхнего света, расположенных по одной оси.

²⁵ Кириков Б.М. Архитектура Петербурга конца XIX – начала XX века. Эkleктика. Модерн. Неоклассицизм. СПб. 2006. С.224.

²⁶ Кириков Б.М. Архитектура Петербурга конца XIX – начала XX века. Эkleктика. Модерн. Неоклассицизм. СПб. 2006. С.222- 223.

²⁷ ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.1 Д. 8858

10.3. Современное состояние объекта

В настоящее время здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Зеленина, д.28, литера А представляет собой многоквартирный жилой дом, состоящий из лицевого пятиэтажного корпуса на подвалах, выходящего на улицу Большая Зеленина, и шести шестиэтажных на подвалах дворовых корпусов, формирующих два замкнутых двора со скверами. Первый этаж лицевого здания с широкими прямоугольными витринными окнами используется под нежилые помещения (магазины, кафе, офисы).

Лицевой фасад по Большой Зеленина улицы в стиле «модерн» имеет центрально-симметричную композицию. По центральной оси расположен портал парадного входа, оформленный в венчающей части скульптурой в виде двух женских фигур, фланкирующих декоративный объемный козырек из тонкостенного бетона в виде волны. На гладкой стене портала справа и слева от дверного проема, расположены два рельефа со стилизованным изображением солнца в овальных гладких рамах. По третьей и четвертой световым осям – воротный проезд. В уровне пятого этажа устроены четыре симметрично расположенные трапециевидные остекленные эркеры с металлическими переплетами, всю свободную плоскость стены пятого этажа заполняет монументальный полихромный мозаичный фриз, созданный по эскизам художника С.Т.Шелкового, мастерской В.А. Фролова. В уровне 3-4 этажах устроены два эркера дугообразного очертания, на три оконные оси, завершенные балконом с бетонным ограждением с прорезанными окошками овального очертания со вставками в них металлического декора. Венчает здание профилированный карниз с металлическими розетками, раскрепованный остекленными эркерами.

Отделка лицевого фасада отличается большим разнообразием примененных материалов и технологий изготовления декоративных элементов: гранитный цоколь, фактурная штукатурка «внабрызг», гладкая штукатурка, тонкостенный бетон (способом литья), штукатурные декоративные элементы с характерными для модерна текучими, плавными линиями, цветные смальтовые вставки в нижнем поясе эркеров, в том числе из золотой смальты, бетон - ограждение балконов, шпиатр (капители пилястр, заполнение филенок под окнами 4 этажа, декор в виде капель, розетки венчающего карниза); металлические ограждающие конструкции остекленных эркеров и фонарей крыши, вставки из металла в ограждении балконов полуциркульных эркеров, выполненные в технике пропиленной резьбы и, наконец - монументальное мозаичное панно в уровне пятого этажа, выполненное из разномодульных крупных пластин смальты неправильной конфигурации. Многократное укрупнение набора было, обусловлено расположением композиций на большой высоте. Сюжет мозаики – промышленный пейзаж, пристань, вспаханное поле, холмы, река.

Оконные проемы лицевого фасада различной конфигурации: прямоугольные, полуциркульные, витринные (окна первого этажа). Заполнения оконных проемов лицевого фасада в основной массе деревянные, с сохранением исторического рисунка, но имеются современные - из металлопластикового профиля коричневого цвета, без сохранения исторической расстекловки.

По результатам визуального осмотра на лицевых фасадах здания наблюдаются дефекты отделки, следы замочания и загрязнения отделочных слоев.

Дворовые фасады имеют более простое решение: известняковый цоколь, фактурная «внабрызг» и гладкая штукатурка стен, дощатый руст в уровне первого, второго этажей, оконные проемы - прямоугольные, в том числе с полуциркульными и лучковыми

завершениями и овальными. В отделке присутствуют наличники оконных проёмов, наружные подоконники на стилизованных кронштейнах, гладкий пояс в межоконных простенках шестого этажа, гладкий фриз, венчающий карниз большого выноса, подшитый досками, на деревянных кронштейнах; прямоугольные филёнки в межоконных простенках и подоконными проёмами. Отделочные слои фасадов загрязнены, наблюдаются следы намокания, деструкция штукатурного слоя.

Оконные проёмы дворового фасада также различной конфигурации: прямоугольные, лучковые, полуциркульные. Заполнения оконных проёмов как деревянные исторические, так и современные - из металлопластикового профиля белого и коричневого цветов, без сохранения исторической расстекловки.

Здание бескаркасное с продольными и поперечными несущими кирпичными стенами, устроено на ленточном, бутовом фундаменте. Отмостка здания со стороны лицевого фасада - тротуарная плитка, со стороны дворового фасада - асфальтовое покрытие.

Крыша - многоскатная, сложной формы. Конструкция кровли представлена деревянной стропильной системой. Кровля из оцинкованной стали по деревянной обрешетке.

Квартира №10 расположена на пятом этаже здания, имеет сложную конфигурацию в плане. Расположена в угловой (восточной) части лицевого корпуса и северо-восточной части дворового корпуса, окнами ориентирована на две стороны - на улицу Большая Зеленина (лицевой фасад) и дворовый замкнутый двор. Согласно паспорту на квартиру, общая площадь составляет - 193, 1 кв. м. На лицевой фасад здания обращены два окна помещения квартиры - бывшей мастерской художника А.Ф. Максимова (по паспортным данным - помещения 14²⁸ и 3). Естественным освещением помещения 14 служит больших габаритов прямоугольное окно трапециевидного остекленного эркера с металлическими переплетами, расположенное по одной оси с фонарем верхнего света, устроенного на крыше здания. Окно помещения 3 - прямоугольное с деревянным заполнением. Анализ иконографических материалов и их сопоставление с современной планировкой, однозначно указывает, что первоначально - это было одно большое помещение для мастерской художника, позднее разделенное на два. Остальные окна квартиры выходят во внутренний замкнутый двор (окна - прямоугольной конфигурации с деревянным заполнением, в одном из окон выходящим во двор - стеклопакет, окно помещения 2 - с лучковой перемычкой).

На момент проведения экспертизы и визуальном обследовании - квартира не эксплуатируется, инженерные сети отключены. Экспертами установлено, что в квартире частично реализованы решения, принятые в представленной на экспертизу проектной документации по ремонту, приспособлению для современного использования квартиры № 10 (в части перепланировки и переустройства), а именно: демонтированы ненесущие перегородки в габаритах капитальных стен квартиры (кроме ненесущей перегородки помещения бывшей художественной мастерской квартиры граничащей с соседним нежилым помещением 7-Н), демонтированы внутренние межкомнатные дверные заполнения, отделочные слои (за исключением лепного декора потолка помещения 1), конструкции пола с финишным напольным покрытием, сантехническое

²⁸ - здесь и далее по тексту номера помещений даны согласно паспорту на квартиру

и отопительное оборудование. Выполненные работы не нарушают предмет охраны объекта, утвержденный распоряжением КГИОП от 22.07.2019 № 409-р. В квартире находятся в сохранности декоративно-художественные элементы интерьера, являющиеся предметом охраны объекта. В помещении 1 расположена угловая двухъярусная изразцовая печь – белого гладкого и рельефного изразца. Поверхность рельефного изразца окрашена в зеленый цвет, центральные ризалиты первого и второго ярусов оформлены по периметрам рельефными изразцами (растительные мотивы); фриз, с выкружкой по центру, выделен рельефными изразцами с растительным орнаментом, дверца топки латунная, с фигурной ручкой. В этом же помещении присутствует лепной декор потолка - профилированный карниз с поясом иоников; в поле потолка профилированные тяги, в угловых зонах растительные венки с лентами. В помещении 14 расположена средистенная, двухъярусная печь, облицованная глазурованными белыми рельефными изразцами в виде кессонов с круглыми выпуклыми медальонами с цветами, фриз ложчатого орнамента; карниз из профилированных изразцов с растительным верхним поясом, центр акцентирован цветком и полукруглым сандриком над ним, дверца топки латунная, с фигурной ручкой. В бывшем помещении 3 – круглая, одноярусная печь, белого глазурованного рельефного изразца с растительными мотивами; разделена тягами из профилированных изразцов, карниз - профилированный в виде короны, дверца топки латунная, с фигурной ручкой. В квартире предусмотрено два действующих входа. Один с парадной лестницы (Л-1), второй – с черной (Л-2). Дверные заполнения – деревянные, двустворчатые, филенчатые.

Под квартирой № 10 расположена жилая квартира № 6, над квартирой – нежилое помещение 8-Н, над частью помещения (бывшей художественной мастерской) – холодный чердак и зенитный фонарь крыши, служащий дополнительным источником освещения для помещения квартиры.

В зоне бывшего расположения санузла квартиры № 10 деревянные элементы конструкции перекрытия имеют следы протечек и биологических повреждений, также следы намокания, гнили, биологических повреждений наблюдаются на потолке подшитым дранкой в зоне расположения конструкций зенитного фонаря крыши. Конструкции фонаря над помещением квартиры № 10 (бывшей художественной мастерской) – результат поздних ремонтных работ, но с сохранением исторических габаритов, конфигурации, рисунка расстекловки металлических ограждающих конструкций (период или дата позднего вмешательства не установлена).

Собственник квартиры №10 в январе 2024 года силами лицензированной организации выполнил обследование строительных конструкций в границах квартиры, по результатам обследования была разработана рабочая документация на противоаварийные мероприятия, получено разрешение КГИОП от 10.04.2024 № 01-26-531/24-0-1 на данные работы. В настоящее время в квартире установлены временные стойки на разгрузочные балки.

Результаты визуального осмотра дополнительно подтверждены фотофиксацией (Приложение № 3 настоящего Акта).

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

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:
- историческая иконография (Приложение № 2 настоящего Акта).

специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:

Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции);

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530;

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Разъяснительное письмо Минкультуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу»;

ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

Библиографические и архивные источники

Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник под общей ред. Б.М. Кирикова. СПб. 1996.

Кириков Б.М. Архитектура Петербурга конца XIX – начала XX века. Эkleктика. Модерн. Неоклассицизм. СПб. 2006.

Атласъ тринадцати частей С. Петербурга. Собрание подробных изображений набережных, улиц, переулков, казенных зданий и жилых домов, садов и парков Санкт-Петербурга, составленное Николаем Цыловым в 1849 году. Центрполиграф. 2003 г. Репринтное воспроизведение издания 1849 года.

ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 81. Дело 683. По прошению СПб мещанина Д.А.Вышегородцева, о выдаче планов на разделение на 2 участка дворового его места в Петербургской части по Б.Зелениной ул., № 26. Крайние даты документов: 17.11.1898–29.12.1898

ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 77. Дело 156. По прошению мещанина Дмитрия Александровича Вышегородцева о выдаче плана двора его в Петербургской части. Крайние даты документов: 28.05.1893–без даты.

ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 79. Дело 381. О выдаче Д.А. Вышегородцеву плана на двор в Петербургской части по Б. Зелениной ул., №26. Крайние даты документов: 02.1897–без даты.

ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 7718. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Е.Наумову, Д.А.Вышегородцевой по Большой Зелениной ул., 26 и Глухой Зелениной ул., 3. 1875–1915

ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 7719. Чертежи дома на участке, принадлежавшем герцогу Н.Н.Лейхтенбергскому, Н.Н.Клименко по Большой Зелениной ул., 26а. Крайние даты документов: 1901–1903.

ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 7721. Чертежи дома на участке, принадлежавшем герцогу Н.Н.Лейхтенбергскому, А.С.Варягину, Я.Г.Клочкову по Большой Зелениной ул., 26б. Крайние даты документов: 1904–1916.

ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 137. Дело 128. По прошению герца Лейхтенбергского о строительной работе в доме №26б по Б. Зелениной улице. Крайние даты документов: 12.05.1909–26.05.1909

ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 1468. Чертежи дома Н.Н.Лейхтенбергского, А.С.Варягина по Б.Зелениной ул.,26б. Крайние даты документов: 13.02.1904-28.07.1911.

ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 1. Дело 8858. О залоге имущества А.С.Варягиным; Л.Г.Клочковым и А.С.Варягиным; Я.Г.Клочковым; Я.М.Венгеровым по Б.Зелениной ул.,26б. Крайние даты документов: 12.07.1911–25.11.1917. 65 л. Ведомость о доходах с недвижимого имущества, принадлежащего владивостокскому купцу Алексею Семеновичу Варягину, сост. Петербургской части 4 участка по Б. Зелениной 26 б. 1911 г Л. 12-22.

ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 1. Дело 4107. О залоге имущества Н.Е.,А.Я.Наумовыми; П.В.Живягиным; Д.А.Вышегородцевым; Н.Н.Клименко по Б.Зелениной ул.,26а. Крайние даты документов: 23.03.1876–06.02.1906.

ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 2. Дело 3883. Залоговые свидетельства, страховые полисы и план двора Н.Н. Лейхтенбергского, А.С. Варягина, Я.Г. Клочкова, Я.М. Венгерова по Б. Зелениной ул., №26б. Крайние даты документов: 19.09.1911–23.01.1917.

ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 84. Дело 180. По прошению герцога Н.Н. Лейхтенбергского о выдаче плана на разделение на 2 участка двора его в Петербургской части по Б. Зелениной улице, NN26 и 3. Крайние даты документов: 11.04.1901–21.04.1901

ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 93. Дело 242. О выдаче грц Н.Н.Лейхтенбергскому плана двора в Петерб. ч. по Б.Зелениной ул., 26-б. Крайние даты документов: 10.06.1911–25.06.1911.

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб)

Вр73809. 1938 г. Вид на дом № 26б на Большой Зелениной улице.

Вр73810. 1938 г. Фасад дома № 26б на Большой Зелениной улице.

Вр44023. 1939 г. Место строительства школы у дома №26 на Большой Зелениной улице.

Гр73222. 1949 г. Фасад дома № 26 б на Большой Зелениной улице.

Ар211547. 1987 г. Вид главного фасада дома №28 на Большой Зелениной улице, бывший доходный дом герцога Н.Н.Лейхтенбергского, архитектор Ф.Ф. фон Постельс, 1904-1905 гг.

12. Обоснования вывода экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», расположенного по адресу: Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А – «Проектная документация по ремонту, приспособлению для современного использования квартиры № 10 (в части перепланировки и переустройства); Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.

Большая Зеленина, д. 28, литера А», шифр: 027-24-П, разработанной ООО «Проект1» в 2024 году, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Сохранение объекта культурного наследия - меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ, согласно ст.40 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приспособление объекта культурного наследия для современного использования - научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия (ст.44 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Указанное определяет характер требований, предъявляемых к порядку выполнения проектных работ (ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»), составу и содержанию проектной документации (ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»).

Соответствие экспертируемой проектной документации требованиям законодательства, иным нормативным правовым актам Российской Федерации, законодательным и нормативным правовым актам субъекта Российской Федерации, документации об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, техническим регламентам, стандартам, техническим условиям удостоверено соответствующей записью лица, ответственного за подготовку научной и проектной документации главного архитектора проекта (руководителя авторского коллектива), в соответствии с п. 4.14 ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». В связи с указанным настоящей экспертизой не рассматривается вопрос о соответствии проектной документации вышеуказанным требованиям.

Порядок выполнения проектных работ в отношении объекта культурного наследия определяется ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Требования к составу и содержанию проектной документации установлены ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». Возможность проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (ст.28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

С учетом указанных требований экспертная комиссия выполнила анализ проектной документации и отмечает нижеследующее.

Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия проведены на основании задания КГИОП от 24.03.2023 № 01-21-509/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, что соответствует требованиям п.1, п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации)", что соответствует требованиям п.1, п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия допущено Общество с ограниченной ответственностью «ПРОЕКТ 1», ИНН 7840490547, лицензия МК РФ 24424 от 06.06.2024, приказ № 1100 от 06.06.2024.

Перечень видов работ лицензионной деятельности:

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия

Разработка экспертируемой проектной документации осуществлена последовательно, на основании необходимого объема исходно-разрешительной документации из перечня, предусмотренного ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», проектные решения обоснованы предварительными исследованиями.

Экспертами при проведении экспертизы проведен анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», расположенного по адресу: Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А – «Проектная документация по ремонту, приспособлению для современного использования квартиры № 10 (в части перепланировки и переустройства); Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 28, литера А», шифр: 027-24-П, разработанной ООО «Проект 1» в 2024 году, в составе, указанном в п.6.2 настоящего акта.

Разработке проектной документации предшествовали предварительные работы.

Раздел 1. Предварительные работы:

Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр:027-24-П-ПР-ИРД):

Том включает исходно-разрешительную документацию в необходимом объеме: учетные, технические и правоустанавливающие документы, полученные от специализированных организаций и уполномоченных государственных органов, включая задание КГИОП от 04.03.2023 № 01-21-509/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, заключение о возможности приспособления, являющиеся основанием для разработки проектной документации на проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

В разделе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 27.05.2024 (далее – Акт). В соответствии с выводами Акта, исходя из видов работ (ремонт, приспособление для современного использования квартиры №10 в части перепланировки и переустройства объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского»), предполагаемых к выполнению по сохранению объекта культурного наследия, указанные виды работ, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

При проведении предполагаемых работ, указанных в Акте, а именно: - устройство новых перегородок из ГКЛ, ГКЛЮ, ГКЛВ в габаритах капитальных стен; - ремонт, усиление нижерасположенного перекрытия (между 4 и 5 этажами) путем устройства дублирующего перекрытия; - инъектирование отдельных участков кладки стен и перемычек в местах повреждения; - ремонт, замена деревянных элементов перекрытий со следами биопоражения (подшивных досок, дранки); - замена оконных заполнений квартиры на деревянные рамные современные конструкции с сохранением габаритов, исторического рисунка расстекловки и цветового решения в соответствии с иконографическими материалами и предметом охраны объекта культурного наследия; - ремонт, реставрация оконного заполнения с металлическими переплетами в створе трапециевидного остекленного эркера; - ремонт светового фонаря в части устранения протечек; - замена заполнений дверных проемов входов в квартиру на современные конструкции (двери входа с площадки 5 этажа парадной лестницы Л 1 предполагаются выполнить с имитацией рисунка в виде филенок); - установка новых межкомнатных дверных заполнений; - устройство конструкции полов с устройством новых покрытий; - реставрация лепного декора потолка в пом. 1, являющегося предметом охраны объекта; - реставрация трех исторических изразцовых печей, входящих в предмет охраны объекта; - ремонт, замена инженерных сетей с установкой нового сантехнического и отопительного оборудования; - выполнение внутренних отделочных работ в соответствии с назначением помещений:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная система здания, включая наружные и внутренние капитальные стены;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

По результатам оценки выводов Акта определения влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что

предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», расположенного по адресу: Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, 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.

Том 1.2. Фотофиксация до начала проведения работ (шифр:027-24-П-ПР-ФФ):

В данном томе представлены материалы фотофиксации квартиры № 10 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», по своему объему и содержанию, позволяющие получить сведения об общем состоянии объекта, фиксируют его характерные особенности. Материалы представлены в экспертируемом проекте в достаточном объеме, входят в состав научно-проектной документации, что отвечает требованиями п.7.2.4 ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». Фотофиксацию сопровождает схема.

Раздел 2 Комплексные научные исследования

Том 2.1 Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка (шифр:027-24-П-НИ-ИС):

Том включает результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, подробную историческую справку, содержащую архитектурно-художественный анализ объекта, историю застройки участка, сведения о владельцах, изменения в использовании объекта за время его эксплуатации, сведения о перестройках, реконструкциях, даны архивные источники, библиография, выписки из публикаций, альбом исторической иконографии.

Том 2.2 Историко-архитектурные натурные исследования Архитектурные обмеры (шифр:027-24-П-НИ-ОЧ):

Том содержит общие данные об объекте культурного наследия, описание натурного исследования, включая архитектурно-декоративные элементы квартиры, являющиеся предметом охраны объекта. На основании выполненных архитектурных обмеров, в необходимом объеме для проектирования, получены данные о размерах, геометрии помещений квартиры, а также архитектурных формах. В графической части раздела представлена фиксация основных линейных размеров помещений квартиры, архитектурно-художественных элементов, являющихся предметом охраны. Представлены: план квартиры № 10 до перепланировки, характерный разрез (?), план потолка с фиксацией лепного декора, обмер исторических печей, обмеры существующих оконных заполнений и фурнитуры, включая оконное заполнение с металлическими переплетами в конструкции трапециевидного эркера, линейные размеры окна второго света в конструкции зенитного фонаря крыши.

Историко-архитектурные натурные исследования выполнены в объеме, необходимом и достаточном для обоснования проектных решений.

Том 2.3 Инженерно-технические исследования. Техническое заключение по результатам обследования основных конструкций (шифр:027-24-П-НИ-ТО):

В томе даны общие сведения об объекте, анализ исходной информации, в том числе проанализированы и учтены выводы и результаты имеющегося технического заключения по обследованию строительных конструкций квартиры № 10, выполненного в январе 2024 года специалистами ООО «Эталон» и рабочей документации на основании которых выдано разрешение КГИОП от 10.04.2024 № 01-26-531/24-0-1 на первоочередные противоаварийные мероприятия; определены характеристики строительных конструкций здания в целом и в границах квартиры № 10 на текущее состояние с учетом имеющегося обследования, выявлены дефекты и повреждения.

По результатам освидетельствования строительных конструкций здания в целом установлено следующее:

Конструктивная схема здания – бескаркасная, с продольными и поперечными несущими стенами.

Фундамент – ленточный, бутовый, на естественном основании.

Продольные и поперечные несущие стены выполнены из красного глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Перемычки над оконными проемами смешанные: кирпичные, лучковые, металлические из двутавров. Перемычки над проемами во внутренних несущих стенах: кирпичные, клинчатые.

Междуэтажные перекрытия - в виде металлических балок с межбалочным деревянным и бетонным заполнением. Чердачное перекрытие выполнено в виде металлических балок с межбалочным деревянным заполнением.

Лестничные марши по металлическим косоурам, ступени - лещадная плита.

Конструкция кровли - деревянная стропильная система с опиранием на несущие стены через мауэрлат и стойки. Крыша здания многоскатная, сложной формы. Кровля из оцинкованной стали по деревянной обрешетке. Водосток организованный, внешний.

По результатам обследования текущего состояния строительных конструкций в границах квартиры № 10, установлено следующее:

На момент обследования в квартире демонтированы: ненесущие межкомнатные перегородки (кроме межквартирной перегородки, граничащей с соседним нежилым помещением 7-Н), демонтированы внутренние межкомнатные дверные заполнения, конструкция пола и финишное напольное покрытие, штукатурная и чистовая отделка стен, потолков (кроме лепного декора потолка помещения 1, являющегося предметом охраны объекта). Три печи, в соответствии с предметом охраны объекта, также сохранены. В помещениях квартиры установлены временные стойки под распределительные балки.

- наружные и внутренние несущие стены выполнены из красного глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе; техническое состояние – ограниченно-работоспособное;

- перемычки над оконными проемами смешанные: кирпичные, лучковые и металлическая – над оконным проемом в створе трапециевидного эркера; перемычки над проемами во внутренних несущих стенах: кирпичные, лучковые - в работоспособном состоянии;

- межквартирная перегородка (между квартирой № 10 и нежилым помещением 7-Н) – деревянная, каркасная, обшивная, с промежуточной засыпкой шлаком, с отделкой гипсовой шпатлевкой по дранке – в работоспособном состоянии;

- нижерасположенное междуэтажное перекрытие по металлическим балкам (двутавр № 18 и двутавр № 23 немецкого сортамента), по нижним полкам балок уложены доски подбора толщиной 65 мм; техническое состояние – ограниченно-работоспособное;

- вышерасположенное междуэтажное перекрытие также по металлическим балкам (двутавр № 18 и двутавр № 23 немецкого сортамента), снизу к балкам крепятся подшивные доски толщиной 30 мм, с последующим устройством штукатурного слоя по дранке толщиной 20 мм; техническое состояние – ограниченно-работоспособное;

- вышерасположенное (чердачное) перекрытие в границах помещения бывшей художественной мастерской - по металлическим балкам (двутавр № 26 немецкого сортамента); в конструкции чердачного перекрытия располагаются несущие элементы зенитного фонаря крыши.

- несущие балки зенитного фонаря представлены двутаврами и швеллерами советского сортамента, образующими вместе с ограждающими конструкциями остекления, пространственный металлический каркас; металлические конструкции фонаря – результат поздних ремонтных работ; но с сохранением исторических габаритов, конфигурации, рисунка расстекловки металлических ограждающих конструкций; в результате обследования конструкций фонаря установлены места протечек (в зоне протечек деревянная подшивка потолка помещения имеет следы увлажнений, гнили, биологических повреждений);

- существующие заполнения оконных проемов представлены: в виде ПВХ блока (одно окно выходящее во двор) и деревянных блоков в две нити, также в виде металлического блока в створе трапециевидного эркера; в виде металлической конструкции окна второго света в створе зенитного фонаря крыши; состояние оконных заполнений - неудовлетворительное;

- дверные деревянные заполнения входов в помещения квартиры (одно со стороны парадной лестницы Л-1, второе со стороны лестницы Л-2) – в неудовлетворительном состоянии;

Квартира оборудована системами электроснабжения, отопления, ХВС, ГВС, газоснабжения, вентиляции и водоотведения. Инженерные сети имеют моральный и физический износ трубопроводов. Трубопровод канализации значительно коррозирован. В настоящее время инженерные сети квартиры отключены, сантехническое и отопительное оборудование демонтировано.

В рассмотренном томе содержится необходимая информация с описанием основных строительных конструкций здания в целом и в границах проектирования квартиры № 10, определена категория технического состояния конструкций в соответствии с действующими нормативными документами, описаны выявленные дефекты и повреждения, графические материалы представлены обмерным планом квартиры с экспликацией, обмерными чертежами заполнений оконных проемов, а также фотофиксацией, выполненной во время проведения технического обследования, с приложением соответствующей схемы.

По результатам анализа разделов «Предварительные работы» и «Комплексные научные исследования», включая результаты инженерно-технического исследования с заключением по результатам обследования основных конструкций объекта, экспертной комиссий установлено, что представленные материалы в полной мере отражают

существующее состояние объекта, выполнены на основании исходных и разрешительных документов, в достаточном объеме для обоснования проектных решений.

Раздел 3 Проектная документация

Том 3.1 Пояснительная записка (шифр:027-24-П-ПП-ПЗ):

В разделе представлена развернутая пояснительная записка, содержащая описание основных характеристик объекта проектирования, основание для проектирования, сведения о проведенных комплексных научных исследованиях, описание современного состояния объекта и характера использования, описание проектных архитектурных и объемно-планировочных решений по ремонту, приспособлению для современного использования квартиры № 10 (в части перепланировки и переустройства) с обоснованием принятых решений.

Проектными решениями предлагается выполнение следующих видов работ:

- устройство новых перегородок из ГКЛ, ГКЛЮ, ГКЛВ в габаритах капитальных стен с целью приспособления для современного использования квартиры № 10 в части, перепланировки и переустройства (объединение помещений, перераспределение площади);
- ремонт, усиление нижерасположенного перекрытия (между 4 и 5 этажами) путем устройства дублирующего перекрытия;
- инъектирование отдельных участков кладки стен и перемычек в местах повреждения;
- ремонт, замена деревянных элементов перекрытий со следами биопоражения (подшивных досок, дранки);
- замена оконных заполнений квартиры на стеклопакеты в деревянных рамные конструкциях с сохранением габаритов, исторического рисунка расстекловки и цветового решения в соответствии с иконографическими материалами и предметом охраны объекта культурного наследия;
- ремонт, реставрация оконного заполнения с металлическими переплетами трапециевидного остекленного эркера;
- ремонт оконного заполнения с металлическими переплетами (второго света) в створе зенитного фонаря крыши, включая мероприятия по устранению протечек;
- замена заполнений дверных проемов входов в квартиру на современные конструкции (с имитацией рисунка дверей входа с площадки 5 этажа лестницы Л 1 в виде филенок);
- установка новых межкомнатных дверных заполнений;
- устройство конструкции полов с устройством новых покрытий;
- реставрация лепного декора потолка в пом. 1, являющегося предметом охраны объекта;
- реставрация трех исторических печей, входящих в предмет охраны объекта;
- ремонт, замена инженерных сетей с установкой нового сантехнического и отопительного оборудования;
- выполнение внутренних отделочных работ в соответствии с назначением помещений;

В пояснительной записке также, описаны решения по инженерному обеспечению квартиры: отопление и вентиляция, водоснабжение и канализация, решения по электроснабжению, вентиляции, газоснабжению. Кроме того, раздел содержит информацию об основных решениях по организации строительных работ (ПОС),

противопожарные мероприятия, санитарно-эпидемиологические требования, перечень мероприятий по охране окружающей среды, мероприятия по сохранению.

Решения принятые в проекте по перепланировке и переустройству квартиры №10 в рамках работ по ремонту и приспособлению для современного использования, обоснованы материалами предпроектных исследований, направлены на обеспечение нормальной эксплуатации жилой квартиры, отвечающей требованиям безопасности, современным нормативным строительным нормам, «...создают условия для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия» (ст. 44 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»), не противоречат требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия, не нарушают предмет охраны.

Раздел 3 Проектная документация

Том 3.2 Архитектурные решения (шифр:027-24-П-ПП-АР):

Том включает в себя текстовые и графические материалы, отражающие принятые проектные решения: содержит общие данные об объекте проектирования, ситуационный план с границами проектирования, план квартиры № 10 до перепланировки, план планируемой перепланировки с экспликацией помещений и необходимыми условными обозначениями; содержит ведомость отделки помещений, спецификацию дверных заполнений, спецификацию проемов; экспликацию полов, необходимые узлы и детали, включая узлы устройства ненесущих перегородок, чертежи проектируемых оконных заполнений со спецификацией, включают чертежи лепного потолка с деталями декора; чертежи исторических печей с деталями декора и необходимыми сечениями. При перепланировке квартиры не затрагиваются капитальные стены, не пробиваются дополнительные проемы, историческая конструктивная система сохраняется.

Все, предусмотренные настоящим томом, решения относятся к мероприятиям по сохранению объекта культурного наследия, не противоречат требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия, не нарушают предмет охраны.

Раздел 3 Проектная документация

Том 3.3 Конструктивные решения (шифр:027-24-П-ПП-КР):

Том содержит: общие данные об объекте, характеристику основных строительных конструкций в границах проектирования квартиры № 10, предусмотренные проектом конструктивные решения, даны рекомендации по технологии выполнения работ в соответствии с действующими строительными нормами (ГОСТ, СП, ТУ и др.), включая требования к сварочным работам, огнезащите и антикоррозийной защите стальных конструкций, требования к необходимости устройства демпферных швов в узлах примыкания к существующим печам.

Конструктивными решениями в границах проектирования квартиры № 10, в соответствии с выводами и рекомендациями технического заключения по результатам обследования основных строительных конструкций, предусмотрены работы по ремонту, усилению нижерасположенного перекрытия (между 4 и 5 этажами) путем устройства конструкции дублирующего перекрытия с проведением работ безударным способом. При устройстве дублирующего перекрытия сохраняется существующая конструкция перекрытия, негативного влияния на конструкции потолка нижерасположенной квартиры

оказано не будет. Представлены необходимые расчеты по монтируемому дублирующему перекрытию.

В графической части проекта представлены: схема раскладки балок нижерасположенного междуэтажного перекрытия в границах квартиры №10; схема раскладки проектируемых балок нижерасположенного междуэтажного перекрытия; схема типов перекрытия, разрезы по проектируемому перекрытию; узлы опирания балок; спецификация металлопроката; схема раскладки профилированного настила, спецификация.

Конструктивные решения, предусмотренные экспертируемом проектом, направлены на улучшение эксплуатационных характеристик квартиры № 10, нацелены на поддержание квартиры в исправном техническом состоянии, отвечающим требованиям действующих современных строительных норм и правил и не противоречат требованиям сохранения объектов культурного наследия, не нарушают предмет охраны.

Раздел 3 Проектная документация

Том 3.3 Технологические рекомендации по ремонту и реставрации (шифр:027-24-П-ПП-ТРР):

Технологические рекомендации по реставрации элементов декоративно-художественной отделки интерьеров квартиры, являющихся предметом охраны, а именно – лепного декора потолка пом. №1 и трех исторических изразцовых печей, составлены на основе традиционных методик, принятых в реставрационной практике для данных материалов отделки, с включением технологических этапов.

Раздел 3 Проектная документация

Том 3.3 Водоснабжение и канализация (шифр:027-24-П-ПП-ВК):

В томе даны решения по проектированию сетей водоснабжения и канализации и установке нового санитарно-технического оборудования. Холодное водоснабжение – от существующих стояков холодного водоснабжения, оборудованных фильтром очистки воды и счетчиками учета; горячее водоснабжение – от проектируемых электрических водонагревателей (накопительных); канализация – с подключением к существующей системе здания, отвод хозяйственно-бытовых стоков предусматривается в существующие стояки дома. Разводящие трубопроводы водопровода и канализации прокладываются под напольным покрытием над балками перекрытия и в сантехнических каналах.

В графической части раздела представлены план прокладки сетей водоснабжения и канализации, схема холодного и горячего водоснабжения, пространственная схема канализации, схема расположения противопожарного оборудования, спецификация материалов и оборудования.

Технические решения, принятые в данном томе, удовлетворяют требованиям действующих строительных норм и правил, правил и норм пожарной безопасности, санитарно-гигиенических норм и правил, выполнены в рамках приспособления объекта для современного использования, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

Раздел 3 Проектная документация

Том 3.3 Электроснабжение и электроосвещение (шифр:027-24-П-ПП-ЭО):

Настоящим проектом предусматривается переоборудование электросети в границах проектирования квартиры. В томе даны общие данные, описание проектных решений. Электроснабжение и освещение осуществляется от существующего ввода в квартиру,

в пределах выделенных мощностей. Все нагрузки проектируемого объекта относятся к III категории надежности электроснабжения. В объем проекта входит: электроснабжение помещения 3x230/400В с заземленной нейтралью, сеть электроосвещения, сеть штепсельных розеток. Электроснабжение квартиры осуществляется от ЭРЩ (этажного щитка). Распределение электроэнергии осуществляется от распределительного щита ЩК со степенью защиты оболочки шкафа IP31, устанавливаемого в помещении кухни. Защита электрических сетей осуществляется автоматическими выключателями. Все групповые сети выполняются кабелями в негорючих поливинилхлоридных трубах ПВХ. Все розетки должны иметь защитное устройство, автоматически закрывающее гнезда штепсельной розетки при вынутой вилке. В графической части раздела приведены принципиальные схемы сетей, спецификация оборудования.

Технические решения, принятые в данном томе, удовлетворяют требованиям действующих строительных норм и правил, правил и норм пожарной безопасности, санитарно-гигиенических норм и правил, выполнены в рамках приспособления объекта для современного использования, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

Раздел 3 Проектная документация

Том 3.7 Отопление, вентиляция и кондиционирования воздуха (шифр:027-24-П-ПП-ОВиК):

Отопление квартиры осуществляется от существующей системы центрального отопления жилого дома по существующей схеме, с учетом установки нового и дополнительного отопительного оборудования и рассчитана на обеспечение в помещениях квартиры в течение отопительного периода температуры внутреннего воздуха не менее 20 °С.

В проекте предусматриваются технические решения по вентиляции и кондиционированию воздуха, обеспечивающие нормируемый воздухообмен, метеорологические условия и чистоту воздуха в помещениях квартиры, а также нормируемые уровни шума и вибраций от работы вентиляционного оборудования и оборудования системы кондиционирования, отвечающие требованиям современных строительных норм и правил. Оборудование механической приточной системы вентиляции и системы кондиционирования музыкального салона (столовая) располагается на чердаке в зоне помещения столовой. Оборудование вытяжных механических систем, удаляющих воздух из помещений кухни, санузлов, гардеробной расположены в обслуживающих помещениях за подшивным потолком. Подключение вытяжных механических систем осуществляется в рабочие существующие вентиляционные каналы устроенные в конструкции кирпичных стен. Техническое состояние дымоходов (газоходов) и вентиляционных каналов подтверждено актом первичного обследования технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов.

Квартира № 10 отключена от газоснабжения, установлена заглушка на подводящий участок газопровода, проектом предусмотрено установить электрическую плиту.

Технические решения, принятые в данном томе, удовлетворяют требованиям действующих строительных норм и правил, пожарной безопасности, санитарно-гигиенических норм и правил, выполнены в рамках приспособления объекта для современного использования, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы. Разработанные проектные решения по ремонту, приспособлению для современного использования квартиры № 10 (в части перепланировки и переустройства) объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях.

При разработке экспертируемой проектной документации обеспечено: - сохранение содержащейся в материальной структуре и художественном образе объекта культурного наследия технологической и культурно-исторической информации, определяющей его подлинность, независимо от современных эстетических оценок; - научная обоснованность, достоверность и полнота результатов исследований объекта культурного наследия и принимаемых архитектурных, инженерных и технологических решений.

Предлагаемые к проведению рассматриваемым проектом работы не затрагивают предмет охраны объекта (соответствуют предмету охраны), сохраняется без изменения: - местоположение и материал (кирпич) исторических капитальных стен, исторические междуэтажные перекрытия, историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Проект предусматривает замену оконных заполнений на деревянные стеклопакеты с сохранением габаритов оконных проемов, восстановлением исторического рисунка расстекловки и цвета оконных заполнений в соответствии с иконографическими материалами. Проектными решениями предусмотрена реставрация архитектурно-художественных элементов интерьера квартиры № 10, являющихся предметом охраны объекта.

Предлагаемые рассматриваемой проектной документацией решения по ремонту, приспособлению объекта для современного использования не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

С учетом изложенного, обоснован вывод о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», расположенного по адресу: Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А – «Проектная документация на проведение работ по ремонту, приспособлению для современного использования квартиры № 10 (в части перепланировки и переустройства); Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 28, лит. А», шифр: 027-24-П, разработанной ООО «Проект1» в 2024 г.

13. Вывод экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», расположенного по адресу: Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А – «Проектная документация на проведение работ по ремонту, приспособлению для современного использования квартиры № 10 (в части перепланировки и переустройства); Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 28, лит. А», шифр: 027-24-П, разработанной ООО «Проект1» в 2024 г, соответствует (положительное

заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Приложение 1. Копии документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно.

Приложение 2. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

Приложение 3. 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. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение 5. Копии договоров с экспертами

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Дата оформления заключения экспертизы: 22.11.2024.

Подписи экспертов:

Медведчикова Галина Николаевна 22.11.2024
(подписано электронной подписью)

Аверьянова Александра Евгеньевна 22.11.2024
(подписано электронной подписью)

Полетайкин Вячеслав Владимирович 22.11.2024
(подписано электронной подписью)

Приложение № 1

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А – «Проектная документация на проведение работ по ремонту, приспособлению для современного использования квартиры № 10 (в части перепланировки и переустройства); Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 28, лит. А», шифр: 027-24-П, разработанной ООО «Проект1» в 2024 г.

Документы, представленные заказчиком или полученные экспертом самостоятельно

- копия задания от 24.03.2023 № 01-21-509/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) (Приложение № 1 настоящего Акта);

- копия распоряжения КГИОП от 16.04.2019 № 200-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»: Приложение № 1 к распоряжению КГИОП от 16.04.2019 № 200-р – Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского»; Приложение №2 к распоряжению КГИОП от 16.04.2019 № 200-р - Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского» (Приложение № 1 настоящего Акта);

- копия распоряжения КГИОП от 22.07.2019 № 409-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского» (Приложение № 1 настоящего Акта);

- копия паспорта на квартиру по состоянию на 19.04.2007 г. составленного ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района (Приложение № 1 настоящего Акта);

- копия поэтажных планов по состоянию на 1980 г. ГУП «ГУИОН» от 07.04.2023 г. (Приложение № 1 настоящего Акта);

- копия кадастрового паспорта помещения № 78/201/13-162046 от 14 августа 2013г. (Приложение № 1 настоящего Акта);

- копия Технического паспорта на многоквартирный дом составленного по состоянию на 10 апреля 1971 г. ГУП «ГУИОН», плановая инвентаризация от 26.02.2008г. (Приложение № 1 настоящего Акта);

- копия Выписки Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 19.06.2024 № КУВИ-001/2024-163331000 (Приложение № 1 настоящего Акта);

- копия акта технического состояния объекта культурного наследия от 21.09.2023 (Приложение № 1 настоящего Акта);

- копия договора № БЗу28А/09.24-0 от «23» сентября 2024 г. на организацию проведения государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 настоящего акта).

СОГЛАСОВАНО:

(должность)


(подпись) КУРЕНТСИС ТЕОДОРΟΣ
(Ф И О)
"23" МАРТА 20 23 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Петроградского и
Василеостровского районов Управления по
охране и использованию объектов
культурного наследия

(должность)
Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры

(наименование органа охраны)

М.В. Майорова

(Ф И О)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 66E692B3D17B9CFF468214BA3A805601
Владелец Майорова Мария Викторовна
Действителен с 08.08.2022 по 01.11.2023

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

№01-21-509/23-0-1 от 24.03.2023

(ремонт, приспособление квартиры № 10 к условиям 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:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н.Лейхтенбергского»
(Основание: распоряжение КГИОП от 16.04.2019 № 200-р)

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

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Большая Зеленина улица	д.	28	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):

Курентсис Теодорос

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Виленский переулок	д.	5	лит.	-	офис/кв.	32
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Афендииков Максим Вадимович						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	+79623442888						
Адрес электронной почты:	maksim.afendikov.ooo.t.m.a@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:

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП от 16.04.2019 № 200-р.

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Н.Н.Лейхтенбергского» утвержден распоряжением КГИОП от 22.07.2019 №409-р

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

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

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при

2. Этап в процессе производства работ

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

выполнении натуральных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, приспособления квартиры № 10 к условиям современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).</p>	

Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом инкультуры 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 19.04.2012 № 349 «О лицензировании

деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Адушева Алия
Динмохаммедовна**

(Ф.И.О. полностью)



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

окуд

16.04.2019

№ 200-р

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

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 3-9125 от 12.10.2016), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 26.09.2018:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», 1895-1896 гг., 1904-1905 гг., архитектор Ф.Ф. фон Постельс, мозаичный фриз – мастерская В.А. Фролова, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», расположенный по адресу: Зеленина Большая ул., 28, числящийся под номером 1223 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

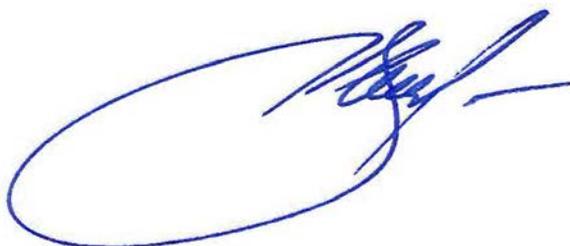
4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель Комитета



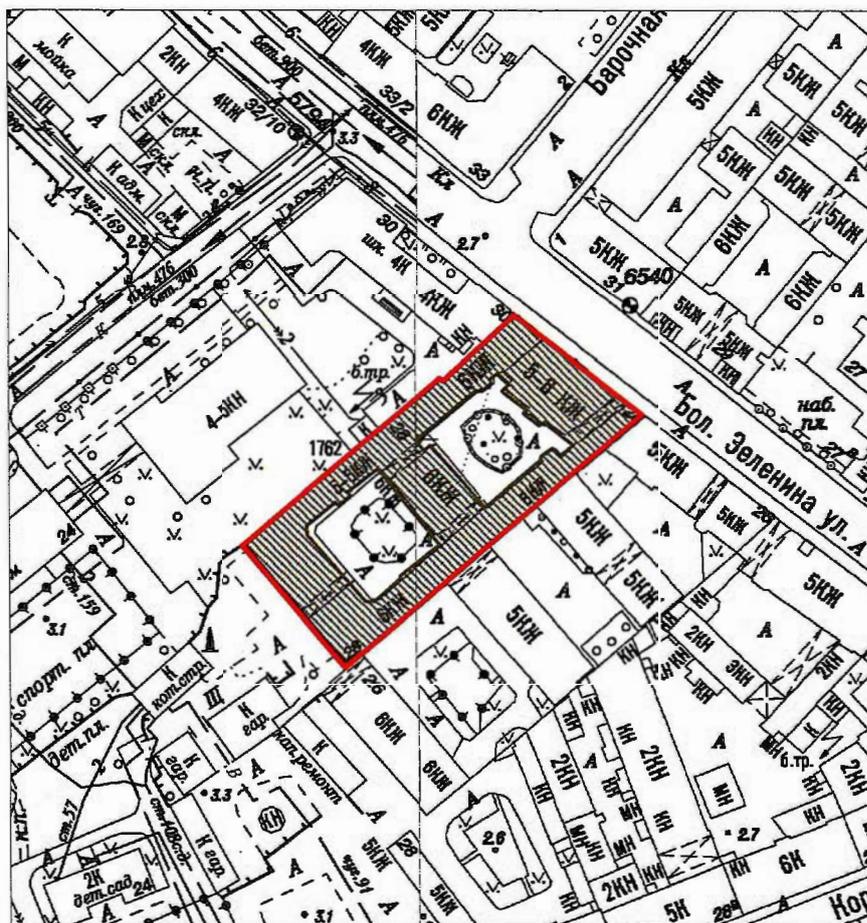
С.В. Макаров

Приложение № 1
к распоряжению КГИОП

от 10.04.2019 № 200-р

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Н.Н. Лейхтенбергского»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

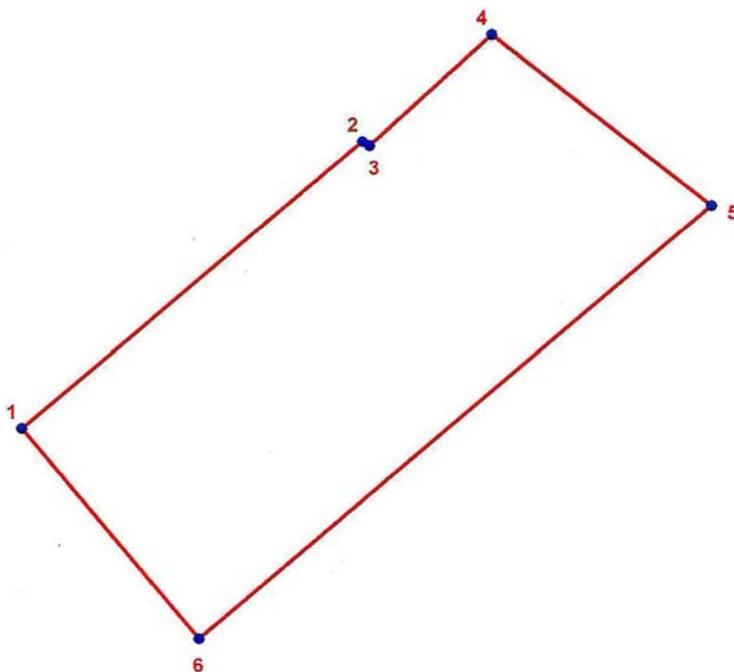


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	2	3
1.	97371,46	111954,11
2.	97415,64	112006,50
3.	97415,01	112007,58
4.	97432,06	112026,38
5.	97405,82	112059,97
6.	97339,19	111981,28

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 16.04.2019 № 200-р

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Н.Н. Лейхтенбергского»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А

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

02 - на территории объекта разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

22.07.2019

№ 409-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Дом Н.Н. Лейхтенбергского»**

В соответствии с проектом предмета охраны, рекомендованным государственной историко-культурной экспертизой выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.Н. Лейхтенбергского» (рег. № 01-3-9125 от 12.10.2016):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Считать утратившими силу распоряжения КГИОП от 29.04.2011 № 10-191 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.Н. Лейхтенбергского»; от 11.08.2011 № 10-489 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 29.04.2011 № 10-191».
3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Временно исполняющий обязанности
заместителя председателя КГИОП –
начальника Управления
организационного обеспечения,
популяризации и государственного
учета объектов культурного наследия


 В.В. Воронин

Приложение к распоряжению КГИОП

от 22.07.2019 № 409-р

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Н.Н. Лейхтенбергского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Большая Зеленина улица, дом 28, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение территории:	<p>Местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и в линии застройки улицы Б. Зеленина;</p> <p>Габариты внутренних дворов;</p> <p>Скверы внутренних дворов (два)</p>	
2	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты дома, состоящего из пятиэтажного корпуса на подвалах и шести шестиэтажных на подвалах дворовых корпусов, формирующих два замкнутых двора со скверами;</p> <p>исторические конфигурация и габариты крыш (лицевой корпус - многоскатная, сложной конфигурации, включая четыре световых фонаря; в осях остекленных эркеров; дворовые корпуса - двускатная);</p>	

		<p>исторические воротные проезды (четыре): местоположение, габариты, конфигурация;</p>	   
3	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (материал - кирпич); исторические междуэтажные перекрытия (для помещений с художественной отделкой потолков), исторические отметки междуэтажных перекрытий (для помещений без художественной отделки потолков); исторические конструкции 4 световых фонарей в осях остекленных эркеров; исторические лестницы (десять - одна</p>	

		<p>парадная и девять чёрных): местоположение, габариты, материал, конструкция - по косоурам; ограждения – материал (металл), рисунок, техника исполнения;</p> <p>парадная лестница со входом с лицевого фасада: тип (маршевая) местоположение, габариты, материал, конструкция - по косоурам; ограждения – материал (металл), рисунок (фигурные стойки с завитками растительно-цветочного характера);</p> <p>Лестница № 6: тип (маршевая), местоположение, габариты, материал, конструкция - по косоурам;</p> <p>лестница № 5: тип (маршевая), местоположение, габариты, материал, конструкция - по косоурам; ограждения – материал (металл), рисунок (стойки, фриз с завитками);</p>	    
--	--	---	--

		<p>Лестница № 7 (аналогичная лестнице 5): тип (маршевая), местоположение, габариты, материал, конструкция - по косоурам; ограждения – материал (металл), рисунок;</p> <p>Лестница № 3 (аналогичная лестнице 5): тип (маршевая), местоположение, габариты, материал, конструкция - по косоурам; ограждения – материал (металл), рисунок (стойки, фриз с завитками);</p> <p>Лестница № 9 (аналогичная лестнице 3): тип (маршевая), местоположение, габариты, материал, конструкция - по косоурам; ограждения – материал (металл), рисунок (стойки, фриз с завитками);</p>	   
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	

5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>Местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные, с полукруглыми завершениями в уровне 4-го этажа) оконных и дверных проемов;</p> <p>Материал (дерево) исторических заполнений оконных и дверных проемов;</p> <p>лицевой фасад, решенный в стиле «модерн»; центрально-симметричная композиция;</p> <p>исторический рисунок и цвет заполнений оконных и дверных проёмов;</p> <p>наружные отливы из цветных глазурованных керамических плиток (окна 2 этажа, эркеры);</p> <p>материал и характер фасадной поверхности - гранитный цоколь сложного профиля, фактурная штукатурка «внабрызг», гладкая штукатурка, тонкостенный бетон (способом литья), штукатурка (декоративные элементы), смальтовые мозаичные панно, смальтовые вставки в нижнем поясе эркеров, бетон (ограждение балконов), шпиастр (капители пилястр, заполнение филенок под окнами 4 этажа, декор в виде капель, розетки венчающего карниза), металл (переплёты остекленных эркеры, вставки в ограждении балкона) историческое цветовое решение фасада (основные цвета: терракота и слоновая кость);</p>	    
---	---	--	---

		<p>элементы архитектурно-декоративной композиции: два полуциркульных эркера 3-4 этажей; четыре трапециевидных остекленных эркера (с металлическими переплетами) в уровне 5 этажа, рисунок, материал и колер переплетов;</p> <p>венчающий профилированный карнизный выступ (с розетками), разорванный над остекленными эркерами;</p> <p>пилястры в уровне 2-4 этажей со стилизованными капителями; декоративное оформление оконных проемов: стилизованными прямыми сандриками (2,3 этажи), архивольтами (4 этаж); декоративные орнаментальные элементы (стилизованные растительные и морские мотивы) эркеров, парадного портала, в межоконных простенках 2, 3 этажей; филенки под оконными проемами 3 и 4 (с орнаментальным декором) этажей;</p> <p>декоративное оформление портала, в том числе две женские скульптура (женские фигуры) в венчающей части, метлахская плитка пола; два рельефа в круглых гладких рамках со стилизованным изображением солнца;</p>	    
--	--	--	--

заполнение дверного проема парадного входа (утрачено): материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые с остекленной фрамугой с двухчастной расстекловкой) оформление и рисунок дверных полотен;

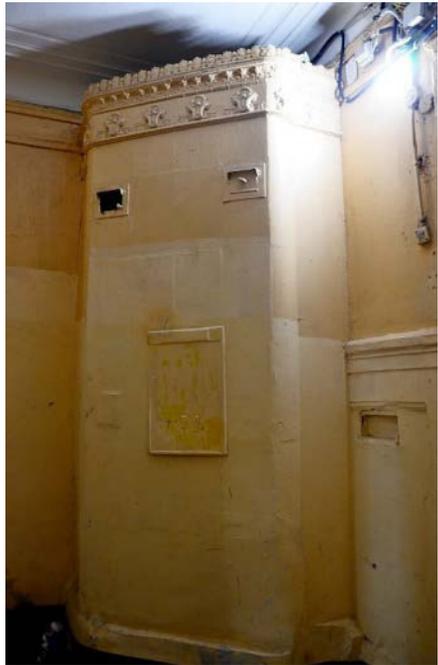
пять мозаичных смальтовых панно в уровне 5 этажа (пейзажные композиции);



		<p>два балкона на эркерах с историческим бетонным ограждением и металлическими прорезными вставками;</p> <p>оформление проезда (руст, профилированный карниз);</p>	  
		<p>северо-восточный замкнутый двор, решенный с элементами в стиле «модерн»: материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, фактурная «внабрызг» и гладкая штукатурка); исторические местоположение, габариты и конфигурация оконных (прямоугольных, в том числе с полуциркульным и лучковым завершениями и овального) проёмов; исторический рисунок, материал (дерево) и цвет (коричневый) заполнений оконных проемов; дощатый руст в уровне первого, второго этажей;</p>	 

		<p>наличники оконных проёмов; наружные подоконники на стилизованных кронштейнах; гладкий пояс в межоконных простенках шестого этажа; гладкий фриз, венчающий карниз большого выноса, подшитый досками, на деревянных кронштейнах; прямоугольные филёнки в межоконных простенках и под оконными проёмами;</p> <p>дворовые фасады юго-западного замкнутого двора, решенного с элементами в стиле «модерн»; материал фасадной поверхности: известняковый цоколь, фактурная - «внабрызг» (в уровне первого, второго этажей) и гладкая штукатурка; историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных проёмов, (прямоугольных, в том числе с полуциркульным и лучковым завершениями) проёмов; исторический рисунок и цвет (коричневый) заполнения оконных проёмов;</p> <p>элементы архитектурно-художественного решения, том числе: дощатый руст в уровне первого, второго этажей; наличники оконных проёмов; наружные подоконники на стилизованных кронштейнах; гладкий пояс в межоконных простенках пятого этажа; венчающий карниз большого выноса, подшитый досками, на деревянных</p>	    
--	--	---	--

		<p>кронштейнах; прямоугольные филёнки в межоконных простенках и под оконными проёмами;</p> <p>юго-западный торцевой фасад: материал фасадной поверхности: известняковый цоколь, фактурная - «внабрызг» (в уровне первого, второго этажей) и гладкая штукатурка; исторические местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов, (прямоугольных, в том числе с лучковым завершением) проёмов; исторический рисунок и цвет (коричневый) заполнения оконных проемов; элементы архитектурно-художественного решения, том числе: лестничный ризалит; наличники оконных проёмов; венчающий карниз большого выноса подшитый досками, на деревянных кронштейнах.</p>	
5.	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>парадная лестница: входной тамбур парадной лестницы;</p> <p>Историческое деревянное заполнение тамбура;</p> <p>штукатурный декор стен и потолка;</p>	  

		<p>стены и потолок декорированы деревянными панелями с прямоугольными филёнками в профилированных рамах;</p> <p>покрытие пола метлахской плиткой; парадный вестибюль покрытие полов метлахской плиткой;</p> <p>печь угловая одноярусная, гладкого белого изразца, с орнаментальными фризом и карнизом (закрашена масляной краской);</p> <p>винтовая лестница в мансарду: местоположение (между 5 и 6 этажами лицевого корпуса), конструкция, габариты, конфигурация (ступени с подступенками), техника исполнения (чугунное литье); материал и рисунок исторического лестничного ограждения с перилами</p>	   
--	--	--	---



Лестница № 9: печь одноярусная, гладкого белого изразца, с орнаментальными фризом и карнизом (закрашена масляной краской);



Лестница № 3: печь одноярусная, гладкого белого изразца, с орнаментальными фризом и карнизом (закрашена масляной краской);



		<p>элементы исторической архитектурно-художественной отделки интерьеров, в том числе: помещение 7Н (1) (площадь 55,1 кв.м.)</p> <p>металлическое заполнение светового фонаря с исторической расстекловкой;</p> <p>квартира № 3 Коридор: оформление потолка профилированными тягами с повторяющимся по периметру орнаментом в виде переплетающихся стеблей с геликами; в угловых зонах украшение в виде стилизованных листьев аканта с геликами;</p> <p>комната (площадь 19, 4 кв. м.) потолок: лепная розетка с листьями аканта в виде стилизованной восьмерки с геликами по центру;</p> <p>печь угловая, двухъярусная, облицована рельефным квадратным терракотовым изразцом с орнаментом в виде круглой розетты; в навершии картуш;</p>	    
--	--	---	--

комната (площадь 27, 8 кв.м.)
 печь угловая, с центральным
 ризалитом, двухъярусная,
 терракотовая, с цоколем, боковины с
 полосой орнамента из алмазных граней
 на жиковине, под полочкой полоса
 розетт и кабошенов, полосы
 геометрического орнамента;
 второй ярус: цоколь с полосами дисков
 и геометрических элементов, рамки
 фасадов с полосами дисков между
 листьями, фриз с овами, фронтон
 полуциркульный с полосами
 растительного и геометрического
 орнамента, в тимпане-фризе –
 композиция в виде фланкированного
 ветвями картуша под короной с
 овальным щитом с жемчужником,
 акротерии с листовым завитком и
 розеттой по сторонам и композицией
 из розетты между листовыми
 завитками с розеттой; дверца топки
 латунная с ручкой-кнопкой;



Комната площадью 30,9 кв.м.:
Орнаментирована в нижнем ярусе растительными мотивами и изображениями женских головок; полочка, разделяющая ярусы, с профилированным краем; верхний ярус орнаментирован растительными мотивами; завершение фризом с растительными мотивами и фигурным навершием; дверца топки латунная с круглой ручкой;



		<p>по периметру широкий фриз, с широкой полосой лавровой гирлянды и кронштейнами, декорированными женскими маскаронами;</p> <p>оформление плафона прямоугольными филенками, разбитыми широкими балками, декорированными лавровой гирляндой</p> <p>В центре плафона филенка, орнаментированная ягодами и снопами, в нее вписана розетка с крестом и цветочными букетами (бусы, листья, розетты, ягоды);</p> <p>Квартира № 4 комната (площадь 28,1 кв.м.) потолок: по периметру широкий фриз, с широкой полосой лавровой гирлянды и кронштейнами, декорированными женскими маскаронами; все поле плафона разбито на прямоугольные филенки широкими балками, декорированными лавровой гирляндой; в центре плафона филенка, орнаментированная ягодами и снопами, в нее вписана розетка с крестом и цветочными букетами (бусы, листья, розетты, ягоды);</p> <p>квартира № 7 оформление плафона прямоугольными филенками, разбитыми широкими балками, декорированными лавровой гирляндой; в центре плафона розетка с крестом и цветочными букетами (бусы, листья, розетты, ягоды);</p>	    
--	--	--	--

дверное заполнение балкона: материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые с остекленной фрамугой с одночастной расстекловкой) оформление и рисунок дверных полотен;



квартира № 10
комната (площадь 34,1 кв.м.)
потолок: по периметру профилированный карниз с поясом иоников; в поле потолка профилированные тяги, в угловых зонах растительные венки с лентами.



печь: угловая, двухъярусная, глазурированного изразца – белого гладкого и рельефного зелёного; центральные ризалиты первого и второго ярусов оформлены по периметрам зелёными рельефными изразцами (растительные мотивы); фриз с выкружкой по центру, выделен рельефными зелёными изразцами с растительным орнаментом; дверца топки латунная, с фигурной ручкой;



комната (площадь 34,6 кв.м.)
 печь: средистенная, двухъярусная,
 облицованная глазурованными белыми
 рельефными изразцами в виде
 кессонов с круглыми выпуклыми
 медальонами с цветами; фриз
 ложчатого орнамента; карниз из
 профилированных изразцов с
 растительным верхним поясом, центр
 акцентирован цветком и полукруглым
 сандриком над ним; дверца топки
 латунная, с фигурной ручкой;



комната (площадь 25,6 кв.м.)
 печь: круглая, одноярусная, белого
 глазурованного рельефного изразца с
 растительными мотивами; разделена
 тягами из профилированных изразцов;
 карниз профилированный в виде
 короны; дверца топки латунная, с
 фигурной ручкой;



		<p>квартира № 35 комната (площадь 26,8 кв.м.) потолок: в центре плафона лепное украшение в виде ромба с цветочными гирляндами и геликами вокруг;</p> <p>печь средистенная, в плане прямоугольной формы, двухъярусная, терракота, с цоколем, на котором полоса из чешуек, модули обоих ярусов с композицией из вписанной в круг из жемчужника выпуклой розетты из лиственных завитков, полочка с геометрическим орнаментом, под фризом – полоса из чешуек, фриз с контррельефными овами, под карнизом с лиственным орнаментом – полоса геометрического орнамента, в тимпане небольшого фронтона – лист аттика;</p>	   
		<p>квартира №38 комната (площадь 26, 9 кв.м.) печь средистенная, в плане прямоугольной формы, терракота, двухъярусная, цоколь с лиственным орнаментом, модуль с композицией из цветов, прорезных раковин, трельяжных сеточек, завитков, под полочкой – орнамент из завитков и трельяжной сеточки, во фризе – кабошоны, завитки, под карнизом – листья и завитки, карниз с</p>	

		<p>геометрическим и листовным орнаментом, аттик с завитками по сторонам и центральным крупным листовным завитком; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой;</p> <p>потолок: лепная розетка с листьями аканта в виде стилизованной восьмерки с геликами по центру;</p> <p>Печь средистенная, двухъярусная, прямоугольная в плане, с обшивкой из частично гофрированного железа; профилированные карниз и полочка; верхний и нижний ярусы: вставки из гофрированного железа по центру, обрамление вытянутыми филенками, дверца топки латунная;</p> <p>квартира № 41 комната (площадь 27,5 кв.м.) потолок: в центре плафона лепное украшение в виде ромба с цветочными гирляндами и геликами вокруг;</p> <p>печь средистенная, в плане прямоугольной формы, терракота, двухъярусная, 1 ярус: цоколь с завитками, модули с кабошоном в листовных завитках на фоне трельяжной сеточки, с цветами по</p>	    
--	--	--	--

углам, под полочкой – листья и завитки, во фризе – в полях – листья и завитки, под карнизом – листья, карниз с листовенно-геометрическим орнаментом, аттик со спиралевидным листовенным завитком, фланкированным раковинами с листовенными завитками по углам; дверца топки латунная.



Квартира № 71

Потолок: лепное украшение в виде раковины по центру плафона с волнообразным обрамлением и переплетающимися стеблями стилизованных роз (четыре штуки);



Печь средистенная, двухъярусная, прямоугольная в плане, с обшивкой из частично гофрированного железа; профилированные карниз и полочка; верхний и нижний ярусы: вставки из гофрированного железа по центру, обрамление вытянутыми филенками; дверца топки латунная;



		<p>Фурнитура оконных заполнений в двух комнатах: местоположение, габариты, конфигурация, техника исполнения (гальванопластика), материал (металл), рисунок декоративных элементов.</p>	
--	--	--	---



ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО Петроградского района

Инв. № документа 1761/07

Кадастровый номер 78: _____

Паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица
дом № 28 корпус _____ кв. № 10

I. Общие сведения о строении литеры A

Описательный адрес: Большая Зеленина улица, дом 28

Год постройки 1905

Год последнего капитального ремонта _____

Этажность: 6(5-6) надземная, подвал подземная, мансарда кроме того

Материал стен кирпичные

Материал перекрытий дерев. по дерев. балкам чердачных, дерев. по мет. балкам междуэтажных, метал. балки с бетон. сводами подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 5 этаже, состоит из 6 комнат,
жилой площадью 134.90 кв.м, общей площадью 193.90 кв.м
высота 4.27 м

Благоустройство квартиры:

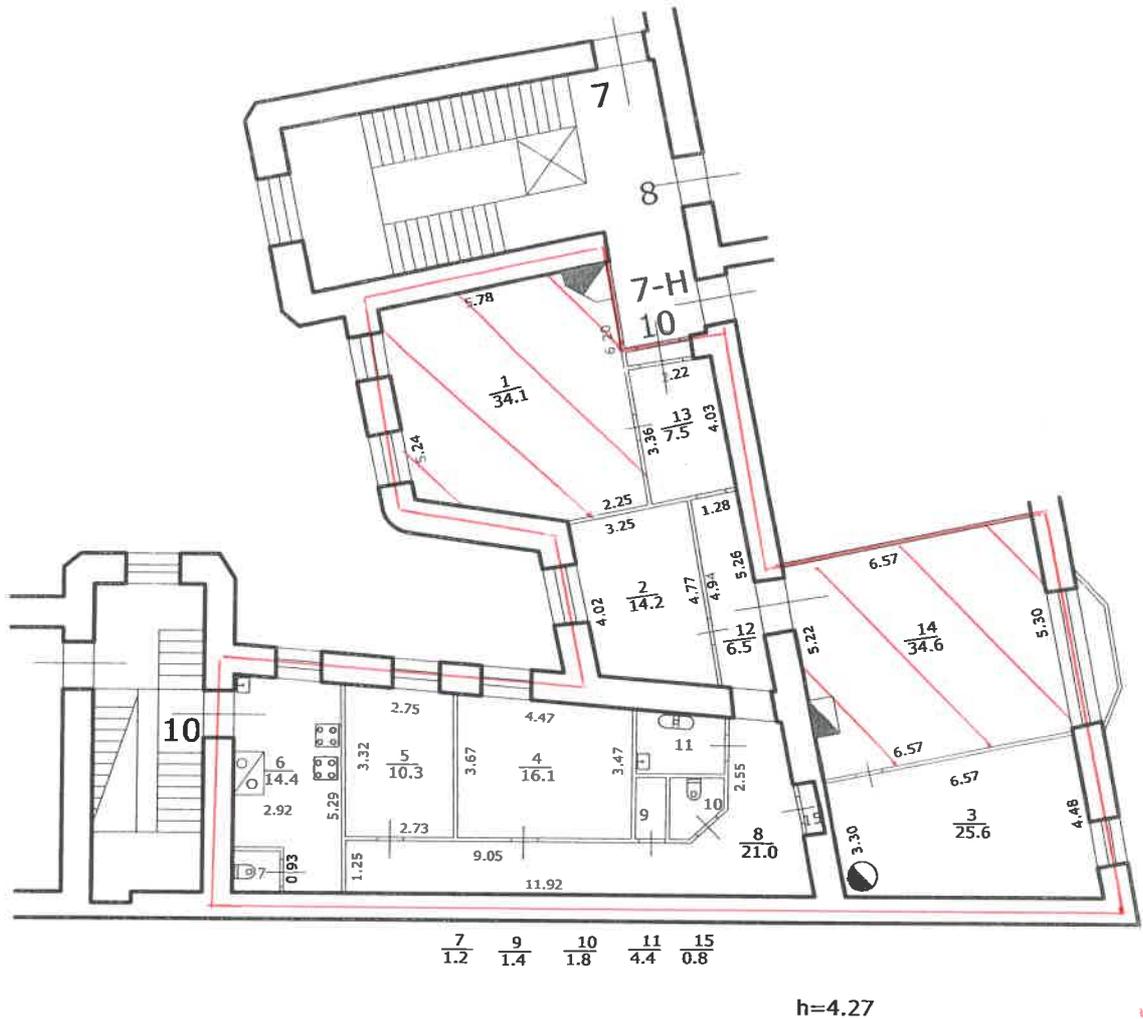
отопление: центральное , автономное
горячее водоснабжение: центральное , от газовых колонок , дровяных колонок
водопровод ; канализация ; газоснабжение ; электроплиты ; мусоропровод
прочее: совмещенный санузел , туалет , ванная , душевая
наличие в парадной: мусоропровод ; лифт

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2007 года
составляет 789131 рублей (семьсот восемьдесят девять тысяч сто тридцать один рубль)

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв.м (до 01.03.05 - площадь квартиры)	В т.ч. площадь, кв.м		Кроме того, приведенная площадь лоджий, балконов, веранд, террас	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	комната	34.1	34.1			
2	2	комната	14.2	14.2			
3	3	комната	25.6	25.6			
4	4	комната	16.1	16.1			
5	5	комната	10.3	10.3			
6	6	кухня	14.4		14.4		
7	7	туалет	1.2		1.2		
8	8	коридор	21.0		21.0		
9	9	кладовая	1.4		1.4		
10	10	туалет	1.8		1.8		
11	11	ванная	4.4		4.4		
12	12	коридор	6.5		6.5		
13	13	коридор	7.5		7.5		
14	14	комната	34.6	34.6			
15	15	шкаф	0.8		0.8		
Итого:			193.9	134.9	59.0	0.00	

IV. План квартиры



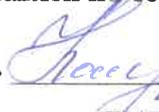
— границы квартиры

Дополнительные сведения:

комната 1, 14: Сжилая = 68.70 кв.м

Площадь увеличилась в результате ренее не учтенного шкафа (ч.п.15)

Паспорт составлен по состоянию на 19 Апреля 2007 г.
(дата обследования)

Исполнитель  Коликова Г. М.

8 Мая 2007 г.
(дата изготовления)

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Петроградского района

Козодаев А.Н.



Памятка владельцу:

1. Паспорт на квартиру является обязательным приложением к документам, необходимым для государственной регистрации прав (ст. 17 Федерального закона от 21.07.97 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним").

2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 22.08.94 № 872-р "О переустройстве и перепланировке квартир"

Право на осуществление переустройства и перепланировки принадлежит собственнику, нанимателю или арендатору жилого помещения.

Переустройство и перепланировка жилых помещений могут производиться только на основании согласованных в установленном порядке проектов, разработанных организациями или физическими лицами, имеющими государственную лицензию на проектирование.

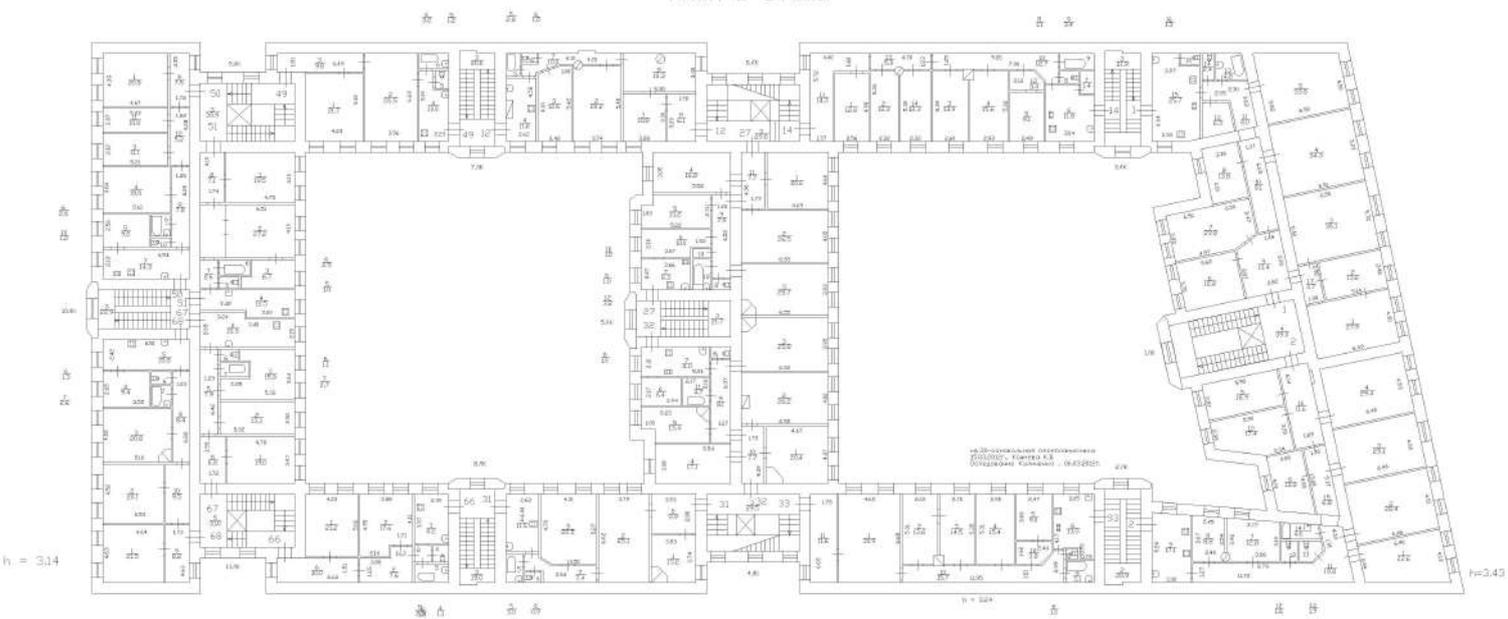
Заявления на осуществление переустройства и перепланировки вместе с проектной документацией и иными необходимыми документами подаются на рассмотрение районной межведомственной комиссии, которая оформляет заключение о возможности осуществления переустройства и перепланировки

Работы по переустройству и перепланировке жилых помещений должны выполняться строительной организацией, имеющей государственную лицензию в соответствии с согласованным проектом.

Примемка выполненных работ по переустройству и перепланировке жилых помещений осуществляется районной межведомственной комиссией.

Самовольное переустройство и перепланировка жилых помещений, использование их не по назначению влечет ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

План 2 этажа



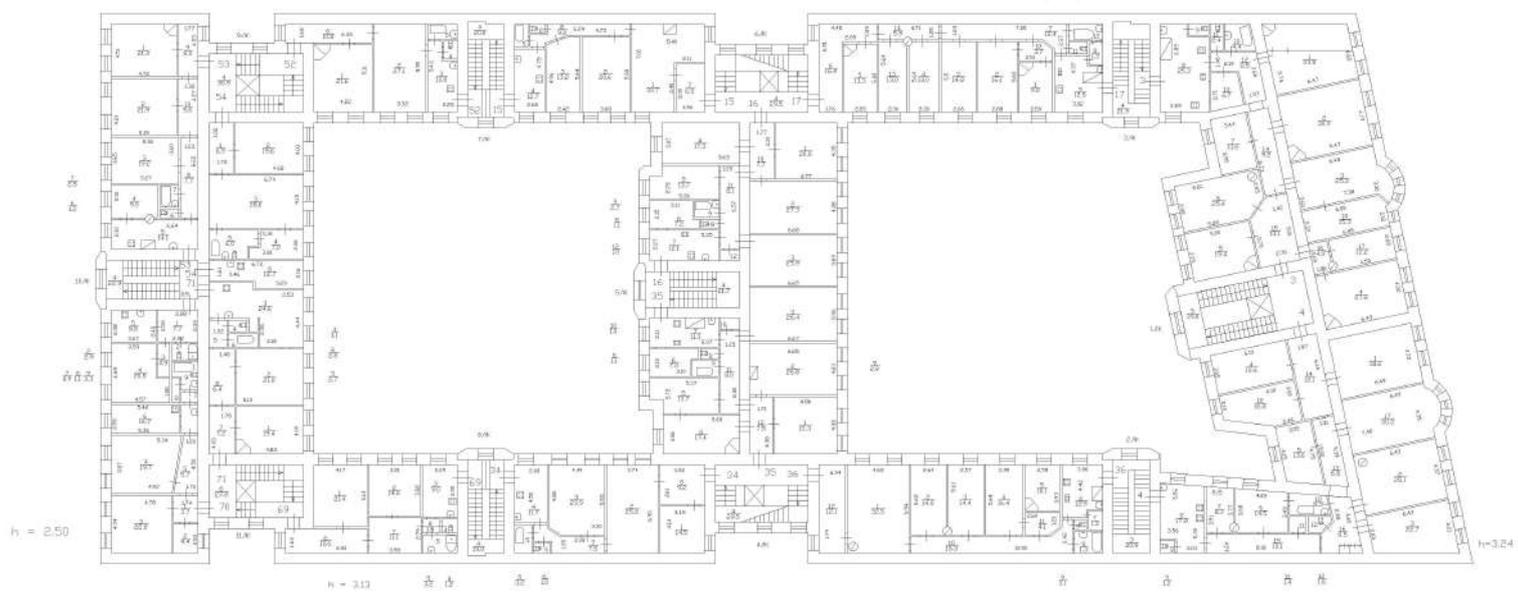
План 3 этажа







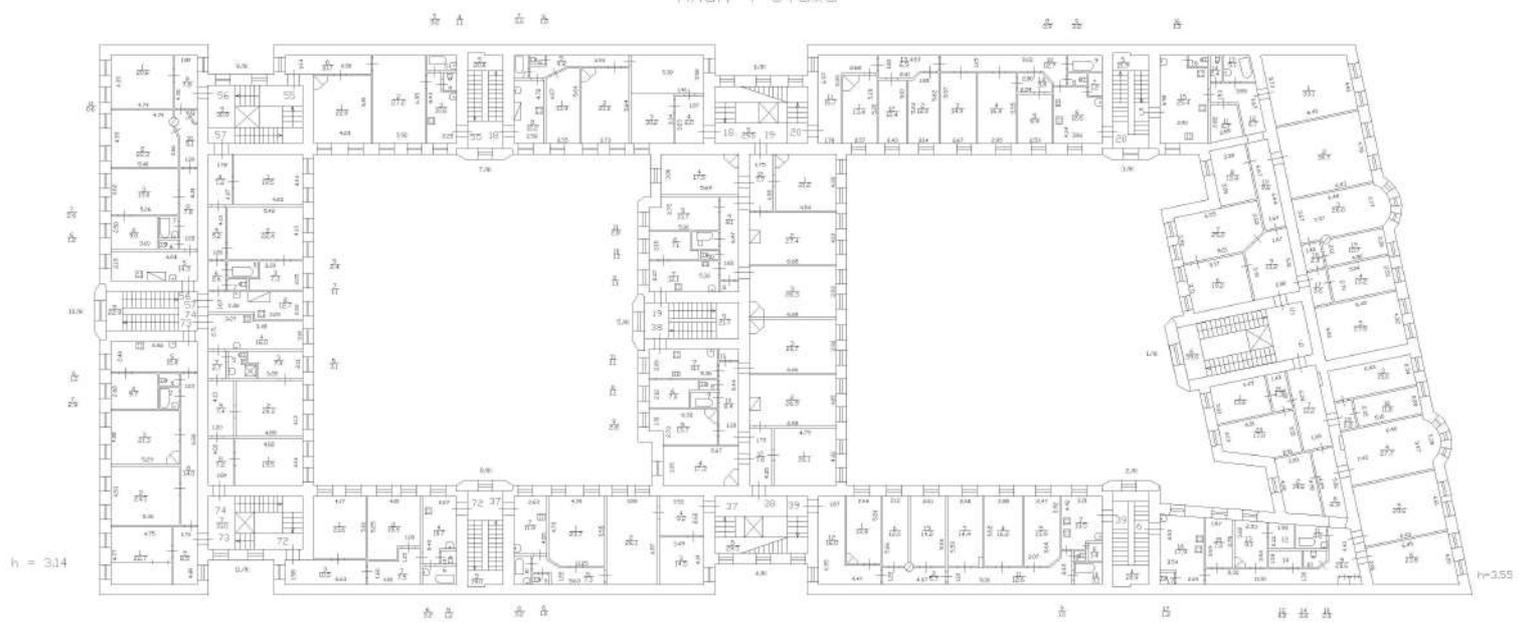




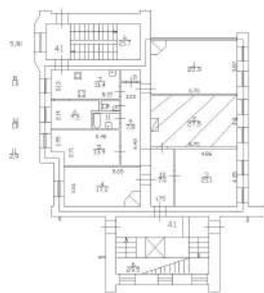
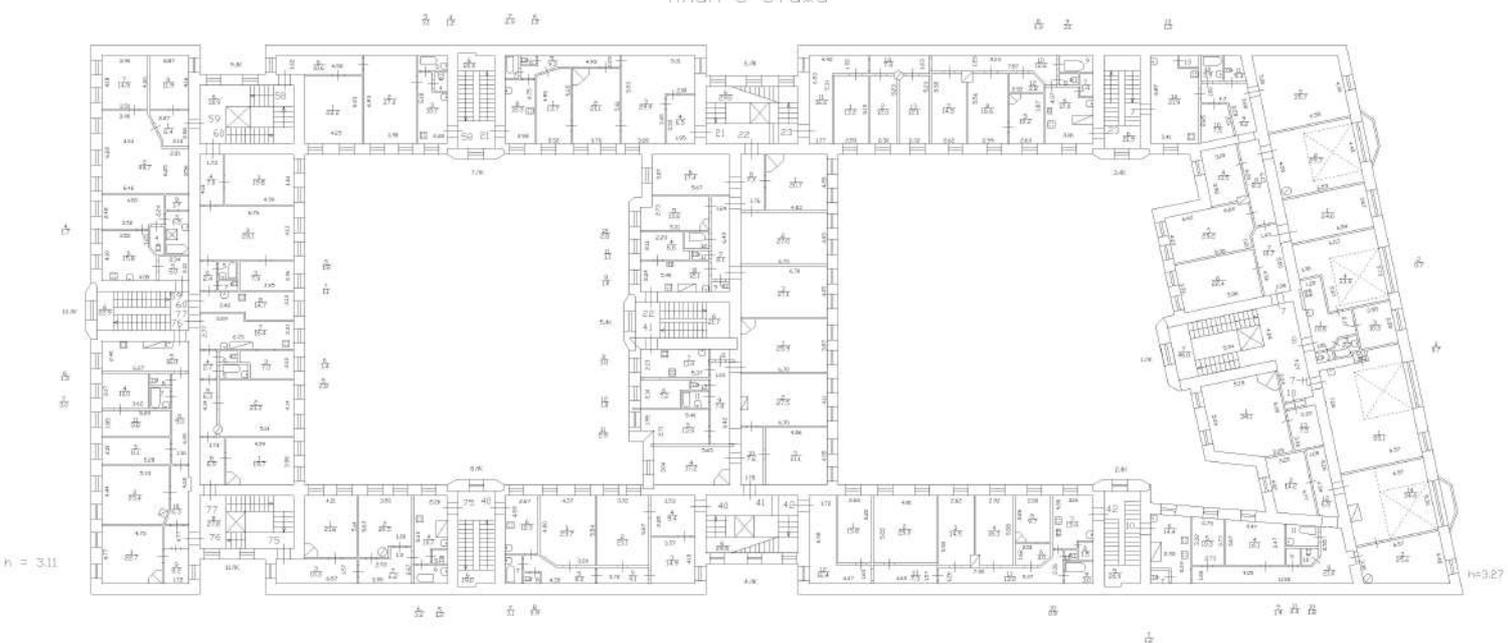
h - 213

h-324

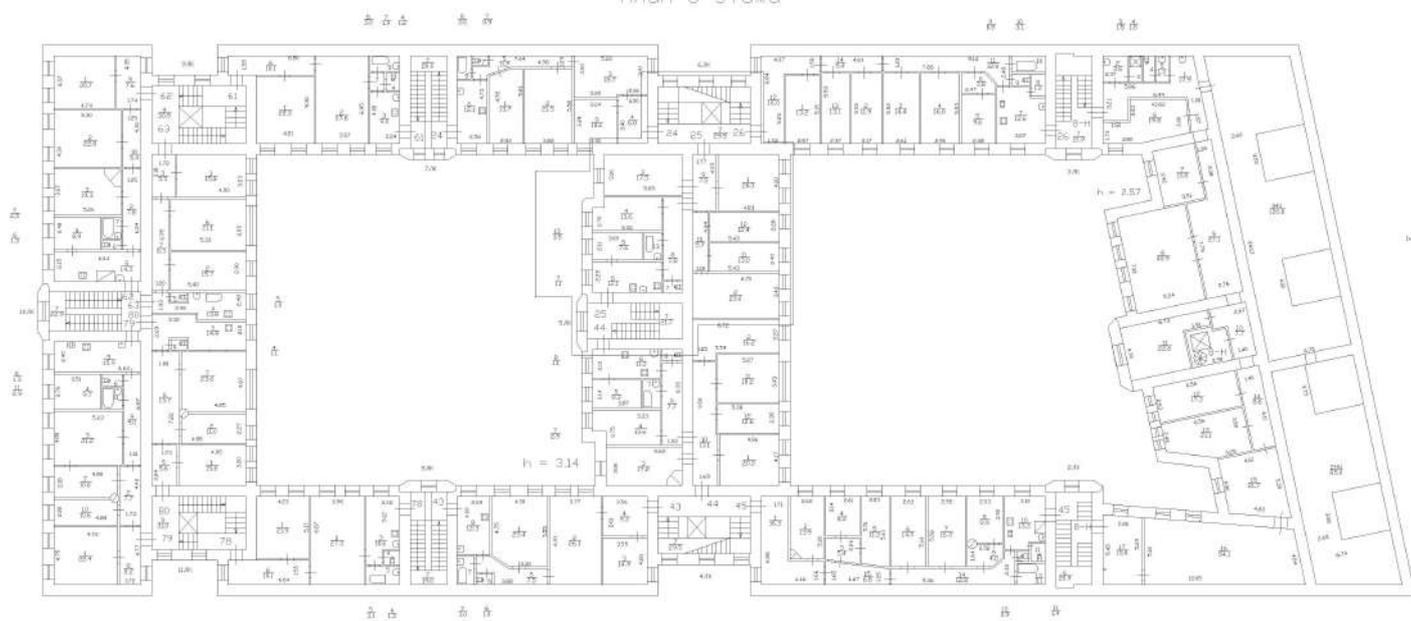
План 4 этажа

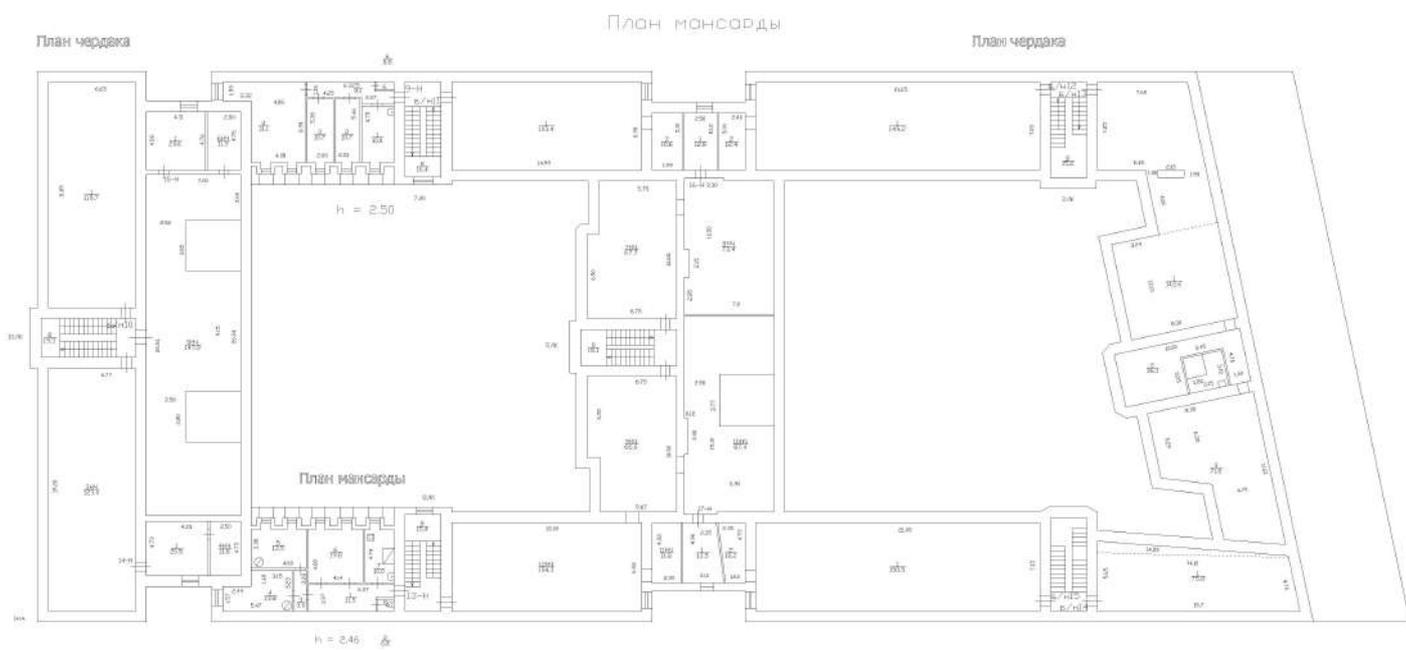


План 5 этажа

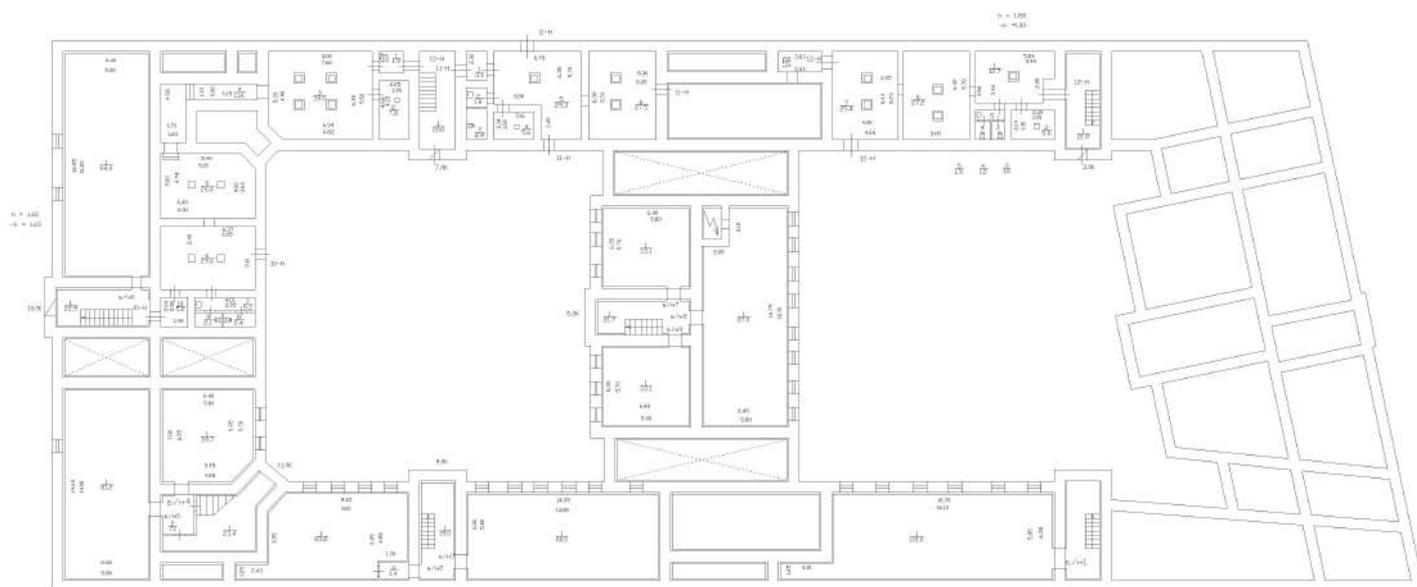


План 6 этажа





План подвала



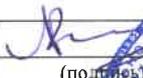
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"14" августа 2013 г. № 78/201/13-162046	
Кадастровый номер:	78:07:0003179:1338
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003179
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:07:0003179:1045
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	Этаж № 5
3	Общая площадь помещения:	193.1
4	Местоположение:	Санкт-Петербург, ул Большая Зеленина, д 28, литера А, кв 10
5	Назначение:	Жилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	7650794.5
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	78:7:3179:1:1:2002, 10
10	Особые отметки:	—
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу	

ведущий инженер		Л. А. Быков
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)



По состоянию на 1980 г.

III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв.м.)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. док.	по факт. исполыз.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажден.			
			застроен.	незастроен.	двор	трогуара		детские	спортивные		придомовой сввер	газон с деревьями	газон цветн. клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
26.02.08			2835											

По состоянию на 1980г.

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар					Кроме того				
	всего	в том числе			проч. замощения	площадки (оборуд.)			зеленые насажден.	всего	асфальт	зеленые насаждения	тротуар	длина тротуара	проезжая часть	арочные проезды		длина тротуара
		асфальт. покрытия	проезда	тротуар		детские	спротивн.	грунт								асфальт	проч. покрытия	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17		
26.02.08	2359	912					623	824					43	319				

По состоянию на 1971г.

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Литеры по плану	Назначения	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса										№ сборника, таблицы	Ед. изм. и ее стоим. по табл.	Уд. вес оценив. объекта в %	Стоим. ед. изм. с поправкой	Восст. стоим. в рублях	Износ в %	Действ. стоим в рублях	Потребн. в кап. рем. в руб.
						фундамент	стены и перегород.	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочн. работы	эл.-освещение	прочие работы									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
а	замощение			1426											26/156	7.60		7.60	10838	25%	8128		
а	замощение			261											26/156	5.90		5.90	1540	30	1078		

(продолжение см. на обороте)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт. № 179
инвент. № 5
шифр _____
(фонд)

на жилой дом № 28 литера А

по улице Большая Зеленина

город Санкт-Петербург район Петроградский

По состоянию на 2008 г.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
Серия, тип проекта _____
Год постройки 1905 переоборудовано _____ в _____ году
надстроено _____

Год последнего капитального ремонта _____
Число этажей 6, подвал
Кроме того имеется: _____

Число лестниц 11 их уборочная общая площадь 328 кв.м.
Уборочная общая площадь мест общего пользования _____ кв.м.
Средняя внутрен. высота помещений 2.99 м. Объем 65094 куб.м.
Общая площадь дома 10770.6 кв.м.
Кроме того приведенная площадь лоджий, балконов, террас и т.п. _____ кв.м.
Жилые помещения: общая площадь 9406.1 кв.м.
в т.ч. жилой площади 5992.2 кв.м.
Средняя площадь квартиры 73.98 кв.м.
Кроме того, необорудованные части: подвал есть чердак есть кв.м.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

№	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					Жилая площадь	
		жилых кварт.	жилых комн.		Количество		Жилая площадь	Количество			
					жилых кварт.	жилых комн.		жилых кварт.	жилых комн.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	81	319	5992.2							
2	В помещ. кор. сист.										
3	В общежитиях										

Из общего числа жилой площади находится

а.в мансардах										
б.в подвалах										

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

№№ п/п	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	Однокомнатные	4	89.1				
2	Двухкомнатные	15	667.0				
3	Трехкомнатные	24	1360.3				
4	Четырехкомнатные	6	403.4				
5	Пятикомнатные	17	1505.8				
6	Шестикомнатные	9	858.8				
7	В семь и более комнат	6	1107.8				
ВСЕГО:		81	5992.2				

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ:

По состоянию на 2008 г.

№№ по порядку	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь	площадь балконов и т.д. с учетом	Текущие изменения	
					Общая площадь	
1	2	3	5	7	9	11
1	Жил. и нежил. пом.					
2	Торговая					
3	Производственная					
4	Складская					
5	Бытового обслужив.					
6	Учрежденческая					
7	Общ.питание					
8	Автостоянка					
9	Школьная					
10	Учебно-научная					
11	Леч.-санитарная					
12	Культ.-просветит.					
13	Театров и зр.предпр.					
14	Спортцентр					
15	Трансформаторная					
	Итого		1364.5			

Кроме того общая площадь, используемая для собственных нужд:

№№ п/п	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь		Текущие изменения	
					общ площ	
1	2	3	4	5	6	7
	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комн. детские, дружин. и др.					
	Культурно-просветительная					
	а) кр. уголки, клубы, библиотеки					
	Прочая					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения					
	а) водомер					
	б) теплоцентр					
	в) мастерская					
	г) дворницкая					
	вспомогательные службы					
	д) помещения персонала					
	е) колясочная					
	ж) электрощитовая					
	з)					
	м)					
	Итого					

В помещении 1-Н находится водомерный узел

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
 « 26 » 02 2008 г. *Лакшова Л.А.*
 (дата) (Ф.И.О. исполнителя)

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности
Вид внутренней отделки

II

повышенная

сборник № 28
таблица № 31г

№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн.веса конструкт. элементов	Поправка к удельн.весу в процентах	Удельн.вес констр.элемент. с поправкой	Износ в %	Прозв. проц. износа на уд.		
1	2	3	4	5	5	7	8	9		
1	Фундамент	бутовые ленточный	следы увлажнения цоколя и стен	9		9 #	35	3.15		
2	а. Наружные внутренние капитальные стены	кирпичные	выветривание швов,	24		24	35	8.40		
		оштукатуренные	ослабление кирпичной кладки							
			трещины, в местах							
3	б. Перегородки чердачные	деревянные заполнения	сопряж. перег. со стенк.	13		13	45	5.85		
		по деревянным балкам	диагональные трещины на потолке							
		по металлическим балкам								
4	Крыша	бетонные сводики по метал. балкам		2		2	45	0.90		
		железная по деревянным стропилам	неплотность фальцев, пробоины							
5	Полы	в комнатах и в прих.-паркет дощатые-на кухне,	отставание отдельных клепок от основания, стир. досок в ход.мест.	11		11	45	4.95		
6	Проемы оконные	деревянные	плохой притвор оконные переп.рассох.	10		10	45	4.50		
		филенчатые	дверные полотна							
7	Отдел. работы Наружн. отделка	штукатурка, мозаичное оформление	осели фасад отремонтирован в 200 году	10		10	25	2.50		
		Внутренняя отделка	масляная окраска, побелка штукатур., обои						местами потемн. окр. слоя	
8	Санитарно- и электротехнические работы	Центр. отопление	от груп. котел.	18	0.92	17.08	30	5.12		
		Печное отопление	нет						капельн. течи в мест. резьб.соед.трубопр.	
		Водопровод	от городской сети						поменяли в 2007 году	
		Электроосвещение	скрытая проводка						следы коррозии на пов-ти мет.шкафов	
		Радио	есть							
		Телефон	есть							
		Телевидение	есть							
		Ванны	с газ. колонками						есть	
			с дров. колонками						нет	
			с горяч. вод.						нет	
		Горячее водоснабж.	от газ. колонок							
		Вентиляция	естественная							
		Газоснабжение	есть							
Мусоропровод	нет									
Лифты	нет									
Канализация	сброс в город.сеть	част. помен. в 2007г								
9	разные работы	плитные ступени по мет.	выбоины	3		3	45	1.35		
		косоурам	трещины							
ИТОГО				100		99.08		36.72		

проц. износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр.9) x 100

37%

удельный вес (гр.7)

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценив. объекта в проц.	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние сан. и электро-техн. устр-ва	Прочие работы						
								оконные	дверные									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправка к стоимости в коэффициентах								Стоимость ед.изм. после применения поправок	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры	на надстроенный этаж	Отклонение от группы капитальности	на устарев.сантехнику	на отделку фасада	Удельный вес строен. после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	основное	28	312	24.2	0.99	1.01	0.91			0.93	0.99	1.01	20.57	62705	1289842	37	812600
"	на отделку оборуд подвала							20.57*0.2					4.11	2389	9819	37	6186
	Итого:														1299661		818786
															69648833		43878765

В ценах 2008 года

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	26.02.2008г	
Инвентаризатор	<i>Лакирева</i>	А.М.Лакирева
Проверил бригадир	<i>Бузова</i>	Е.В. Бузова

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
 ПИБ Петроградского района
 (Козодаев А.Н.)

М.П.

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
 «26» 02 2008г. *Лакирева А.М.*
 (дата) (Ф.И.О. исполнителя)

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы _____ листов.
2. Ведомость помещений _____ листов.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.06.2024, поступившего на рассмотрение 19.06.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

19.06.2024г. № КУВИ-001/2024-163331000	
Кадастровый номер:	78:07:0003179:1338
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003179
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3179:1:1:2002
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 28, литера. А, кв. 10
Площадь:	193.1
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 5
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	31606894.37
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003179:1045
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 01.04.2008

 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
полное наименование должности	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
19.06.2024г. № КУВИ-001/2024-163331000			
Кадастровый номер:		78:07:0003179:1338	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Колотурская Наталия Николаевна	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
19.06.2024г. № КУВИ-001/2024-163331000			
Кадастровый номер:		78:07:0003179:1338	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0003179:1338-78/011/2021-15 24.09.2021 09:41:46
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	04.08.2005 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0346/2005-434	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
19.06.2024г. № КУВИ-001/2024-163331000	
Кадастровый номер:	78:07:0003179:1338
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

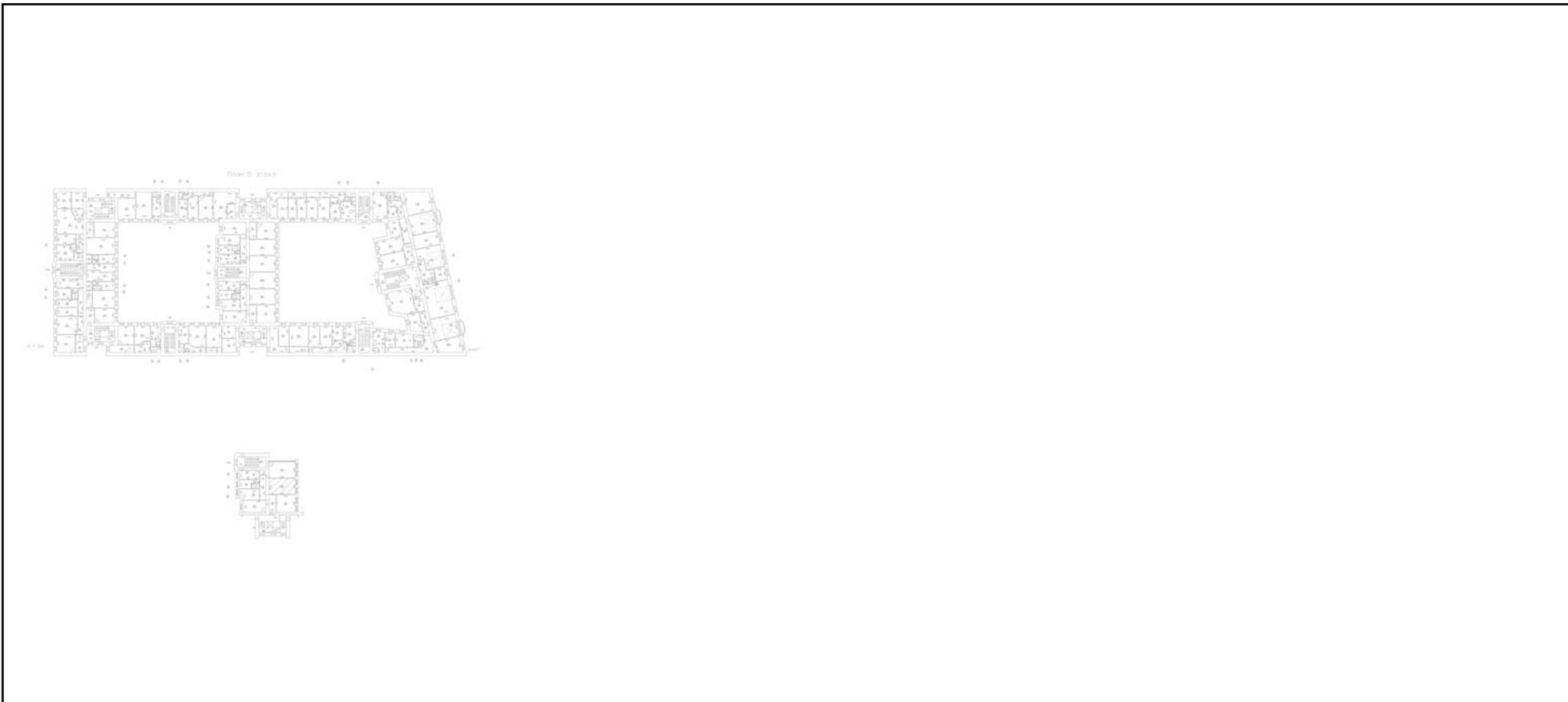
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
19.06.2024г. № КУВИ-001/2024-163331000			
Кадастровый номер: 78:07:0003179:1338		Номер этажа (этажей): 5	



Масштаб 1

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



АКТ
технического состояния
объекта культурного наследия,
включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры),
подлежащий составлению при утверждении охранного обязательства собственника
или иного законного владельца объекта культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«21» сентября 2023 г.,
Время: 10:00

Представитель(-ли) СПб ГКУ «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» (далее – Учреждение), в лице специалиста 1 категории Просветовой Е.Д., произвел(-и) визуальный осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н.Лейхтенбергского», г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А (согласно Распоряжению КГИОП от 16.04.2019 №200-р Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А), и составил(-и) данный акт технического состояния (далее – акт).

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

781911326690005

Вид объекта культурного наследия: ансамбль/памятник

Исторические сведения (история видоизменений, проведенные перепланировки, имеющиеся пристройки, надстройки и прочее):

Здание построено в 1904 – 1905 гг. Архитектор – Ф.Ф. фон Постельс.

Объект культурного наследия представляет собой пятиэтажный на подвалах жилой корпус и шесть шестизэтажных на подвалах дворовых корпусов, формирующих здание в форме восмерки с двумя замкнутыми дворами, четырьмя сквозными воротными проездами и лестничным ризалитом;

Подробное описание элементов объекта культурного наследия «Дом Н.Н.Лейхтенбергского» представлено в распоряжении КГИОП об утверждении предмета охраны от 22.07.2019 № 409-р.

Региональной программой капитального ремонта запланирован ремонт крыши (2024-2026 г.г.) и ремонт подвальных помещений (2036-2038 г.г.).

1. Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия (визуальное состояние внешних и внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта, живописи, предметов прикладного искусства, элементов объемно-пространственной композиции и др., в зависимости от особенностей объекта культурного наследия), включая наличие или отсутствие, а также описание информационных надписей и обозначений:

а) основания:

<ul style="list-style-type: none"> - фундамент: ленточный бутовый; по визуальному осмотру стен и цоколя состояние удовлетворительное; - цоколи: гранитные, наблюдаются деструкции (см. Фото 23), следы биопоражения на цоколях дворовых фасадов (см. Фото 9, 21); - отмостки: асфальтовые; состояние удовлетворительное;
<p>б) несущие конструкции:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стены: кирпичные; состояние удовлетворительное; - колонны, столбы: отсутствуют;
<p>в) перекрытия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - надподвальные: прусские по металлическим балкам двутаврового профиля; наблюдается провисание балок, под ними выставлены подпорки в подвальном пом. Л5 (см. Фото 46); - межэтажные: плоские, по металлическим балкам двутаврового профиля; состояние удовлетворительное; - перемычки оконных и дверных проемов: прямые, кирпичные клинчатые, трапециевидного очертания; состояние удовлетворительное;
<p>г) крыша: лицевой корпус: многоскатная сложной конфигурации, включая четыре световых фонаря; дворовые фасады: двускатная;</p> <ul style="list-style-type: none"> - стропила: деревянные; состояние удовлетворительное; - обрешетка: деревянная; состояние удовлетворительное; - кровля: кровельный металл; наблюдаются сквозные повреждения, следы коррозии; в уровне 6 этажа юго-западного и ряда дворовых фасадов наблюдаются следы намокания стен (см. Фото 12, 18, 24);
<p>д) главы, шатры:</p> <ul style="list-style-type: none"> - конструкция: отсутствует; - покрытие: отсутствует;
<p>е) наружные водоотводные конструкции:</p> <ul style="list-style-type: none"> - желоба: отсутствуют; - трубы: металлические, окрашенные; наблюдается фрагментарное отслоение окрасочного слоя (см. Фото 10); - сливы: металлические, окрашенные; наблюдаются деформации, коррозия металла (см. Фото 4);
<p>ж) фасады:</p> <p>Информационные надписи и обозначения на объекте отсутствуют;</p> <p>На дворовых фасадах северо-восточного двора установлено инженерное оборудование, не согласованное с КГИОП (см. Фото 16,17);</p> <ul style="list-style-type: none"> - облицовка стен: лицевой фасад: фактурная штукатурка «внабрызг», гладкая штукатурка, тонкостенный бетон; наблюдаются следы общих и сажистых загрязнений, повреждение красочного слоя перекрытия над воротным проездом (см. Фото 2-3, 5-7); дворовые фасады: дощатый руст в уровне первого и второго этажей, проезда; фактурная штукатурка «внабрызг», гладкая штукатурка; наблюдаются следы общих и сажистых загрязнений (см. Фото 14, 17); следы подтёков (см. Фото 12); - окраска стен: лицевой фасад: окрашенные; наблюдаются отшелушивание окрасочного слоя в уровне 5 этажа (см. Фото 2); <p>дворовые фасады: окрашенные,</p> <ul style="list-style-type: none"> - монументальная живопись: отсутствует; - лепнина: см. декоративные элементы; - декоративные элементы: лицевой фасад: декоративное оформление портала; два рельефа в круглых гладких рамах по обе стороны от портала; наружные отливы окон в уровне 2 этажа

из керамических плиток; декоративное оформление оконных проемов стилизованными прямыми сандриками в уровне 2, 3 этажей, архивольтами в уровне 4 этажа; декоративные орнаментальные элементы эркеров, парадного портала, в межоконных простенках в уровне 2, 3 этажей; филенки под оконными проемами в уровне 3 и 4 этажей; металлические вставки в ограждение балконов; смальтовые вставки в нижнем поясе эркеров; смальтовые мозаичные панно в уровне 5 этажа; два полуциркульных эркера в уровне 3-4 этажей; четыре трапециевидных остекленных эркера в уровне 5 этажа; наблюдается фрагментарная деструкция оформления портала, сорная растительность, трещины, следы общих и сажистых загрязнений (см. Фото 5-6); деструкция наружных отливов окон в уровне 2 этажа (см. Фото 3);

дворовые фасады: наличники оконных проёмов; наружные подоконники на стилизованных кронштейнах; прямоугольные филёнки в межоконных простенках и под оконными проёмами; гладкий пояс в межоконных простенках шестого этажа; гладкий фриз; наблюдается обрушение фрагментов подоконников и наличников северо-восточного дворового фасада (см. Фото 14-15);

- карнизы: профилированный карниз воротного проезда; венчающий карниз большого выноса на деревянных кронштейнах дворовых и юго-западного фасадов; состояние удовлетворительное;

- пилястры: пилястры в уровне 2-4 этажей со стилизованными капителями; состояние удовлетворительное;

- балконы, лоджии, крыльца: лицевой фасад (северо-западный): два балкона на эркерах с историческим бетонным ограждением и металлическими прорезными вставками; дворовые фасады: металлические козырьки подъездов Л5 и Л7; наблюдаются следы биопоражения, коррозии металла (см. Фото 21);

- окна: лицевой фасад (северо-западный): оконные проемы прямоугольные, в т.ч. с полуциркульным и лучковым завершением; оконные заполнения деревянные, металлопластиковые коричневого цвета; состояние удовлетворительное;

дворовые фасады: световые фонари; оконные проемы прямоугольные, в т.ч. с полуциркульным и лучковым завершением; оконные заполнения деревянные, металлопластиковые коричневого и белых цветов; в уровне 1 этажа в оконных проемах установлены металлические решетки; цветовое решение и рисунок расстекловки заполнений ряда оконных проёмов не соответствует предмету охраны (см. Фото 13, 14, 20, 24); имеются повреждения остекления отдельных оконных заполнений окон лестничной клетки Л9 (см. Фото 63); имеются следы граффити и многократного окрашивания со внутренней стороны окон лестничной клетки Л9 (см. Фото 62-63); часть оконных проёмов подвального этажа заложены кирпичной кладкой и заштукатурены, наблюдаются деструкции кирпичной кладки (см. Фото 19);

- двери: дверные проемы прямоугольные, заполнения металлические; пластиковые; наблюдается коррозия металла в нижней части дверных заполнений (см. Фото 21);

з) интерьеры:

в уровне подвала в пом. 7 (Л6) наблюдается стоячая вода (см. Фото 45); в ряде подвальных помещений наблюдаются следы затопления (см. Фото 48);

- полы: метлахская плитка в парадном вестибюле Л1; бетонная стяжка в уровне подвала под слоем земли; плитка в вестибюлях Л3, Л5, Л7, Л9, пом. 1-Н; наблюдаются деструкции метлахской плитки (см. Фото 52), плитки в вестибюле Л9, в уровне 6 этажа (см. Фото 54, 66);

- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): оштукатурены, окрашены, облицованы современными материалами, состояние удовлетворительное;

- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатуренные, окрашены; ряд помещений облицован современными материалами; штукатурный декор стен и потолка и деревянные панели в парадном вестибюле Л1; наблюдаются следы биопоражения в уровне подвала (см. Фото 47-48), деструкции отделочных слоёв в уровне 1 этажа, в помещениях лестничных клеток (см. Фото 43, 41-42);

- перегородки: имеются, состояние удовлетворительное;

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;

- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: оформление потолков площадок лестничных клеток тягами; первого этажа: потолочные тяги; деревянное заполнение тамбура парадного вестибюля Л1; наблюдаются повреждения остекления вставок, отверстие под инженерное оборудование; печь угловая одноярусная, белого изразца в вестибюле Л1; наблюдается неравномерная окраска (см. Фото 50); печь одноярусная, белого изразца в вестибюле Л9; окрашена зеленой краской, наблюдается деструкция фриза (см. Фото 53); печь одноярусная, белого изразца в вестибюле Л3; состояние удовлетворительное; шестого этажа: оформление потолка 6 этажа Л9 тягами с барельефом; наблюдаются следы позднего окрашивания, намокания (см. Фото 65);

- карнизы: отсутствуют;

- лестницы:

Л1(парадная): двухмаршевая по косоурам, наблюдается деструкция ступеней (см. Фото 25); ограждение металлическое кованое, поручень деревянный профилированный; наблюдается деформация кованых элементов; (см. Фото 27); у площадки устроен пассажирский лифт;

Л2: двухмаршевая по косоурам; наблюдаются трещины, деструкции отделочных слоёв (см. Фото 28); ограждение металлическое со стойками, поручень металлический; состояние удовлетворительное;

Л3: трёхмаршевая по косоурам; ограждение металлическое кованое, поручень деревянный профилированный; наблюдается деформация и фрагментарная утрата кованых элементов (см. Фото 29);

Л4: двухмаршевая по косоурам; наблюдаются деструкции ступеней, общие загрязнения (см. Фото 31); ограждение металлическое со стойками, поручень металлический;

Л5: двухмаршевая по косоурам; наблюдаются сколы ступеней (см. Фото 33); ограждение металлическое кованое, поручень деревянный профилированный;

Л6: двухмаршевая по косоурам; наблюдаются сколы, утрата ступени в уровне подвала (см. Фото 35); трещины и проседание плиты лестничной площадки в уровне 1 этажа (см. Фото 36); ограждение металлическое со стойками, поручень металлический;

Л7: двухмаршевая по косоурам; наблюдаются сколы ступеней (см. Фото 38); ограждение металлическое кованое, поручень деревянный профилированный;

Л8: двухмаршевая по косоурам; наблюдается проседание забежных ступеней в уровне 1 этажа (см. Фото 40); ограждение металлическое со стойками, поручень металлический; отсутствует часть стоек ограждения (см. Фото 39);

Л9: трёхмаршевая по косоурам; ограждение металлическое кованое, поручень деревянный профилированный; состояние удовлетворительное;

Л10: двухмаршевая по косоурам; наблюдаются сколы ступеней (см. Фото 42); ограждение металлическое со стойками, поручень металлический; наблюдаются следы неравномерного окрашивания (см. Фото 42);

Л11: двухмаршевая по косоурам; наблюдается проседание забежных ступеней в уровне 1 этажа (см. Фото 43); ограждение металлическое со стойками, поручень металлический; отсутствует часть стоек ограждения (см. Фото 43);

Лестница винтовая: между 5 и 6 этажом; чугунная литая; ограждение чугунное; состояние удовлетворительное;

- двери: дверные проемы прямоугольные, дверные заполнения исторические деревянные филёнчатые и современные из ДСП, металлические в уровне подвала; наблюдаются следы многослойного окрашивания, трещины (см. Фото 64);

и) монументы:

<ul style="list-style-type: none"> - постамент: отсутствует; - скульптура: отсутствует; - обелиск: отсутствует; - колонна: отсутствует;
<p>к) инженерные коммуникации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - электроснабжение: имеется; - отопление: имеется; - водопровод: имеется; - канализация: имеется;
<p>л) территория объекта культурного наследия: Территория объекта культурного наследия регионального значения представляет собой участок близкий к прямоугольной форме, вытянута по оси «юго-запад – северо-восток». Большую часть территории занимает разновысотное и сложное в плане здание (является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского») с двумя внутренними дворами: северо-восточный и юго-западный.</p> <p>Проход и проезд в северо-восточный внутренний двор осуществляется со стороны ул. Б. Зеленина через воротный проезд. Внутренний двор имеет асфальтовое покрытие, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии. В центре двора устроен участок газона (см. Фото 69), ограниченный по периметру бордюрным камнем. На газоне установлено невысокое позднейшее металлическое ограждение, в удовлетворительном состоянии. На участке газона произрастают различные виды древесно-кустарниковой растительности, а именно: ясень, липа, ель, туи, сирень и пр., некоторые деревья усыхают (см. Фото 70).</p> <p>Проход и проезд в юго-западный внутренний двор осуществляется через северо-западный внутренний двор, в юго-западной части которого расположены два арочных проезда. В юго-западной части двора устроен арочный проезд. Внутренний двор имеет асфальтовое покрытие, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии. Во дворе устроен участок газона, ограниченный по периметру бордюрным камнем. На газоне установлено невысокое позднейшее металлическое ограждение, в удовлетворительном состоянии. На участке газона произрастают различные разновозрастные виды древесно-кустарниковой растительности (дуб, липа, клен ясенелистный, рябина, снежнаягодник и пр.). Под пологом деревьев газон изрежен (см. Фото 71).</p>
<p>м) предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют.</p>

2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия (план работ)

№ пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	В установленном законом порядке выполнить демонтаж не согласованного с КГИОП дополнительного оборудования, расположенного на фасадах северо-восточного двора объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

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

№ пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

4. Фотофиксация:



Фото 1. Северо-восточный фасад объекта культурного наследия.



Фото 2. Фрагмент северо-восточного фасада.



Фото 3. Фрагмент северо-восточного фасада.

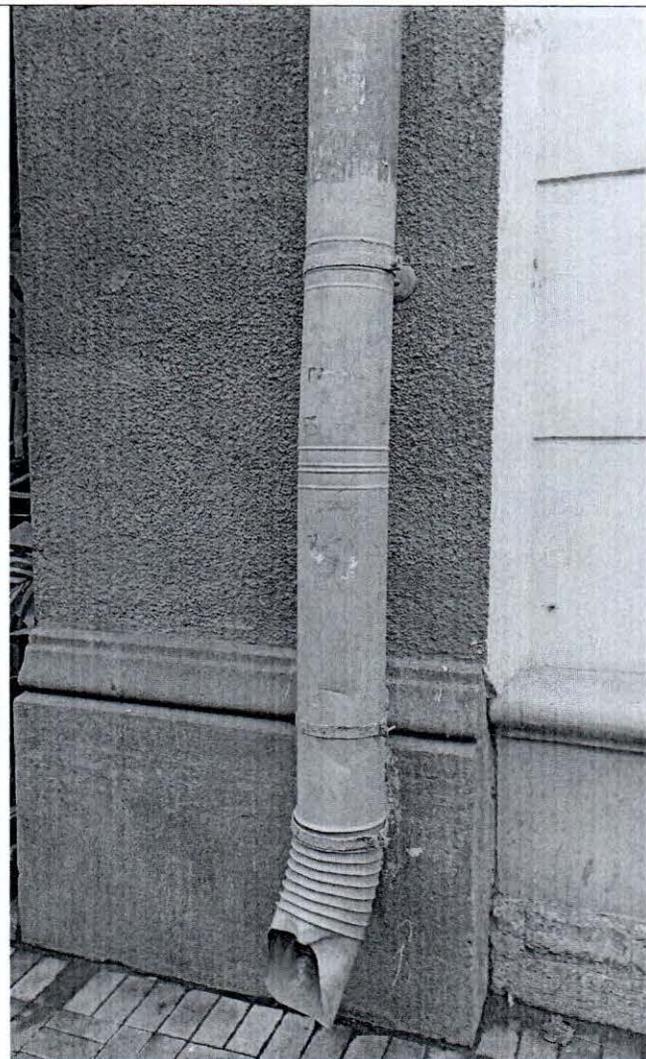


Фото 4. Фрагмент северо-восточного фасада.



Фото 5. Фрагмент северо-восточного фасада.

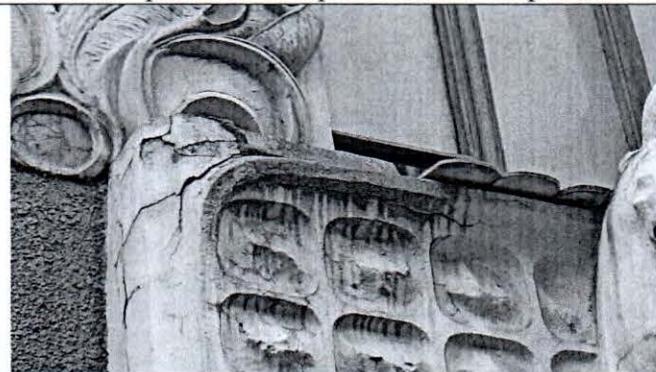


Фото 6. Фрагмент северо-восточного фасада.



Фото 7. Фрагмент северо-восточного фасада.



Фото 8. Фрагмент юго-западного фасада.

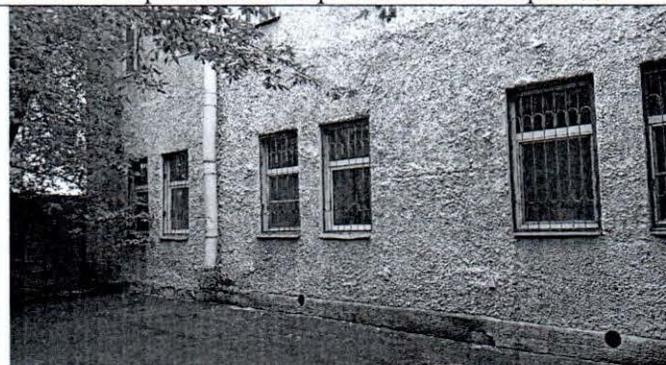


Фото 9. Фрагмент юго-западного фасада.

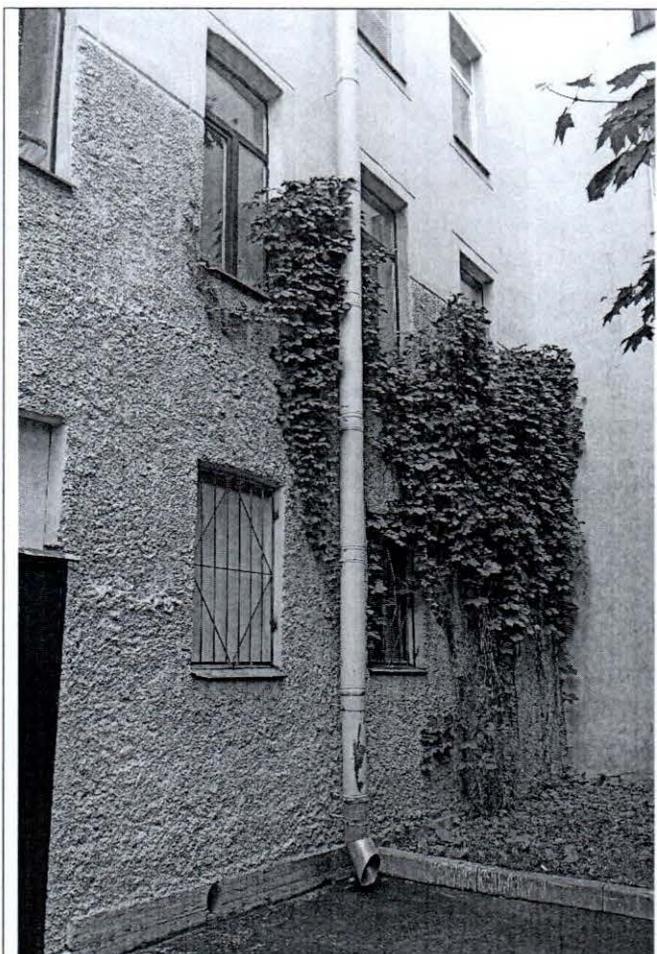


Фото 10. Фрагмент юго-западного фасада.

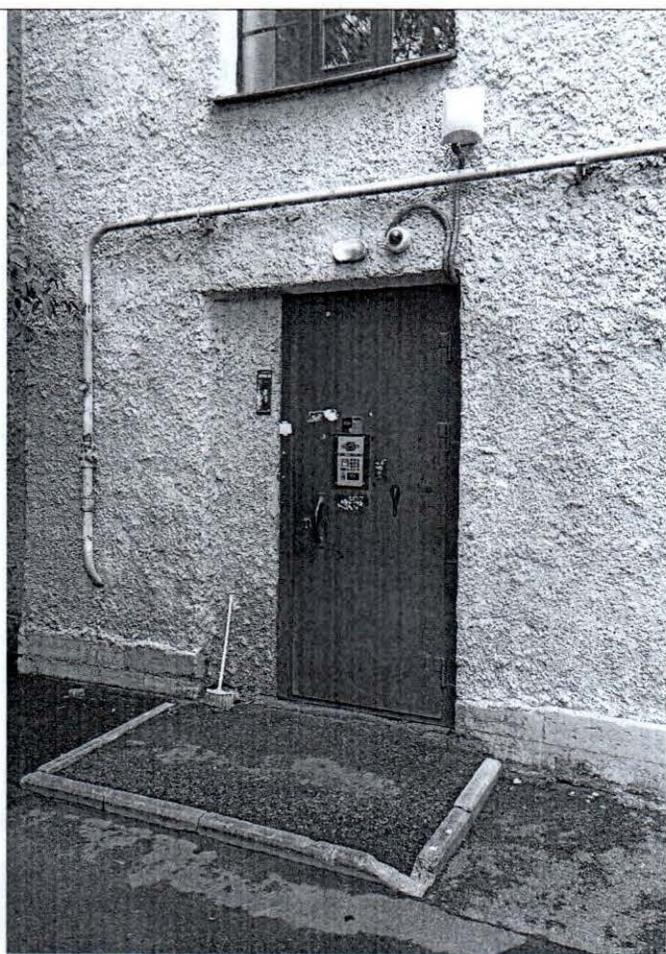


Фото 11. Фрагмент юго-западного фасада.



Фото 12. Фрагмент юго-западного фасада.



Фото 13. Фрагмент дворовых фасадов северо-восточного двора.



Фото 14. Фрагмент дворовых фасадов северо-восточного двора.



Фото 15. Фрагмент дворовых фасадов северо-восточного двора.



Фото 16. Фрагмент дворовых фасадов северо-восточного двора.

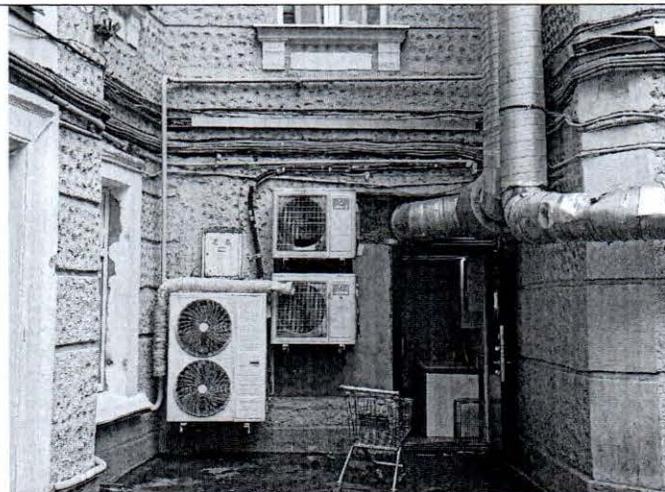


Фото 17. Фрагмент дворовых фасадов северо-восточного двора.

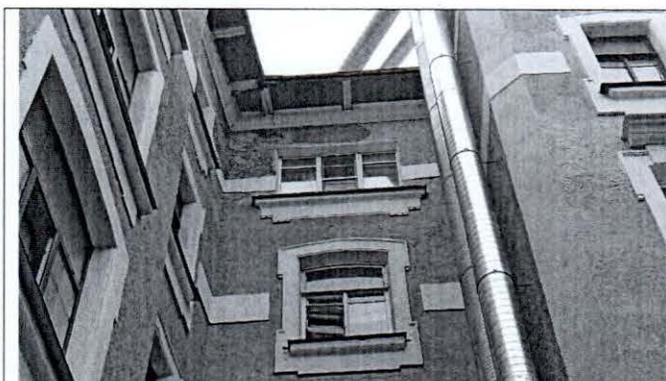


Фото 18. Фрагмент дворовых фасадов северо-восточного двора.

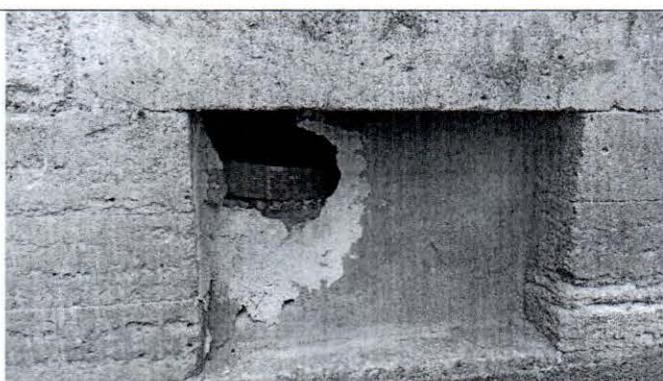


Фото 19. Фрагмент дворовых фасадов северо-восточного двора.



Фото 20. Фрагмент дворовых фасадов юго-западного двора.

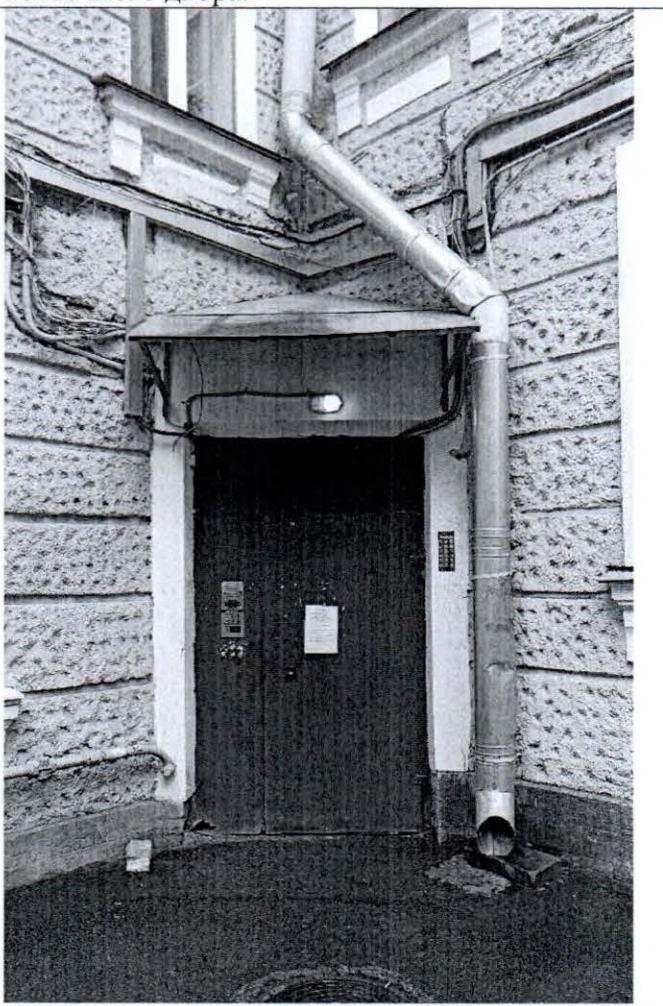


Фото 21. Фрагмент дворовых фасадов юго-западного двора.



Фото 22. Фрагмент дворовых фасадов юго-западного двора.

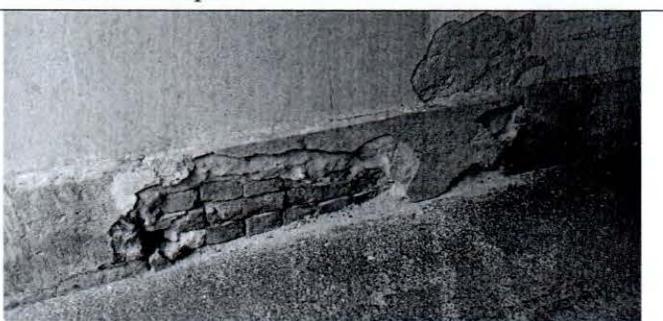


Фото 23. Фрагмент дворовых фасадов юго-западного двора.



Фото 24. Фрагмент кровли



Фото 25. Лестница Л1 в уровне 1 этажа.

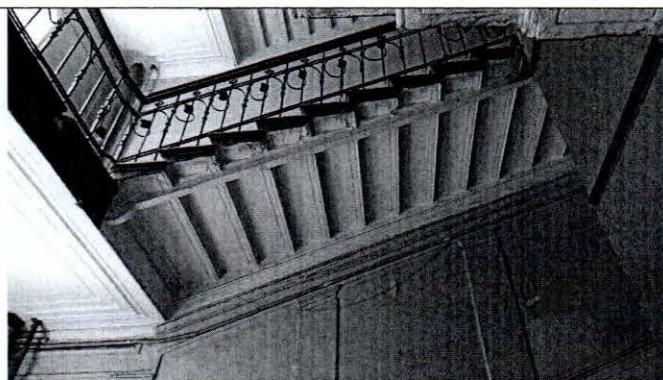


Фото 26. Лестница Л1 в уровне 1 этажа.



Фото 27. Лестница Л1 в уровне 1 этажа.



Фото 28. Лестница Л2 в уровне 1 этажа.

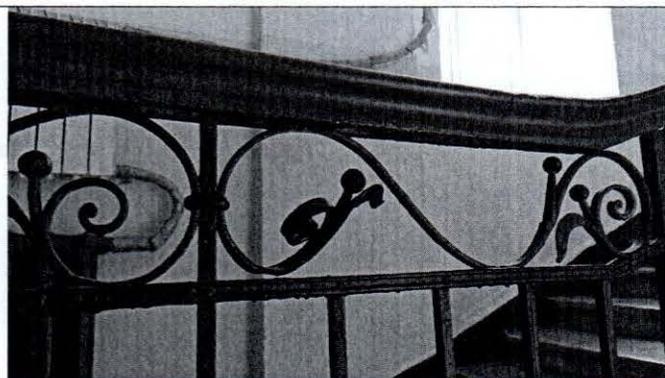


Фото 29. Лестница Л3 в уровне 1 этажа.



Фото 30. Лестница Л4 в уровне 1 этажа.

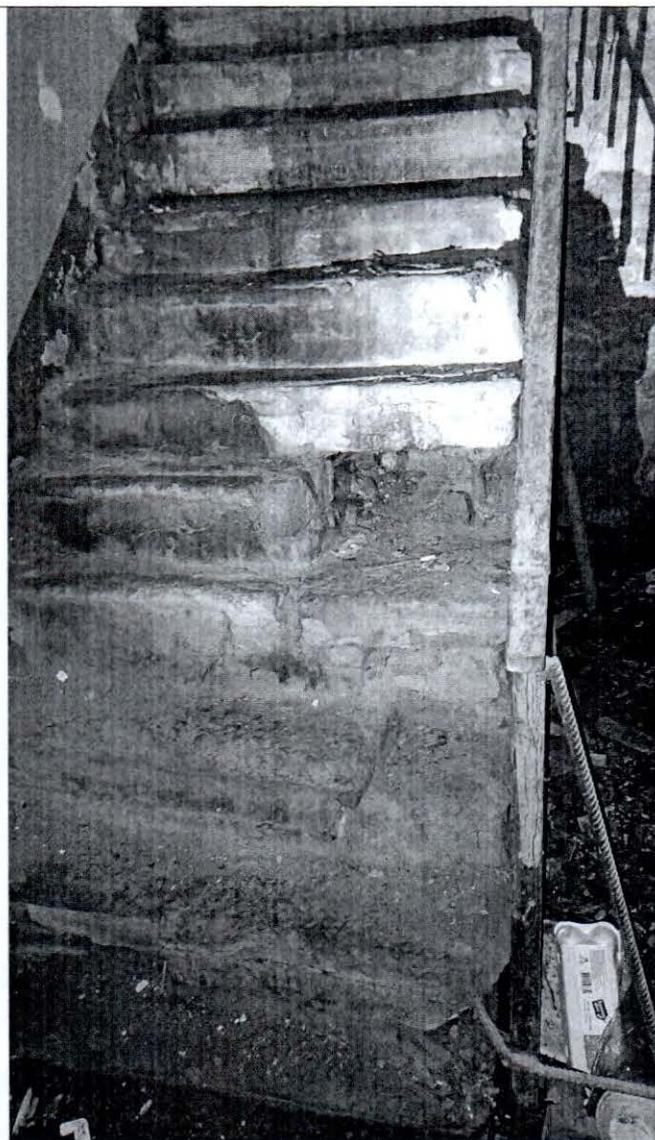


Фото 31. Лестница Л4 в уровне подвала.



Фото 32. Лестница Л5 в уровне 1 этажа.

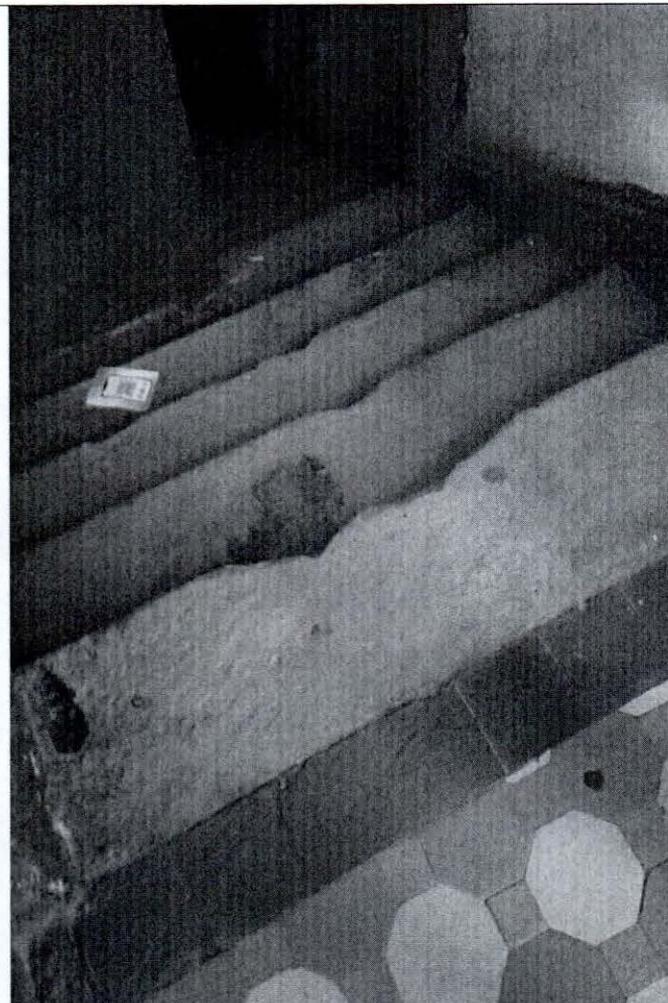


Фото 33. Лестница Л5 в уровне 1 этажа.



Фото 34. Лестница Л6 в уровне 6 этажа.



Фото 35. Лестница Л6 в уровне подвала.



Фото 36. Лестница Л6 в уровне 1 этажа.



Фото 37. Лестница Л7 в уровне 1 этажа.



Фото 38. Лестница Л7 в уровне 1 этажа.

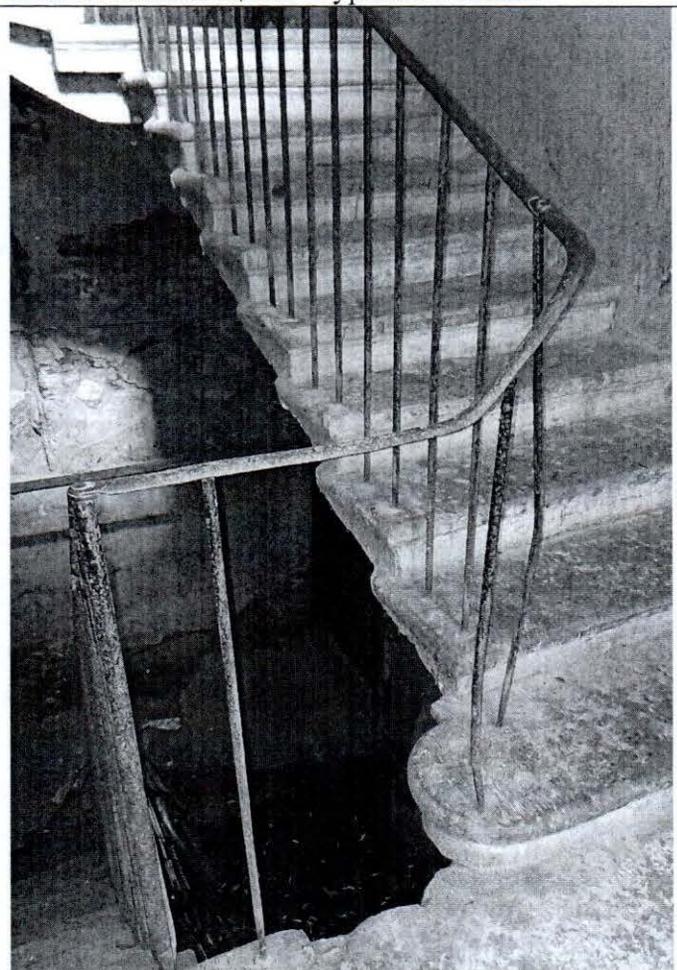


Фото 39. Лестница Л8 в уровне 1 этажа.

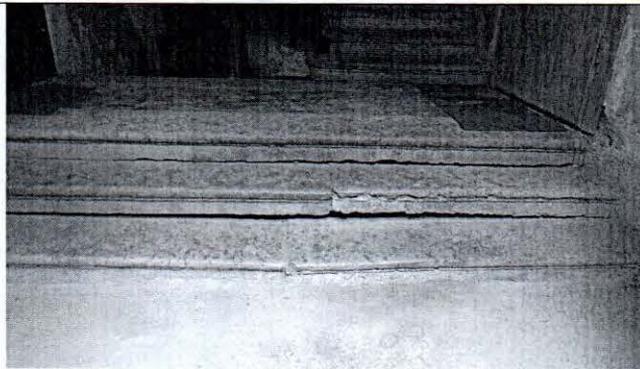


Фото 40. Лестница Л8 в уровне 1 этажа.



Фото 41. Лестница Л9 в уровне 1 этажа.



Фото 42. Лестница Л10 в уровне 1 этажа.

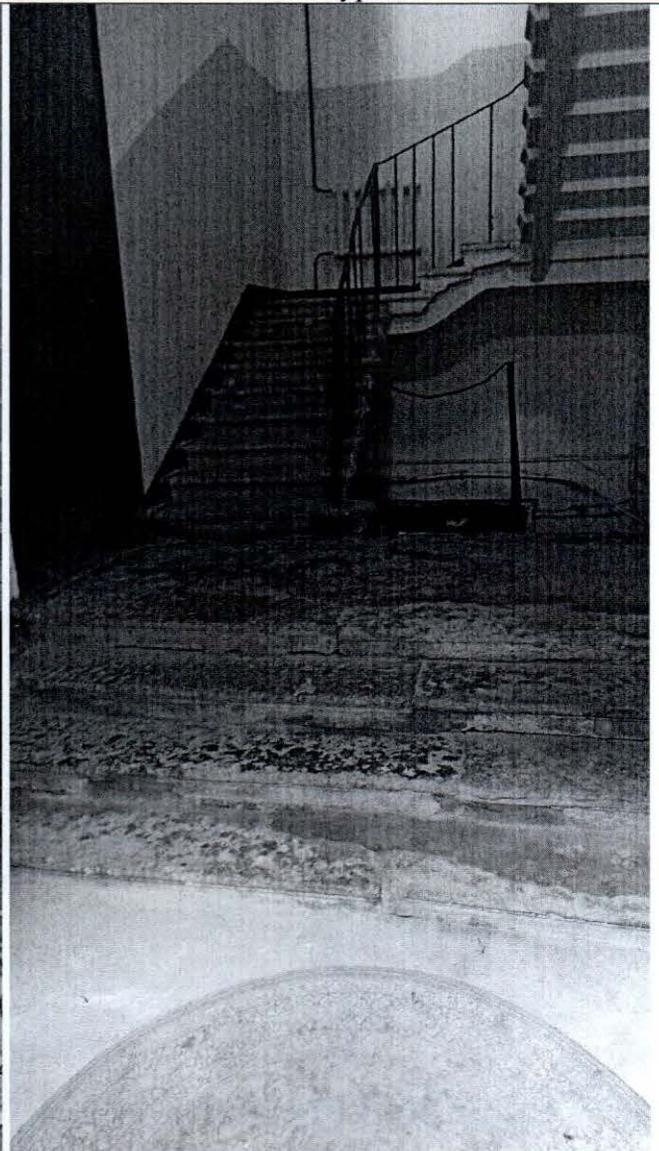


Фото 43. Лестница Л11 в уровне 1 этажа.



Фото 44. Винтовая лестница в уровне 6 этажа.

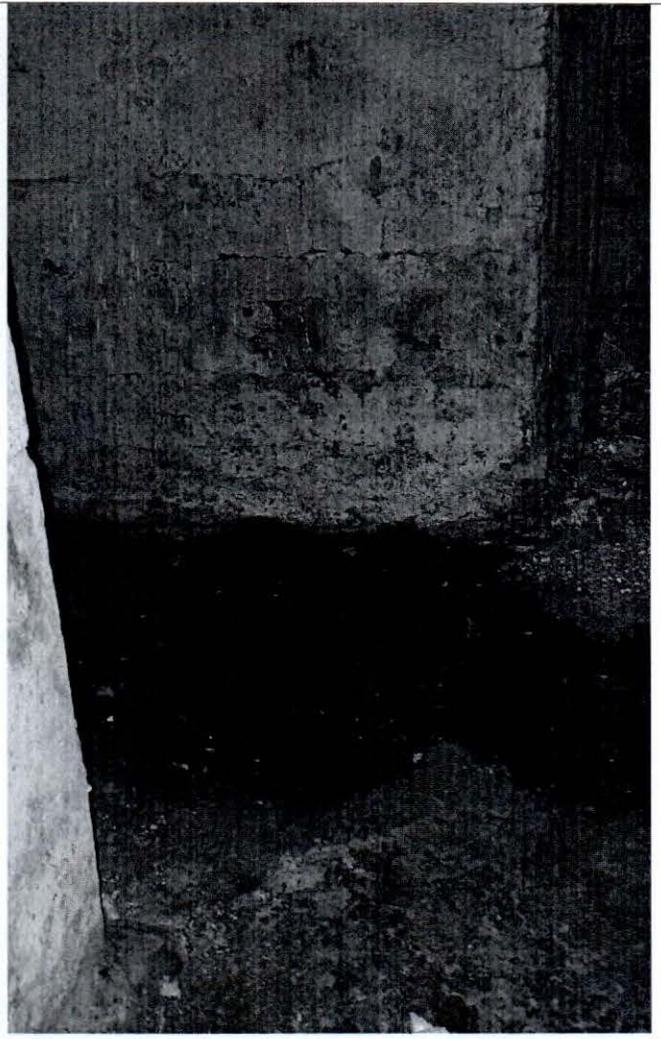


Фото 45. Помещение в уровне подвала (Л6, помещение 7).



Фото 46. Помещение в уровне подвала.



Фото 47. Помещение в уровне подвала.



Фото 48. Помещение в уровне подвала.



Фото 49. Помещение вестибюля Л1.



Фото 50. Печь в помещении вестибюля Л1.

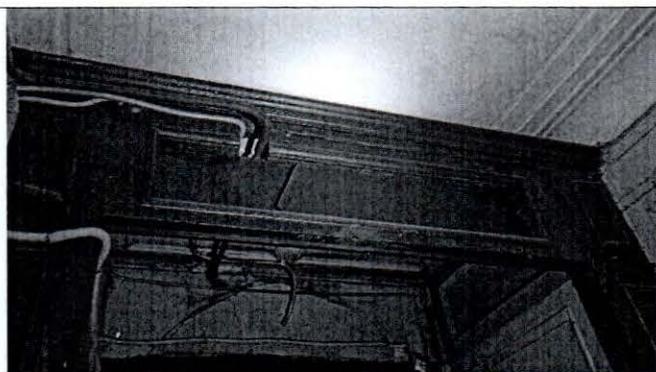


Фото 51. Фрагмент помещения вестибюля Л1.

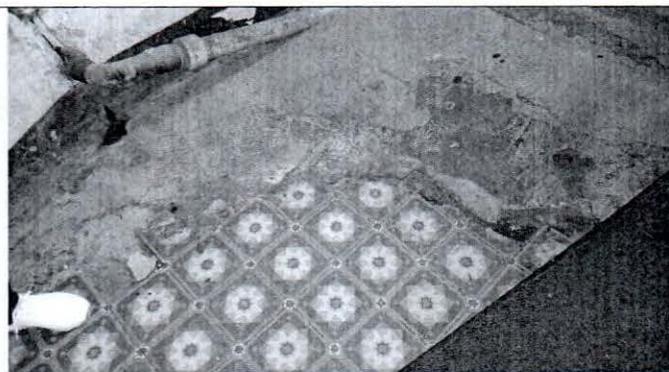


Фото 52. Фрагмент помещения вестибюля Л1.

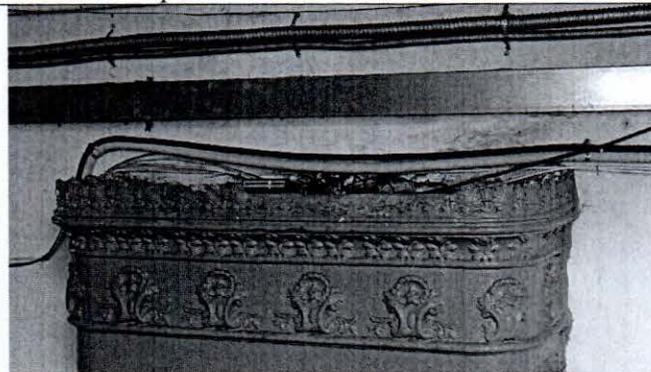


Фото 53. Печь в помещении вестибюля Л9.

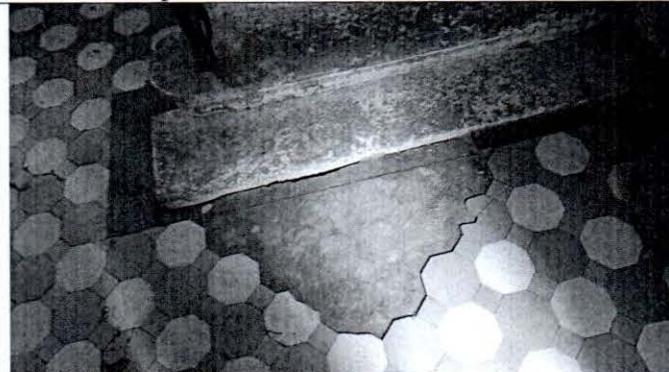


Фото 54. Фрагмент помещения вестибюля Л9.

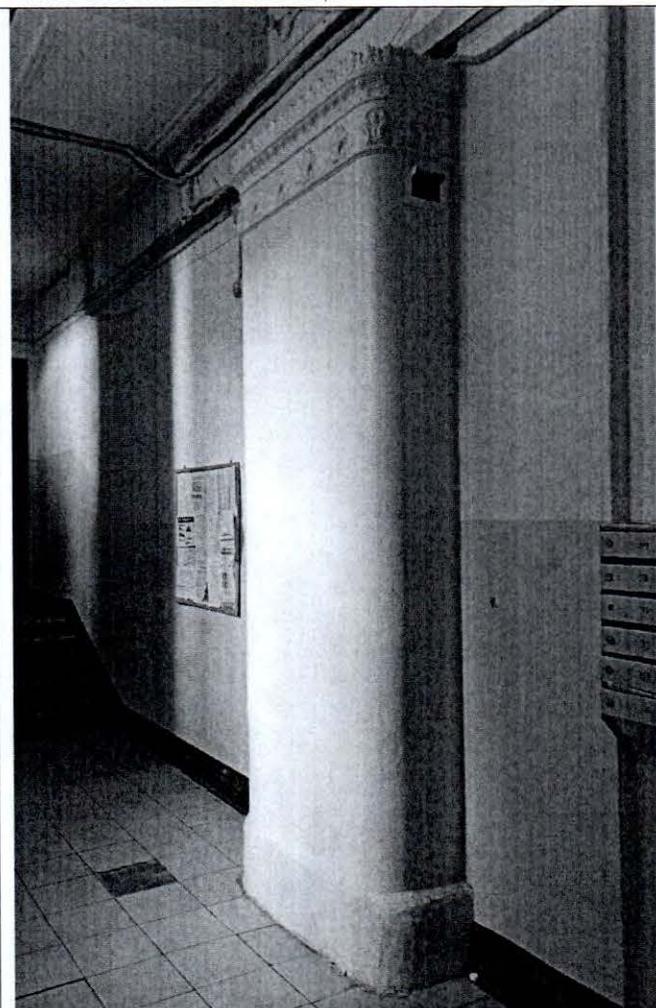


Фото 55. Печь в помещении вестибюля Л3.

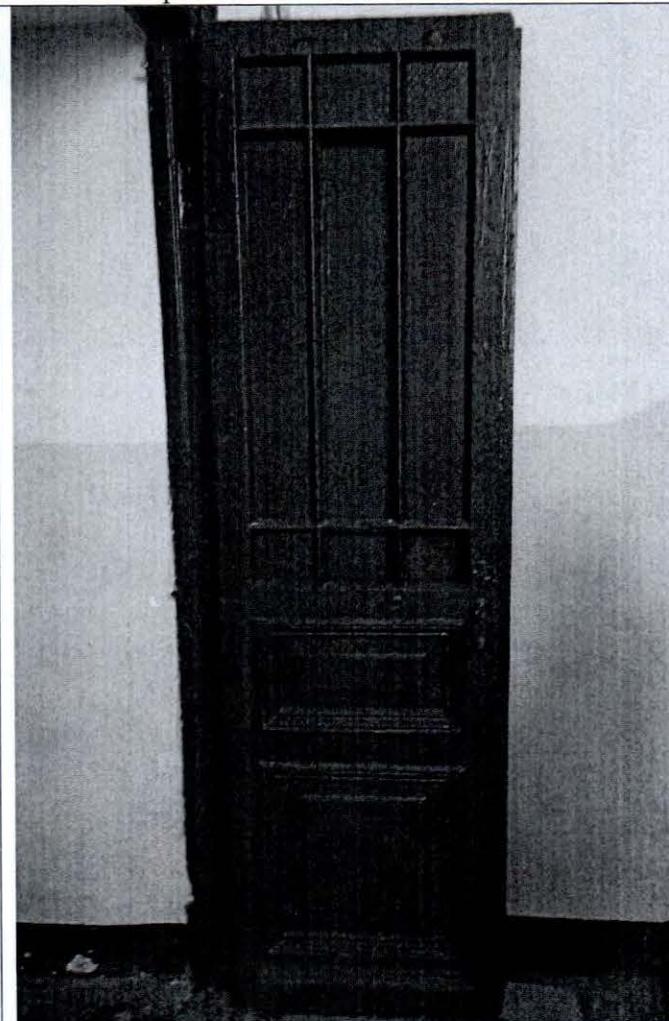


Фото 56. Дверь в помещении вестибюля Л3.

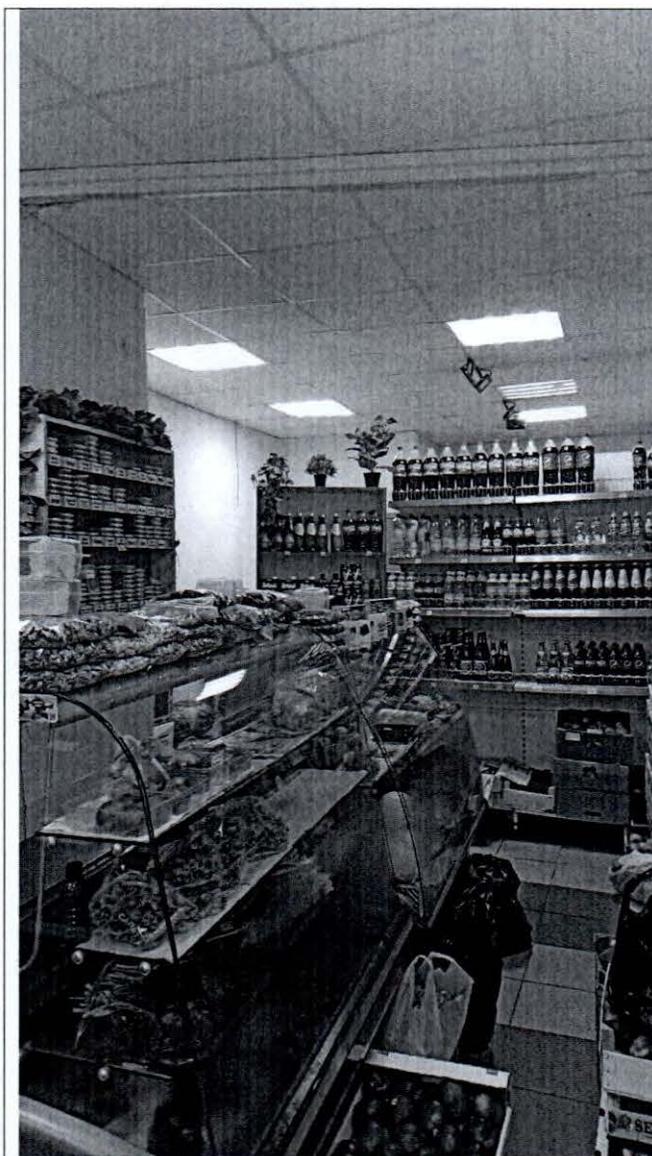


Фото 57. Помещение 1-Н в уровне 1 этажа.

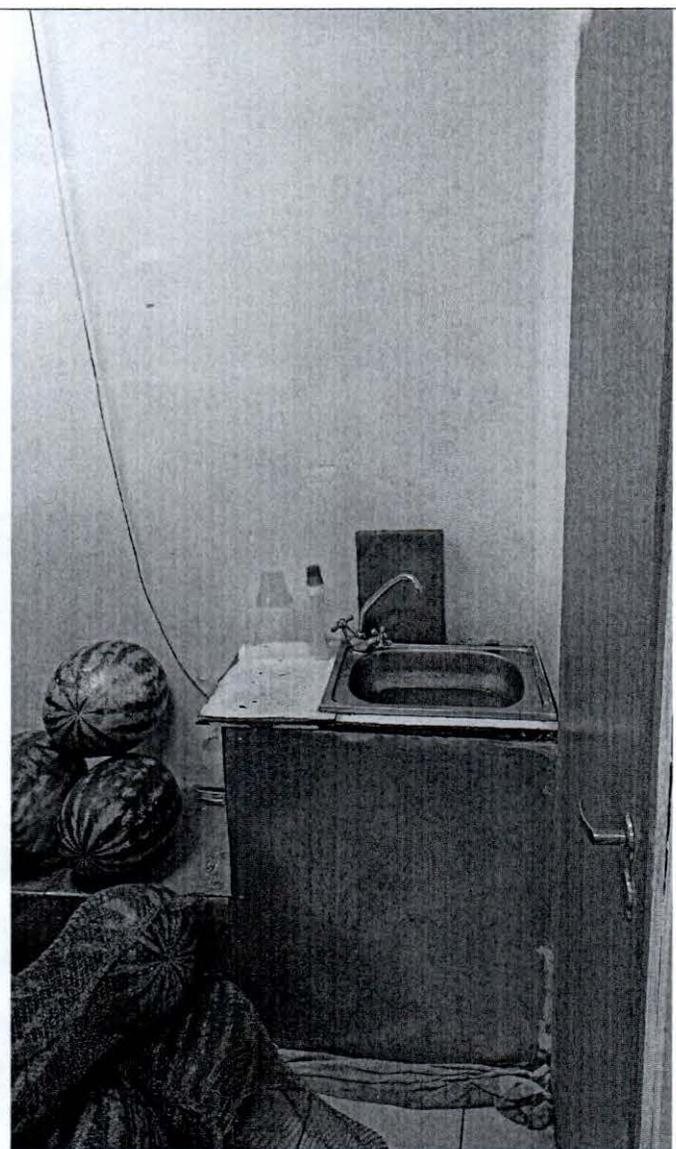


Фото 58. Помещение 1-Н в уровне 1 этажа.



Фото 59. Помещение 1-Н в уровне 1 этажа.



Фото 60. Помещение 1-Н в уровне 1 этажа.



Фото 61. Помещение 1-Н в уровне 1 этажа.



Фото 62. Помещение лестничной клетки в уровне 2 этажа.



Фото 63. Помещение лестничной клетки в уровне 5 этажа.



Фото 64. Помещение лестничной клетки в уровне 5 этажа.

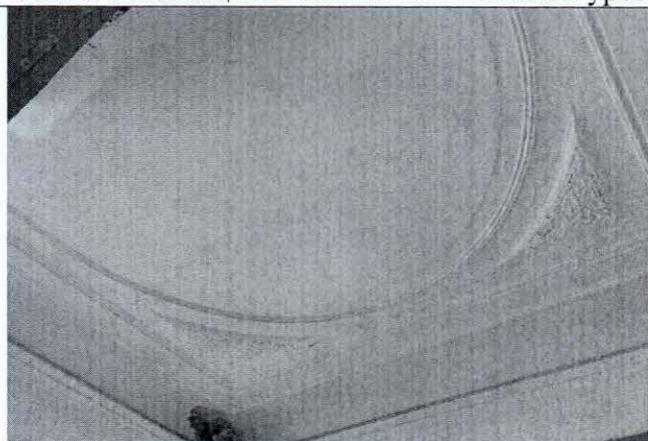


Фото 65. Помещение лестничной клетки в уровне 6 этажа.

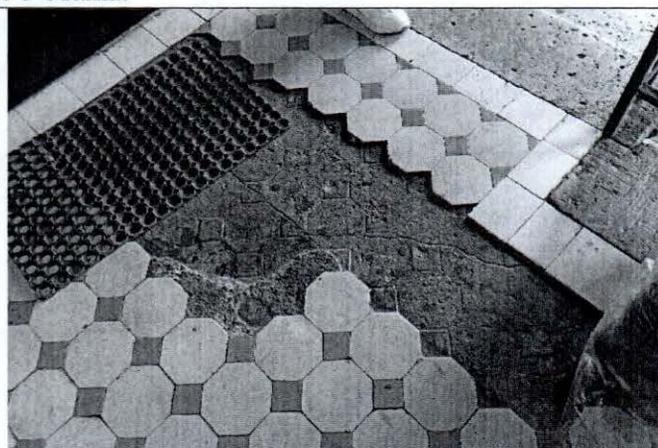


Фото 66. Помещение лестничной клетки в уровне 6 этажа.



Фото 67. Чердак. Стропильная система.



Фото 68. Чердак. Стропильная система.



Фото 69. Объект культурного наследия, фрагмент (территория северо-восточного двора).



Фото 70. Объект культурного наследия, фрагмент (территория северо-восточного двора).



Фото 71. Объект культурного наследия, фрагмент (территория юго-западного двора).

Представитель Учреждения

A handwritten signature in blue ink, written over a horizontal line. The signature is stylized and appears to be the initials 'Е.Д.'.

Просветова Е.Д.

ДОГОВОР № БЗу28А/09.24-0

Санкт-Петербург

«23» сентября 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Проект 1», в лице генерального директора Маштакова Антона Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем, «Заказчик», с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Рябцов Илья Евгеньевич (ИП Рябцов И.Е.), действующий на основании листа записи ЕГРИП, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», совместно далее именуемые «Стороны», а каждое в отдельности – «Сторона», заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик принимает на себя обязательства по организации проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А – «Проект на проведение работ по ремонту, приспособлению для современного использования квартиры № 10 (в части перепланировки и переоборудования), расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 28, лит. А», шифр: 027-24-П, разработанной ООО «Проект 1» в 2024 г., а заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы (оказанные услуги).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация»), в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Подготовка материалов проводится в соответствии с действующими нормативными актами Российской Федерации, города Санкт-Петербурга и Техническим заданием (Приложение №1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Права на результат выполненных Работ по Договору, с момента подписания Акта выполненных работ (услуг) и их оплаты, принадлежат Заказчику.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления исходных данных, уплаты аванса в соответствии с п.п. 3.2. Договора, должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки:

- начало работ – со дня подписания настоящего Договора;
- сдача работ по проведению историко-культурной экспертизы Заказчику – 30 календарных дней с момента начала работ по Договору.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику проектной документации и исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЁТА

3.1. Общая стоимость работ по Договору составляет ██████████ (██████████) ██████████) рублей, ████████ копеек (НДС не облагается ввиду применения Подрядчиком упрощенной системы налогообложения, гл. 26.2 НК РФ).

3.2. Оплата работ по договору производится в следующем порядке:

3.2.1. Заказчик, на основании выставленного Подрядчиком счета, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания Договора, перечисляет Подрядчику авансовый платеж, в размере 50% цены Договора, что составляет ██████████ (██████████) рублей, ████████ копеек (НДС не облагается ввиду применения Подрядчиком упрощенной системы налогообложения в соответствии с гл. 26.2 НК РФ).

3.2.2. Окончательный расчет производится на основании выставленного Подрядчиком счета в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами Акта выполненных работ (услуг), в размере 50% цены Договора, что составляет ██████████ (██████████) рублей, ████████ копеек (НДС не облагается ввиду применения Подрядчиком упрощенной системы налогообложения в соответствии с гл. 26.2 НК РФ).

3.3. При изменении в установленном порядке Технического задания (Приложение №1 к настоящему Договору) и/или других положений настоящего Договора, вызывающих увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается и оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью Договора.

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

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

3.6. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Подрядчика, указанный в статье 13 настоящего Договора.

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЁМКИ РАБОТ

4.1. Подрядчик рассматривает представленную Заказчиком документацию, проводит исследования, результаты которых излагает в документации, а также выполняет фотофиксацию объекта.

4.2. По окончании Работ Подрядчик представляет Заказчику документацию, соответствующую требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором и Техническим заданием.

- 4.3. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику документацию, а также представляет Заказчику для подписания Акт выполненных работ (услуг).
- 4.4. Подписание Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
- 4.4.1. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения документации и Акта выполненных работ (услуг) обязан передать Подрядчику подписанный Акт выполненных работ (услуг) или мотивированный отказ от его подписания.
- 4.4.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик дорабатывает документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
- 4.4.3. В случае, если в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения документации и Акта выполненных работ (услуг), Заказчиком не будет подписан и передан Подрядчику Акт выполненных работ (услуг) или мотивированный отказ от его подписания, то работы считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. До начала выполнения Работ передать исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору (п. 5 Технического задания), и в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Договора, перечислить авансовый платеж (п. 2.2.1. Договора).
- 5.1.2. По письменному запросу предоставлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и в сроки, установленные Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.4. Производить оплату стоимости Работ в размере, в порядке и в сроки, которые предусмотрены статьей 2 Договора.
- 5.1.5. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Подрядчик обязуется:

- 5.2.1. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.2. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.3. Оформлять документацию на условиях, в порядке и в сроки, которые предусмотрены настоящим Договором.

5.2.4. Немедленно предупредить в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Подрядчика обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.2.5. Не передавать оформленную документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Подрядчик и Заказчик несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ФОРС-МАЖОР

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

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления (стихийные бедствия: наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии, военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Досудебный порядок разрешения спорных вопросов обязателен.

8.4. Срок претензионного урегулирования споров – не более 30 (тридцати) календарных дней с момента получения претензии Стороной.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

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

9.2.1. Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотренном настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается (далее «Конфиденциальная информация»):

- 10.2.1. информация, касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
- 10.2.2. информация о будущих планах сотрудничества Сторон;
- 10.2.3. информация, содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
- 10.2.4. информация, являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
- 10.2.5. информация, обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
- 10.2.6. информация, не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным в статье 13 настоящего Договора.

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

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все перечисленные ниже приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора:

Приложение № 1 – Техническое задание.

13. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Проект 1»

Юридический адрес: 191023,
г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 59,
лит. А, офис 427
ИНН 7840490547
КПП 784001001
ОГРН 1137847223690
Расчётный счет:
№ 40702810532180001021
Название банка: Филиал «Санкт-Петербургский» в г. Санкт-Петербург ОАО «Альфа-Банк»
Юридический адрес банка: 191123, Россия, г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 40, лит. А
БИК: 044030786
Корреспондентский счёт:
30101810600000000786
ИНН банка: 7728168971
КПП банка: 780443001
Тел. +7 (812) 425-39-88
E-mail: info@proekt1.ru

Генеральный директор

М.П. 

Маштаков А.А.

ПОДРЯДЧИК:

ИП Рябцов И.Е.

Юридический адрес: 188501, Россия,
Ленинградская область, Ломоносовский
муниципальный район, Низинское сельское
поселение, Территория «Бабигонская
долина», ул. Отрадная, д. 33
ИНН: 780725886940
ОГРНИП: 319784700142528
ОКПО: 0153068000
ОКТМО: 40379000000
Расчётный счет:
№ 40802810203500020134
Название банка: ООО «Банк Точка»
Юридический адрес банка: 109456, Россия, г. Москва, 1-й Вешняковский пр., д. 1, стр. 8, 1 этаж, пом. № 43
БИК: 044525104
Корреспондентский счёт:
30101810745374525104
ИНН банка: 9721194461
КПП банка: 997950001

Индивидуальный предприниматель

М.П. 

/Рябцов И.Е./

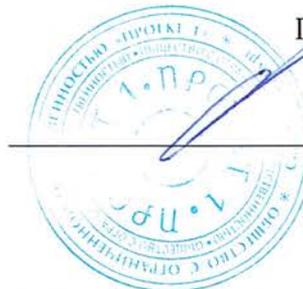
Приложение № 1
к Договору № БЗу28А/09.24-0
от «23» сентября 2024 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «Проект 1»

/Маштаков А.А./

«23» сентября 2024 г.



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. **Объект:** объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А.
2. **Заказчик:** ООО «Проект 1».
3. **Цель выполнения работ:** подготовка материалов необходимых для проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А – «Проект на проведение работ по ремонту, приспособлению для современного использования квартиры № 10 (в части перепланировки и переоборудования), расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 28, лит. А», шифр: 027-24-П, разработанной ООО «Проект 1» в 2024 г.
4. **Перечень необходимых работ:**
 - выполнить сбор и предварительный анализ исходно-разрешительной документации для проведения историко-культурной экспертизы проектной документации;
 - провести историко-архивные и историко-архитектурные исследования по объекту в объеме необходимом для проведения историко-культурной экспертизы проектной документации;
 - составить историческую записку по объекту;
 - выполнить фотофиксацию объекта в объеме необходимом для проведения историко-культурной экспертизы проектной документации;
 - выполнить натурные исследования, необходимые для подготовки Акта историко-культурной экспертизы.
5. **Перечень документации, запрашиваемой у заказчика (предоставляется по мере поступления):**
 - Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр объектов;
 - Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;
 - Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

- Копия акта технического состояния объекта культурного наследия;
- Копии технического плана объекта недвижимого имущества, являющегося объектом культурного наследия, и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, выданная не ранее чем за полгода до момента проведения государственной историко-культурной экспертизы;
- Копия задания, выданная государственным органом охраны объектов культурного наследия на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, согласованное собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия;
- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в составе согласно заданию КГИОП.

6. Место и срок выполнения работ.

Место выполнения: г. Санкт-Петербург.

Срок выполнения работ: 30 календарных дней с момента начала работ по Договору.

Индивидуальный предприниматель _____

/И.Е. Рябцов/



**Дополнительное соглашение № 1
к договору № БЗу28А/09.24-0 от «23» сентября 2024 г.**

Санкт-Петербург

«22» октября 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Проект 1», в лице генерального директора Маштакова Антона Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем, «Заказчик», с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Рябцов Илья Евгеньевич (ИП Рябцов И.Е.), действующий на основании листа записи ЕГРИП, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», совместно далее именуемые «Стороны», а каждое в отдельности – «Сторона», заключили настоящее дополнительное соглашение к договору № БЗу28А/09.24-0 от «23» сентября 2024 г. на организацию проведения государственной историко-культурной экспертизы, далее именуемому «Договор», о нижеследующем:

1. Пункт 2.1. изложить в следующей редакции:

«2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления исходных данных, уплаты аванса в соответствии с п.п. 3.2. Договора, должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки:

- начало работ – со дня подписания настоящего Договора;*
- сдача работ по проведению историко-культурной экспертизы Заказчику – до 22.11.2024 г.»*

2. Пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЁТА

3.1. Общая стоимость работ по Договору составляет ██████████ (██████████ ██████████) рублей, ████████ копеек (НДС не облагается ввиду применения Подрядчиком упрощенной системы налогообложения, гл. 26.2 НК РФ).

3.2. Оплата работ по договору производится в следующем порядке:

3.2.1. Заказчик, на основании выставленного Подрядчиком счета, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания Договора, перечисляет Подрядчику авансовый платеж, в размере ██████████ (██████████) рублей, ████████ копеек (НДС не облагается ввиду применения Подрядчиком упрощенной системы налогообложения в соответствии с гл. 26.2 НК РФ).

3.2.2. Окончательный расчет производится в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами Акта выполненных работ (услуг) на основании выставленного Подрядчиком счета, в размере ██████████ (██████████) рублей, ████████ копеек (НДС не облагается ввиду применения Подрядчиком упрощенной системы налогообложения в соответствии с гл. 26.2 НК РФ).

3.3. При изменении в установленном порядке Технического задания (Приложение №1 к настоящему Договору) и/или других положений настоящего Договора, вызывающих увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается и оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью Договора.

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

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

3.6. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Подрядчика, указанный в статье 13 настоящего Договора.

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

3. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, один для Исполнителя, другой для Заказчика, имеющих одинаковую юридическую силу, соглашение вступает в силу с момента его подписания сторонами и является неотъемлемой частью Договора.

4. Юридические адреса и реквизиты сторон:

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Проект 1»

Юридический адрес: 191023,
г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 59, лит. А,
офис 427
ИНН 7840490547
КПП 784001001
ОГРН 1137847223690
Расчётный счет:
№ 40702810532180001021
Название банка: Филиал «Санкт-Петербургский» в
г. Санкт-Петербург ОАО «Альфа-Банк»
Юридический адрес банка: 191123, Россия, г.
Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 40, лит. А
БИК: 044030786
Корреспондентский счёт:
30101810600000000786
ИНН банка: 7728168971
КПП банка: 780443001
Тел. +7 (812) 425-39-88
E-mail: info@proekt1.ru

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ИП Рябцов И.Е.

Расчётный счёт: 40802810203500020134
Название банка: ООО «Банк Точка»
БИК: 044525104
Корр. счёт: 30101810745374525104
Дата открытия: 27 марта 2023
Наименование: Индивидуальный предприниматель
Рябцов Илья Евгеньевич
ИНН: 780725886940
ОГРНИП: 319784700142528
ОКПО: 0153068000
ОКТМО: 40379000000
Юридический адрес: 192171, Россия, г Санкт-
Петербург, ул. Дудко, д. 18, кв 207
ИНН банка: 9721194461
КПП банка: 772101001
Юридический адрес банка: 109456, Россия, г.
Москва, 1-й Вешняковский пр., д. 1, стр. 8, 1 этаж,
пом. №43

Генеральный директор



Маштаков А.А.

Индивидуальный предприниматель



/Рябцов И.Е./

Приложение № 2

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А – «Проектная документация на проведение работ по ремонту, приспособлению для современного использования квартиры № 10 (в части перепланировки и переустройства); Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 28, лит. А», шифр: 027-24-П, разработанной ООО «Проект1» в 2024 году

**Документы и материалы, собранные и полученные при
проведении экспертизы**

- Историческая иконография

Историческая иконография

Список иллюстраций:

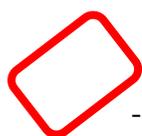
- Илл. 1** План Санкт-Петербурга. Составлен И.Б. Зихгеймом, опубликован Петровым. 1738 г. Фрагмент.
- Илл. 2** Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 168. Д 319. Л. 134.
- Илл. 3** План столичного города Санкт-Петербурга, составлен коллежским советником А. Максимовичем. Гравировка: Соколов, Недугов. Военно-топографическое Депо, Императорская Академия Наук. 1821 г. Фрагмент.
- Илл. 4.** Проектный план урегулированной части Санкт-Петербурга, лежащей между реками Большая и Малая Нева и Большой и Малой Невками, называемой Петербургской частью, утверждённый 12 ноября 1831 года. Фрагмент.
- Илл. 5** Атласъ тринадцати частей С. Петербурга. Собрание подробных изображений набережных, улиц, переулков, казенных зданий и жилых домов, садов и парков Санкт-Петербурга, составленное Николаем Цыловым в 1849 году. Центрполиграф. 2003 г. Репринтное воспроизведение издания 1849 года. Л. 315, 316.
- Илл. 6** Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году / сост. Н. Цылов. – Санктпетербург: тип. Т-ва "Общественная польза", 1862. – [2], XX, 456 с. 1862 г. Л. 115.
- Илл. 7** Нейдгардт П.П. Список домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам / сост. П. Нейдгардт. – С.-Петербург: С.-Петерб. столич. и губ. стат. ком., 1869. – [4], 552 с. 1869 г. Стр. 375.
- Илл. 7** Нейдгардт П.П. Список домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам / сост. П. Нейдгардт. – С.-Петербург: С.-Петерб. столич. и губ. стат. ком., 1869. – [4], 552 с. 1869 г. Стр. 375.
- Илл. 8** План двора крестьянина Николая Ефимова Наумова Петербургской части 2-го участка по Большой Зелениной и Глухой Зелениной улицам под №№ 20 и 2. 1876 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. ОП. 102. Д. 7718. Лл. 14-17.
- Илл. 9** План Санкт-Петербурга составлен на основании Плана Шуберта 1828 года, гидрографических карт Невы и её устья издания Гидрографического Департамента Морского Министерства. Дополнительная рекогносцировка произведена в 1882-1883 годах полковником М.С. Воротниковым. Издание Картографического Заведения А. Ильина. 1883 г. Фрагмент.
- Илл. 10** Адресная книга города С.–Петербурга на 1892 г. / сост., при содействии Гор. обществ. упр., под ред. П.О. Яблонского. – СПб.: Лештуковская паровая скоропечатня П.О. Яблонского, 1892. – XXXVII с., 770 стб., 228 с. 1892 г. Стр. 21. План.
- Илл. 11** Адресная книга города С.–Петербурга на 1892 г. / сост., при содействии Гор. обществ. упр., под ред. П.О. Яблонского. – СПб. Лештуковская паровая скоропечатня П.О. Яблонского, 1892. – XXXVII с., 770 стб., 228 с. 1892 г. Стб. 185.
- Илл. 12** План на разделение дворового места С.Петербургского мещанина Дм.Александровича Вышегородцева, состоящего Петербургской части во 2-м участке под №№ по табелям 1846 г. – 231, а полиц. 26. 1893 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 77. Д. 156. Л. 5.
- Илл. 13.** Адресная книга города С.–Петербурга на 1893 г. / сост. при содействии Гор. обществ. упр. под ред. П.О. Яблонского. – СПб: Лештуковская паровая скоропечатня П.О. Яблонского, 1893. – XXX с., 1182 стб., 326 с., 20 л. пл. 1893 г. Стб. 174.
- Илл. 14** Адресная книга города С.–Петербурга на 1897 г. / сост. при содействии Гор. обществ. упр. под ред. П.О. Яблонского. – СПб. Лештуковская паровая скоропечатня П.О. Яблонского, 1897. – LXV с., 3954 стб., 1233 с., 25 л. пл. 1897 г. Стб. 529.
- Илл. 15.** План на выделение участка под Лит. С из дворового места С.Петербургского мещанина Дмитрия Александровича Вышегородцева Петербургской части, 2-го участка, по Б.Зелениной улице, № 26/3. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 84. Д. 180. Л. 18.

- Илл. 16.** Адресная книга города С.-Петербурга на 1899 г. / сост. при содействии Гор. обществ. упр. под ред. П.О. Яблонского. – СПб. Лештуковская паровая скоропечатня П.О. Яблонского, 1898. – LXIX с., 4160 стб., 1046 с., 24 л. пл. 1898 г. Стб. 115.
- Илл. 17.** План на разделение дворового места Герцога Николая Николаевича Лейхтенбергского, состоящего Петербургской части 2 участка по Б. Зелениной ул., полиц. № 26а. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 84. Д. 180. Л. 8.
- Илл. 18.** План части 1-й, выделяемой из дворового места Герцога Николая Николаевича Лейхтенбергского, состоящего Петербургской части 2 участка по Б. Зелениной ул., полиц. № 26а. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 84. Д. 180. Л. 11.
- Илл.19.** План части 2-й, выделяемой из дворового места Герцога Николая Николаевича Лейхтенбергского, состоящего Петербургской части 2 участка по Б. Зелениной ул., полиц. № 26а. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 84. Д. 180. Л. 14.
- Илл.20** План С.Петербурга к путеводителю Григория Москвича. Карта отпечатана в Одессе, хромо-литография Е.И. Фесенко, граверное заведение А. Новака. 1903 г. Фрагмент.
- Илл. 21** Утверждение проекта каменного пятиэтажного дома на месте, показанном на плане двора под лит. А; шести таковых же, в общей связи, флигелей ли. В, С, Д., Е, Ф, Г и прокладку сточной подземной трубы. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 721. Л. 1. Проект составил архитектор фон Ф.Ф. Постельс . Подпись: 30января 1903 года.
- Илл. 22** План дворового места, принадлежащего герцогу Николаю Николаевичу Лейхтенбергскому, находящегося Петербургской части, 2 участка по Б. Зелениной под № 26^б. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 721. Л. 1-2.
- Илл. 23** Чертежи дома на участке, принадлежавшем герцогу Н.Н. Лейхтенбергскому, А.С. Варягину, Я.Г. Клочкову по Большой Зелениной ул., 26^б. 1904 г. План подвала. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 721. Л. 3-5.
- Илл. 24** Чертежи дома на участке, принадлежавшем герцогу Н.Н. Лейхтенбергскому, А.С. Варягину, Я.Г. Клочкову по Большой Зелениной ул., 26^б. 1904 г. План 1 этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 721. Л. 6-8.
- Илл. 25** Чертежи дома на участке, принадлежавшем герцогу Н.Н. Лейхтенбергскому, А.С. Варягину, Я.Г. Клочкову по Большой Зелениной ул., 26^б. 1904 г. План 2-4 этажей. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 721. Л. 9-11.
- Илл. 26** Чертежи дома на участке, принадлежавшем герцогу Н.Н. Лейхтенбергскому, А.С. Варягину, Я.Г. Клочкову по Большой Зелениной ул., 26^б. 1904 г. План 5 этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 721. Л. 12-14.
- Илл. 27** Чертежи дома на участке, принадлежавшем герцогу Н.Н. Лейхтенбергскому, А.С. Варягину, Я.Г. Клочкову по Большой Зелениной ул., 26^б. 1904 г. Фрагмент. План 5 этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 721. Л. 12-14.
- Илл. 28** Чертежи дома на участке, принадлежавшем герцогу Н.Н. Лейхтенбергскому, А.С. Варягину, Я.Г. Клочкову по Большой Зелениной ул., 26 б. 1904 Лицевой фасад. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7721. Л. 15-17
- Илл. 29** Чертежи дома на участке, принадлежавшем герцогу Н.Н. Лейхтенбергскому, А.С. Варягину, Я.Г. Клочкову по Большой Зелениной ул., 26^б. 1904 г. Дворовый фасад по линии а-б. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 721. Л. 18-20.
- Илл. 30** Чертежи дома на участке, принадлежавшем герцогу Н.Н. Лейхтенбергскому, А.С. Варягину, Я.Г. Клочкову по Большой Зелениной ул., 26^б. 1904 г. Разрез по линии А-Б. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 721. Л. 18-20.
- Илл. 31.** План дворового места герцога Николая Николаевича Лейхтенбергского, состоящего Петербургской части, 2 участка по Б. Зелениной ул. под полиц. № 26. 1911г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 93. Д. 242. Л. 6а.
- Илл. 32.** План дома в городе С.Петербурге по Большой Зелениной улице под №26^б владения Владивостокского купца Алексея Семеновича Варягина. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1468. Лл. 86-87.

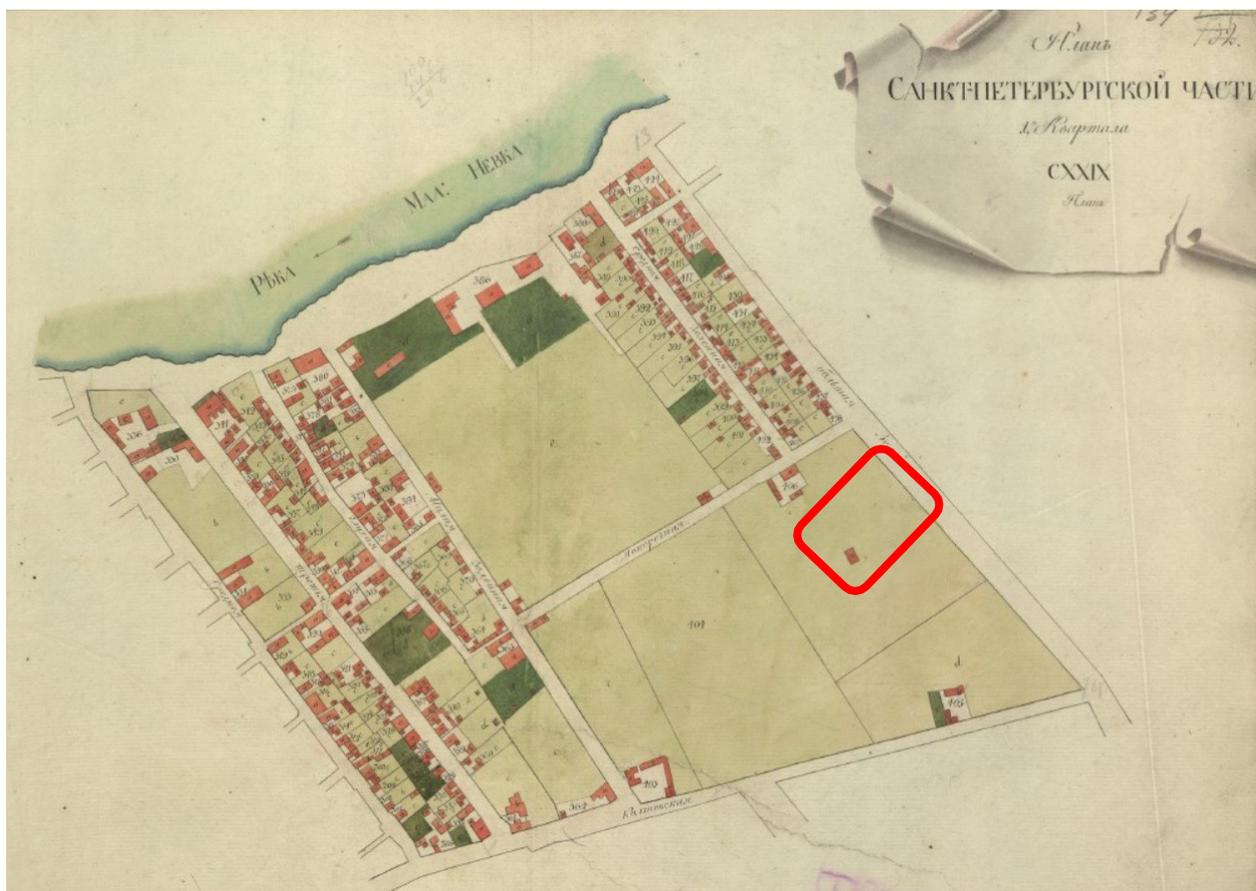
- Илл. 33** Чертежи дома Н.Н. Лейхтенбергского, А.С. Варягина по Б. Зелениной ул. 26^б. План подвала. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1468. Л. 88-90.
- Илл. 34** Чертежи дома Н.Н. Лейхтенбергского, А.С. Варягина по Б. Зелениной ул. 26^б. План 1-го этажа. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1468. Л. 91-93.
- Илл. 35** Чертежи дома Н.Н. Лейхтенбергского, А.С. Варягина по Б. Зелениной ул. 26^б. План 2-го этажа. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1468. Л. 94-96.
- Илл. 36** Чертежи дома Н.Н. Лейхтенбергского, А.С. Варягина по Б. Зелениной ул. 26^б. План 3-го этажа. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1468. Л. 97-99.
- Илл. 37** Чертежи дома Н.Н. Лейхтенбергского, А.С. Варягина по Б. Зелениной ул. 26^б. План 4-го этажа. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1468. Л. 100-102.
- Илл. 38** Чертежи дома Н.Н. Лейхтенбергского, А.С. Варягина по Б. Зелениной ул. 26^б. План 5-го этажа. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1468. Л. 103-105.
- Илл. 39** Чертежи дома Н.Н. Лейхтенбергского, А.С. Варягина по Б. Зелениной ул. 26^б. План 5-го этажа. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1468. Л. 103-105.
- Илл. 40** Чертежи дома Н.Н. Лейхтенбергского, А.С. Варягина по Б. Зелениной ул. 26^б. План 6-го этажа. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1468. Л. 106-108.
- Илл. 41** Фасад по Б. Зеленина ул. дома в городе С.Петербурге по Большой Зелениной улице под №26 владения Владивостокского купца Алексея Семеновича Варягина. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1468. Лл. 88-90.
- Илл. 42** План двора Якова Герасимовича Ключкова Петроградской части 4 участка по Большой Зеленина, 26^б. Год не указан. После 1914 г. Гражд. инж. В.О. Иванов. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 721. Л. 49 об.
- Илл. 43** Чертежи дома на участке, принадлежавшем герцогу Н.Н. Лейхтенбергскому, А.С. Варягину, Я.Г. Ключкову по Большой Зелениной ул., 26^б. После 1914 г. Фрагмент. План надстройки. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 721. Л. 44.
- Илл. 44** Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А. План 5 этажа. Фрагмент с квартирой № 10 по состоянию на 1929 год
- Илл. 45** Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А. План 5 этажа. План квартиры № 10 из кадастрового паспорта помещения № 78/201/13-162046 от 14 августа 2013г
- Илл. 46** План 5 этажа из Выписки Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 19.06.2024 № КУВИ-001/2024-163331000 (Раздел 8 Лист 5)
- Илл. 47** План 5 этажа из Выписки Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 19.06.2024 № КУВИ-001/2024-163331000 (Раздел 8 Лист 5). Фрагмент с местоположением квартиры № 10
- Илл. 48** Топо съемка Ленинграда. 1932 г. Планшеты 2528-12_32 и 2529-09_32.
- Илл. 49.** Вид на дом № 26б на Большой Зелениной улице. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Вр73809.
- Илл. 50.** Фасад дома № 26б на Большой Зелениной улице. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Вр73810.
- Илл. 51.** Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ. 1942 г. Фрагмент.
- Илл. 52.** Фасад дома № 26 б на Большой Зелениной улице. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Гр73222.
- Илл. 53..** Большая Зеленина улица, дом № 28. 1949 г. Построен в 1904-1905 г., арх. Ф.Ф. фон Постельс, худ. С.Т. Шелковый, мозаичист В.А. Фролов.
- Илл. 54.** Угол улиц Барочной и Большой Зелениной. 1982 г.
- Илл. 55.** Доходный дом Н. Н. Лейхтенбергского. 1999-2000 гг.



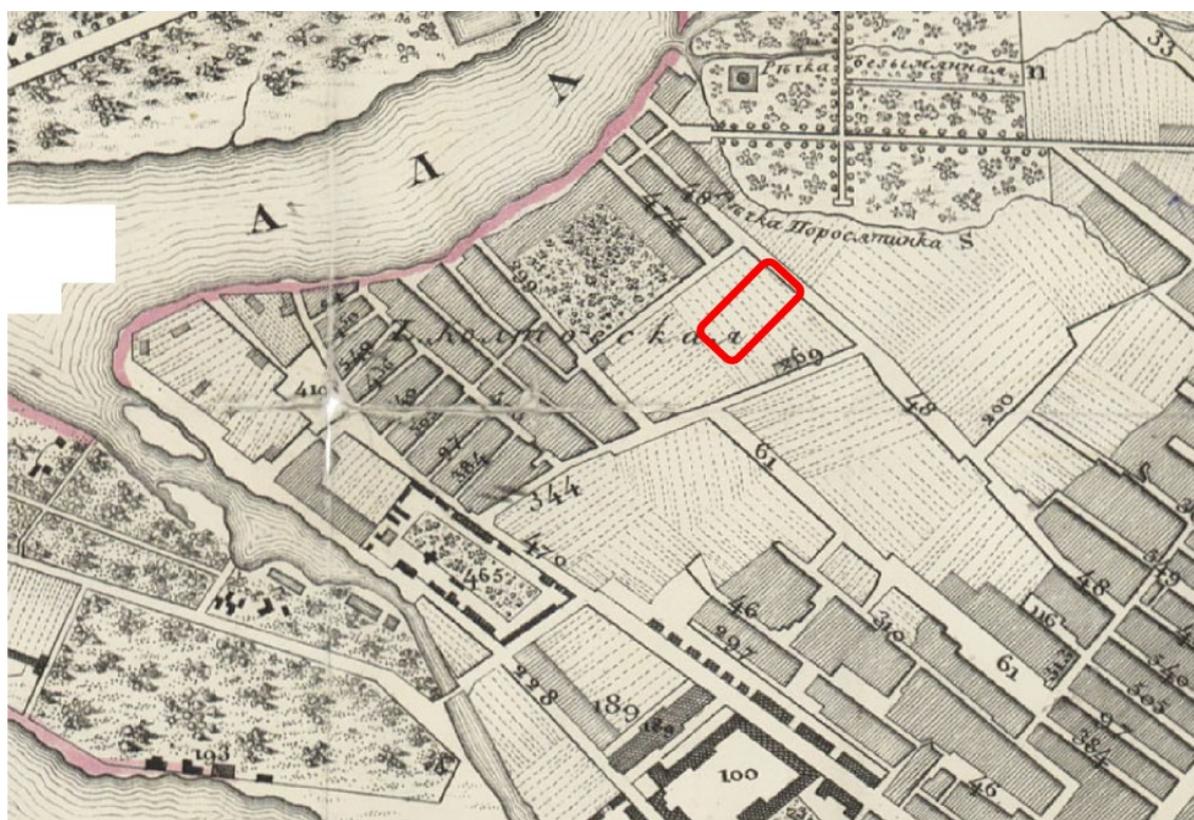
Илл. 1 План Санкт-Петербурга. Составлен И.Б Зихгеймом, опубликован Петровым. 1738 г. Фрагмент.



- здесь и далее показано местоположение рассматриваемого объекта, расположенного по адресу: Санкт-Петербург., ул. Большая Зеленина, дом 28, литера А.



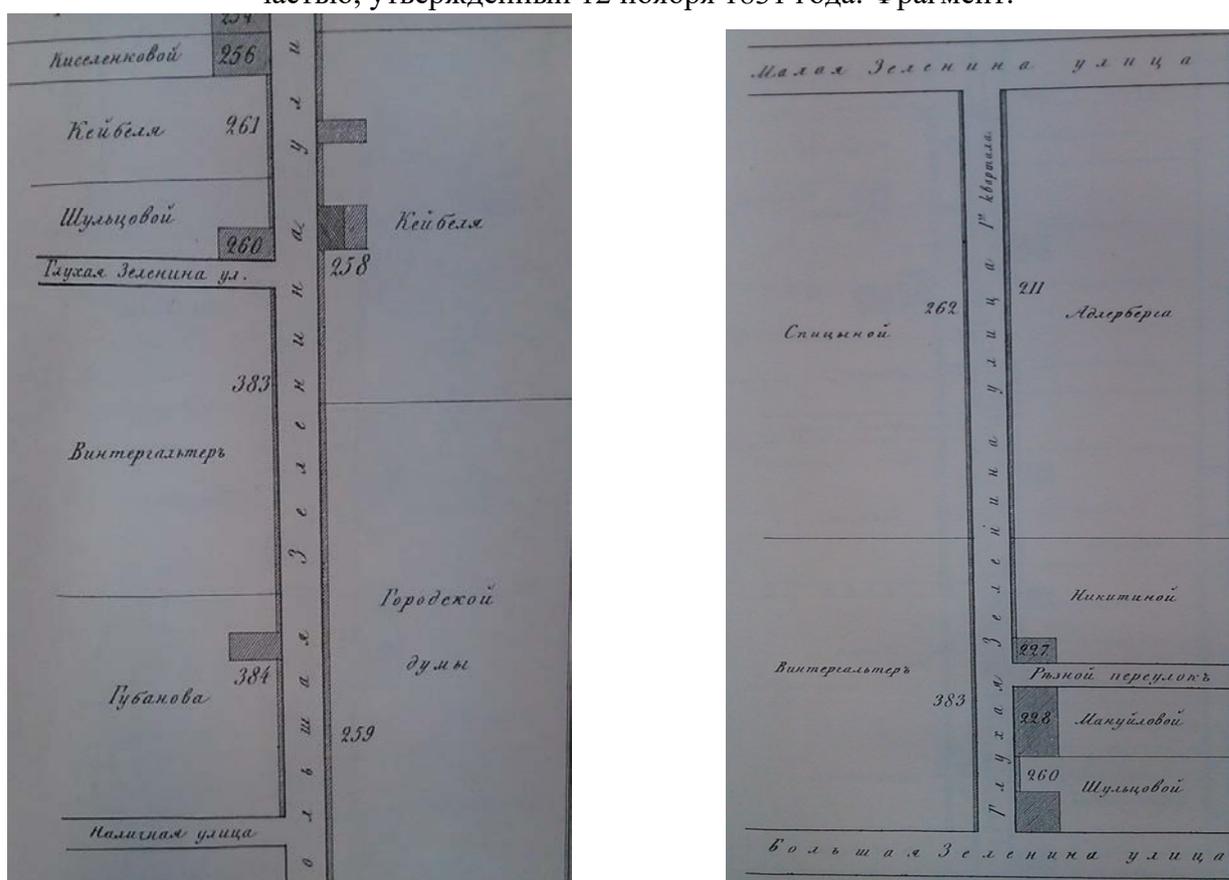
Илл. 2 Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 168. Д 319. Л. 134.



Илл. 3 План столичного города Санкт-Петербурга, составлен коллежским советником А. Максимовичем. Гравировка: Соколов, Недугов. Военно-топографическое Депо, Императорская Академия Наук. 1821 г. Фрагмент.



Илл. 4. Проектный план урегулированной части Санкт-Петербурга, лежащей между реками Большая и Малая Нева и Большой и Малой Невками, называемой Петербургской частью, утверждённый 12 ноября 1831 года. Фрагмент.



Илл. 5 Атлас тринадцати частей С. Петербурга. Собрание подробных изображений набережных, улиц, переулков, казенных зданий и жилых домов, садов и парков Санкт-Петербурга, составленное Николаем Цыловым в 1849 году. Центрполиграф. 2003 г. Репринтное воспроизведение издания 1849 года. Л. 315, 316.

ЗЕЛЕНАЯ улица Большая.

Отъ Малаго проспекта—до набережной р. Малой Невки, прелегаетъ мимо улицъ: Колпинской, Пороховскаго переулка, Наличной, и Рѣчнаго переулка близъ набережной.

ПЕТЕРБУРГСКОЙ ЧАСТИ.

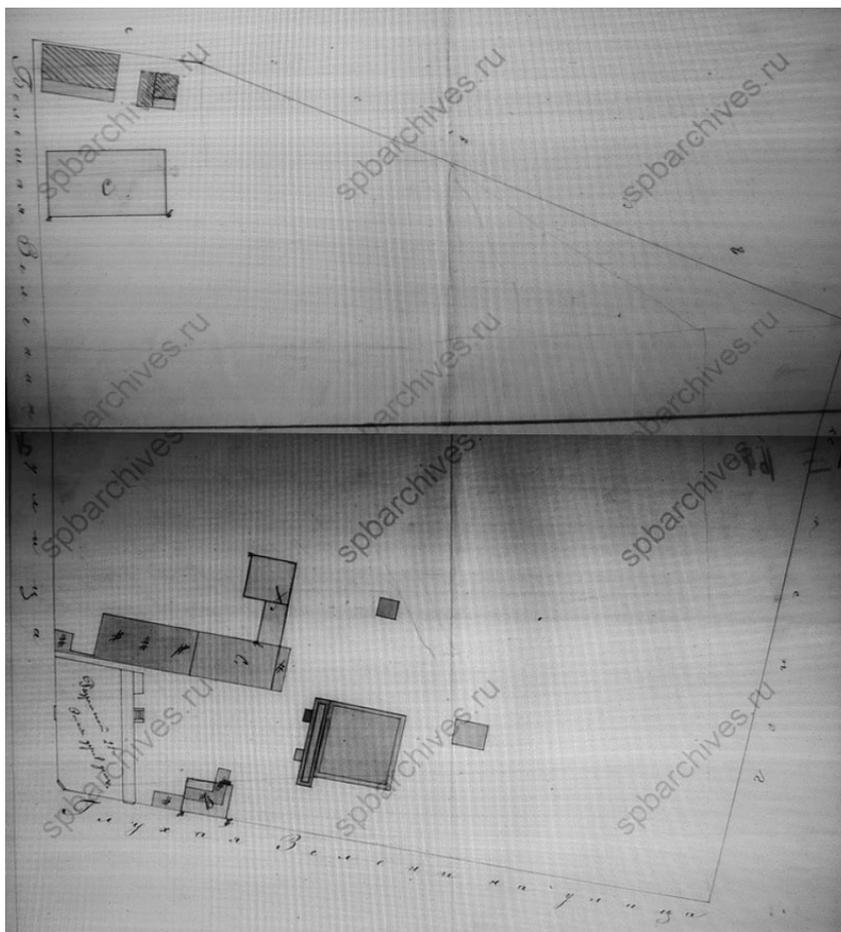
3-го квартала.	1-го квартала.
Отъ Малаго проспекта до Пороховскаго переулка.	Отъ Малаго проспекта до конца.
1 } Лаврова	2. Гладкова
3 } Лаврова	4. Гаврилова
5. Фрике	6. Бистромъ
7 } Гебеля	8 }
9 } Гебеля	10 } Аверинныхъ
	12 }
1-го квартала.	14 }
Отъ Пороховскаго переулка до конца.	16. Головыхъ
11 }	18. Гуанова
13 } Захарьинскаго	20. Винтергалтера
15 }	22. Кашинцева
17. Бекъ	24. Кейбеля
19. Сергѣева	26. Киселенкова
21. Федоровой	28 }
23 } Приказа Общест-	30 } Орловой
25 } веннаго Призрѣнїя	32. Морганъ
27 } Кейбеля	34. Тимофѣевой
29 } Кейбеля	36 }
31 } Зотолокина	38 } Якимова
33 }	40 }
	42 } Громова.
	44 }

Илл. 6 Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году / сост. Н. Цылов. — Санктпетербург: тип. Т-ва "Общественная польза", 1862. — [2], XX, 456 с. 1862 г. Л. 115.

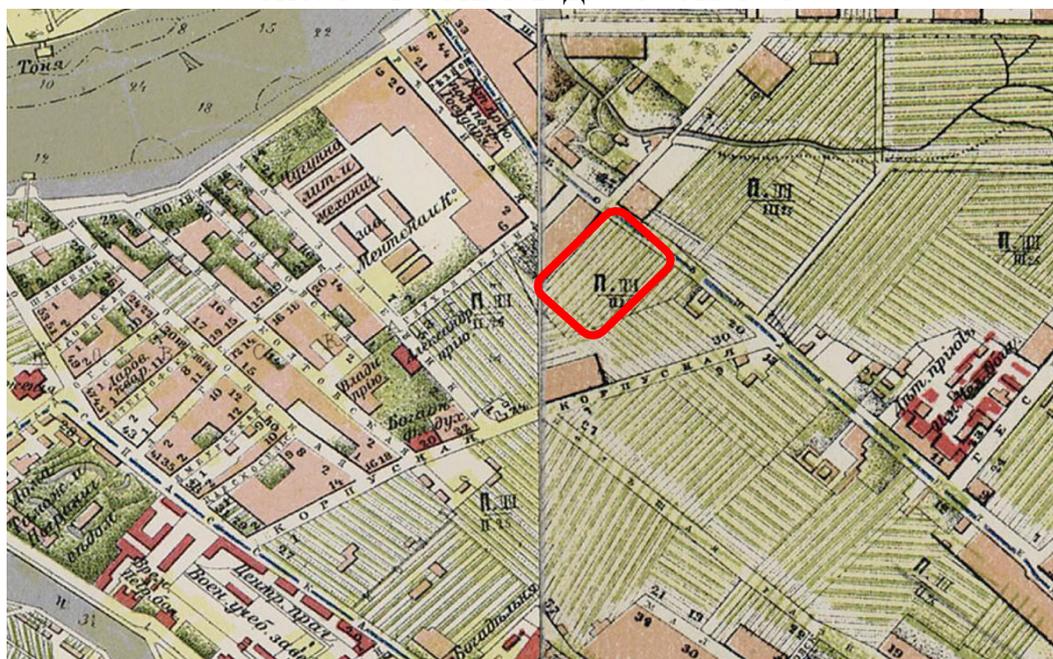
№№ поворотовъ	№№ домовъ и участковъ	Улицы, переулки, набережныя и площади въ алфавитномъ порядкѣ, имена и фамилии владельцевъ (или наименованія ведомствъ).	Каминное или другое отопленіе зданія.	ЧИСЛО НАДВОРНЫХЪ СТРОЕНІЙ.			
				ЖИЛЫХЪ		НЕЖИЛЫХЪ	
				к.	д.	к.	д.
6735	47	Леонтьевыхъ	Деревянн.	х	3	9	1
6736	49	Розенберга	Деревянн.	х	2	х	1
6737	12	Андреевна	Деревянн.	х	1	х	1
6738	4	Пестовой	Деревянн.	х	1	х	1
6739	6	Андреевна	Деревянн.	х	х	х	1
6740	8	Степанова	Деревянн.	х	х	х	1
Зеленина большая улица.							
6741	1	Лаврова	Дер.	х	х	х	х
6742	3						
	5	Фрике	Дер.	х	х	х	1
	7	Гебеля по Колпинской ул. № 33.					
	9						
6743	11	Захарьинскаго	Кам.	2	х	х	х
Онъ же по Песоч. пер. №№ 19, 21 и 23.							
6744	13	Его же	Кам.	х	1	х	х
6745	15	Его же	Дер.	х	х	х	х
6746	17	Сталера	Кам.	х	х	х	1
6747	19	Колчинной	Дер.	х	9	х	1
6748	21	Федорова	Дер.	х	х	х	х
6749	23	Приказа Общественнаго Призрѣнія	Дер.	х	х	х	х
6750	25	Его же	Дер.	х	х	х	х
6751	27	Кейбеля	Дер.	х	х	х	3
6752	29	Его же	Дер.	х	1	х	1
6753	31	Затолокина	Дер.	х	1	х	1
6754	33	Его же	Кам.	2	1	х	1
Онъ же по Малому пр. № 48.							
6755	4	Петрова	Дер.	х	9	х	2
6756	6	Бисерова	Дер.	х	9	х	1
6757	8	Авериныхъ	Дер.	х	1	х	х
6758	10	Ихъ же	Дер.	х	1	х	х
6759	12	Ихъ же	Кам.	х	1	х	х
6760	14	Ихъ же	Дер.	х	х	х	2
6761	16	Головныхъ	Дер.	х	х	х	х
6762	18	Губанова	Дер.	х	х	х	1
Онъ же по Назличной ул. № 30.							
6763	20	Винтергальтера	Дер.	х	1	х	х
Онъ же по Зелениной Глухой ул. № 2.							
6764	22	Кашинцевой	Дер.	х	х	х	1
Онъ же по Зелениной Глухой ул. № 1.							

Из фондов РНБ

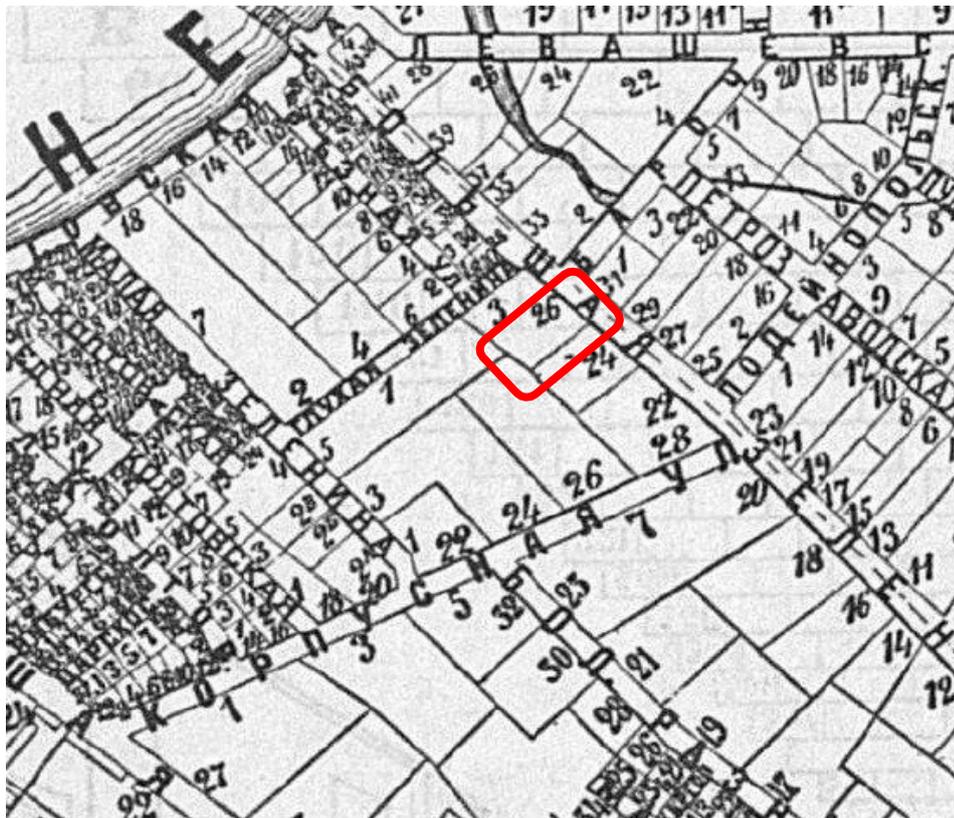
Илл. 7 Нейдгардт П.П. Список домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам / сост. П. Нейдгардт. – С.-Петербург: С.-Петерб. столич. и губ. стат. ком., 1869. – [4], 552 с. 1869 г. Стр. 375.



Илл. 8 План двора крестьянина Николая Ефимова Наумова Петербургской части 2-го участка по Большой Зелениной и Глухой Зелениной улицам под №№ 20 и 2. 1876 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. ОП. 102. Д. 7718. Лл. 14-17.



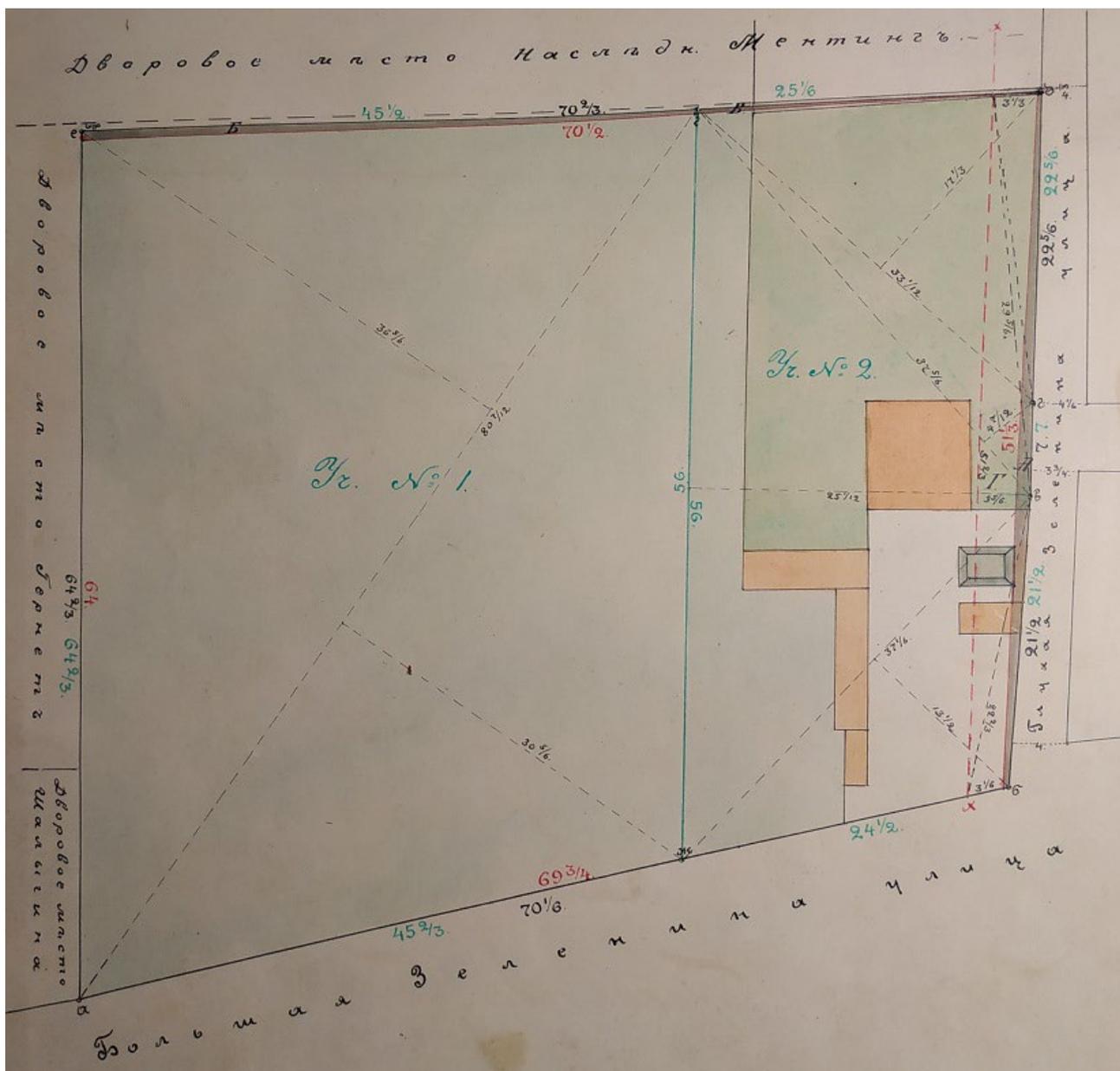
Илл. 9 План Санкт-Петербурга составлен на основании Плана Шуберта 1828 года, гидрографических карт Невы и её устья издания Гидрографического Департамента Морского Министерства. Дополнительная рекогносцировка произведена в 1882-1883 годах полковником М.С. Воротниковым. Издание Картографического Заведения А. Ильина. 1883 г. Фрагмент.



Илл. 10 Адресная книга города С.-Петербурга на 1892 г. / сост., при содействии Гор. обществ. упр., под ред. П.О. Яблонского. – СПб.: Лештуковская паровая скоропечатня П.О. Яблонского, 1892. – XXXVII с., 770 стб., 228 с. 1892 г. Стр. 21. План.

184		185		186	
Ждановская ул.		Вѣтринскаго	3 II 25	Зоологическій пер.	
Крейзера, И. Х.	1 II 25	Архиповыхъ	4 — —	Шретера, А. А.	1 I 26
Чистякова, М. Я.	2 — —	Литвиновой, П. Н.	5 — —	Кирикова насл.	2 — —
Гобера	3 — —	Цѣтцова и Горюнова	6 — —	Шретера, А. А.	3 — —
Константинова, А. В.	4 — —	Корнилова, П. Л.	7 — —	Кирикова насл.	4 — —
Нагеля, Ф. А.	5 — —	Гинтеръ, Э. П.	8 — —	Яковлевой, А. М.	5 — —
Ангудинова, А. П.	6 — —	Авериной и Чудиновой	9 — —		
Колумбова, П. С.	7 — —	Имп. Человѣколюбив. Общ.	10 — —		
Тура, Е. П.	8 — —	Авериной и Чудиновой	11 — —	Ижорская ул.	
Волкова	9 — —	Лесопачаго	12 — —	Овчинникова, Е. Ф.	1 II 25
Рудневой, А. Ф.	10 — —	Гетце, К. В.	13 — —	Уткиныхъ	2 — —
2 кадетскаго корпуса	11 — —	Гетце, К. В.	14 — —	Старцева, В. П.	3 — —
Овчинникова, Е. Ф.	12 — —	Мыльникова, А. Ф.	15 — —	Федерольфъ, К. Г.	4 — —
2 кадетскаго корпуса	13 — —	Гетце, К. В.	16 — —	Эргардта, А. А.	5 — —
Овчинникова, Е. Ф.	14 — —	Беккера, Н. Ф.	17 — —	Чеснокова	6 — —
Инженернаго вѣдомства	15 — —	Андреевой, А. Г.	18 — —	Фолендорфа	7 — —
Павлова, Е. П.	16 — —	Губанова, И. П.	19 — —	Рейслера	8 — —
Тоже	17 — —	Явлинскаго, И.	20 — —	Андреева, Ф.	9 — —
Евреинова, П. М.	18 — —	Явлинскаго, И.	21 — —	Харлашкиной, А. А.	10 — —
Курянова, В. Р.	19 — —	Явлинскаго, И.	22 — —	Муха	11 — —
Константинова, А. В.	20 — —	Явлинскаго, И.	23 — —	Нѣмчинова	12 — —
Фокт, А. Ф.	21 — —	Явлинскаго, И.	24 — —	Рѣшетникова, А. Н.	13 — —
Константинова, Д. В.	22 — —	Явлинскаго, И.	25 — —	Шкарова, В. Я.	14 — —
1 воен. Павловск. учил.	23 — —	Явлинскаго, И.	26 — —	Микулина, П. А.	16 — —
Школы Имп. Александра II	24 — —	Явлинскаго, И.	27 — —		
Городскаго вѣдомства	25 — —	Явлинскаго, И.	28 — —	Казарменный пер.	
		Явлинскаго, И.	29 — —	Казармы л.-гв. гренадерскаго	
		Явлинскаго, И.	30 — —	полка	1 III 26
		Явлинскаго, И.	31 — —	Т-ва тroleвой фабрики	2 — —
		Явлинскаго, И.	32 — —	Тоже	4 — —
		Явлинскаго, И.	33 — —	Тоже	6 — —
		Явлинскаго, И.	34 — —		
		Явлинскаго, И.	35 — —	Каменноостровскій пр.	
		Явлинскаго, И.	36 — —	Кумберга, Г. А.	1 III 26
		Явлинскаго, И.	37 — —	Семенова, В. Ф.	2 I —
		Явлинскаго, И.	38 — —	Кумберга, Г. А.	3 III —
		Явлинскаго, И.	39 — —	Детловой, С. Ю.	4 I —
		Явлинскаго, И.	40 — —	Акимова, Н. А.	5 III —
		Явлинскаго, И.	41 — —	Жигуновой, Н. П.	6 I —
		Явлинскаго, И.	42 — —	Баюма, насл.	7 III —
		Явлинскаго, И.	43 — —	Мохова, А. А.	8 I —
		Явлинскаго, И.	44 — —	Блуме, Л. Л.	9 III —
		Явлинскаго, И.	45 — —	Александрова, Г. А.	10 I —
		Явлинскаго, И.	46 — —		
		Явлинскаго, И.	47 — —		
		Явлинскаго, И.	48 — —		
		Явлинскаго, И.	49 — —		
		Явлинскаго, И.	50 — —		
		Явлинскаго, И.	51 — —		
		Явлинскаго, И.	52 — —		
		Явлинскаго, И.	53 — —		
		Явлинскаго, И.	54 — —		
		Явлинскаго, И.	55 — —		
		Явлинскаго, И.	56 — —		
		Явлинскаго, И.	57 — —		
		Явлинскаго, И.	58 — —		
		Явлинскаго, И.	59 — —		
		Явлинскаго, И.	60 — —		
		Явлинскаго, И.	61 — —		
		Явлинскаго, И.	62 — —		
		Явлинскаго, И.	63 — —		
		Явлинскаго, И.	64 — —		
		Явлинскаго, И.	65 — —		
		Явлинскаго, И.	66 — —		
		Явлинскаго, И.	67 — —		
		Явлинскаго, И.	68 — —		
		Явлинскаго, И.	69 — —		
		Явлинскаго, И.	70 — —		
		Явлинскаго, И.	71 — —		
		Явлинскаго, И.	72 — —		
		Явлинскаго, И.	73 — —		
		Явлинскаго, И.	74 — —		
		Явлинскаго, И.	75 — —		
		Явлинскаго, И.	76 — —		
		Явлинскаго, И.	77 — —		
		Явлинскаго, И.	78 — —		
		Явлинскаго, И.	79 — —		
		Явлинскаго, И.	80 — —		
		Явлинскаго, И.	81 — —		
		Явлинскаго, И.	82 — —		
		Явлинскаго, И.	83 — —		
		Явлинскаго, И.	84 — —		
		Явлинскаго, И.	85 — —		
		Явлинскаго, И.	86 — —		
		Явлинскаго, И.	87 — —		
		Явлинскаго, И.	88 — —		
		Явлинскаго, И.	89 — —		
		Явлинскаго, И.	90 — —		
		Явлинскаго, И.	91 — —		
		Явлинскаго, И.	92 — —		
		Явлинскаго, И.	93 — —		
		Явлинскаго, И.	94 — —		
		Явлинскаго, И.	95 — —		
		Явлинскаго, И.	96 — —		
		Явлинскаго, И.	97 — —		
		Явлинскаго, И.	98 — —		
		Явлинскаго, И.	99 — —		
		Явлинскаго, И.	100 — —		

Илл. 11 Адресная книга города С.-Петербурга на 1892 г. / сост., при содействии Гор. обществ. упр., под ред. П.О. Яблонского. – СПб.: Лештуковская паровая скоропечатня П.О. Яблонского, 1892. – XXXVII с., 770 стб., 228 с. 1892 г. Стб. 185.



Илл. 12 План на разделение дворового места С.Петербургского мещанина Дм.Александровича Вышегородцева, состоящего Петербургской части во 2-м участке под №№ по табелям 1846 г. – 231, а полиц. 26. 1893 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 77. Д. 156. Л. 5.

172		173		174	
Давилова, П. Г.	24 I 26	Лавиной, Ф. Т.	5 III 26	Рейца	14 I 26
Мильгер, Р. И.	25 — —	Крестовоздвиженской церкви.	6 — —	Стрѣльцова	15 — —
Малаховых-Камарганъ	26 — —	Терпиловскаго, Ф. Ф.	7 — —	Тихомирова насл.	16 — —
Андреева насл.	27 — —	Гагена, В. Н.	8 — —	Княженча, М. Д.	17 — —
Гассе, К. Ф.	28 — —	Колчина, Т. М.	9 — —	Тихомирова насл.	18 — —
Омьяна, П. В.	29 — —	Кузнецовых насл.	11 — —	Харкова, П. П.	19 — —
Чистякова насл.	31 — —			Головина насл.	20 — —
Дворянская бол. ул.		Дункинъ пер.		Лебедева, С. А.	21 — —
Троицкаго собора	1 III 26	Ратьковой-Рожковой, В. Я.	1 III 26	Трусова, П. А.	22 — —
Охотникова, В. П.	2 — —	Васильева, В. П.	2 — —	Лебедевой, Т. П.	23 — —
Лейкина, М. А.	3 — —	Ратькова-Рожнова, В. А.	3 — —	Корево насл.	24 — —
Анжиной, А. П.	4 — —	Сункиных насл.	4 — —	Город. вѣд. (уч. земли)	25 — —
Лазаревской, Е. П.	5 — —			Ремидовской, О. Д.	26 — —
Рѣдко, А. Д.	6 — —	Ждановки р. наб.		Рейхе, К. К.	27 — —
Петровых насл.	7 — —	Ванюкова, А. П.	1 II 25	Семеновою, А. М.	28 — —
Шувалова, П. П.	8 — —	Тоже	3 — —	Зарѣцкой, А. П.	29 — —
Грачевых насл.	9 — —	Андреевой, Е. В.	5 — —	Трофимовой, А. Д.	30 — —
Степановой, Е. П.	10 — —	Беггровой, М. Н.	7 — —	Подгорнаго, Г. Г.	31 — —
Тимофьева, Ф. Т.	11 — —	Максимовой, А. В.	9 — —	Гронскихъ и Рудинской	32 — —
Лейкина, П. А.	12 — —	Крастинга, Э. П.	11 — —	Сафроновой, А. П.	33 — —
Видькина, А. Э.	13 — —	Чистякова, М. Я.	13 — —	Шумской, С. П.	34 — —
Гусева, Е. Я.	14 — —	Тоже	15 — —	Екимова, П. Ф.	35 — —
Ливень, А. П.	15 — —	Константинова, А. В.	17 — —	Кондратьевой насл.	36 — —
Тимошевой, Л. М.	16 — —	Анкудинова, А. П.	19 — —	Екимова, П. Ф.	37 — —
Гусева, П. А.	17 — —	Тура	21 — —	Павановой	38 — —
Киселева, Ф. П.	18 — —	Рудневой	23 — —	Инженери. вѣдомства	39 — —
Перекрестова, Я. Т.	19 — —	Овчинникова	25 — —	Паллизена, I. П.	40 — —
Антиповыхъ, К. А. и О. П.	20 — —	Пограничной стражи	27 — —	Тоже	42 — —
Вестманъ, Е. А.	21 — —	Тоже	29 — —	Карповой, А. А.	44 — —
Кенигъ, А. Е.	22 — —	Леонтьевых насл.	31 — —	Трейберга	46 — —
Долгополова, А. О.	23 — —	Тоже	33 — —		
Петрова, П. П.	24 — —	Город. вѣд. (уч. земли)	35 — —	Зеленина большая ул.	
Давыдовой, Д. П.	25 — —			Литвиновой, П. П.	1 II 25
Крумбюгеля, А. А.	26 — —	Ждановская ул.		Кирилловой, М. А.	2 — —
Прокофьева, Н. П.	27 — —	Крейзера, П. Х.	1 II 25	Вѣтринскаго	3 — —
Запратяевой, П. Я.	28 — —	Чистякова насл.	2 — —	Арханювыхъ	4 — —
Бороздина, А. П.	29 — —	Гобера	3 — —	Литвиновой, П. П.	5 — —
Синельниковых насл.	30 — —	Константинова, А. В.	4 — —	Селдонъ, Д. П.	6 — —
Яковлева, А. П.	31 — —	Нагеля, Ф. Б.	5 — —	Цвѣткова и Горюнова	7 — —
Дешова, М. М.	32 — —	Анкудинова,	6 — —	Корнилова, П. Л.	8 — —
Федоровых насл.	33 — —	Колумбона, П. С.	7 — —	Гинтеръ, Э. П.	9 — —
Лисенкова насл.	34 — —	Тура, Е. П.	8 — —	Авериной и Чудиновой	10 — —
Зуева, В. Г.	36 — —	Волкова	9 — —	Имп. челоѣколюбив. общ.	11 — —
Громова насл.	38 — —	Рудневой, А. Ф.	10 — —	Авериной и Чудиновой	12 — —
Тоже	40 — —	2 кадетскаго корфуса	11 — —	Лисонацкаго, Н. В.	13 — —
Дворянская мал. ул.		Овчинникова, Е. Ф.	12 — —	Гетце, К. В.	14 — —
Город. вѣд. (пеньков. буанъ).	1 III 26	2 кадетскаго корпуса	13 — —	Гетце, К. В.	16 — —
Петропавловскаго собора	2 — —	Овчинникова, Е. Ф.	14 — —	Овчинникова, Е. Ф.	17 — —
Город. вѣд. (смотрит. пеньковскаго буяна)	3 — —	Инженернаго вѣдомства	15 — —	Беккера, Н. Ф.	18 — —
Меняевой	4 — —	Павлова, Е. П.	17 — —	Андреевой, А. Г.	19 — —
Город. вѣд. (полиц. д. Петровской части)	5 — —	Тоже	19 — —	Губанова, П. П.	20 — —
Красовскаго, А. Ф.	6 — —	Евреинова, П. М.	21 — —	Язвинскаго, П.	21 — —
Симановой, Рогутаной и Бессеръ	7 — —	Курзанова, В. Р.	23 — —	Гернетъ и Гейрихсена	22 — —
Грачевых насл.	8 — —	Константинова, А. В.	25 — —	Носовича, Е. П.	23 — —
Тимофьева, Ф. Т.	9 — —	Фохтъ, А. Ф.	27 — —	Шалыгина, Ф. П.	24 — —
Тимашевой, Л. М.	10 — —	Константинова, Д. В.	29 — —	Петрова, А. Ф.	25 — —
Киселева, Ф. П.	11 — —	1 воен. Павловск. учил.	31 — —	Вышегородцева, Д. А.	26 — —
Тимашевой, Л. М.	12 — —	Школы Имп. Александра П.	33 — —	Милицной, Е. Д.	27 — —
Юнкера, Ф. Е.	13 — —	Городскаго вѣдомства	35 — —	Иванова, П. В.	28 — —
Артил. вѣд.	14 — —			Милицной, Е. Д.	29 — —
		Звѣринская ул.		Кейбеля насл.	30 — —
		Крижева	1 I 26	Масленикова, М. П.	31 — —
		Шалина, Н. В.	2 — —	Духовской, Е. А.	32 — —
				Кейбеля насл.	33 — —

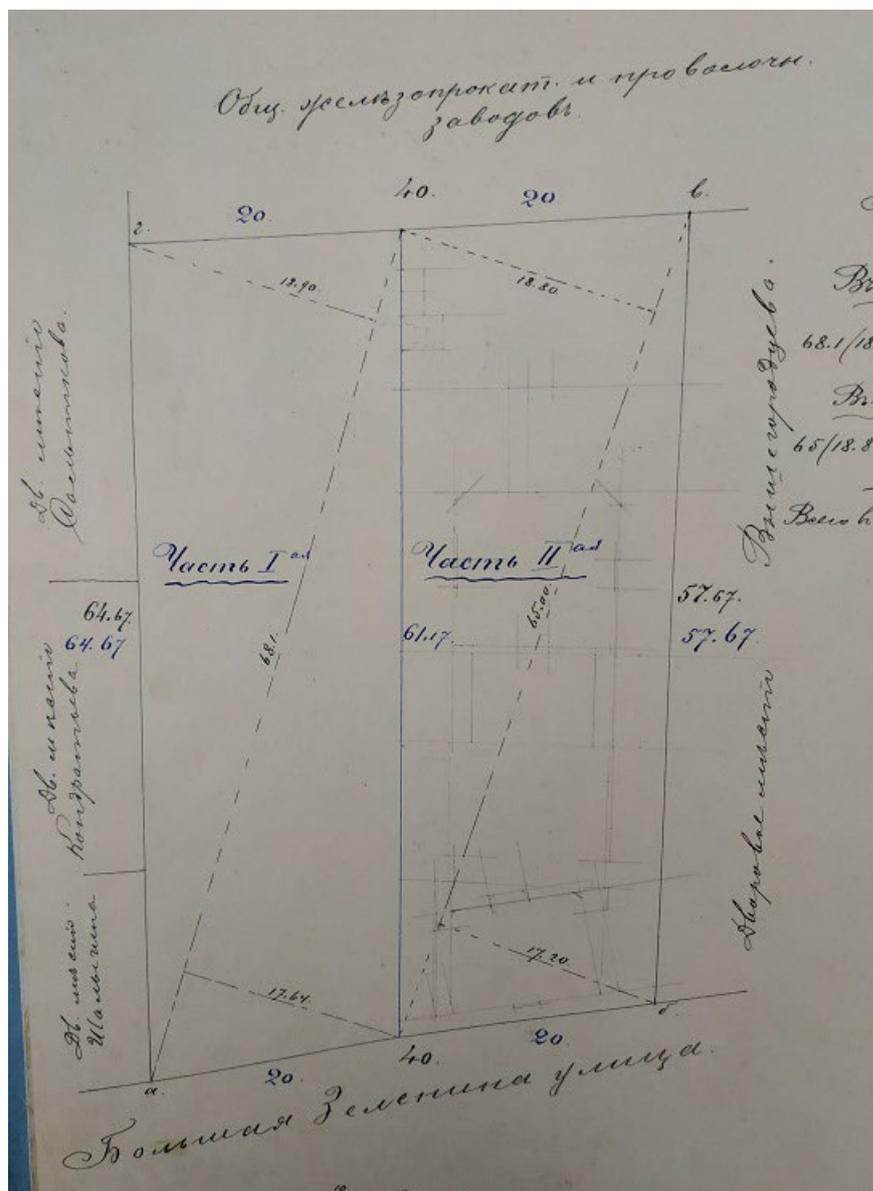
Илл. 13. Адресная книга города С.-Петербурга на 1893 г. / сост. при содействии Гор. обществ. упр. под ред. П.О. Яблонского. – СПб: Лештуковская паровая скоропечатня П.О. Яблонского, 1893. – XXX с., 1182 стб., 326 с., 20 л. пл. 1893 г. Стб. 174.

529	530	531	532
Зеленина Глухая ул.	Римские цифры I, II, III и IV—означают Подлицейные участки. Арабские цифры от 1 до 35—означают участки Миров. Суд.	Зеленковъ пер.	Зимней канавки наб.
<p>14 Кольшико, Влад. Ос. отст. кан. 2-го ранга. П. 27. Захаровъ, Алекс. Григ., крнъ. Столярная маст.</p> <p>Барскъ, Юд. Ив., лич. поч. гр. Столярная маст.</p> <p>16 Его же. П. 27. Вейсманъ, Карл. Карл., те. Шмидтъ, Христ. Видлг. мѣщ. ст. касирь.</p> <p>Васильевъ, Мих. Порф., кр. Эвальдъ, Никс. Конст., кс. Пахомовъ, Мих. Пв., ге. имци. бухг.</p> <p>Лаптевъ, Пав. Фед., кс.</p> <p>Афанасьевъ, Ал-ѣй Фед. лич. поч. гр.</p> <p>Кузминскій, Никл. Андр., ге. Михайловъ, Алекс. Никл., ттс.</p> <p>18 Беккеръ, Никл. Фед., дсс. П. 27.</p> <p>Пустопорожнее мѣсто.</p> <p>20 См. т. Корпусная, 7 и Б. Разночинная, 23.</p> <p>Губанова, Ил. Пет., сб. мѣщ. П. 27.</p>	<p>3 См. т. Б. Зеленина, 26. Вышегородцева, Дм. Алкс., сб. *куп. П. 27.</p> <p>Исти, Георг. Самс., великобр. подд. Гвоздильный зав.</p> <p>Б. Зеленина ул.</p> <p>2 См. т. М. Зеленина, 7 и Колтовская наб., 18.</p> <p>Об-ва сб. желѣзопрокатнаго зав. П. 27.</p> <p>Управл. Гербертсъ, Балътаз. Балътаз., филиандж. урож.</p> <p>4 Тоже. П. 27.</p> <p>Пустопорожнее мѣсто.</p> <p>6 См. т. Рыжная, 2.</p> <p>Степановой, Тат. Ил., жены крва. П. 27.</p> <p>Управл. Степановъ, Андр. Ял., артельц.</p> <p>Рыжная ул.</p> <p>8 См. т. Рыжная, 1.</p> <p>Иванова, Пав. Вас., сб. мѣщ. П. 27.</p> <p>Пустопорожнее мѣсто.</p> <p>10 См. т. Б. Зеленина, 28. Его же. П. 27.</p> <p>Б. Зеленина ул.</p>	<p>(Отъ Ромемальского пер. до Серебрякова пер.).</p> <p>1 См. т. Ромемальский пер., 5.</p> <p>Скобарева, Никл. Мих., пер. зап. кавал. П. 29.</p> <p>3 См. т. Ловкискій пер., 8. Его же. П. 29.</p> <p>Ловкискій пер.</p> <p>5 См. т. Ловкискій пер., 7.</p> <p>Бурмистрова, Фед. Афанс., мѣщ. П. 29.</p> <p>7 Городского вѣд. П. 29.</p> <p>Аренд. Воронинъ, Викт. Ил., *куп.</p> <p>Пустопорожнее мѣсто.</p> <p>9 См. т. Восточный пер., 4.</p> <p>Смалтъ, Георг., великобрит. подд. П. 29.</p> <p>Смалтъ, Георг. Вумагопридильная фабр.</p> <p>Баестедоновъ пер.</p> <p>11 См. т. Восточный пер., 9.</p> <p>Озерова, Ал-ѣя Вас., *куп. П. 29.</p> <p>13 См. т. Фризовъ пер., 10. Его же. П. 29.</p> <p>Шидова, Мар. Анг., мѣщ.-ка. Портерная.</p> <p>Фризовъ пер.</p> <p>15 См. т. Фризовъ пер., 9.</p> <p>Зубова, Ив. Стоп., сб. ремесл. П. 29.</p> <p>Афанасьевъ, Андр. Ал-ѣев., крнъ. Баранчинная пеклария.</p> <p>Широковъ, Вас. Ак., крнъ. Мелочная л.</p> <p>17 См. т. Форбсовъ пер., 14. Его же. П. 29.</p> <p>Форбсовъ пер.</p> <p>19 См. т. Форбсовъ пер., Серебрякова пер., 1, Выборгская наб., 17 и Гельсингфорская, 4.</p> <p>Рябцова-Рожнова, Влад. Алкс., те. П. 29.</p> <p>Управл. Копръевъ, Ал-ѣй Ал-ѣев., мѣщ.</p> <p>Рябцовъ-Рожновъ, Влад. Алкс. Лѣсная баржа.</p> <p>Серебряновъ пер.</p> <p>2 См. т. Ромемальский пер., 7 и Выборгская наб., 11.</p> <p>Боронина, Викт. Ял., пот. поч. гр. П. 29.</p> <p>Петрушинъ, Ив. Никл., крнъ. Портерная.</p> <p>Треуголь, Пет. Ал-ѣев., мѣщ. Мелочная л.</p> <p>4 См. т. Фризовъ пер., 12 и Выборгская наб., 13.</p> <p>Егорова, Никл. Дм., пот. поч. гр. *куп. П. 29.</p> <p>Егоровъ, Никл. Дм., пот. поч. гр., *куп. Лѣсной склада.</p> <p>Фризовъ пер.</p> <p>6 См. т. Фризовъ пер., 11, Выборгская наб., 15 и Серебрякова пер., 2.</p> <p>Кафталъ, Ив. Бернг., инж.-тех., стан. Бернг., кандид.</p>	<p>5 См. т. Межевая, 29.</p> <p>Афанасьева, Вас. Ил., сс. П. 29.</p> <p>Аренд. Смирновъ, Мих. Ос., крнъ.</p> <p>Межевая ул.</p> <p>2 См. т. Б. Саломоновск. 101.</p> <p>Елисева, Пав. Вас., вр. *куп. П. 29.</p> <p>Елисева, Пав. Вас. Мелочная л.</p> <p>Полотно Финляндской м. д.</p> <p>4 Елисева, Никл. Вас., сб. рем. П. 29.</p> <p>Полотно Финляндской м. д. Лѣсная ул.</p> <p>6 См. т. Лѣсная, 2, Николитинскій пер., 3 и Межевая, 24.</p> <p>Штригеръ, Эм. Густ., двор. П. 29.</p> <p>Управл. Штригеръ, Альф. Эдуар., ис.</p> <p>Межевая ул.</p> <p>Зиминъ пер.</p> <p>(Отъ Казанской ул. до наб. Екатерининского кан.).</p> <p>1 См. т. Казанская, 6.</p> <p>Глазунова, Ил. Ив., ис. I. 2.</p> <p>Управл. Коопитинъ, Арс. Пав., сб. мѣщ.</p> <p>Громовъ, Дм. Алкс., крнъ. Сапожная маст.</p> <p>«Фортуна», Маг. термометровъ. Влад. Залецкн, Конст. Георг., сб. цеховой маст.</p> <p>Линдрусъ, Викт. Магт. водныхъ изд.</p> <p>Ахлыстинъ, Пант. Вас., крнъ. Мелочная л.</p> <p>3 См. т. Екатерининскій кан., 26.</p> <p>Цейтшель, Бернг. Авг., **куп., гражд. инж. I. 2.</p> <p>Управл. Гонъ, Эдуар. Вас., канд. комм.</p> <p>Иванова, Евд. Троф. Магт. дамеклахъ парядовъ.</p> <p>Цехаювичъ, Никл. Игн., двор. Познанскій, стан. Ос., окон. Сб. универ.</p> <p>Цейтшель, Бернг. Авг., **куп. Электр.-мех. маст. и конт.</p> <p>Наб. Екатерининского кан.</p> <p>2 См. т. Казанская, 4.</p> <p>Бородинна, Алкс. Никл., сс. I. 2.</p> <p>«Агентство Волжскаго пароходства». Ковтора, Влад. Шванковскій, Фед. Ил., вр. *куп.</p> <p>Парфеновъ, Ив. Парф., вр. *куп. Ренсковой п.</p> <p>4 См. т. Екатерининскій кан., 24.</p> <p>Анучина, Пав. Никл., отст. ттс. I. 2.</p> <p>Управл. Чавудисъ, Казим. Мих., отст. ун.-офиц.</p> <p>Низовцовъ, Афан. Тих., крнъ. саженикъ.</p> <p>Пальцани, Никл. Карл. Золотыхъ дѣль маст.</p> <p>Смирновъ, Пет. Фед., сб. *куп. Цигейный домъ.</p>
<p>22 См. т. Корпусная, 28.</p> <p>Кондратьева, Серг. Пет., ис. П. 27.</p> <p>24 Шалыгинъ, Алкс. Андр., мѣщ. П. 27.</p> <p>26 См. т. Гл. Зеленина, 3. Вышегородцева, Дм. Алкс., сб. *куп. П. 27.</p> <p>Корпусная ул.</p> <p>22 См. т. Корпусная, 28.</p> <p>Кондратьева, Серг. Пет., ис. П. 27.</p> <p>24 Шалыгинъ, Алкс. Андр., мѣщ. П. 27.</p> <p>26 См. т. Гл. Зеленина, 3. Вышегородцева, Дм. Алкс., сб. *куп. П. 27.</p>	<p>Зеленина М. ул.</p> <p>(Отъ Корпусной ул. до Колтовской наб. р. М. Невки).</p> <p>1 См. т. Корпусная, 29.</p> <p>Каретникова, Степ. Степ., сб. мѣщ. П. 27.</p> <p>3 Шумарина, Серг. Ем., сб. мѣщ. П. 27.</p> <p>Управл. Поляковъ, Алкс. Фед., мѣщ.</p> <p>Пустопорожнее мѣсто.</p> <p>5 См. т. Гл. Зеленина, 1.</p> <p>Исти, Георг. Самс., великобр. подд. П. 27.</p> <p>Пустопорожнее мѣсто.</p> <p>Зеленина Глухая ул.</p> <p>7 См. т. Гл. Зеленина, 2 и Колтовская наб., 18.</p> <p>Об-ва сб. желѣзопрокатнаго зав. П. 27.</p> <p>Управл. Гербертсъ, Балътаз. Балътаз., филиандж. урож.</p> <p>Пудинговъ и желѣзопрокат. зав.</p> <p>Колтовская наб.</p> <p>2а См. т. Корпусная, 20.</p> <p>Иванова, Фед. Ил., сб. мѣщ. П. 27.</p> <p>26 Тиль, Герм. Вас., сб. *куп. П. 27.</p> <p>4 Вѣд. учрежденій Имп. Марш. П. 27.</p> <p>Завѣд. Благочинская, Мар. Пав., дѣ. свисл. смотр.-ца. Александринскій дѣтскій приютъ.</p> <p>6 Об-ва сб. желѣзопрокатнаго зав. П. 27.</p> <p>8 Ноложилла, Мих. Пет., крва. П. 27.</p> <p>Аренд. Вучирскій, Тимоф. Ник.</p> <p>10 См. т. Лужская, 21.</p> <p>Шарлева, Ял. Ял., сб. *куп. П. 27.</p>	<p>15 См. т. Фризовъ пер., 9.</p> <p>Зубова, Ив. Стоп., сб. ремесл. П. 29.</p> <p>Афанасьевъ, Андр. Ал-ѣев., крнъ. Баранчинная пеклария.</p> <p>Широковъ, Вас. Ак., крнъ. Мелочная л.</p> <p>17 См. т. Форбсовъ пер., 14. Его же. П. 29.</p> <p>Форбсовъ пер.</p> <p>19 См. т. Форбсовъ пер., Серебрякова пер., 1, Выборгская наб., 17 и Гельсингфорская, 4.</p> <p>Рябцова-Рожнова, Влад. Алкс., те. П. 29.</p> <p>Управл. Копръевъ, Ал-ѣй Ал-ѣев., мѣщ.</p> <p>Рябцовъ-Рожновъ, Влад. Алкс. Лѣсная баржа.</p> <p>Серебряновъ пер.</p> <p>2 См. т. Ромемальский пер., 7 и Выборгская наб., 11.</p> <p>Боронина, Викт. Ял., пот. поч. гр. П. 29.</p> <p>Петрушинъ, Ив. Никл., крнъ. Портерная.</p> <p>Треуголь, Пет. Ал-ѣев., мѣщ. Мелочная л.</p> <p>4 См. т. Фризовъ пер., 12 и Выборгская наб., 13.</p> <p>Егорова, Никл. Дм., пот. поч. гр. *куп. П. 29.</p> <p>Егоровъ, Никл. Дм., пот. поч. гр., *куп. Лѣсной склада.</p> <p>Фризовъ пер.</p> <p>6 См. т. Фризовъ пер., 11, Выборгская наб., 15 и Серебрякова пер., 2.</p> <p>Кафталъ, Ив. Бернг., инж.-тех., стан. Бернг., кандид.</p>	<p>2 См. т. Казанская, 6.</p> <p>Глазунова, Ил. Ив., ис. I. 2.</p> <p>Управл. Коопитинъ, Арс. Пав., сб. мѣщ.</p> <p>Громовъ, Дм. Алкс., крнъ. Сапожная маст.</p> <p>«Фортуна», Маг. термометровъ. Влад. Залецкн, Конст. Георг., сб. цеховой маст.</p> <p>Линдрусъ, Викт. Магт. водныхъ изд.</p> <p>Ахлыстинъ, Пант. Вас., крнъ. Мелочная л.</p> <p>3 См. т. Екатерининскій кан., 26.</p> <p>Цейтшель, Бернг. Авг., **куп., гражд. инж. I. 2.</p> <p>Управл. Гонъ, Эдуар. Вас., канд. комм.</p> <p>Иванова, Евд. Троф. Магт. дамеклахъ парядовъ.</p> <p>Цехаювичъ, Никл. Игн., двор. Познанскій, стан. Ос., окон. Сб. универ.</p> <p>Цейтшель, Бернг. Авг., **куп. Электр.-мех. маст. и конт.</p> <p>Наб. Екатерининского кан.</p> <p>2 См. т. Казанская, 4.</p> <p>Бородинна, Алкс. Никл., сс. I. 2.</p> <p>«Агентство Волжскаго пароходства». Ковтора, Влад. Шванковскій, Фед. Ил., вр. *куп.</p> <p>Парфеновъ, Ив. Парф., вр. *куп. Ренсковой п.</p> <p>4 См. т. Екатерининскій кан., 24.</p> <p>Анучина, Пав. Никл., отст. ттс. I. 2.</p> <p>Управл. Чавудисъ, Казим. Мих., отст. ун.-офиц.</p> <p>Низовцовъ, Афан. Тих., крнъ. саженикъ.</p> <p>Пальцани, Никл. Карл. Золотыхъ дѣль маст.</p> <p>Смирновъ, Пет. Фед., сб. *куп. Цигейный домъ.</p>

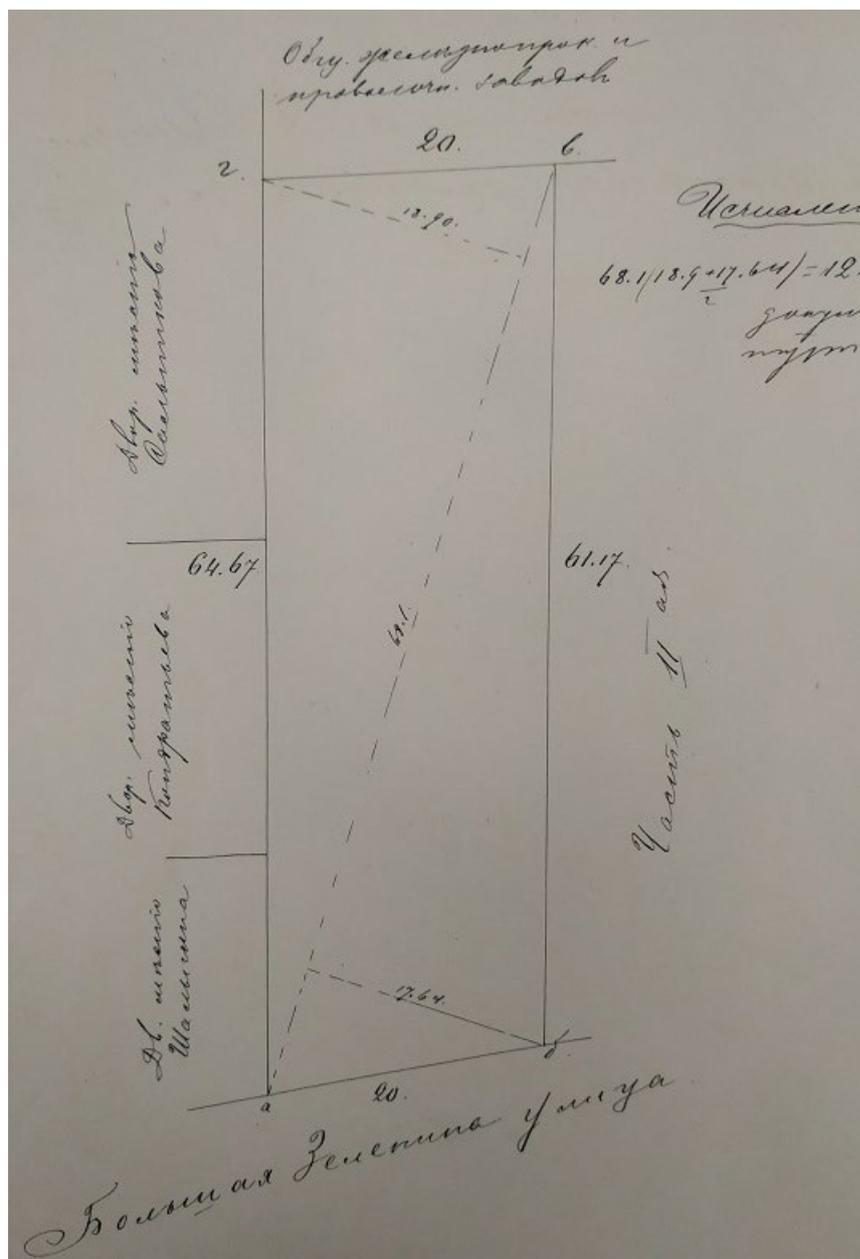
Илл. 14 Адресная книга города С.-Петербурга на 1897 г. / сост. при содействии Гор. обществ. упр. под ред. П.О. Яблонского. – СПб. Лештуковская паровая скоропечатня П.О. Яблонского, 1897. – LXV с., 3954 стб., 1233 с., 25 л. пл. 1897 г. Стб. 529.

113	114	115	ЗЕМЛЕДѢЛЬЧЕСКІЙ ПЕР.
<p><i>Левая сторона.</i> лит. ч. IV уч. нир. уч. 12. 16—6. Смирдиной, Ан. Ал-бев. 18. Старообрядческ. церкви. — Церковь св. Николая. 20. Казармы д.-гв. Кавалергардск. полка. — Церковь свв. Захарійи и Елисаветы. 22—1. Д.-гв. Кавалергардск. п. Потемкинская ул.</p> <p>ЗАЯЧІЙ ПЕР. (<i>Бывшій Глухой пер.</i>). (Отъ Слоновой ул.). голд. ч. II уч. нир. уч. 12. <i>Правая сторона.</i> 1—49. Мамютина, Ив. Афан. 3. Ивановыхъ, Алдры и Серг. Пав. Упр. Ивановъ, Пав. Ив. 5. Дмитриевой, Алдры Степ. 7. Ея-же. 9. Ея-же. 11. Новикова, Дм. Фед. 13. Николаевой, Ек. Серг.</p> <p><i>Левая сторона.</i> 2—51. Гродскихъ, Праск. Филин., Нат. и Алдры Андр. 4. Захарова, Мих. Вас. 6. Николаева, Вас. Алдр. и Сидорова, Никл. Серг.</p> <p>ЗВЕНИГОРОДСКАЯ УЛ. (Отъ Загороднаго просп. до Глазовской ул.). моск. ч. IV уч. нир. уч. 33. <i>Правая сторона.</i> 1—46. Казармы д.-гв. Семеновскаго полка. 8. Тоже. 5—81. Д.-гв. Егерскаго полка. Николаевская ул. 7—86. Казармы гвард. полкв. жандарм. эскадрона. 9—1. Фуражный дворъ д.-гв. Семеновскаго полка. Обводный пер. 11—2—75а. Поселя, Юганша Людв. Обводный каналъ. моск. ч. III уч. нир. уч. 16. <i>Левая сторона.</i> 2—44. Мясниковой, Елиза. Ал-бев. 4. Самсоновыхъ, Мих. и Никл. Сем. 6. Петровой, Праск. Степ. Упр. Галаховъ, Пав. Степ. 8. Дирекція народн. учили. 10. Леонтьевыхъ, Мар. Ил., Як. Пав., Никл., Леонид., Евгения, Григ., Викт., Вас., Вас., Валентина, Алдра, Нат., Глаф., Валентина и</p>	<p>32. гр.Зубовыхъ, Евры Серг., Анны, Алдра, Серг. и Валент. Плат. Упр. Клейнъ, Ив. Никл. 34—27. Никифорова, Мих. Еф. Глазовская ул.</p> <p>ЗВѢРИНСКАЯ УЛ. (Отъ Большаго до Кронверкскаго просп.). ПЕТЕР. ч. I уч. нир. уч. 26. <i>Правая сторона.</i> 1—3. Кржева, Ек. Вас. 3. Учили. св. Елены. 5. Кувкиной, Алдры Мих. 7. Прошиной, Ек. Алдр. 9. Ея-же. 11—1. Кудряева, Ив. Макс. Сборная ул. 13—2. Вороничка, Алдра Алдр. 15. Стрѣльцова, Алдра Пет. 17—1. Свиридонова, Дм. Влад. (п. м.). <i>Любавская ул.</i> 19. Харькова, Алдра Алдр. 21. Лебедева, Серг. Алдр. 23. Лебедевой, Тат. Ив. 25. Городского вѣд. (п. м.). 27. Рейхе, Соф. Авг. 29. Кошкинина, Ив. Никанор. 31. Подгорной, Ан. Пет. 33. Софоновыхъ, Плат. и Влад. Мих. и Алексѣевой, Мар. Мих. 35. Сузиной, Праск. Алдр. 37—6. Ея-же. <i>Митинскій пер.</i> 39—7—73. Инженернаго вѣд. Кронверкскаго просп. <i>Левая сторона.</i> 2—5. Шалина, Никл. Вас. 4. Печасовой, Нат. Никл. 6. Кондратьева, Сем. Фед. 8. Его-же. 10. Вуканора, Мих. Ив. 12. Вельца, Франца Авг. 14—2. Его-же. <i>Пустой пер.</i> 16—1. Рейнберга, Авг. Як. 18. Тихомировыхъ, Над. и Варв. Пет. и Пел. Фед. 20. Головиной, Мар. Прох. 22. Трусовыхъ, Над. Ив., Испана, Саввал., Фед., Агафонки, Агния и Елиза. Ив. 24. Корено, Никл. и Ек. Никл. Упр. Устровъ, Вас. Дм. 26. Ремидовской, Ол. Дм. 28. Гиренко, Алдры Мих. Упр. Власовъ, Вас. Ив. 30. Трофимовой, Еад. Демьян. 32. Игнатьевой, Нат. Дм. 34. Шумской, Степ. Ив. 36. Покровской, Алдры Григ. и Кондратьевыхъ, Илар., Гвар., Анд. и Евгения Гвар.</p>	<p>5. Романова, Григ. Макс. 7—20. Цвѣткова, Ив. Евг. и Горюнова, Ек. Дмит. Колпинская ул. 9—31—26. Нип. Человѣколюб. Об-ва. Геслеровскій пер. 11—25. Нип. Человѣколюб. Об-ва. 13. Немирова, Ив. Як. 15. Васильевой, Анаст. Фед. 17. Овчинникова, Еф. Фед. 19. Сентъ-Илеръ, Конст. Карл. 21. Сентъ-Илеръ, Алдры Иппол. 23—1. Петрова, Алдра Фед. <i>Лодейнопольская ул.</i> 25—2. Исаковой, Людв. Зах. 27. Нефедова, Алдр. Ив. 29. Святловскаго, Влад. Влад. 31—1. Калпина, Алдра Никл. <i>Варочная ул.</i> 33—2. Кейбеля, Альб. Юл. 35. Его-же. 37. Колобовыхъ, Фед. и Никл. Як. 39. Ихъ-же. 41. Ихъ-же. 43—4. Ихъ-же. Крестовскій мостъ черезъ р. М. Невку. <i>Левая сторона.</i> 2—42. Дрожжиныхъ, Ив. Лукьян. и Мар. Ал-бев. 4. Архипова, Вас. Пет. 6. Ливадоръ, Мар. Карл. 8. Мариова, Никл. Парфен. 10. Корнилова, Ал-бн Корн. 12. Пушиныхъ, Анны Фед. и Елиза. Никл. 14. Колышко, Влад. Иос. 16. Его-же. 18. Фина, Як. Як. 20—7. Губанова, Ил. Пет. <i>Корпусная ул.</i> 22—23. Саломеева, Лиз. Сем. 24. Палыиной, Алдры Вас. 26—8. Вышгородцева, Дм. Алдр. <i>Глухая Зеленина ул.</i> 28—10. Лесевичъ, Ел. Як. 30. Кейбеля, Альб. Юл. 32. Духовской, Евфр. Алдр. 34. Соколова, Влад. Ив. 36. Его-же. 38. Степановой, Праск. Ив. 40. Щербакова, Никлф. Серг. 42—2. Субботина, Фед. Григ. <i>Рѣзной пер.</i> 44—1—6. Корнилова, Ал-бн Корн. Крестовскій мостъ черезъ р. М. Невку. ЗЕЛЕНИНА ГЛУХАЯ УЛ. (Отъ М. Зелениной до В. Зелениной ул.).</p>	<p>ЗЕЛЕНИНА МАЛАЯ УЛ. (Отъ Корпусной ул. до Колтовской наб. р. М. Невки). <i>Правая сторона.</i> 1—22. Каретникова, Степ. Степ. 3. Шумарина, Серг. Емел. 5—1. Об-ва желѣзо-прокатнаго и проволочнаго завода. Глухая Зеленина ул. 7—2—18. Об-ва желѣзо-прокатнаго и проволочнаго завода. Колтовская наб. <i>Левая сторона.</i> 2—20. Павлова, Фед. Ив. 2а. Тиле, Людвиг. 4. Дѣвскій приютъ Вел. Кн. Александры Петровны. 6. Об-ва желѣзо-прокатн. и проволочн. завода. 8. Ширяева, Як. Як. 10—21. Его-же. <i>Лугская ул.</i> 12—20. Сысоевой, Ол. Пет. 14. Аки, об-ва желѣзо-прокатнаго и проволочнаго зав. 16. Тоже. 18. Тоже. 20. Лепельтъе, Праск. Григ. 22—20. Об-ва желѣзо-прокатнаго и проволочнаго завода. Колтовская наб. ЗЕЛЕНКОВЪ ПЕР. (Отъ Роченсальмскаго до Серебрякова пер.). ВЫС. ч. II уч. нир. уч. 29. <i>Правая сторона.</i> 1—5. Скопирева, Никл. Мих. 3—6. Его-же. <i>Ловиискій пер.</i> 5—7. Павловой, Ир. Пав. 7. Городск. вѣд. 9—4. Смаля, Генриха. Вастедоновъ пер. 11—9. Озерова, Ал-бн Вас. 13—10. Его-же. <i>Фризовъ пер.</i> 15—9. Трусевича, Як. Ив. 17—14. Зубова, Ив. Степ. Форбессовъ пер. 19—7—5. Ралькова-Рожнова, Влад. Алдр. (п. м.). Серебряковъ пер. <i>Левая сторона.</i> 2—7. Боронина, Викт. Як. 4—12. Егорова, Никл. Дм. и Шорохова, Пет. Пет. Фризовъ пер.</p>

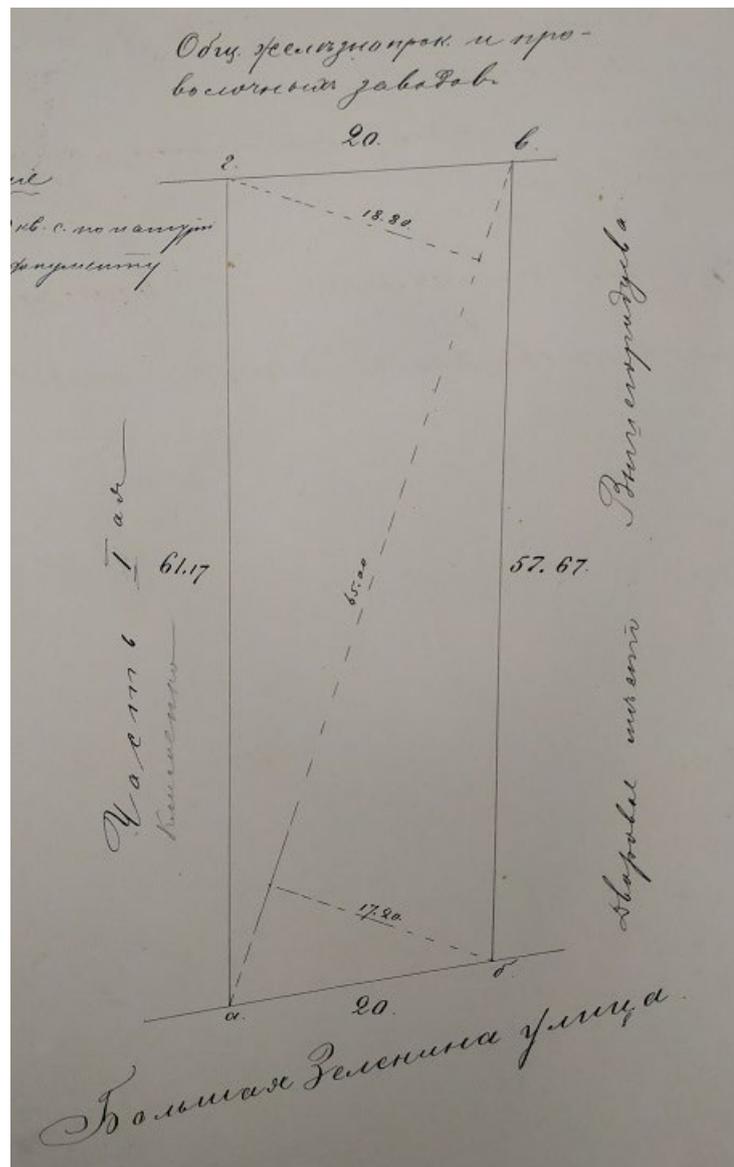
Илл. 16. Адресная книга города С.-Петербурга на 1899 г. / сост. при содействии Гор. обществ. упр. под ред. П.О. Яблонского. — СПб. Лештуковская паровая скоропечатня П.О. Яблонского, 1898. — LXIX с., 4160 стб., 1046 с., 24 л. пл. 1898 г. Стб. 115.



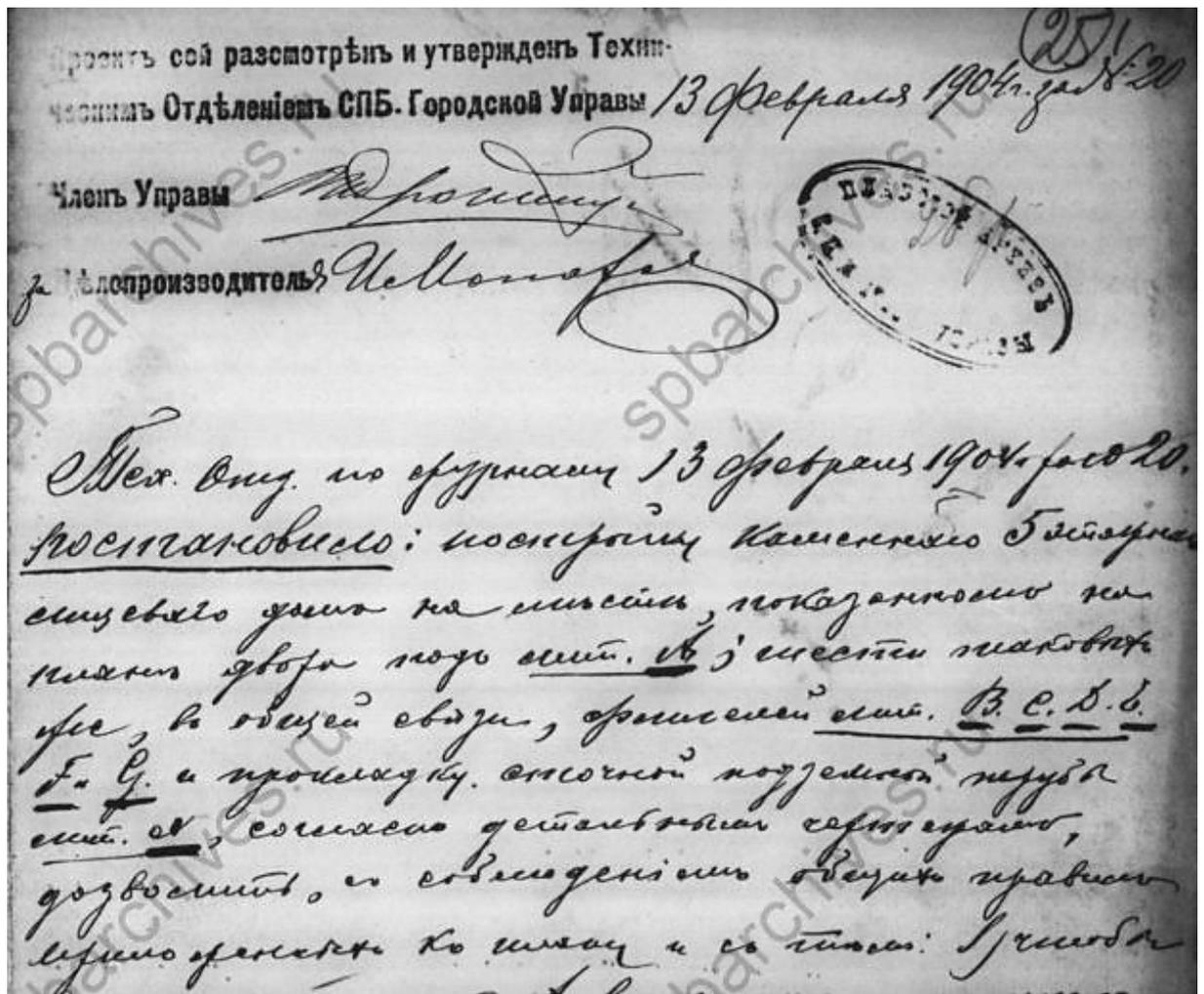
Илл. 17. План на разделение дворового места Герцога Николая Николаевича Лейхтенбергского, состоящего Петербургской части 2 участка по Б. Зелениной ул., полиц. № 26а. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 84. Д. 180. Л. 8.



Илл. 18. План части 1-й, выделяемой из дворового места Герцога Николая Николаевича Лейхтенбергского, состоящего Петербургской части 2 участка по Б. Зелениной ул., полиц. № 26а. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 84. Д. 180. Л. 11.

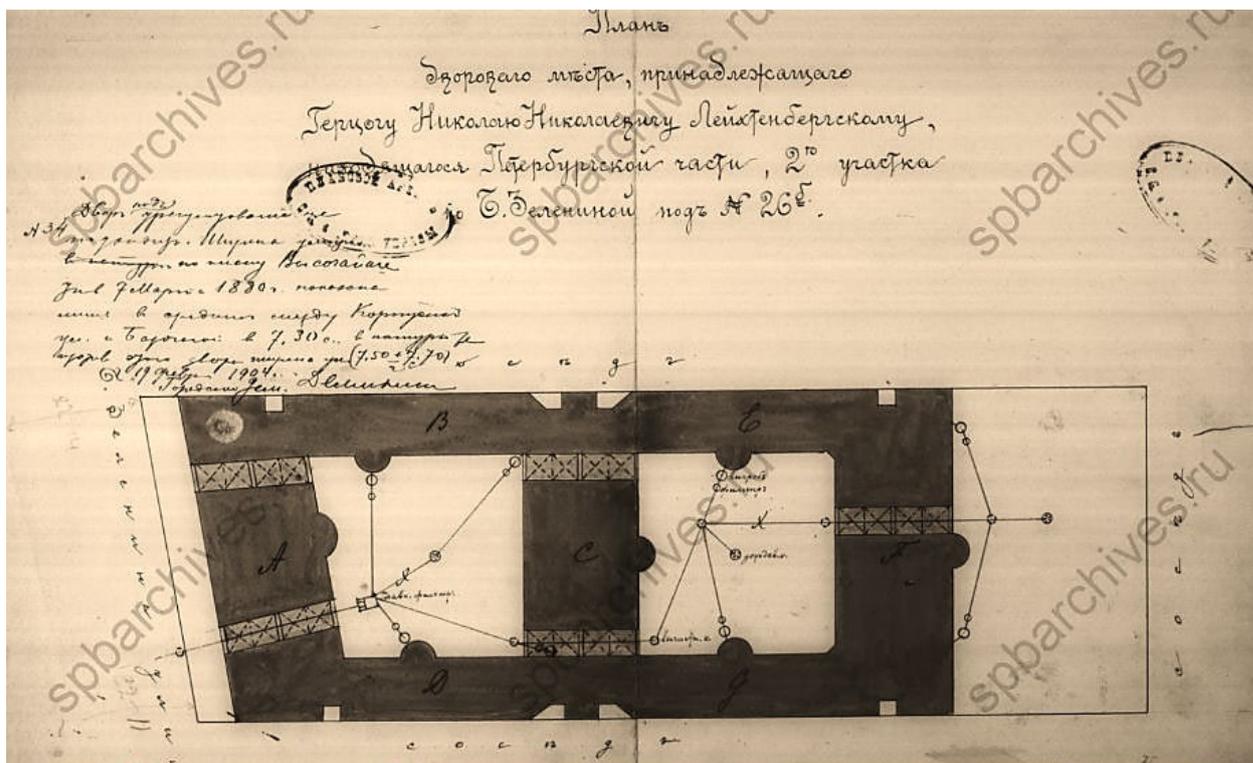


Илл.19. План части 2-й, выделяемой из дворового места Герцога Николая Николаевича Лейхтенбергского, состоящего Петербургской части 2 участка по Б. Зелениной ул., полиц. № 26а. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 84. Д. 180. Л. 14.

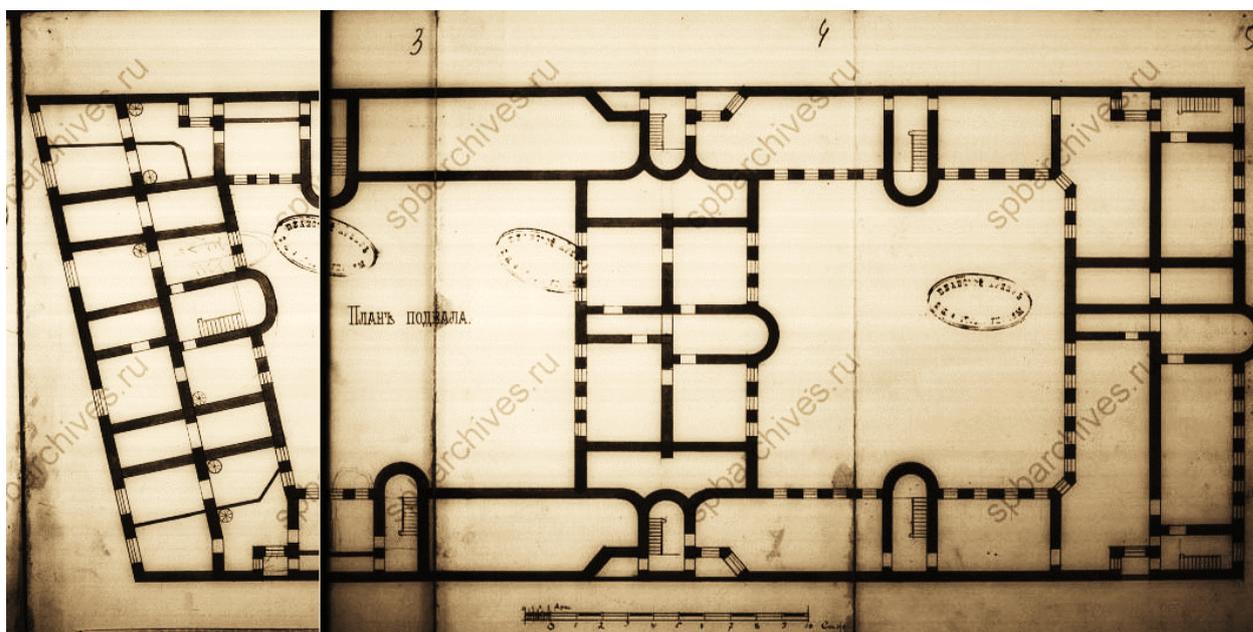


Проект составил
 архитектор *Ф. Ф. Постельс*
 30-го Января 1903

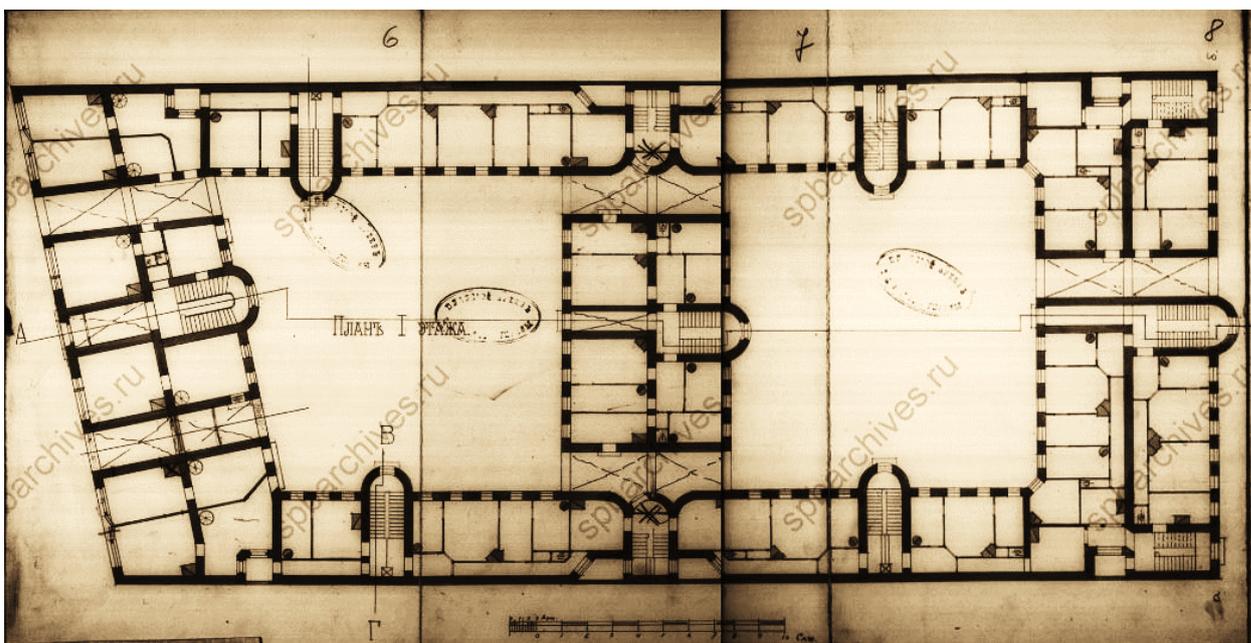
Илл. 21 Утверждение проекта каменного пятиэтажного дома на месте, показанном на плане двора под лит. А; шести таковых же, в общей связи, флигелей ли. В, С, Д., Е, Ф, Г и прокладку сточной подземной трубы. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 721. Л. 1. Проект составил архитектор фон Ф.Ф. Постельс . Подпись: 30января 1903 года.



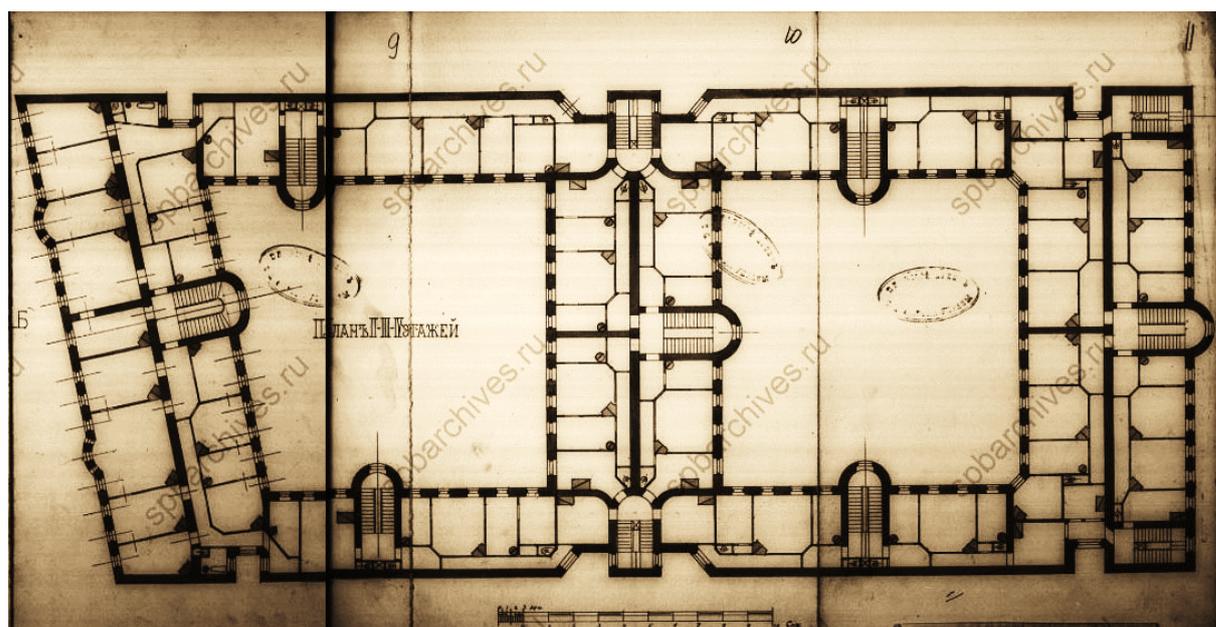
Илл. 22 План дворового места, принадлежащего герцогу Николаю Николаевичу Лейхтенбергскому, находящегося Петербургской части, 2 участка по Б. Зелениной под № 26 б. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 721. Л. 1-2.



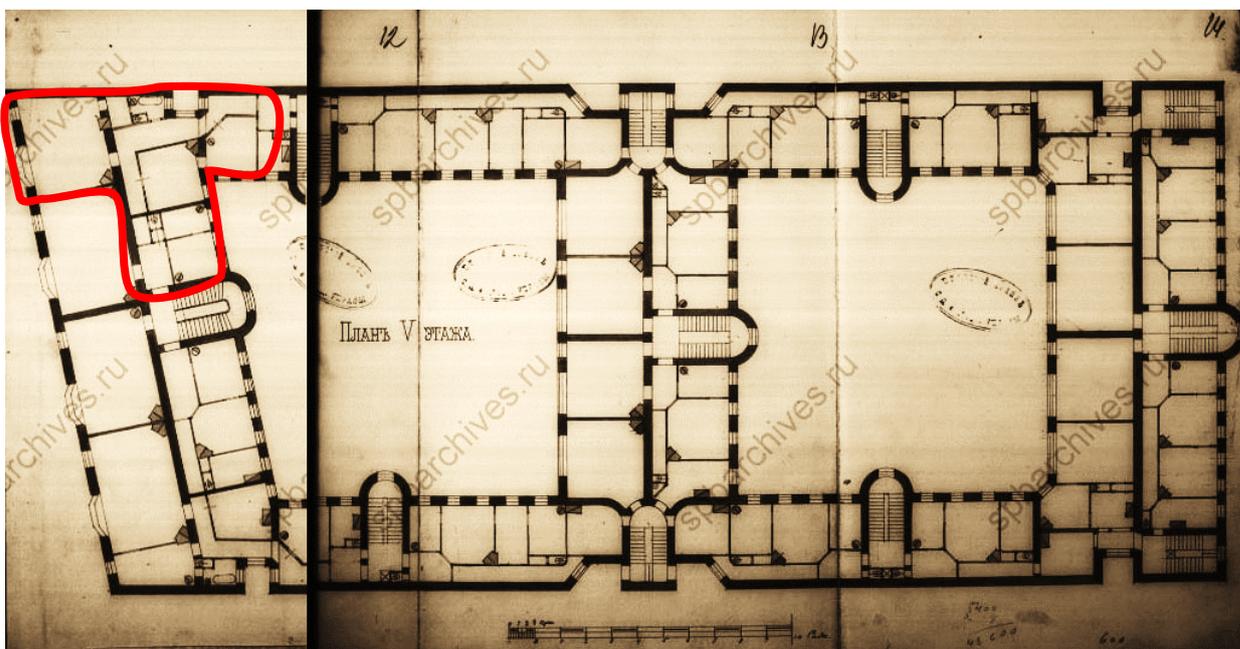
Илл. 23 Чертежи дома на участке, принадлежавшем герцогу Н.Н. Лейхтенбергскому, А.С. Варягину, Я.Г. Ключкову по Большой Зелениной ул., 26 б. 1904 г. План подвала. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 721. Л. 3-5.



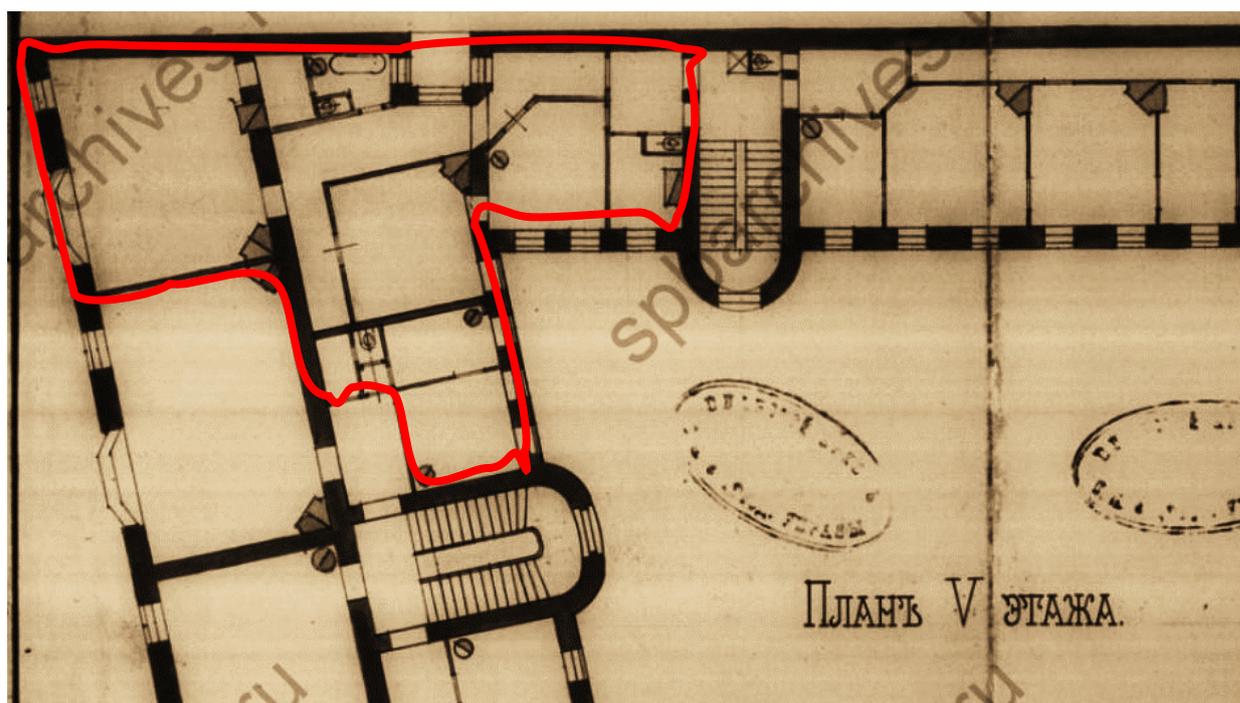
Илл. 24 Чертежи дома на участке, принадлежавшем герцогу Н.Н. Лейхтенбергскому, А.С. Варягину, Я.Г. Ключкову по Большой Зелениной ул., 26^б. 1904 г. План 1 этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 721. Л. 6-8.



Илл. 25 Чертежи дома на участке, принадлежавшем герцогу Н.Н. Лейхтенбергскому, А.С. Варягину, Я.Г. Ключкову по Большой Зелениной ул., 26^б. 1904 г. План 2-4 этажей. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 721. Л. 9-11.



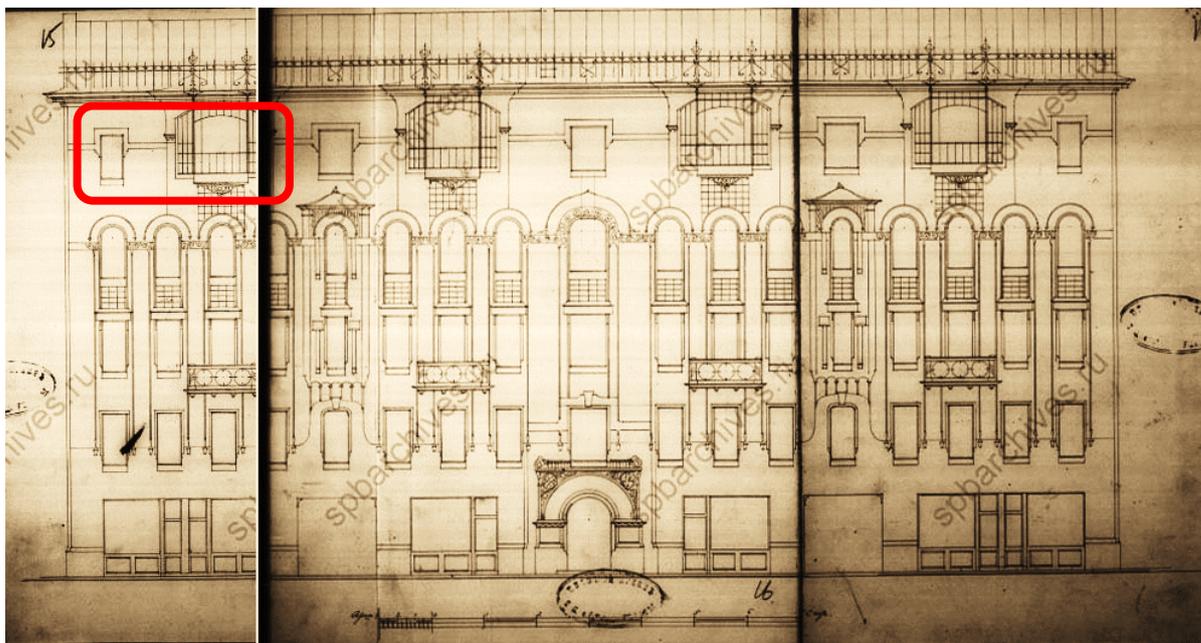
Илл. 26 Чертежи дома на участке, принадлежавшем герцогу Н.Н. Лейхтенбергскому, А.С. Варягину, Я.Г. Клочкову по Большой Зелениной ул., 26^б. 1904 г. План 5 этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 721. Л. 12-14.



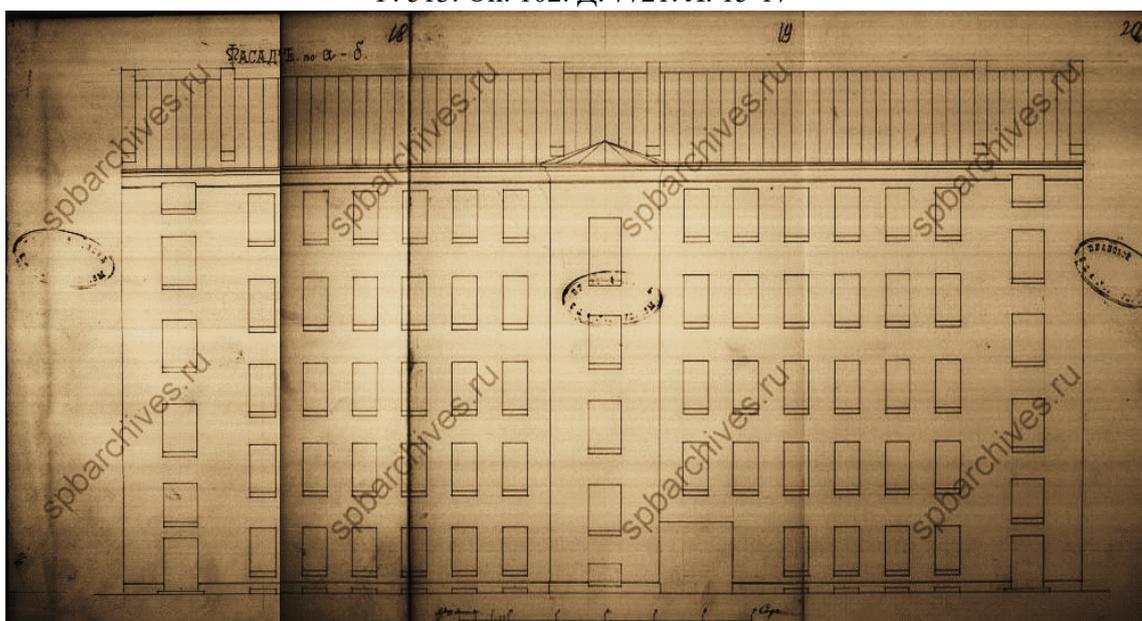
Илл. 27 Чертежи дома на участке, принадлежавшем герцогу Н.Н. Лейхтенбергскому, А.С. Варягину, Я.Г. Клочкову по Большой Зелениной ул., 26^б. 1904 г. Фрагмент. План 5 этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 721. Л. 12-14.



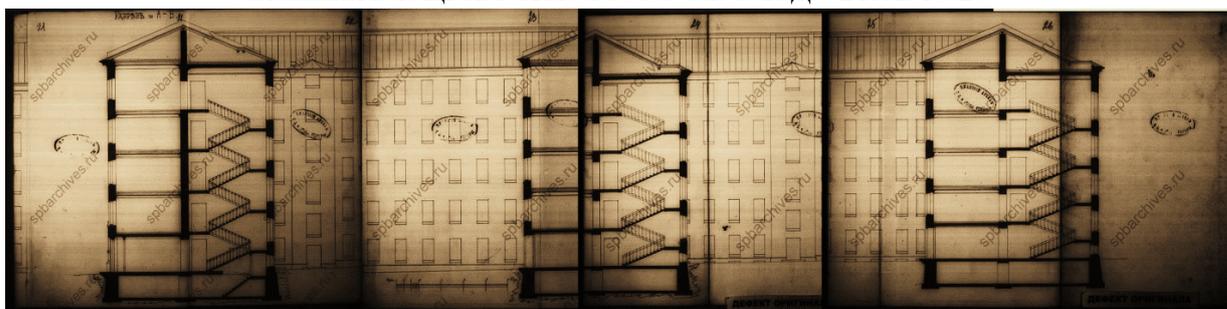
- здесь и далее показано местоположение квартиры № 10 на плане 5 этажа и на фасаде здания



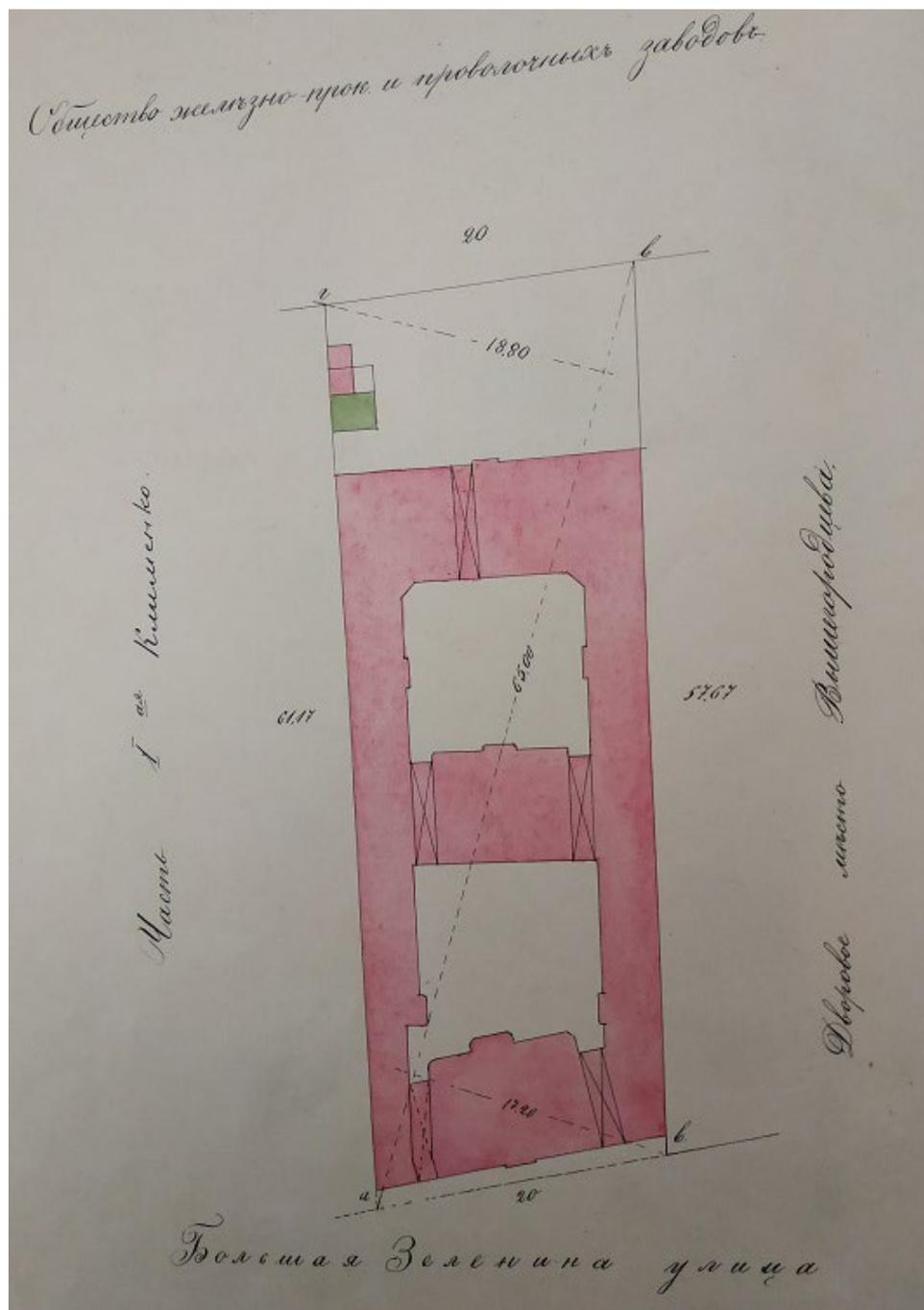
Илл. 28 Чертежи дома на участке, принадлежавшем герцогу Н.Н. Лейхтенбергскому, А.С. Варягину, Я.Г. Клочкову по Большой Зелениной ул., 26^б. 1904 Лицевой фасад. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7721. Л. 15-17



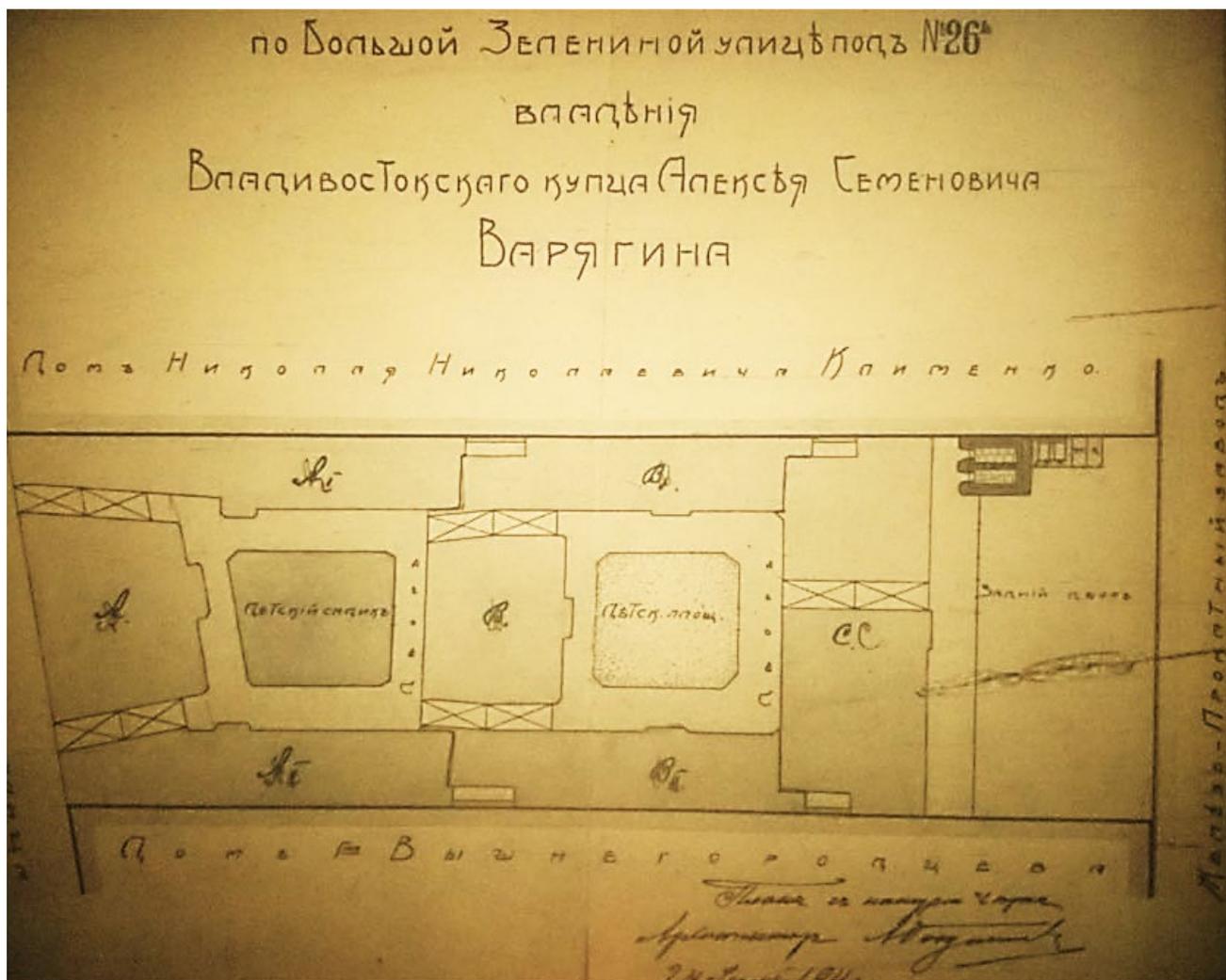
Илл. 29 Чертежи дома на участке, принадлежавшем герцогу Н.Н. Лейхтенбергскому, А.С. Варягину, Я.Г. Клочкову по Большой Зелениной ул., 26^б. 1904 г. Дворовый фасад по линии а-б. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 721. Л. 18-20.



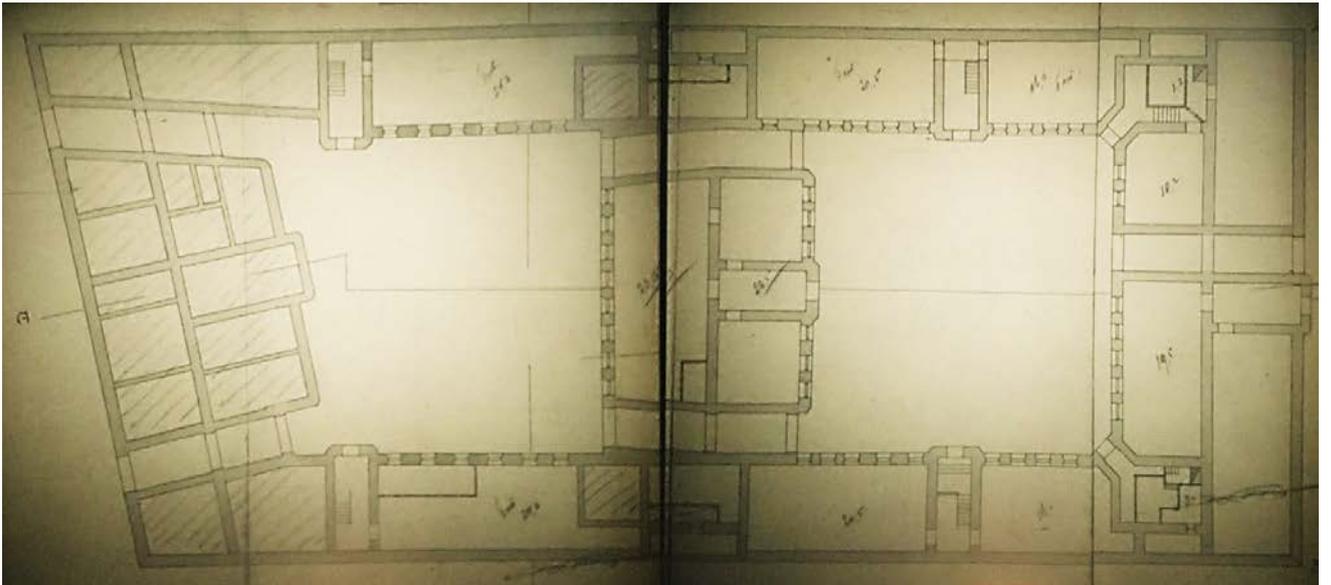
Илл. 30 Чертежи дома на участке, принадлежавшем герцогу Н.Н. Лейхтенбергскому, А.С. Варягину, Я.Г. Клочкову по Большой Зелениной ул., 26^б. 1904 г. Разрез по линии А-Б. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 721. Л. 18-20.



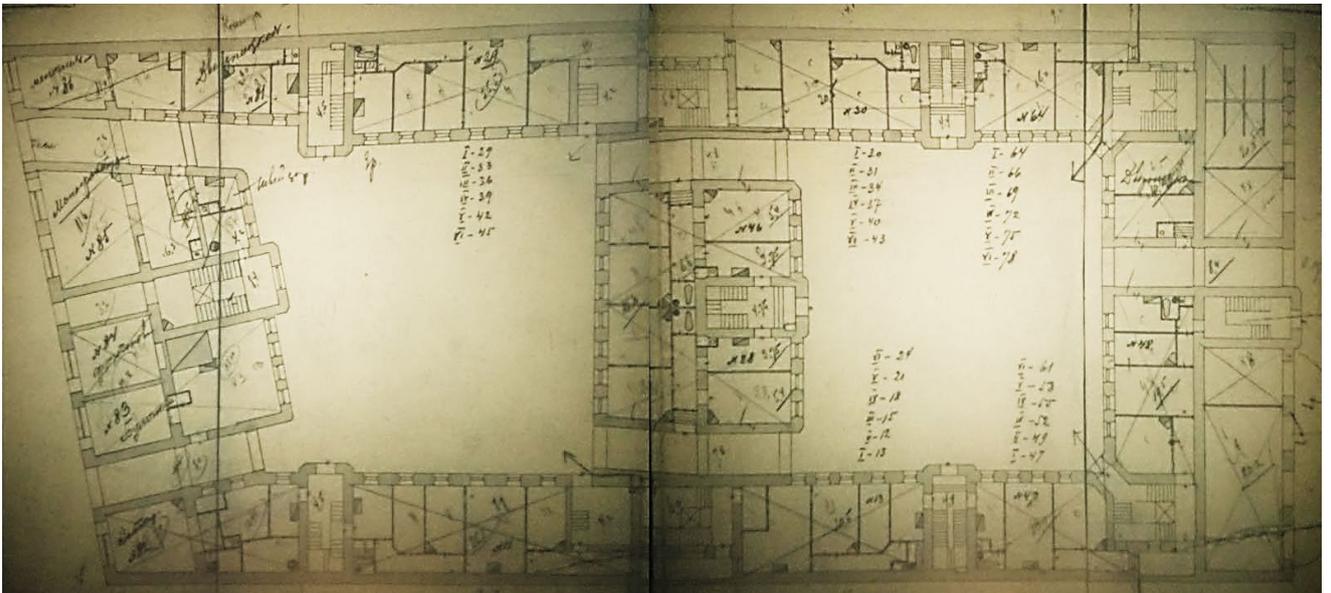
Илл. 31. План дворового места герцога Николая Николаевича Лейхтенбергского, состоящего Петербургской части, 2 участка по Б. Зелениной ул. под полиц. № 26. 1911г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 93. Д. 242. Л. 6а.



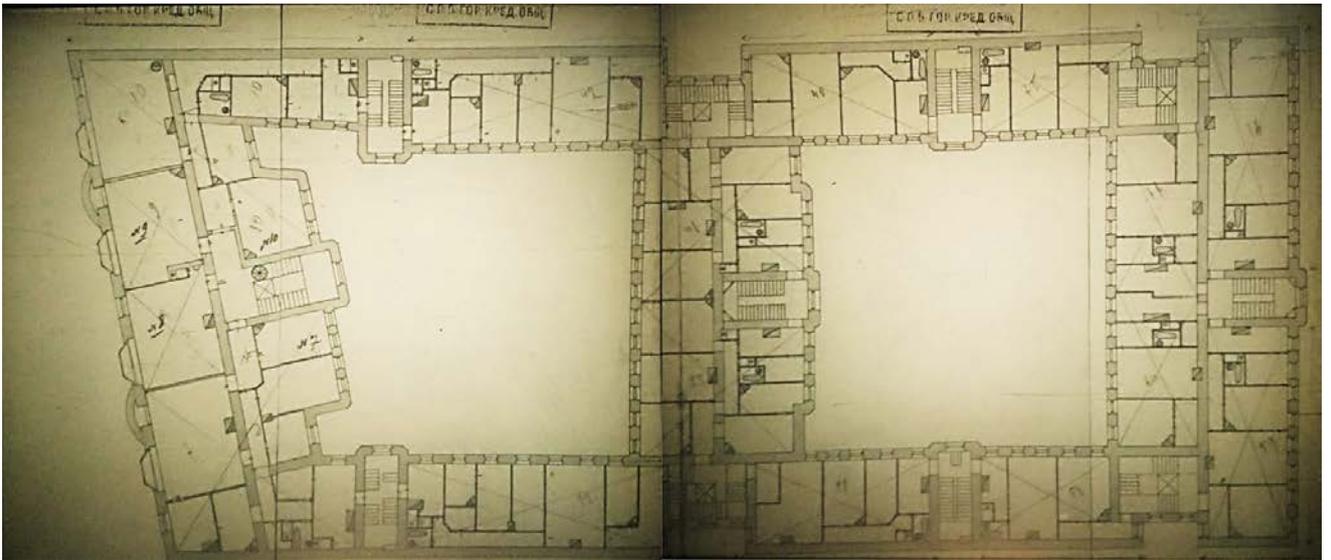
Илл. 32. План дома в городе С.Петербурге по Большой Зелениной улице под №26^б владения Владивостокского купца Алексея Семеновича Варягина. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1468. Лл. 86-87.



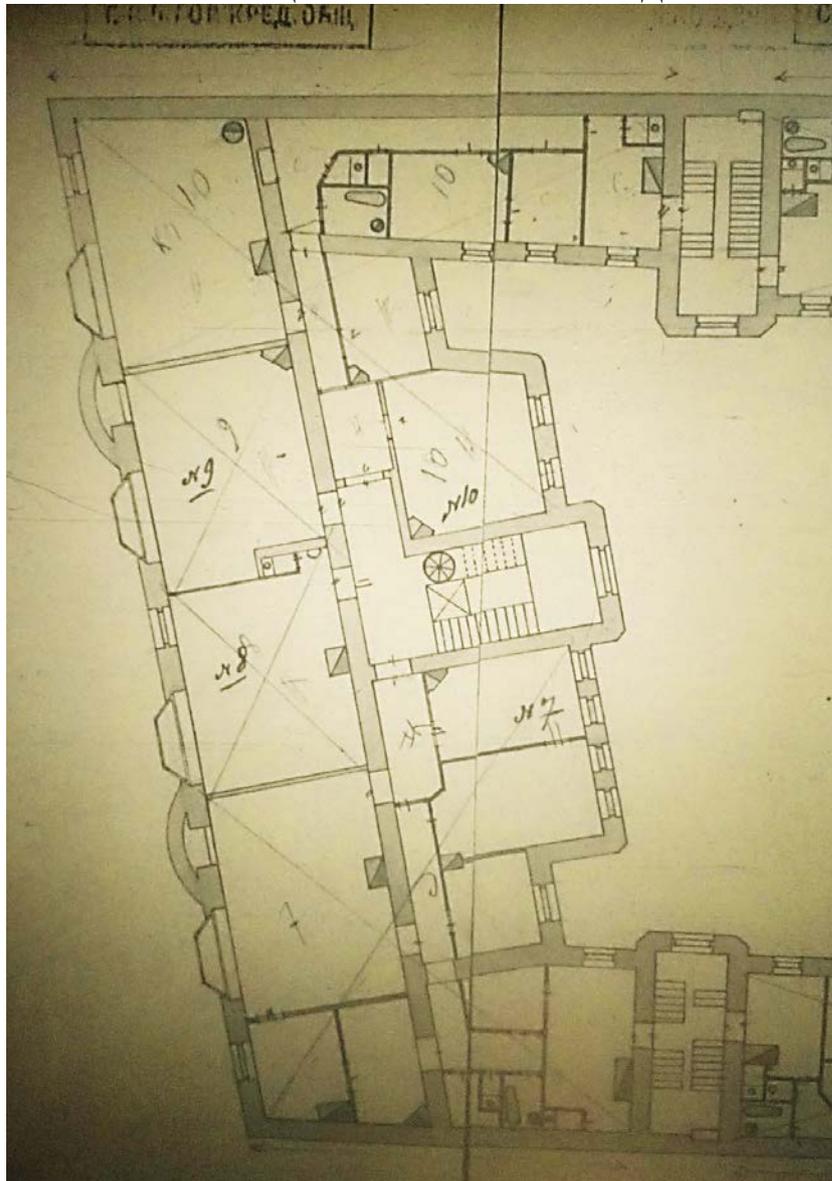
Илл. 33 Чертежи дома Н.Н. Лейхтенбергского, А.С. Варягина по Б. Зелениной ул. 26^б.
План подвала. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1468. Л. 88-90.



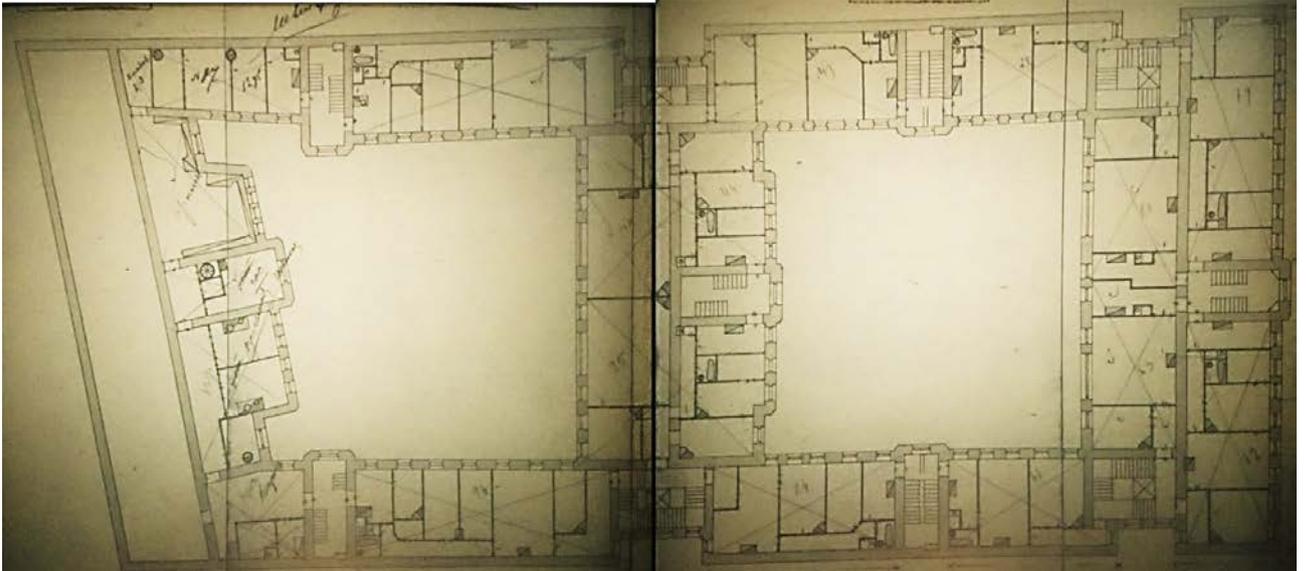
Илл. 34 Чертежи дома Н.Н. Лейхтенбергского, А.С. Варягина по Б. Зелениной ул. 26^б.
План 1-го этажа. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1468. Л. 91-93.



Илл. 38 Чертежи дома Н.Н. Лейхтенбергского, А.С. Варягина по Б. Зелениной ул. 26^б.
План 5-го этажа. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1468. Л. 103-105.



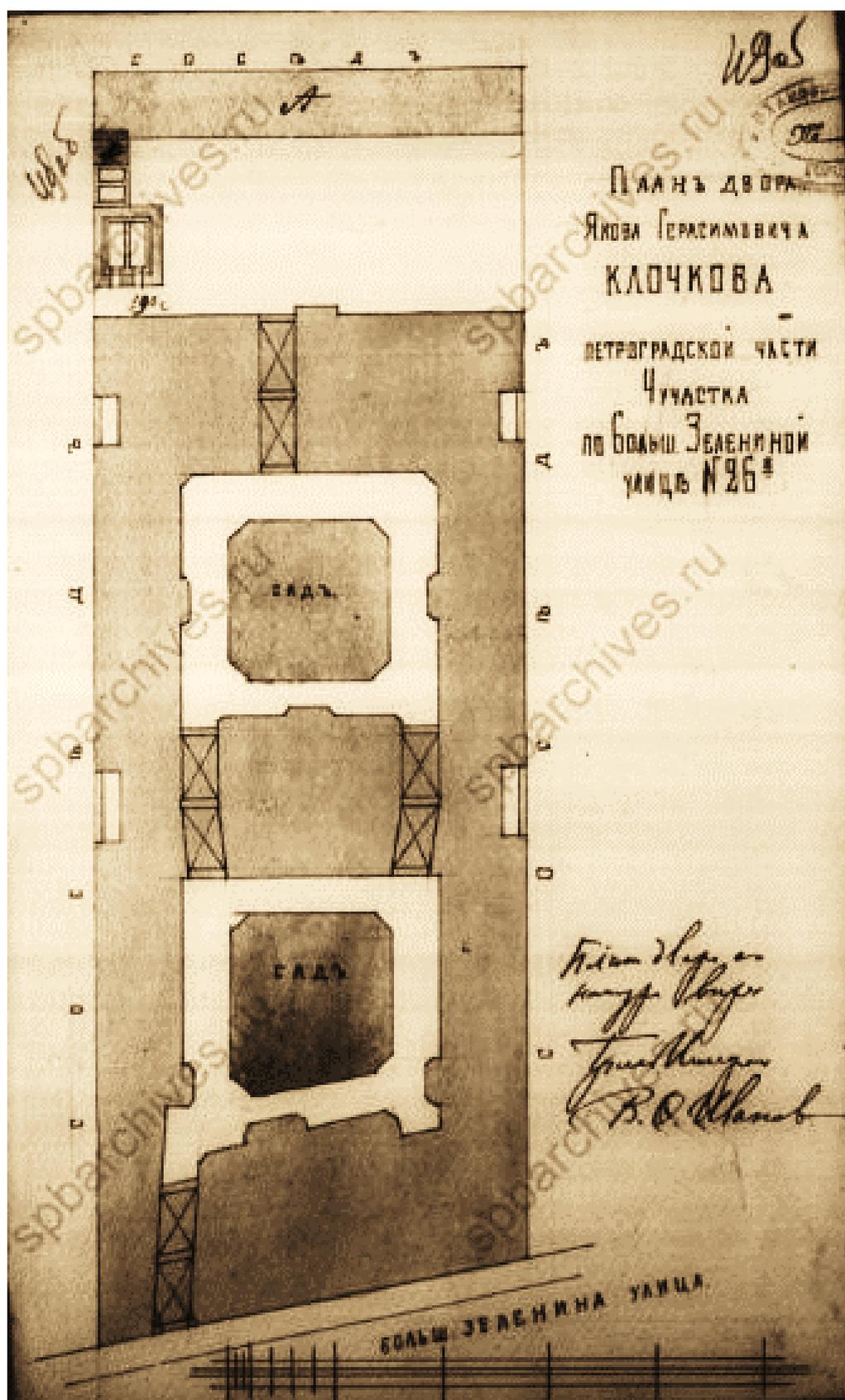
Илл. 39 Чертежи дома Н.Н. Лейхтенбергского, А.С. Варягина по Б. Зелениной ул. 26^б.
План 5-го этажа. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1468. Л. 103-105.



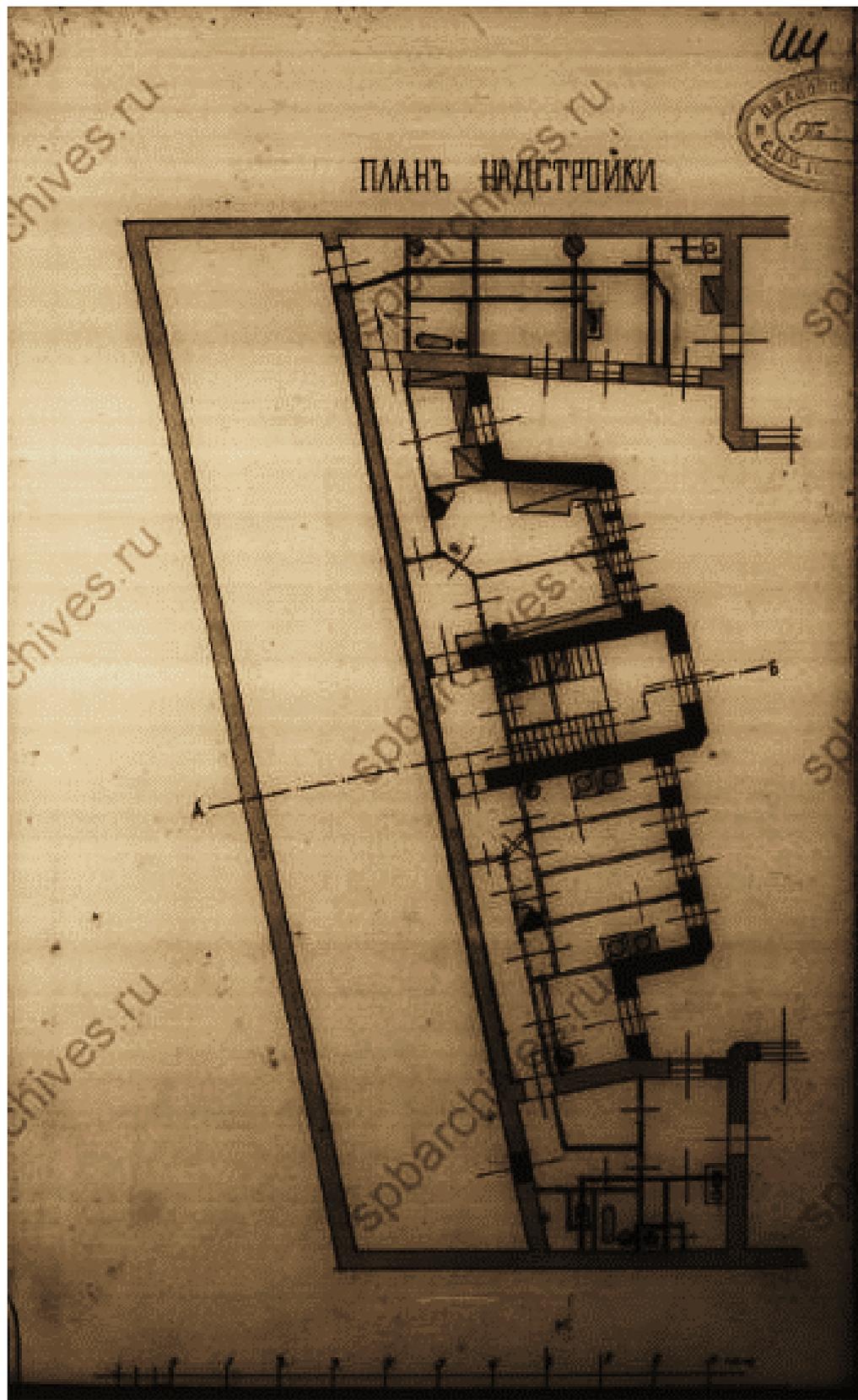
Илл. 40 Чертежи дома Н.Н. Лейхтенбергского, А.С. Варягина по Б. Зелениной ул. 26^б.
План 6-го этажа. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1468. Л. 106-108.



Илл. 41 Фасад по Б. Зеленина ул. дома в городе С.Петербурге по Большой Зелениной
улице под №26 владения Владивостокского купца Алексея Семеновича Варягина. 1911
г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1468. Лл. 88-90.



Илл. 42 План двора Якова Герасимовича Ключкова Петроградской части 4 участка по Большой Зелениной, 26 б. Год не указан. После 1914 г. Гражд. инж. В.О. Иванов. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 721. Л. 49 об.



Илл. 43 Чертежи дома на участке, принадлежавшем герцогу Н.Н. Лейхтенбергскому, А.С. Варягину, Я.Г. Клочкову по Большой Зелениной ул., 26 б. После 1914 г. Фрагмент. План надстройки. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 721. Л. 44.

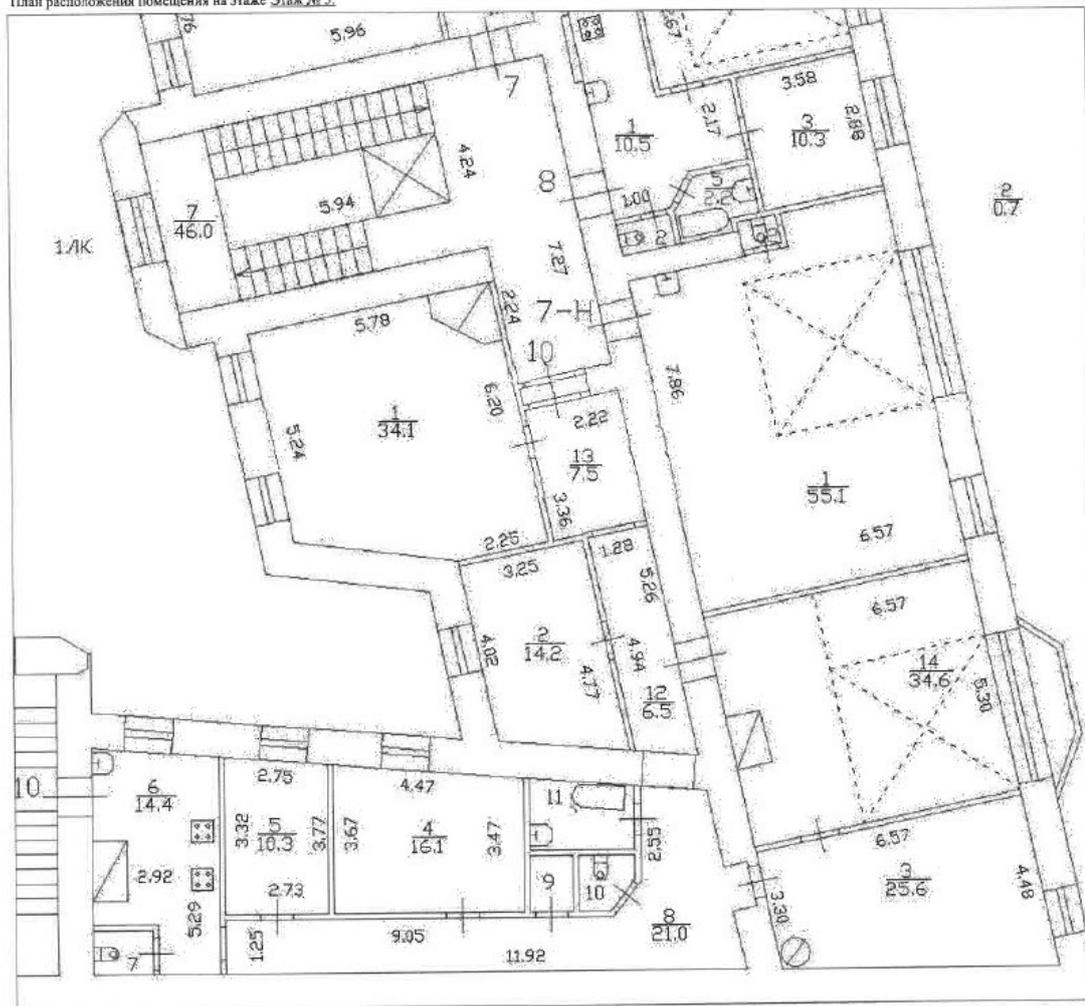
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

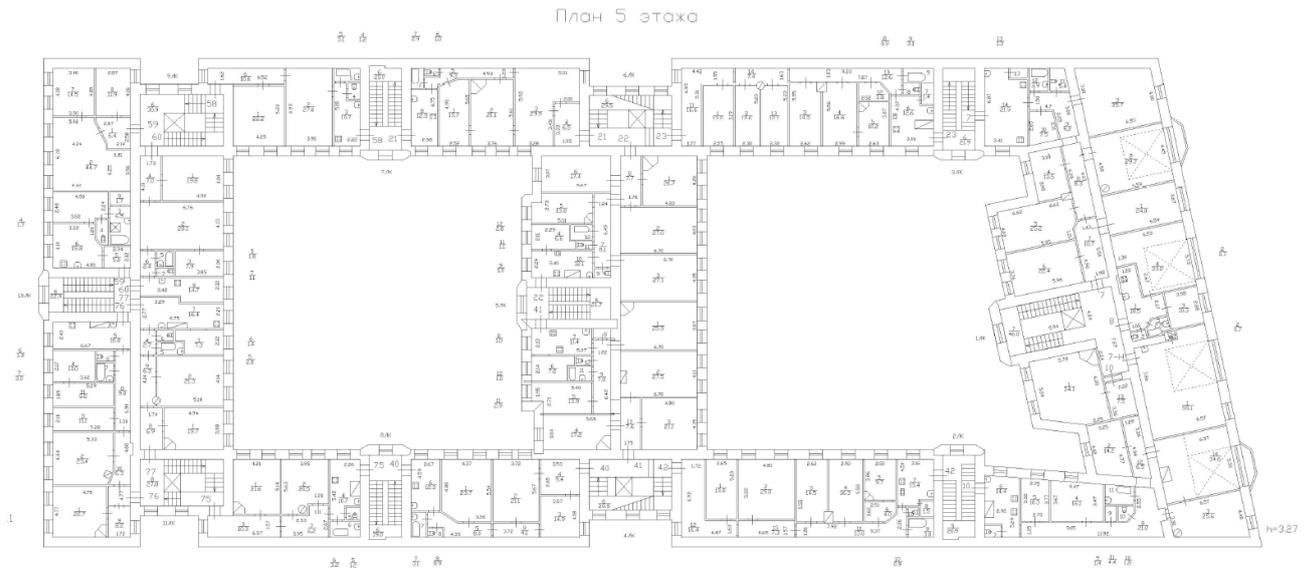
"14" августа 2013 г. № 78/201/13-162046

Кадастровый номер: 78:07:0003179:1338

План расположения помещения на этаже: Этаж № 5:

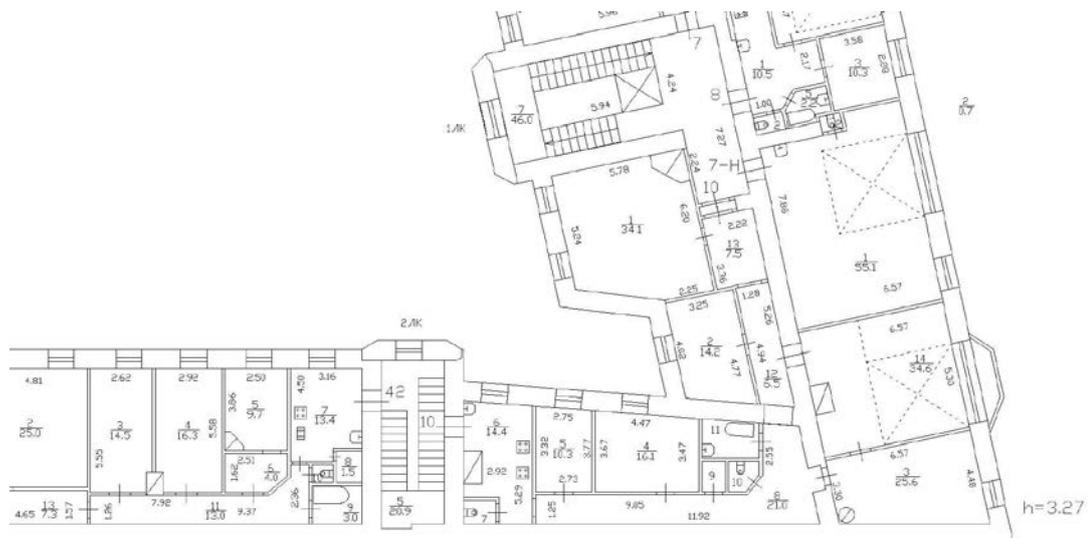


Илл. 45 Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А. План 5 этажа.
План квартиры № 10 из кадастрового паспорта помещения № 78/201/13-162046
от 14 августа 2013г.

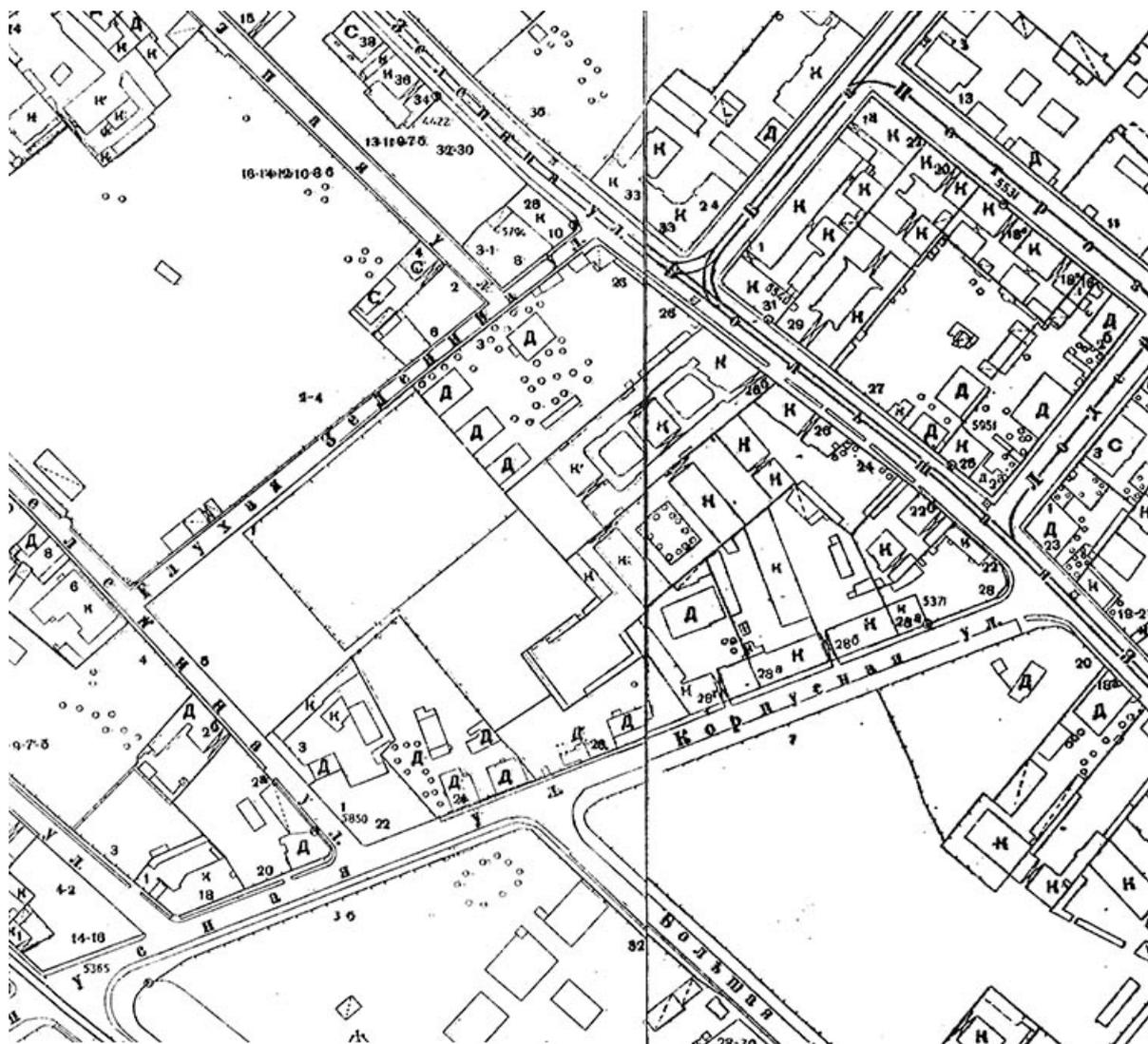


Илл. 46 План 5 этажа из Выписки Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 19.06.2024 № КУВИ-001/2024-163331000 (Раздел 8 Лист 5)

План 5 этажа из



Илл. 47 План 5 этажа из Выписки Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 19.06.2024 № КУВИ-001/2024-163331000 (Раздел 8 Лист 5). Фрагмент с местоположением квартиры № 10



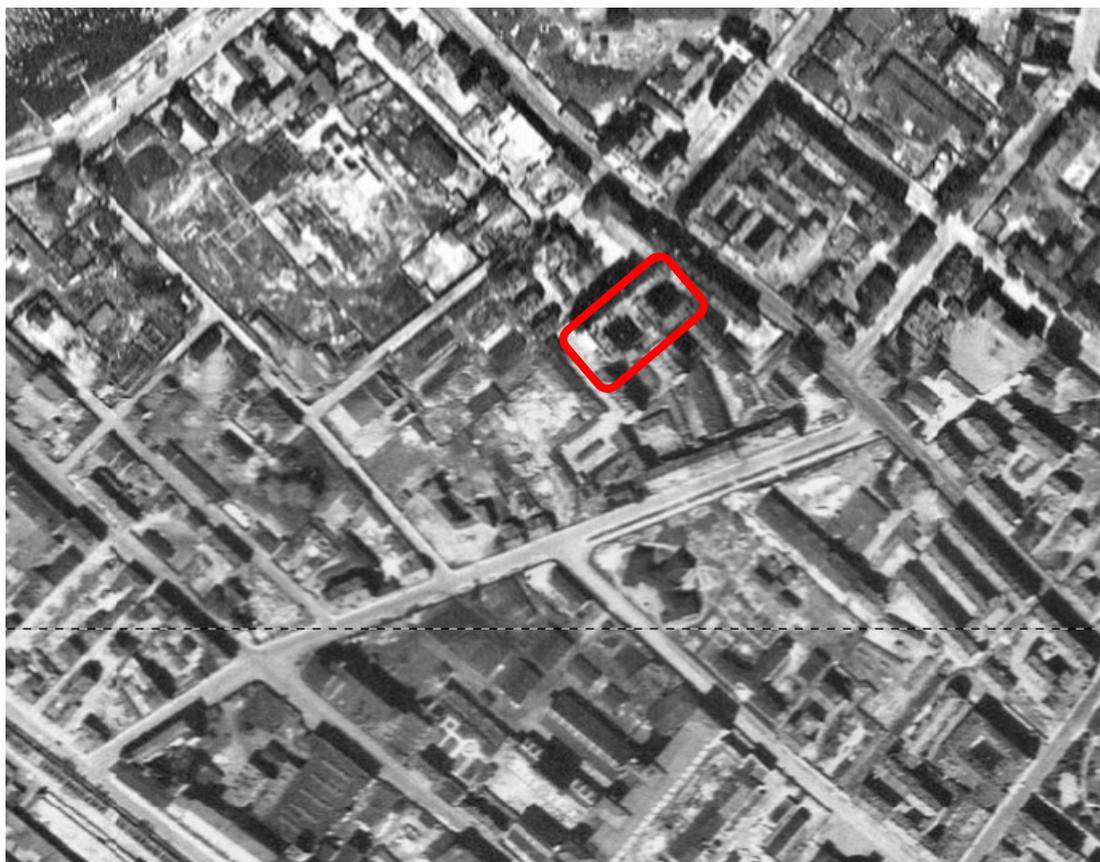
Илл. 48 Топоъемка Ленинграда. 1932 г. Планшеты 2528-12_32 и 2529-09_32.



Илл. 49. Вид на дом № 266 на Большой Зелениной улице. 1938 г. ЦГАКФФД СПб.
Вр73809.



Илл. 50. Фасад дома № 266 на Большой Зелениной улице. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Вр73810.



Илл. 51. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ. 1942 г. Фрагмент.



Илл. 52. Фасад дома № 26 б на Большой Зелениной улице. 1949 г. ЦГАКФФД СПб.
Гр73222.



Илл. 53. Большая Зеленина улица, дом № 28. 1949 г. Построен в 1904-1905 г., арх. Ф.Ф. фон Постельс, худ. С.Т. Шелковий, мозаичист В.А. Фролов.



Илл. 54. Угол улиц Барочной и Большой Зелениной. 1982 г.



Илл. 55. Доходный дом Н. Н. Лейхтенбергского. 1999-2000 гг.

Приложение № 3

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А – «Проект на проведение работ по ремонту, приспособлению для современного использования квартиры № 10 (в части перепланировки и переоборудования), расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 28, лит. А», шифр: 027-24-П, разработанной ООО «Проект1» в 2024 г.

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

Перечень фотографических изображений (фотофиксация выполнена 20.09.2024).

Фасады:

Фото 1. «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, лит. А. Лицевой фасад

Фото 2. «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, лит. А. Фрагмент лицевого фасада, 5 этаж, окна кв. №10

Фото 3. «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, лит. А. Фрагмент дворового фасада, 5 этаж, окна кв. №10

Фото 4. «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, лит. А. Фрагмент дворового фасада, 5 этаж, окна кв. №10

Помещения квартиры № 10:

Фото 1. «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, лит. А. Вход в кв. №10 с площадки 5 этажа парадной лестницы Л-1

Фото 2. «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, лит. А. Входная дверь в кв. №10 с площадки 5 этажа парадной лестницы Л-1

Фото 3. «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, лит. А. Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А. Помещение 1 (по плану ПИБ), помещение 13 (по плану ПИБ) - выход из кв. №10 на парадную лестницу Л-1

Фото 4. «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, лит. А. Помещение 1 (по плану ПИБ), изразцовая печь, фрагмент лепного потолка

Фото 5. «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, лит. А. Фрагмент изразцовой печи (пом. 1 по плану ПИБ)

Фото 6. «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, лит. А. Помещение 1 (по плану ПИБ), фрагмент лепного потолка

Фото 7. «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, лит. А. Помещение 2 (по плану ПИБ)

Фото 8. «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, лит. А. Фрагмент помещения кв. №10, дверной проем с лучковой перемычкой

Фото 9. «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, лит. А. Помещение 3 и помещение 14 (по плану ПИБ) - бывшее помещение художественной мастерской

Фото 10. «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, лит. А. Фрагмент помещения 3 (по плану ПИБ), круглая изразцовая печь

Фото 11. «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, лит. А. Фрагмент помещения 14 (по плану ПИБ), изразцовая печь

Фото 12. «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, лит. А. Фрагмент помещения 14 (по плану ПИБ) – бывшая художественная мастерская

Фото 13. «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, лит. А. Фрагмент помещения 14 (по плану ПИБ) - окно в створе трапециевидного эркера и окно второго света в створе зенитного фонаря крыши

Фото 14. «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, лит. А. Помещение 14 и помещение 3(по плану ПИБ) - бывшее помещение художественной мастерской

Фото 15. «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, лит. А. Фрагмент помещения кв. №10, дверные проемы с лучковыми перемычками

Фото 16. «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, лит. А. Фрагмент помещения кв. №10 (пом. 4-10 по плану ПИБ)

Фото 17. «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, лит. А. Фрагмент помещения кв. №10 (пом. 4-10 по плану ПИБ), выход на лестницу Л-2 (черную)

Фото 18. «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, лит. А. Фрагмент помещения кв. №10 (пом. 4-10 по плану ПИБ)

Фото 19. «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, лит. А. Фрагмент помещения кв. №10 (пом. 6 по плану ПИБ), выход на лестницу Л-2 (черную)

Фото 20. «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, лит. А. Вход в кв. № 10 с площадки 5 этажа лестницы Л-2 (черной)

Схема фотофиксации
Схема фотофиксация фасадов

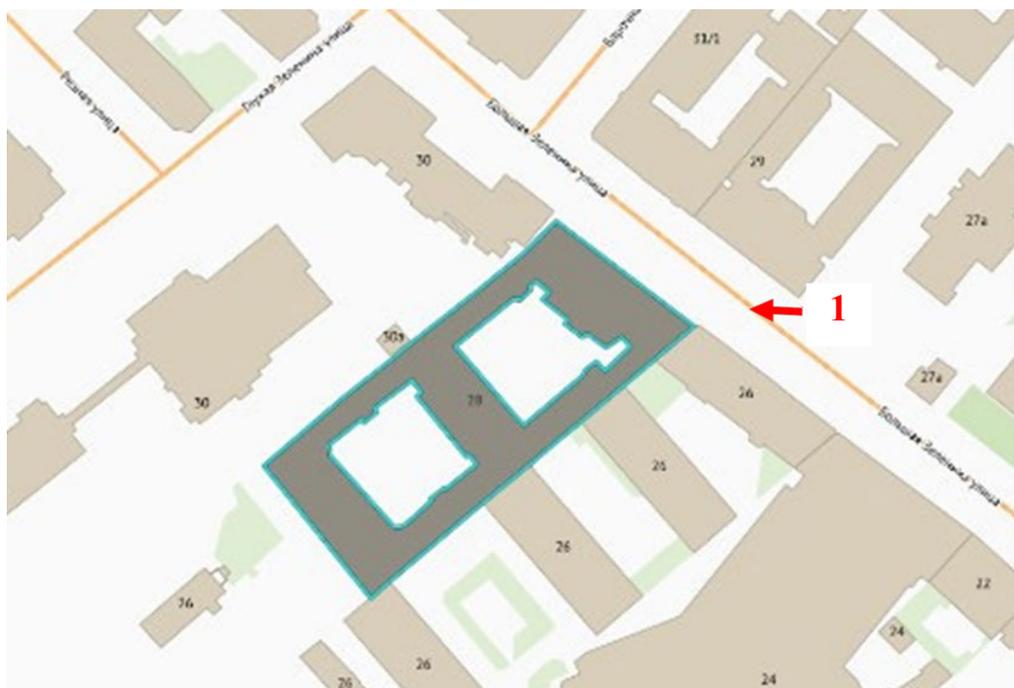


Фото 1. «Дом Н.Н. Лейхтенбергского»,
Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А.
Лицевой фасад



Фото 2. «Дом Н.Н. Лейхтенбергского»,
Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А.
Фрагмент лицевого фасада, 5 этаж, окна кв. №10

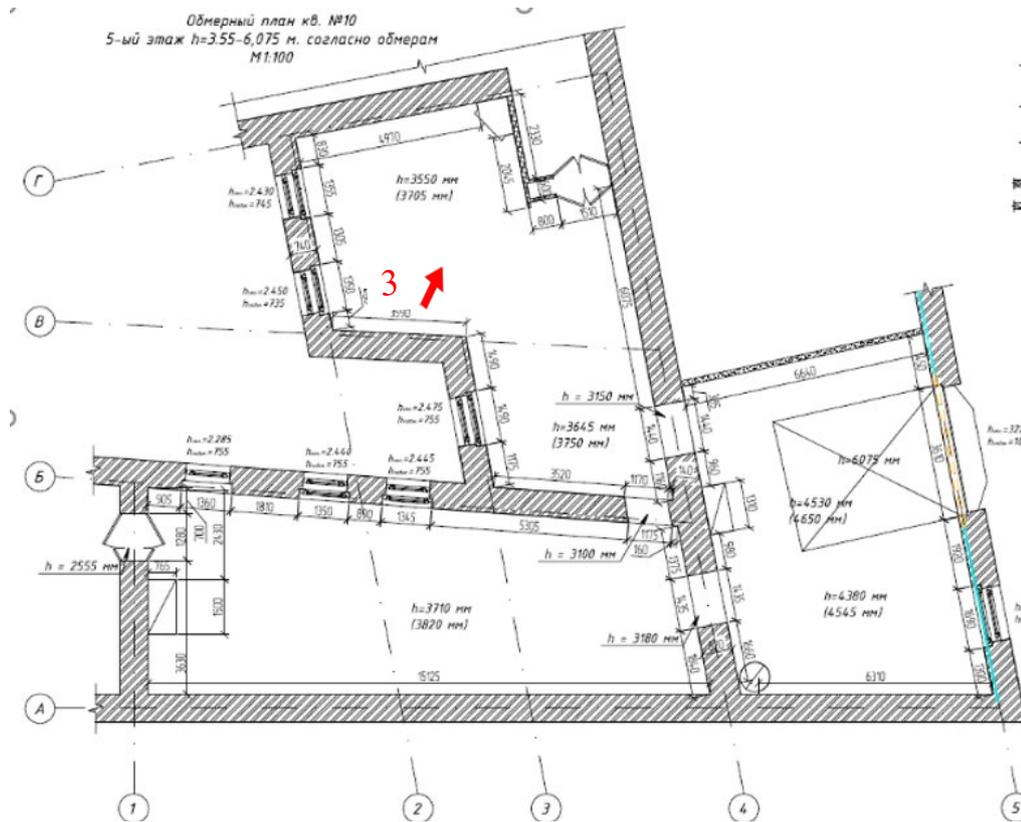


Фото 3. «Дом Н.Н. Лейхтенбергского»,
Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А.
Помещение 1 (по плану ПИБ), помещение 13 (по плану ПИБ) - выход
из кв. №10 на парадную лестницу Л-1

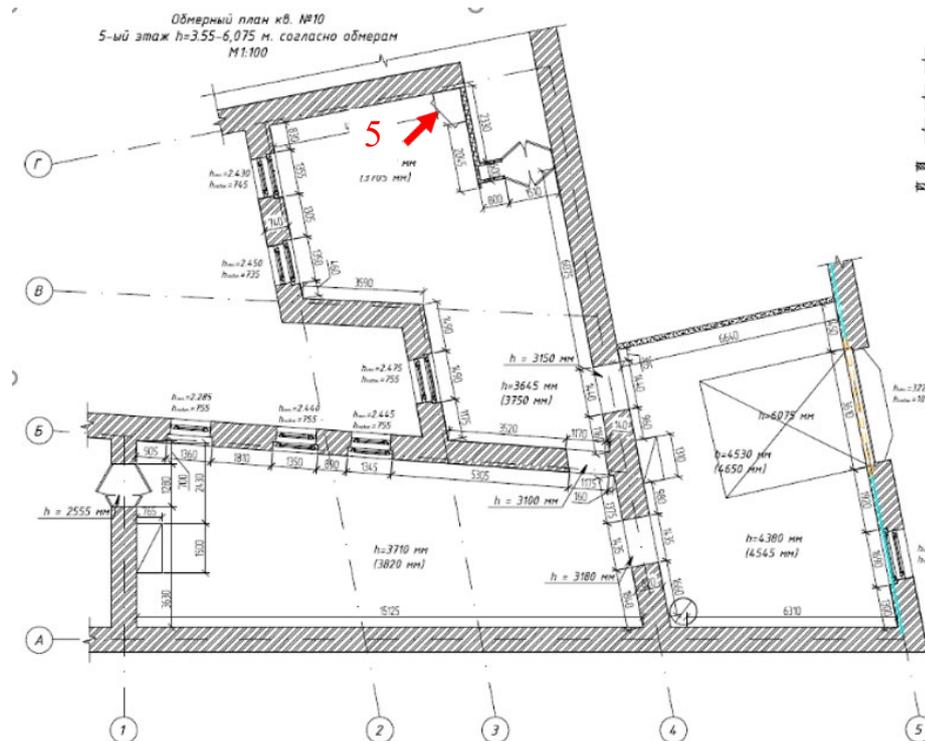


Фото 5. «Дом Н.Н. Лейхтенбергского»,
Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А.
Фрагмент изразцовой печи (пом. 1 по плану ПИБ)

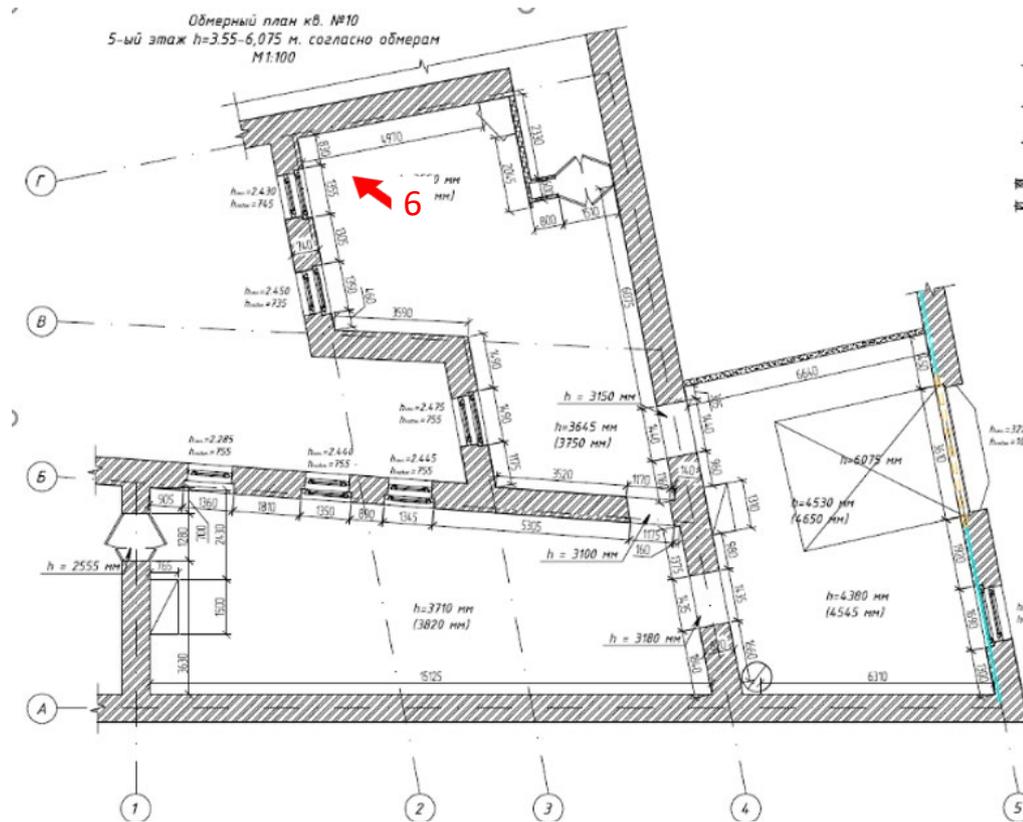


Фото 6. «Дом Н.Н. Лейхтенбергского»,
Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А.
Помещение 1 (по плану ПИБ), фрагмент лепного потолка

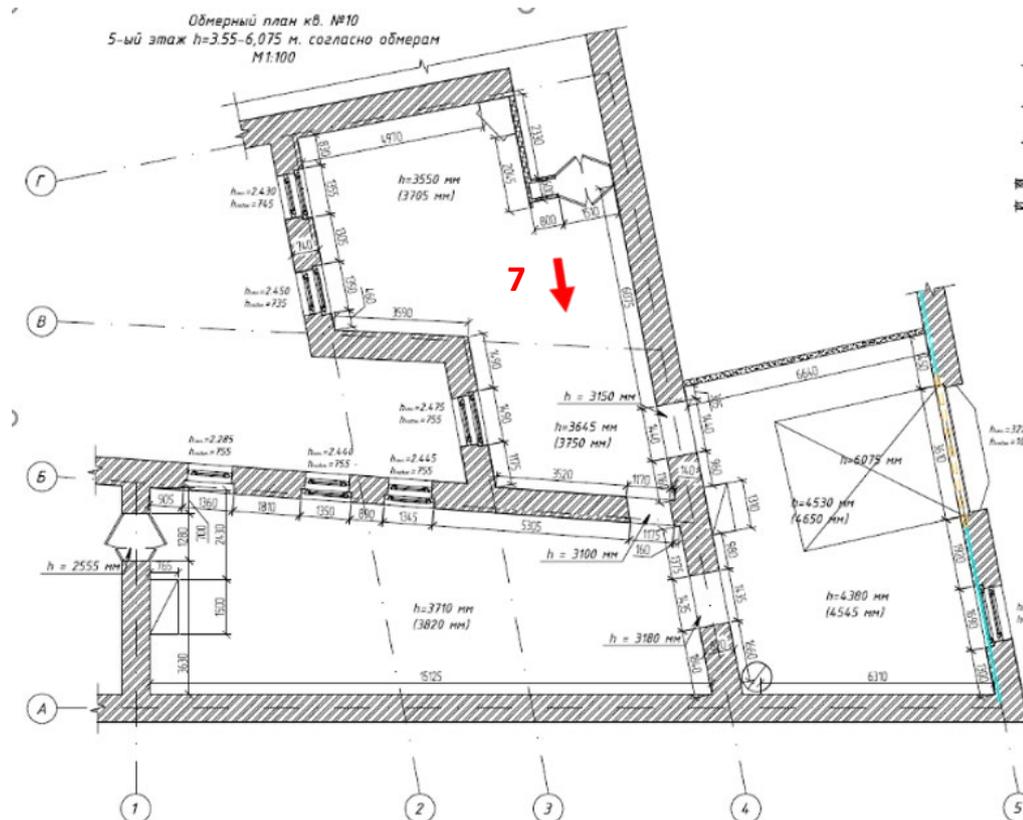


Фото 7. «Дом Н.Н. Лейттенбергского»,
Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А.
Помещение 2 (по плану ПИБ)

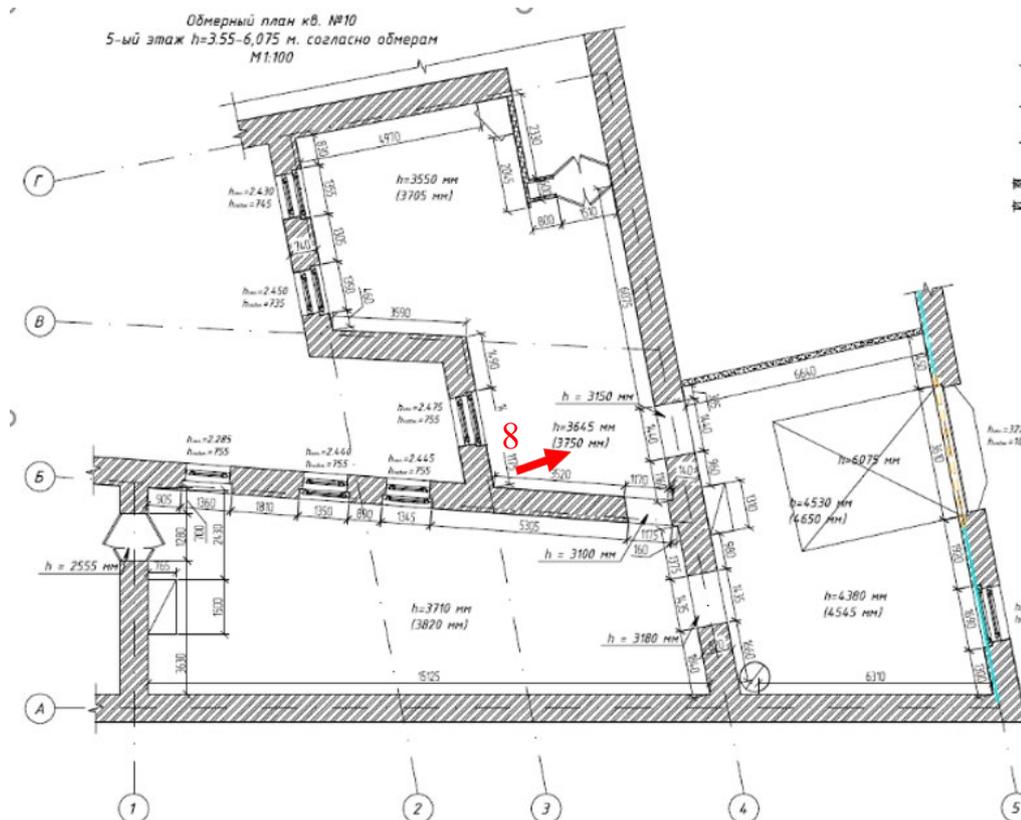


Фото 8. «Дом Н.Н. Лейхтенбергского»,
 Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А.
 Фрагмент помещения кв. №10, дверной проем с лучковой перемычкой

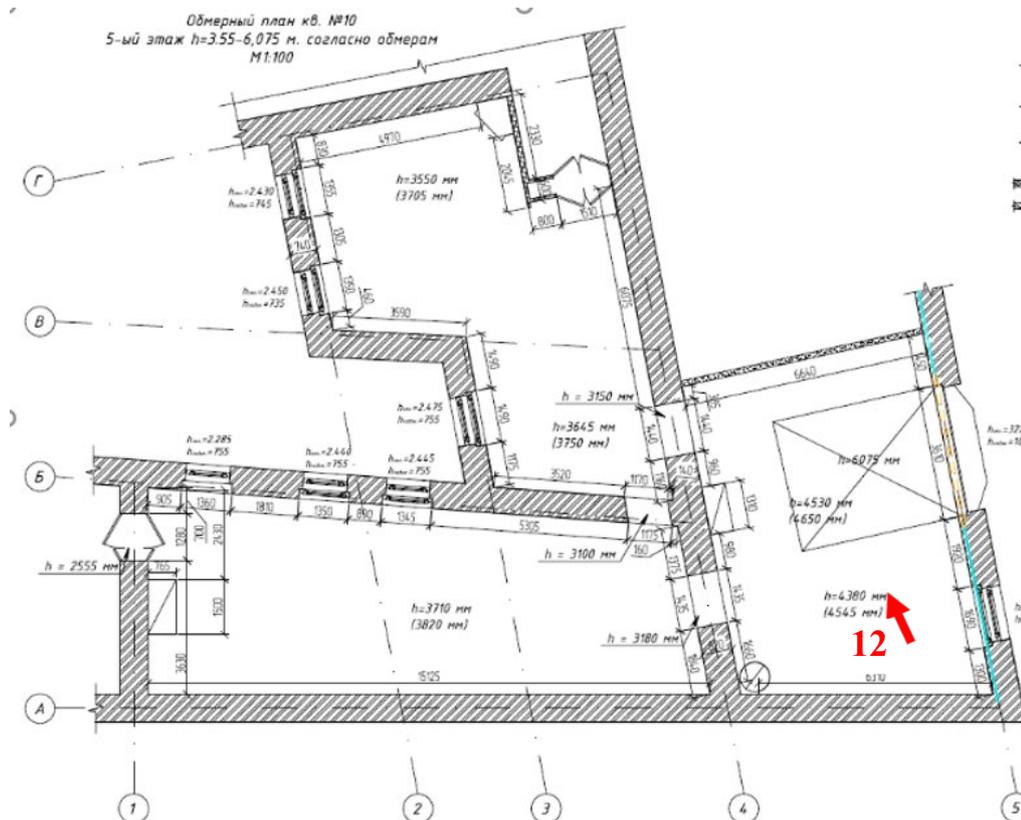


Фото 12. «Дом Н.Н. Лейхтенбергского»,
Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А.
Фрагмент помещения 14 (по плану ПИБ) – бывшая художественная мастерская

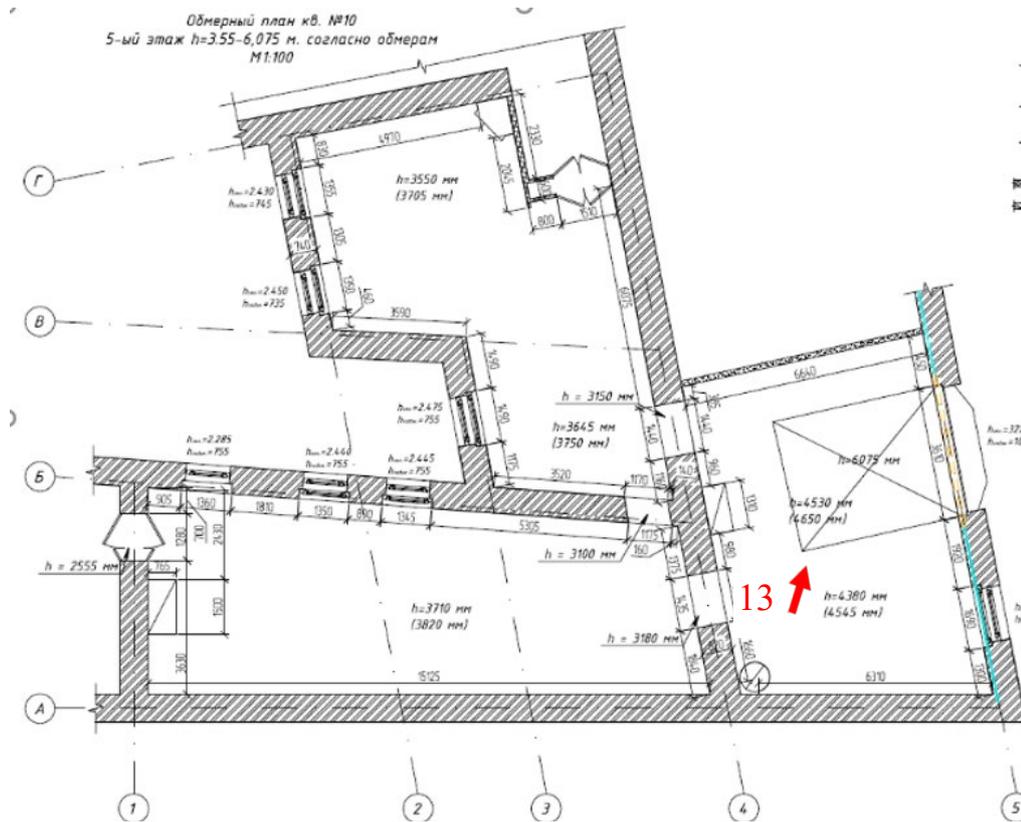


Фото 13. «Дом Н.Н. Лейхтенбергского»,
 Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А.
 Фрагмент помещения 14 (по плану ПИБ) - окно в створе трапециевидного эркера и окно второго
 света в створе зенитного фанаря крыши

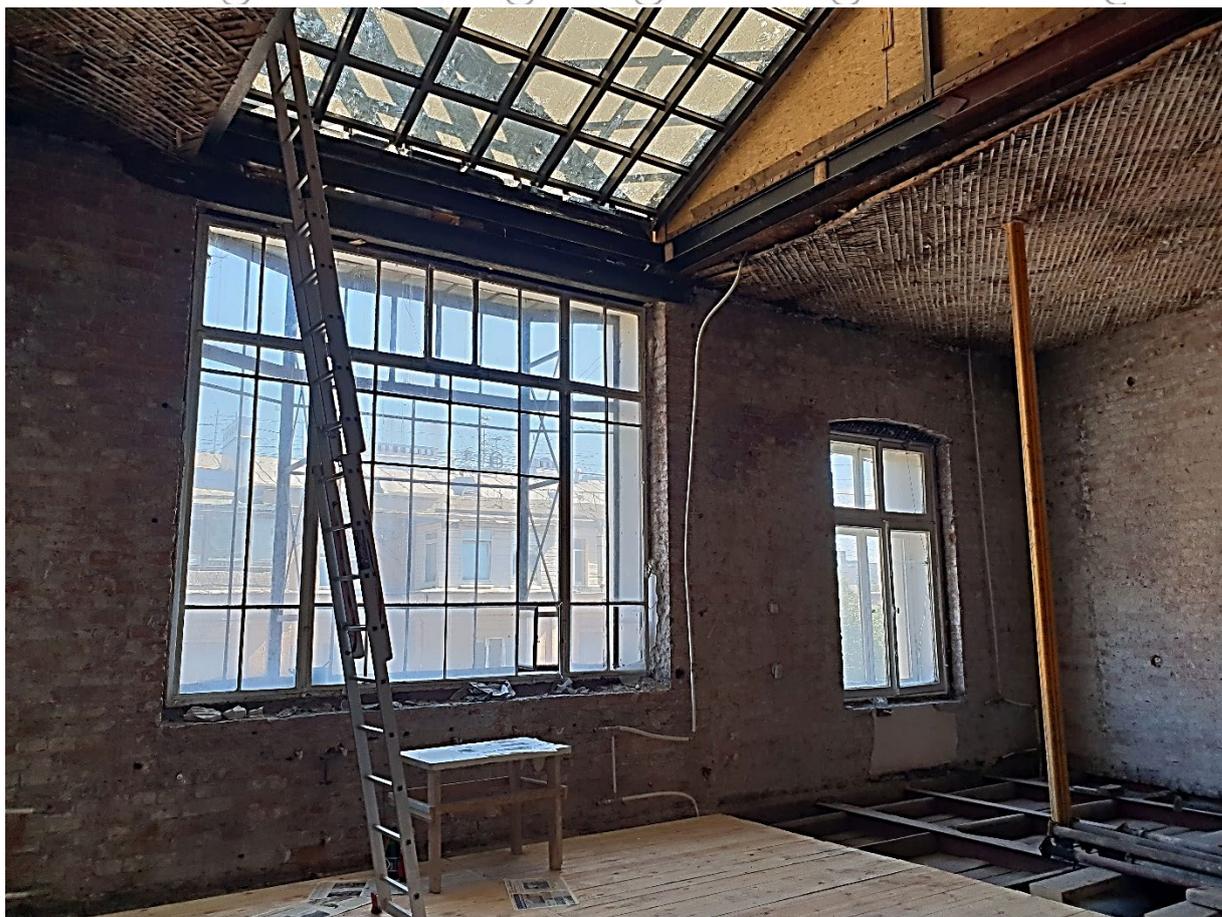
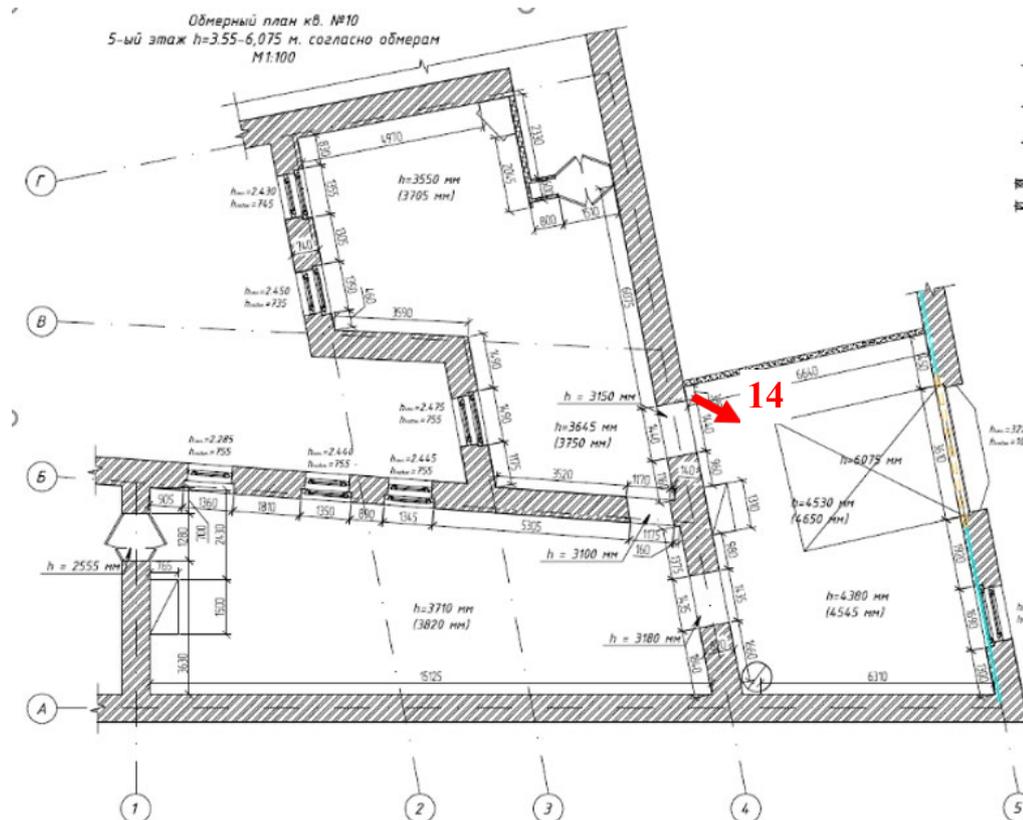


Фото 14. «Дом Н.Н. Лейхтенбергского»,
Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А.
Помещение 14 и помещение 3 (по плану ПИБ) - бывшее помещение художественной мастерской

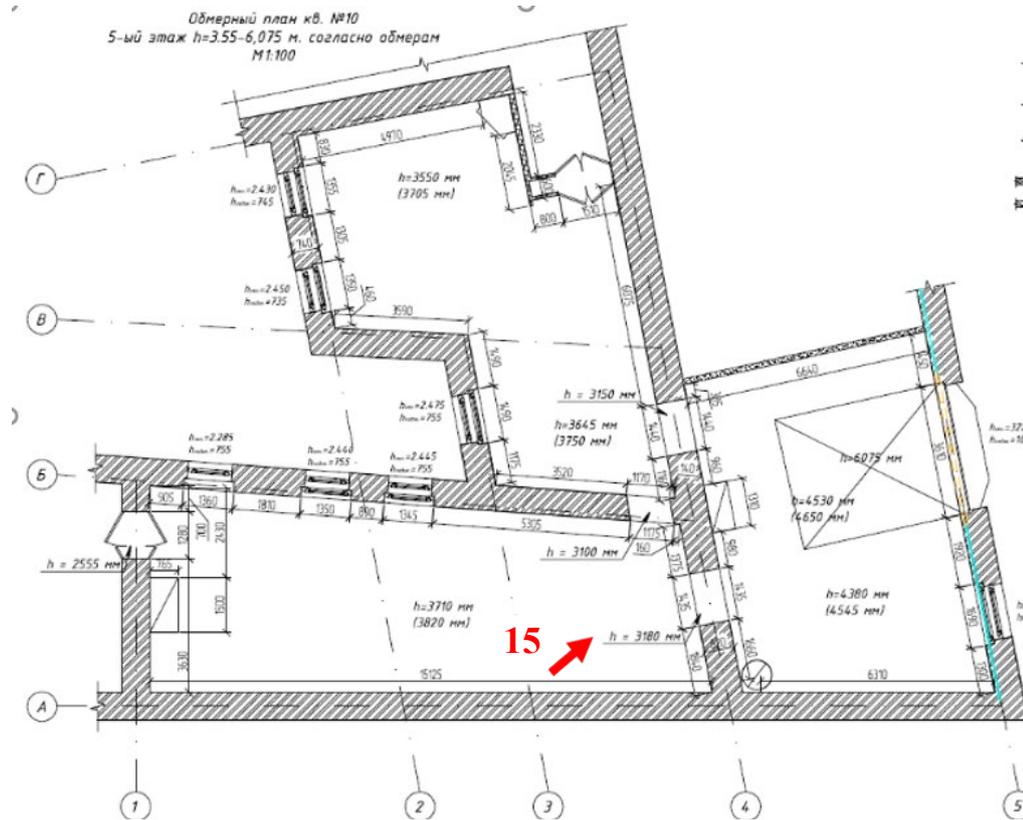


Фото 15. «Дом Н.Н. Лейхтенбергского»,
Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А.
Фрагмент помещения кв. №10, дверные проемы с лучковыми перемычками

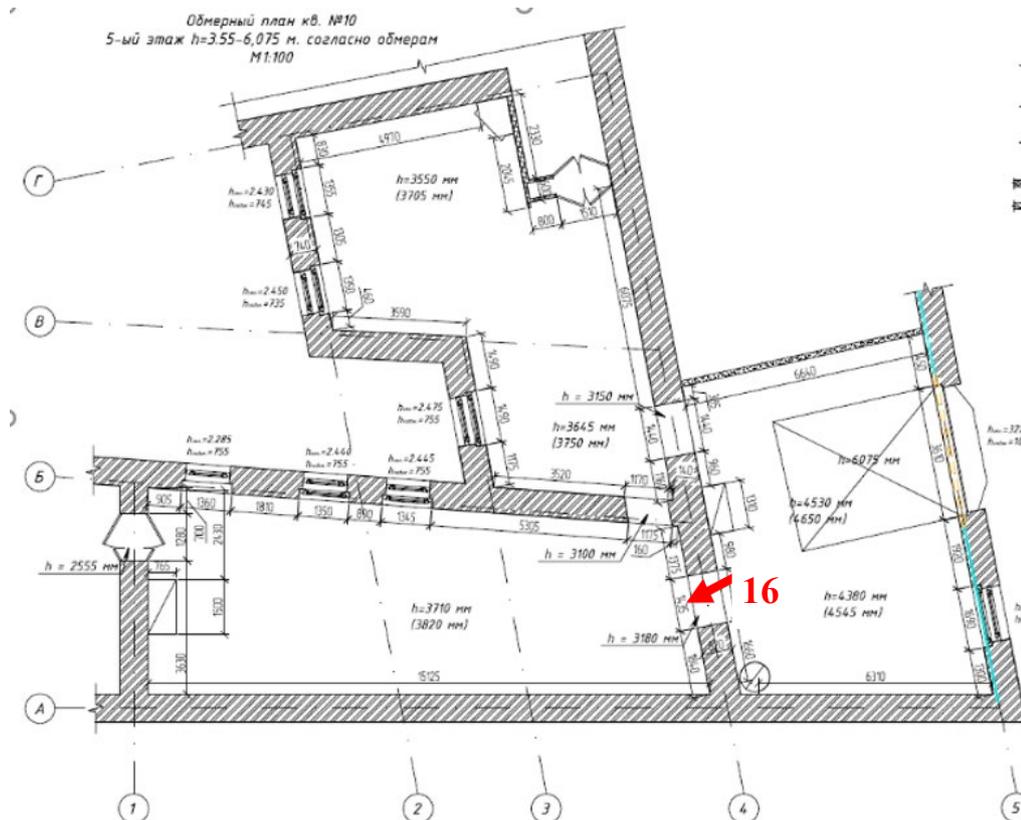


Фото 16. «Дом Н.Н. Лейхтенбергского»,
Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А.
Фрагмент помещения кв. № 10 (пом. 4-10 по плану ПИБ)

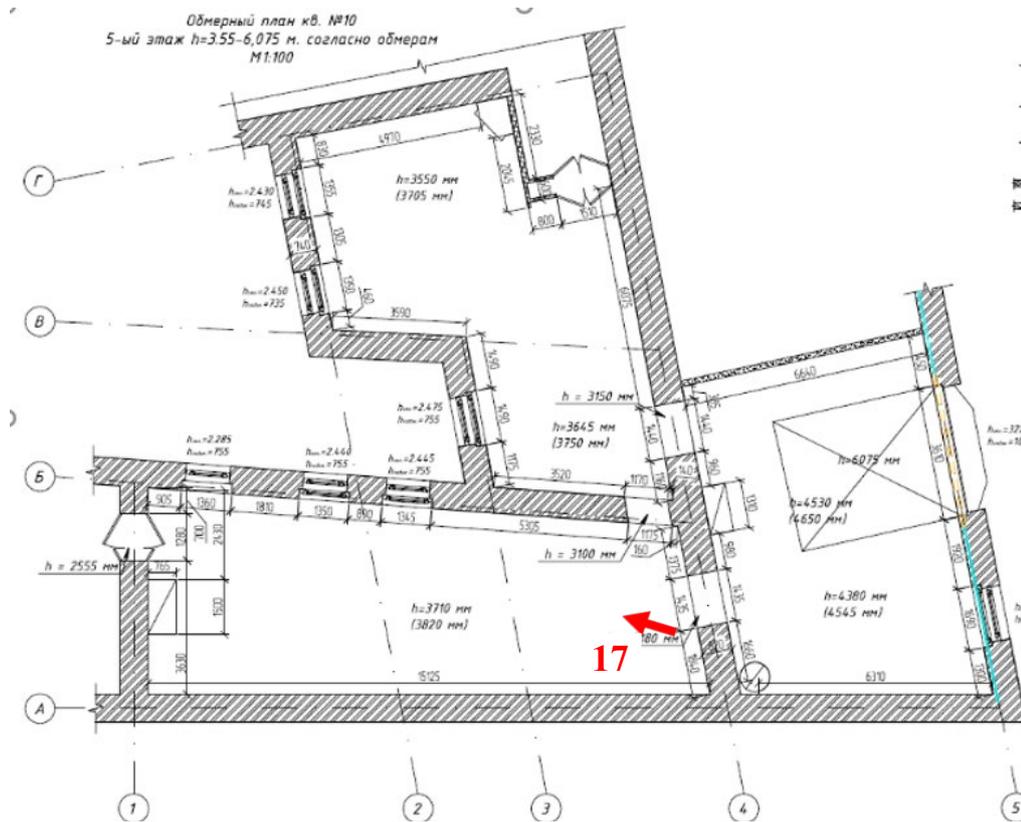


Фото 17. «Дом Н.Н. Лейхтенбергского»,
Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А.
Фрагмент помещения кв. №10 (пом. 4-10), выход на лестницу Л-2 (черную)

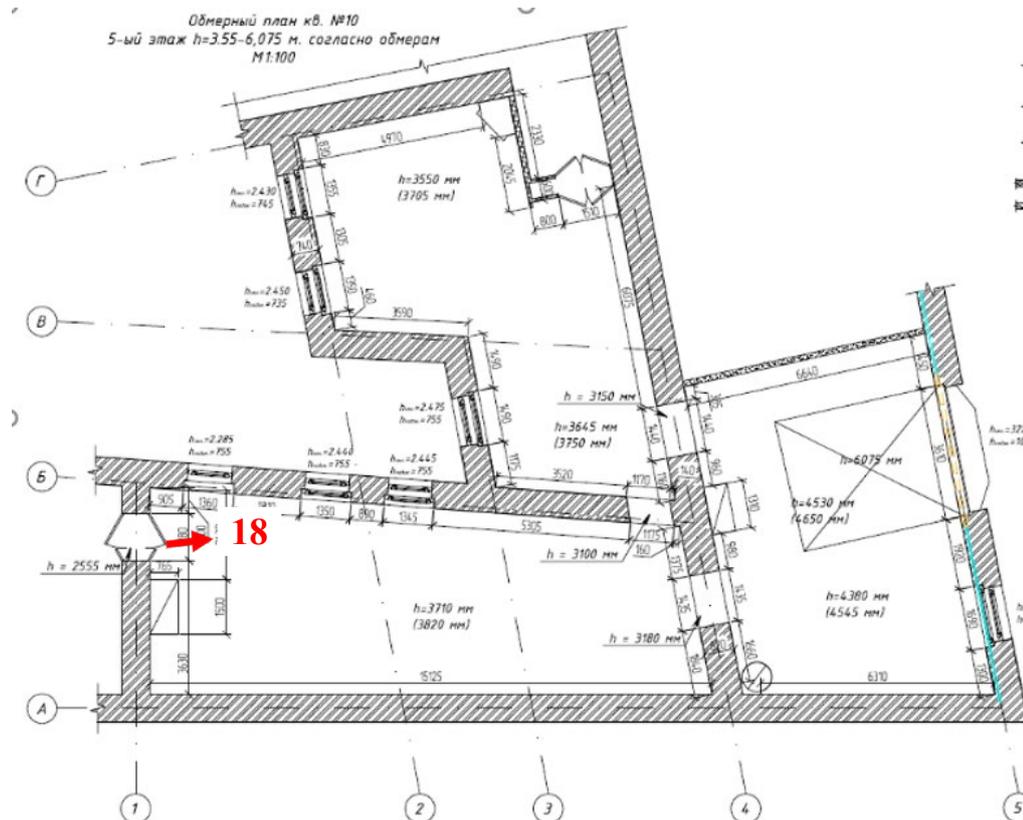


Фото 18. «Дом Н.Н. Лейхтенбергского»,
Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А.
Фрагмент помещения кв. №10 (пом. 4-10)

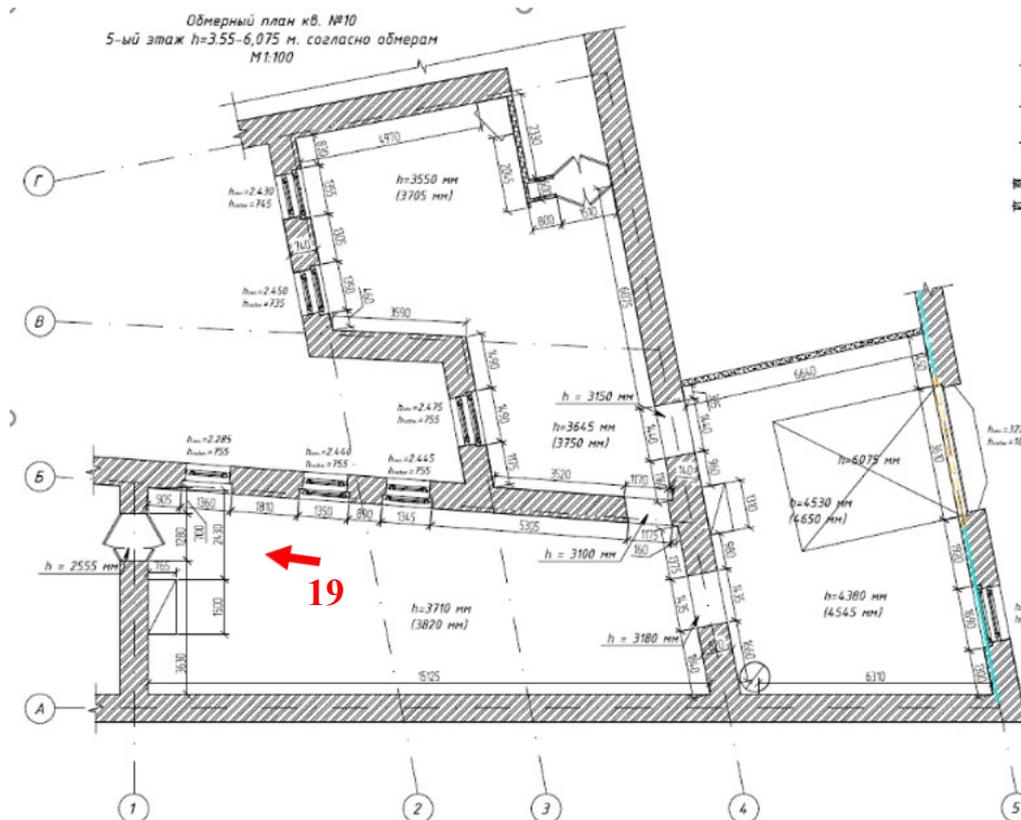


Фото 19. «Дом Н.Н. Лейхтенбергского»,
Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А.
Фрагмент помещения кв. №10 (пом. 6 по плану ПИБ), выход на черную лестницу Л-2

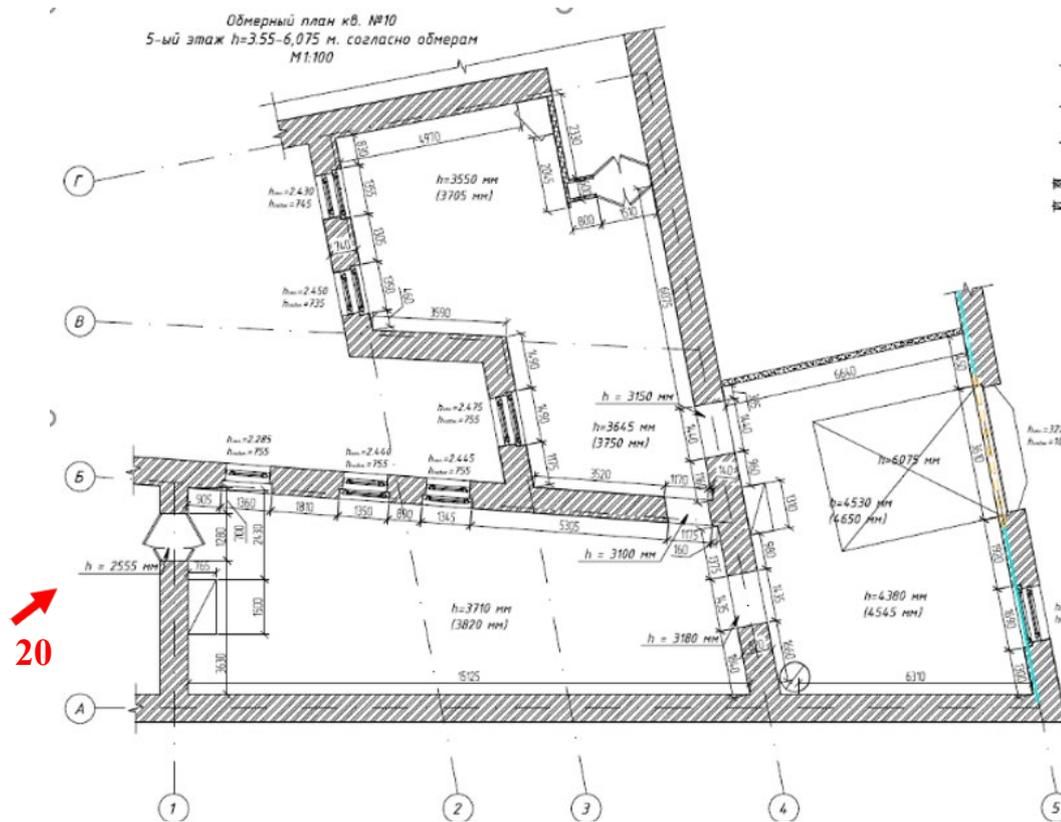


Фото 20. «Дом Н.Н. Лейхтенбергского»,
Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А.
Вход в кв. № 10 с площадки 5 этажа лестницы Л-2 (черной)

Приложение № 4

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А – «Проектная документация на проведение работ по ремонту, приспособлению для современного использования квартиры № 10 (в части перепланировки и переустройства); Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 28, лит. А», шифр: 027-24-П, разработанной ООО «Проект1» в 2024 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной **экспертизы**
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», расположенного
по адресу: Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А – «Проектная документация
на проведение работ по ремонту, приспособлению для современного использования квартиры № 10
(в части перепланировки и переустройства); Объект культурного наследия регионального значения
«Дом Н.Н. Лейхтенбергского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 28, лит. А»,
шифр: 027-24-П, разработанной ООО «Проект1» в 2024 г

Санкт-Петербург

23 сентября 2024 года

Присутствовали:

Медведчикова Галина Николаевна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Минкультуры России от 26.05.2023 № 1491)

Аверьянова Александра Евгеньевна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Минкультуры России от 19.12.2023 № 3399)

Полетайкин Вячеслав Владимирович, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Минкультуры России от 19.12.2023 № 3399)

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
6. О принятии у заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава экспертной комиссии.

Слушали:

Медведчикову Г.Н., Аверьянову А.Е., Полетайкина В.В., поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Медведчикова Галина Николаевна;
- Аверьянова Александра Евгеньевна;
- Полетайкин Вячеслав Владимирович

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались – нет.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря комиссии.

Слушали:

Медведчикову Г.Н., Аверьянову А.Е., Полетайкина В.В., поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии на голосование.

Решили:

- избрать председателем экспертной комиссии Медведчикову Г.Н.;
- избрать ответственным секретарем Аверьянову А.Е.;

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались – нет.

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

Слушали:

Медведчикову Г.Н. о необходимости определения порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1. В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст.28-31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее- Федеральный закон №73-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», другими федеральными законами.

2. Работу экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

3. Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет, и ее решение объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

4. Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии.

5. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались – нет.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Медведчикову Г.Н., Аверьянову А.Е., Полетайкина В.В., поставили вопрос об определении направлений работы экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

- Медведчикова Г.Н. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, проводит анализ Акта влияния на его конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

- Аверьянова А.Е. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

- Полетайкин В.В. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

- Осмотр объекта проводится коллегиально, ответственный за фотофиксацию - Медведчикова Г.Н.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались – нет.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Медведчикову Г.Н., Аверьянову А.Е., Полетайкина В.В. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссией в рамках заключенного договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Решили:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 23.09.2024 – по 22.11.2024.

23.09.2024 – организационное заседание экспертной комиссии;

23.09.2024 – натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния;

23.09.2024 – 18.11.2024 - изучение представленной проектной документации, обработка материала, в том числе анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических государственной историко-культурной экспертизы материалов, графических материалов, подготовка приложений к акту по результатам;

19.11.2024 – 22.11.2024 - оформление акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

22.11.2024 – заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались – нет.

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

Слушали:

Аверьянова А.Е. уведомила членов экспертной комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- «Проектная документация на проведение работ по ремонту, приспособлению для современного использования квартиры № 10 (в части перепланировки и переустройства); Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 28, лит. А», шифр: 027-24-П, разработанной ООО «Проект1» в 2024 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1.1 027-24-П-ПР-ИРД Исходно - разрешительная документация.

Том 1.2 027-24-П-ПР-ФФ Фотофиксация до начала проведения работ.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2.1 027-24-П-НИ-ИС Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка

Том 2.2 027-24-П-НИ-ОЧ Историко-архитектурные натурные исследования
Архитектурные обмеры.

Том 2.3 027-24-П-НИ-ТО Инженерно-технические исследования.
Техническое заключение по результатам обследования основных конструкций

Раздел 3. Проектная документация

Том 3.1 027-24-П-ПП-ПЗ Подраздел 1. Пояснительная записка.

Том 3.2 027-24-П-ПП-АР Подраздел 2. Архитектурные решения.

Том 3.3 027-24-П-ПП-КР Конструктивные решения

Том 3.4 027-24-П-ПП-ТРР Технологические рекомендации по ремонту и реставрации

Том 3.5 027-24-П-ПП-ВК Водоснабжение и канализация

Том 3.6 027-24-П-ПП-ЭО Электроснабжение и электроосвещение

Том 3.7 027-24-П-ПП-ОВ Отопление и вентиляция

- копия задания от 24.03.2023 № 01-21-509/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП);

- копия распоряжения КГИОП от 16.04.2019 № 200-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»: Приложение № 1 к распоряжению КГИОП от 16.04.2019 № 200-р – Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского»; Приложение №2 к распоряжению КГИОП от 16.04.2019 № 200-р - Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского»;

- копия распоряжения КГИОП от 22.07.2019 № 409-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского»;

- копия паспорта на квартиру по состоянию на 19.04.2007 г. составленного ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района;

- копия поэтажных планов по состоянию на 1980 г. ГУП «ГУИОН» от 07.04.2023 г.;

- копия кадастрового паспорта помещения № 78/201/13-162046 от 14 августа 2013г.;

- копия Технического паспорта на многоквартирный дом составленного по состоянию на 10 апреля 1971 г. ГУП «ГУИОН», плановая инвентаризация от 26.02.2008г.;

- копия Выписки Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 19.06.2024 № КУВИ-001/2024-163331000;

- копия акта технического состояния объекта культурного наследия от 21.09.2023

- копия договора № БЗу28А/09.24-0 от «23» сентября 2024 г. на организацию проведения государственной историко-культурной экспертизы

Решили:

Принять представленный комплект документов, в случае необходимости запрашивать у заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались – нет.

Председатель экспертной комиссии:

Г.Н. Медведчикова

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

А.Е. Аверьянова

Член экспертной комиссии:

В.В. Полетайкин

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

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», расположенного по адресу: Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А – «Проектная документация на проведение работ по ремонту, приспособлению для современного использования квартиры № 10 (в части перепланировки и переустройства); Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 28, лит. А», шифр: 027-24-П, разработанной ООО «Проект1» в 2024 г

Санкт-Петербург

22 ноября 2024 года

Присутствовали:

Медведчикова Галина Николаевна – председатель экспертной комиссии;

Аверьянова Александра Евгеньевна – ответственный секретарь экспертной комиссии;

Полетайкин Вячеслав Владимирович – член экспертной комиссии;

Повестка дня:

1. Обобщение мнений и выводов экспертов
2. Утверждение вывода заключения по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы.
3. Подписание цифровыми электронными подписями и передача заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

1. Обобщение мнений и выводов экспертов.

Слушали:

Медведчикову Г.Н. – выразившую мнение и рекомендовавшую вывод о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», расположенного по адресу: Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А – «Проектная документация на проведение работ по ремонту, приспособлению для современного использования квартиры № 10 (в части перепланировки и переустройства); Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 28, лит. А», шифр: 027-24-П, разработанной ООО «Проект1» в 2024 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Слушали:

Аверьянову А.Е. – выразившую мнение и рекомендовавшую вывод о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», расположенного по адресу: Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А – «Проектная документация на проведение работ по ремонту, приспособлению для современного использования квартиры № 10 (в части перепланировки и переустройства); Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского» по

адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 28, лит. А», шифр: 027-24-П, разработанной ООО «Проект1» в 2024 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Слушали:

Полетайкина В.В. – выразившего мнение и рекомендовавшего вывод о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», расположенного по адресу: Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А – «Проектная документация на проведение работ по ремонту, приспособлению для современного использования квартиры № 10 (в части перепланировки и переустройства); Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 28, лит. А», шифр: 027-24-П, разработанной ООО «Проект1» в 2024 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решили: обобщить мнение и выводы экспертов и сформулировать вывод заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», расположенного по адресу: Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А – «Проектная документация на проведение работ по ремонту, приспособлению для современного использования квартиры № 10 (в части перепланировки и переустройства); Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 28, лит. А», шифр: 027-24-П, разработанной ООО «Проект1» в 2024 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались – нет.

2. Утверждение вывода заключения по результатам проведения историко-культурной экспертизы.

Слушали:

Медведчикову Г.Н. – об утверждении вывода заключения по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», расположенного по адресу: Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А – «Проектная документация на проведение работ по ремонту, приспособлению для современного использования квартиры № 10 (в части перепланировки и переустройства); Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 28, лит. А», шифр: 027-24-П, разработанной ООО «Проект1» в 2024 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решили: утвердить вывод заключения по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», расположенного по адресу: Санкт Петербург, Большая

Зеленина улица, дом 28, литера А – «Проектная документация на проведение работ по ремонту, приспособлению для современного использования квартиры № 10 (в части перепланировки и переустройства); Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 28, лит. А», шифр: 027-24-П, разработанной ООО «Проект1» в 2024 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались – нет.

3. Подписание цифровыми электронными подписями и передача заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Слушали:

Медведчикову Г.Н. – о подписании цифровыми электронными подписями и передаче заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Решили:

Подписать цифровыми электронными подписями и передать заказчику акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», расположенного по адресу: Санкт Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А – «Проектная документация на проведение работ по ремонту, приспособлению для современного использования квартиры № 10 (в части перепланировки и переустройства); Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 28, лит. А», шифр: 027-24-П, разработанной ООО «Проект1» в 2024 г., на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались – нет.

Председатель экспертной комиссии:

Г.Н. Медведчикова

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

А. Е. Аверьянова

Член экспертной комиссии:

В.В. Полетайкин

Приложение № 5

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А – «Проектная документация на проведение работ по ремонту, приспособлению для современного использования квартиры № 10 (в части перепланировки и переустройства); Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 28, лит. А», шифр: 027-24-П, разработанной ООО «Проект1» в 2024 г.

**Копии договоров с экспертами
и дополнительных соглашений к ним**

Договор № БЗу28А/09.24-1
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«23» сентября 2024 г.

Индивидуальный предприниматель Рябцов Илья Евгеньевич (ИП Рябцов И.Е.), действующий на основании листа записи ЕГРИП, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и Медведчикова Галина Николаевна, паспорт РФ [REDACTED] № [REDACTED], выдан 32 отделом милиции Невского района Санкт-Петербурга, дата выдачи [REDACTED] г., код подразделения 782-032, зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, [REDACTED], [REDACTED], ИНН: [REDACTED], именуемая в дальнейшем «Исполнитель», руководствуясь Федеральным законом от 27.11.2018 № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход»» и Гражданским кодексом Российской Федерации, являясь аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы действующим на основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 26.05.2023 № 1491 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», в составе экспертной комиссии, заключили настоящий договор на проведение историко-культурной экспертизы (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А – «Проект на проведение работ по ремонту, приспособлению для современного использования квартиры № 10 (в части перепланировки и переоборудования), расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 28, лит. А», шифр: 027-24-П, разработанной ООО «Проект 1» в 2024 г., и сдать ее результат Заказчику.

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

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации, города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления исходных данных должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

- начало работ – со дня подписания настоящего Договора;
- сдача работ по проведению историко-культурной экспертизы Заказчику – 30 календарных дней с момента начала работ по Договору.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю проектной документации и исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена работы, выполняемой по настоящему договору, составляет [REDACTED] ([REDACTED]) рублей [REDACTED] копеек. Налог на профессиональный доход уплачивается Исполнителем. Цена работы включает в себя компенсацию издержек Исполнителя и причитающееся ему вознаграждение.

3.2. Стоимость работ по настоящему договору считается твердой.

3.3. Заказчик оплачивает выполнение работы в следующем порядке: 100% цены договора в трехдневный срок с момента приемки работы.

3.4. Стороны при заключении настоящего договора исходят из того, что Исполнитель применяет специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход". Заказчик не выступает налоговым агентом, а также не обязан платить страховые взносы за исполнителя.

3.5. При производстве расчетов Исполнитель с использованием мобильного приложения "Мой налог" и (или) через уполномоченного оператора электронной площадки и (или) уполномоченную кредитную организацию формирует и передает Заказчику в электронной форме, и/или на бумажном носителе чек в момент расчета наличными денежными средствами или с использованием электронных средств платежа. При расчете в безналичном порядке чек должен быть сформирован и передан покупателю (заказчику) не позднее 9-го числа месяца, следующего за налоговым периодом, в котором произведены расчеты.

3.6. При снятии с учета в качестве плательщика НПД Исполнитель обязуется письменно уведомить об этом Заказчика не позднее трех рабочих дней с даты снятия с такого учета.

3.7. В стоимость услуг не входит налог на добавленную стоимость (НДС), так как исполнитель применяет налог на профессиональный доход.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения («Документации», согласно настоящего Договора).

4.2. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение («Документацию») в электронном виде в формате электронного переносимого документа, путем направления на электронный адрес gyabtsovilha@yandex.ru, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Исполнителю исходные данные в объеме, предусмотренном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Пост. Прав-ва РФ от 25 апреля 2024 г. № 530, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7. ФОРС-МАЖОР

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

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы

действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

<p>Заказчик Индивидуальный предприниматель Рябцов Илья Евгеньевич</p> <p>ИНН: 780725886940 ОГРНИП: 319784700142528 ОКПО: 0153068000 ОКТМО: 40379000000</p> <p>Юридический адрес: 188501, Россия, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Низинское сельское поселение, Территория «Бабигонская долина», ул. Отрадная, д. 33 Расчётный счет: № 40802810203500020134 Название банка: ООО «Банк Точка» Юридический адрес банка: 109456, Россия, г. Москва, 1-й Вешняковский пр., д. 1, стр. 8, 1 этаж, пом. № 43 БИК: 044525104 Корреспондентский счёт: 30101810745374525104 ИНН банка: 9721194461 КПП банка: 997950001</p> <p> Рябцов И.Е.</p> <p></p>	<p>Исполнитель: Медведчикова Галина Николаевна Пол женский, дата рождения [REDACTED] г. Паспорт серия [REDACTED] № [REDACTED] Выдан 32 отделом милиции Невского района Санкт-Петербурга [REDACTED] Код подразделения 782-032 Зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, [REDACTED]. [REDACTED] ПСС [REDACTED] ИНН [REDACTED]</p> <p>Наименование Банка получателя: Номер счёта: [REDACTED] Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653 Корр. счёт: 30101810500000000653 ИНН: 7707083893 КПП: 784243001 ОКПО: 09171401 ОГРН: 1027700132195 SWIFT-код: SABRRU2P Адрес банка: 191124, Санкт-Петербург, ул. Красного Текстильщика, 2 Назначение платежа: для зачисления на карту № [REDACTED] в пользу Медведчиковой Галины Николаевны</p> <p> Медведчикова Г.Н.</p>
--	--

**Дополнительное соглашение № 1
к договору № БЗу28А/09.24-1 от 23.09.2024 г.**

Санкт-Петербург

«22» октября 2024 г.

Индивидуальный предприниматель Рябцов Илья Евгеньевич (ИП Рябцов И.Е.), действующий на основании листа записи ЕГРИП, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и Медведчикова Галина Николаевна, паспорт РФ [REDACTED] № [REDACTED], выдан 32 отделом милиции Невского района Санкт-Петербурга, дата выдачи [REDACTED] г., код подразделения 782-032, зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, [REDACTED], ИНН: [REDACTED], именуемая в дальнейшем «Исполнитель», руководствуясь Федеральным законом от 27.11.2018 № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход»» и Гражданским кодексом Российской Федерации, являясь аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы действующим на основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 26.05.2023 № 1491 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», заключили настоящее дополнительное соглашение к договору № БЗу28А/09.24-1 от 23.09.2024 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А – «Проект на проведение работ по ремонту, приспособлению для современного использования квартиры № 10 (в части перепланировки и переоборудования), расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 28, лит. А», шифр: 027-24-П, разработанной ООО «Проект 1» в 2024 г., далее именуемому «Договор», о нижеследующем:

1. Пункт 2.1. Договора изложить в следующей редакции:

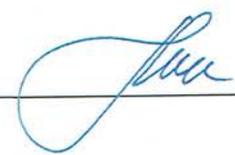
«2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления исходных данных должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

- начало работ – со дня подписания настоящего Договора;
- сдача работ по проведению историко-культурной экспертизы Заказчику – до 22.11.2024 г.»

2. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, один для Исполнителя, другой для Заказчика, имеющих одинаковую юридическую силу, соглашение вступает в силу с момента его подписания сторонами и является неотъемлемой частью Договора.

3. Юридические адреса и реквизиты сторон:

<p><u>Заказчик:</u> Индивидуальный предприниматель Рябцов Илья Евгеньевич ИНН: 780725886940 ОГРНИП: 319784700142528 ОКПО: 0153068000 ОКТМО: 40379000000 Юридический адрес: 188501, Россия, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Низинское сельское поселение, Территория «Бабигонская долина», ул. Отрадная, д. 33 Расчётный счет:</p>	<p><u>Исполнитель:</u> Медведчикова Галина Николаевна Пол женский, дата рождения [REDACTED] г. Паспорт серия [REDACTED] № [REDACTED] Выдан 32 отделом милиции Невского района Санкт-Петербурга [REDACTED] Код подразделения 782-032 Зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, [REDACTED] [REDACTED] ПСС [REDACTED] ИНН [REDACTED] Наименование Банка получателя: Номер счёта: [REDACTED]</p>
---	---

<p>№ 40802810203500020134 Название банка: ООО «Банк Точка» Юридический адрес банка: 109456, Россия, г. Москва, 1-й Вешняковский пр., д. 1, стр. 8, 1 этаж, пом. № 43 БИК: 044525104 Корреспондентский счёт: 30101810745374525104 ИНН банка: 9721194461 КПП банка: 997950001</p> <p> /Рябцов И.Е./</p> <p>М.П.</p> 	<p>Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653 Корр. счёт: 30101810500000000653 ИНН: 7707083893 КПП: 784243001 ОКПО: 09171401 ОГРН: 1027700132195 SWIFT-код: SABRRU2P Адрес банка: 191124, Санкт-Петербург, ул. Красного Текстильщика, 2 Назначение платежа: для зачисления на карту № XXXXXXXXXX в пользу Медведчиковой Галины Николаевны</p> <p> Медведчикова Г.Н.</p>
--	--

Договор № БЗу28А/09.24-2
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«23» сентября 2024 г.

Индивидуальный предприниматель Рябцов Илья Евгеньевич (ИП Рябцов И.Е.), действующий на основании листа записи ЕГРИП, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и Аверьянова Александра Евгеньевна, паспорт РФ [REDACTED] № [REDACTED], выдан 35 Отделом милиции Приморского р-на Санкт Петербурга, дата выдачи [REDACTED] г., код подразделения 782-035, зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, [REDACTED], ИНН: [REDACTED], именуемая в дальнейшем «Исполнитель», руководствуясь Федеральным законом от 27.11.2018 № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход»» и Гражданским кодексом Российской Федерации, являясь аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы действующим на основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 19 декабря 2023 г. № 3399 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», в составе экспертной комиссии, заключили настоящий договор на проведение историко-культурной экспертизы (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А – «Проект на проведение работ по ремонту, приспособлению для современного использования квартиры № 10 (в части перепланировки и переоборудования), расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 28, лит. А», шифр: 027-24-П, разработанной ООО «Проект 1» в 2024 г., и сдать ее результат Заказчику.

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

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации, города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления исходных данных должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

- начало работ – со дня подписания настоящего Договора;

– сдача работ по проведению историко-культурной экспертизы Заказчику – 30 календарных дней с момента начала работ по Договору.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю проектной документации и исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена работы, выполняемой по настоящему договору, составляет ██████████ (██████████) рублей ██████████ копеек. Налог на профессиональный доход уплачивается Исполнителем. Цена работы включает в себя компенсацию издержек Исполнителя и причитающееся ему вознаграждение.

3.2. Стоимость работ по настоящему договору считается твердой.

3.3. Заказчик оплачивает выполнение работы в следующем порядке: 100% цены договора в трехдневный срок с момента приемки работы.

3.4. Стороны при заключении настоящего договора исходят из того, что Исполнитель применяет специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход". Заказчик не выступает налоговым агентом, а также не обязан платить страховые взносы за исполнителя.

3.5. При производстве расчетов Исполнитель с использованием мобильного приложения "Мой налог" и (или) через уполномоченного оператора электронной площадки и (или) уполномоченную кредитную организацию формирует и передает Заказчику в электронной форме, и/или на бумажном носителе чек в момент расчета наличными денежными средствами или с использованием электронных средств платежа. При расчете в безналичном порядке чек должен быть сформирован и передан покупателю (заказчику) не позднее 9-го числа месяца, следующего за налоговым периодом, в котором произведены расчеты.

3.6. При снятии с учета в качестве плательщика НПД Исполнитель обязуется письменно уведомить об этом Заказчика не позднее трех рабочих дней с даты снятия с такого учета.

3.7. В стоимость услуг не входит налог на добавленную стоимость (НДС), так как исполнитель применяет налог на профессиональный доход.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения («Документации», согласно настоящего Договора).

4.2. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение («Документацию») в электронном виде в формате электронного переносимого документа, путем направления на электронный адрес gyabtsovilha@yandex.ru, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

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

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и

сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Исполнителю исходные данные в объеме, предусмотренном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Пост. Прав-ва РФ от 25 апреля 2024 г. № 530, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7. ФОРС-МАЖОР

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

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы

действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

<p>Заказчик Индивидуальный предприниматель Рябцов Илья Евгеньевич</p> <p>ИНН: 780725886940 ОГРНИП: 319784700142528 ОКПО: 0153068000 ОКТМО: 40379000000 Юридический адрес: 188501, Россия, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Низинское сельское поселение, Территория «Бабигонская долина», ул. Отрадная, д. 33 Расчётный счет: № 40802810203500020134 Название банка: ООО «Банк Точка» Юридический адрес банка: 109456, Россия, г. Москва, 1-й Вешняковский пр., д. 1, стр. 8, 1 этаж, пом. № 43 БИК: 044525104 Корреспондентский счёт: 30101810745374525104 ИНН банка: 9721194461 КПП банка: 997950001</p> <p> _____ Рябцов И.Е.</p>	<p>Исполнитель: Аверьянова Александра Евгеньевна</p> <p>Пол женский, дата рождения [REDACTED] г. Паспорт серия: [REDACTED] № [REDACTED] выдан 35 Отделом милиции Приморского р-на Санкт Петербурга [REDACTED] г. Зарегистрирована по адресу: [REDACTED] [REDACTED] ПСС [REDACTED] ИНН [REDACTED]</p> <p>Наименование Банка получателя Филиал № 7806 Банка ВТБ (публичное акционерное общество) БИК Банка получателя 044030707 ИНН Банка получателя 7702070139 КПП Банка получателя 783543012 К/С Банка получателя 30101810240300000707 Получатель Аверьянова Александра Евгеньевна Счет получателя в банке получателя [REDACTED]</p> <p> _____ Аверьянова А.Е.</p>
---	--



**Дополнительное соглашение № 1
к договору № БЗу28А/09.24-2 от 23.09.2024 г.**

Санкт-Петербург

«22» октября 2024 г.

Индивидуальный предприниматель Рябцов Илья Евгеньевич (ИП Рябцов И.Е.), действующий на основании листа записи ЕГРИП, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и Аверьянова Александра Евгеньевна, паспорт РФ [REDACTED] № [REDACTED], выдан 35 Отделом милиции Приморского р-на Санкт Петербурга, дата выдачи [REDACTED] г., код подразделения 782-035, зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, [REDACTED], ИНН: [REDACTED], именуемая в дальнейшем «Исполнитель», руководствуясь Федеральным законом от 27.11.2018 № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход»» и Гражданским кодексом Российской Федерации, являясь аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы действующим на основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 19 декабря 2023 г. № 3399 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», заключили настоящее дополнительное соглашение к договору № БЗу28А/09.24-2 от 23.09.2024 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А – «Проект на проведение работ по ремонту, приспособлению для современного использования квартиры № 10 (в части перепланировки и переоборудования), расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 28, лит. А», шифр: 027-24-П, разработанной ООО «Проект 1» в 2024 г., далее именуемому «Договор», о нижеследующем:

1. Пункт 2.1. Договора изложить в следующей редакции:

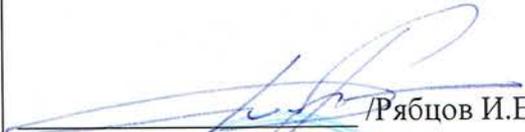
«2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления исходных данных должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

- начало работ – со дня подписания настоящего Договора;
- сдача работ по проведению историко-культурной экспертизы Заказчику – до 22.11.2024 г.»

2. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, один для Исполнителя, другой для Заказчика, имеющих одинаковую юридическую силу, соглашение вступает в силу с момента его подписания сторонами и является неотъемлемой частью Договора.

3. Юридические адреса и реквизиты сторон:

<p><u>Заказчик:</u> Индивидуальный предприниматель Рябцов Илья Евгеньевич ИНН: 780725886940 ОГРНИП: 319784700142528 ОКПО: 0153068000 ОКТМО: 40379000000 Юридический адрес: 188501, Россия, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Низинское сельское поселение, Территория «Бабигонская долина», ул. Отрадная, д. 33 Расчётный счет:</p>	<p><u>Исполнитель:</u> Аверьянова Александра Евгеньевна Пол женский, дата рождения [REDACTED] г. Паспорт серия: [REDACTED] № [REDACTED] выдан 35 Отделом милиции Приморского р-на Санкт Петербурга [REDACTED] г. Зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, [REDACTED] [REDACTED] ПСС [REDACTED] ИНН [REDACTED]</p>
---	---

<p>№ 40802810203500020134 Название банка: ООО «Банк Точка» Юридический адрес банка: 109456, Россия, г. Москва, 1-й Вешняковский пр., д. 1, стр. 8, 1 этаж, пом. № 43 БИК: 044525104 Корреспондентский счёт: 30101810745374525104 ИНН банка: 9721194461 КПП банка: 997950001</p> <p> /Рябцов И.Е./</p> <p>М.П.</p> 	<p>Наименование Банка получателя Филиал № 7806 Банка ВТБ (публичное акционерное общество) БИК Банка получателя 044030707 ИНН Банка получателя 7702070139 КПП Банка получателя 783543012 К/С Банка получателя 30101810240300000707 Получатель Аверьянова Александра Евгеньевна Счет получателя в банке получателя </p> <p> Аверьянова А.Е.</p>
--	--

Договор № БЗу28А/09.24-3
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«23» сентября 2024 г.

Индивидуальный предприниматель Рябцов Илья Евгеньевич (ИП Рябцов И.Е.), действующий на основании листа записи ЕГРИП, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и Полетайкин Вячеслав Владимирович, паспорт РФ [REDACTED] № [REDACTED], выдан УВД Октябрьского района г. Красноярска, дата выдачи [REDACTED], зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, [REDACTED], ИНН: [REDACTED], именуемый в дальнейшем «Исполнитель», являясь аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы действующим на основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 19 декабря 2023 г. № 3399 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», в составе экспертной комиссии, заключили настоящий договор на проведение историко-культурной экспертизы (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А – «Проект на проведение работ по ремонту, приспособлению для современного использования квартиры № 10 (в части перепланировки и переоборудования), расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 28, лит. А», шифр: 027-24-П, разработанной ООО «Проект 1» в 2024 г., и сдать ее результат Заказчику.

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

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации, города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления исходных данных должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

- начало работ – со дня подписания настоящего Договора;
- сдача работ по проведению историко-культурной экспертизы Заказчику – 30 календарных дней с момента начала работ по Договору.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю проектной документации и исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки

выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Исполнителю по настоящему Договору, составляет [REDACTED] ([REDACTED]) рублей [REDACTED] копеек, включая НДС/Л 13% ([REDACTED]). Оплата производится в следующем порядке: в течение трех дней с момента подписания настоящего договора. Заказчик является налоговым агентом в части удержания и уплаты налога на доходы физических лиц. Указанная стоимость работ подлежит уплате за вычетом налога на доходы физических лиц. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Эксперта в связи с выполнением работ по настоящему Договору.

3.2. Стоимость работ по настоящему договору считается твердой.

3.3. Заказчик оплачивает выполнение работы в следующем порядке: 100% цены договора в трехдневный срок с момента приемки работы.

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

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения («Документации», согласно настоящего Договора).

4.2. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение («Документацию») в электронном виде в формате электронного переносимого документа, путем направления на электронный адрес gyabtsovilha@yandex.ru, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Исполнителю исходные данные в объеме, предусмотренном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Пост. Прав-ва РФ от 25 апреля 2024 г. № 530, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7. ФОРС-МАЖОР

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

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы

действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

<p>Заказчик Индивидуальный предприниматель Рябцов Илья Евгеньевич</p> <p>ИНН: 780725886940 ОГРНИП: 319784700142528 ОКПО: 0153068000 ОКТМО: 40379000000</p> <p>Юридический адрес: 188501, Россия, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Низинское сельское поселение, Территория «Бабигонская долина», ул. Отрадная, д. 33 Расчётный счет: № 40802810203500020134 Название банка: ООО «Банк Точка» Юридический адрес банка: 109456, Россия, г. Москва, 1-й Вешняковский пр., д. 1, стр. 8, 1 этаж, пом. № 43 БИК: 044525104 Корреспондентский счёт: 30101810745374525104 ИНН банка: 9721194461 КПП банка: 997950001</p> <p> _____ Рябцов И.Е.</p> 	<p>Исполнитель: Полетайкин Вячеслав Владимирович</p> <p>Пол мужской, дата рождения [REDACTED] Паспорт серия: [REDACTED] № [REDACTED] выдан УВД Октябрьского района г. Красноярск [REDACTED] Зарегистрирован по адресу: [REDACTED] [REDACTED] СНИЛС [REDACTED] ИНН [REDACTED] р/с [REDACTED] Северо-западный банк ПАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург ИНН банка получателя 7707083893 БИК 044030653 к/с 30101810500000000653</p> <p> _____ Полетайкин В.В.</p>
--	--

**Дополнительное соглашение № 1
к договору № БЗу28А/09.24-3 от 23.09.2024 г.**

Санкт-Петербург

«22» октября 2024 г.

Индивидуальный предприниматель Рябцов Илья Евгеньевич (ИП Рябцов И.Е.), действующий на основании листа записи ЕГРИП, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и Полетайкин Вячеслав Владимирович, паспорт РФ [REDACTED] № [REDACTED], выдан УВД Октябрьского района г. Красноярска, дата выдачи [REDACTED] г., зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, [REDACTED], ИНН: [REDACTED], именуемый в дальнейшем «Исполнитель», являясь аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы действующим на основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 19 декабря 2023 г. № 3399 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», заключили настоящее дополнительное соглашение к договору № БЗу28А/09.24-3 от 23.09.2024 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А – «Проект на проведение работ по ремонту, приспособлению для современного использования квартиры № 10 (в части перепланировки и переоборудования), расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Н.Н. Лейхтенбергского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 28, лит. А», шифр: 027-24-П, разработанной ООО «Проект 1» в 2024 г., далее именуемому «Договор», о нижеследующем:

1. Пункт 2.1. Договора изложить в следующей редакции:

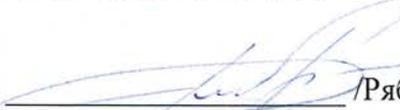
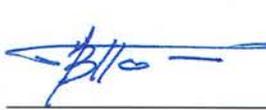
«2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления исходных данных должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

- начало работ – со дня подписания настоящего Договора;
- сдача работ по проведению историко-культурной экспертизы Заказчику – до 22.11.2024 г.»

2. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, один для Исполнителя, другой для Заказчика, имеющих одинаковую юридическую силу, соглашение вступает в силу с момента его подписания сторонами и является неотъемлемой частью Договора.

3. Юридические адреса и реквизиты сторон:

<p><u>Заказчик:</u> Индивидуальный предприниматель Рябцов Илья Евгеньевич ИНН: 780725886940 ОГРНИП: 319784700142528 ОКПО: 0153068000 ОКТМО: 40379000000 Юридический адрес: 188501, Россия, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Низинское сельское поселение, Территория «Бабигонская долина», ул. Отрадная, д. 33 Расчётный счет: № 40802810203500020134 Название банка: ООО «Банк Точка»</p>	<p><u>Исполнитель:</u> Полетайкин Вячеслав Владимирович Пол мужской, дата рождения [REDACTED] г. Паспорт серия: [REDACTED] № [REDACTED] выдан УВД Октябрьского района г. Красноярска [REDACTED] г. Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, [REDACTED] [REDACTED] СНИЛС [REDACTED] ИНН [REDACTED] р/с [REDACTED]</p>
---	--

<p>Юридический адрес банка: 109456, Россия, г. Москва, 1-й Вешняковский пр., д. 1, стр. 8, 1 этаж, пом. № 43 БИК: 044525104 Корреспондентский счёт: 30101810745374525104 ИНН банка: 9721194461 КПП банка: 997950001</p>	<p>Северо-западный банк ПАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург ИНН банка получателя 7707083893 БИК 044030653 к/с 30101810500000000653</p>
<p> /Рябцов И.Е./</p>	<p> Полетайкин В.В.</p>
<p>М.П.</p>	

