

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Я.В. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-
Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А: «Проект
приспособления под современное использование в части
перепланировки кв. № 10» (Шифр: 1/07-24), разработанной
ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А. в период с «28» октября 2024 года по «02» декабря 2024 г. на основании договоров на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 28.10.2024 г. (Приложение № 10).

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: Нилов Александр Юрьевич, действующий на основании доверенности 78 АВ 3517043.

4. Сведения об эксперте (экспертах):

Председатель экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9).

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	46 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Член экспертной комиссии

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

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

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком, эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25 апреля 2024 г. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

6. Цели и объекты экспертизы

Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А: «Проект приспособления под современное использование в части перепланировки кв. № 10» (Шифр: 1/07-24), разработанной ООО «Архитектурно-

реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А: «Проект приспособления под современное использование в части перепланировки кв. № 10» (Шифр: 1/07-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г., в составе:

Обозначения	Наименование	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы		
1/07-24-ИРД-1	Исходно-разрешительная документация	
	Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов РФ	
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
1/07-24-ИАИ	Историческая справка	
1/07-24-Ф	Фотофиксация	
1/07-24-ТЗ	Заключение по результатам обследования строительных конструкций	
1/07-24-ОЧ	Обмерные чертежи	
Раздел 3. Проект приспособления		
1/07-24-ОПЗ	Общая пояснительная записка	
1/07-24-АР	Архитектурные решения	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений		
1/07-24-ВК	Водопровод и канализация	
1/07-24-ЭО	Электрооборудование и электроосвещение	
1/07-24-ОВ.1	Отопление	

1/07-24-ОВ.2	Вентиляция	
--------------	------------	--

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

- Проектная документация: «Проект приспособления под современное использование в части перепланировки кв. № 10» (Шифр: 1/07-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.;
- Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (переоформлена на основании приказа № 592 от 15 мая 2019 г.) (Приложение № 12);
- Извлечение из распоряжения КГИОП от 20.10.2009 г. № 10-33 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 3);
- Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова» от 20.07.2011 г. (Приложение № 4);
- Копия распоряжения КГИОП № 866-рп от 01.12.2023 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова» (Приложение № 5);
- Паспорт объекта культурного наследия «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова» № 1660 (инв. 1741п) (Приложение № 6);
- Паспорт объекта культурного наследия от 02.11.2024 г. (Приложение № 6);
- Копия задания КГИОП № 01-21-1177/24-0-1 от 04.06.2024 г. 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 (приспособление под современного использования (перепланировка) квартиры 10) (Приложение № 7);
- Копия сведений из Единого государственного реестра недвижимости от 04.06.2024 г. (заявление № 4166687009) (Приложение № 9);
- Копия сведений из Единого государственного реестра недвижимости от 04.06.2024 г. (заявление № 4166761985) (Приложение № 9);
- Копия технического паспорта (инв. № 04/08/23-01/ТП) (Приложение № 8);
- Копия фрагмента плана 4 этажа (Приложение № 8);
- Копия доверенности 78 АВ 3517043 (Приложение № 13).

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

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

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

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

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

- архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Историко-архивные изыскания проводились в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), ПИБ Центрального района, в ходе которых выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические и современные планы, чертежи, фотографии;

- визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы;

- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации;

- проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы.

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А, было получено представление об объемах и составе работ по приспособлению квартиры № 10 для современного использования.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации, который включает общие виды объекта, а также внутренние виды рассматриваемого помещения.

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 выше исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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 были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта. На основании проведенных натуральных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о соответствии проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Учетные сведения

На основании распоряжения КГИОП от 20.10.2009 г. «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова», расположенный по адресу: Пестеля ул., 13-15, лит. А, является объектом культурного наследия регионального значения (Приложение № 3).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова» утвержден КГИОП 20.07.2011 г. (Приложение № 4).

Распоряжением КГИОП № 866-рп от 01.12.2023 г. утвержден предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пестеля ул., д. 13-15, литера А (Приложение № 5).

Имеется паспорт объекта культурного наследия «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова» № 1660 (инв. 1741п) (Приложение № 6).

02.11.2024 г. КГИОП был оформлен паспорт объекта культурного наследия (Приложение № 6).

Охранное обязательство – отсутствует.

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

Рассматриваемое здание «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова», расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А, Б, является объектом культурного наследия регионального значения. Здание расположено на территории, ограниченной трассами: с севера – улицей Пестеля, с востока – Моховой улицей, с юга – улицей Белинского, с запада – набережной реки Фонтанки.

Краткая история местности, где был сооружен памятник

В 1711 г. для снабжения армии и флота артиллерийским вооружением указом Петра I за Безымянным Ериком (ныне – река Фонтанка), на берегу Невы, был заложен Литейный двор. На участке, где сейчас начинается Литейный мост, в 1714 г. поставили «Литейный амбар» – большой бревенчатый дом со шпилем¹.

От двора к Большой Перспективной дороге (ныне – Невский проспект) проложили просеку, которая стала быстро застраиваться. Литейная часть как самостоятельная полицейская (административная) часть города впервые появляется в предложениях «Комиссии о Санктпетербургском строении», утвержденных 27 октября (7 ноября) 1737 г. Согласно данным предложениям, все территории севернее Невской перспектив отходили к Литейной части, все территории южнее – Московской.

На плане 1717 г. обозначена Большая Перспективная дорога и Литейная просека. С севера застройка ограничивалась Первой Береговой улицей (ныне – Шпалерная улица). Строительство на самом берегу Невы запрещалось. Более четкую структуру район Литейного приобрел к 1727 г.: с севера он был ограничен Невой, с запада – Фонтанкой, с востока – Таврической улицей, с юга – нынешней улицей Некрасова. Литейная часть, разбитая на четыре квартала по количеству полицейских участков, принадлежала ведомству Главной артиллерии и фортификации.

В 1716 г. по указу Петра I на берегу реки Фонтанки была основана Партикулярная верфь, на которой было велено «делать к дому Его Императорского Величества и для раздачи, по указам, всякого чина людям безденежно и на продажу» небольшие разного рода гребные и парусные суда. Помимо этого надлежало за плату ремонтировать русские коммерческие и иностранные корабли, а также продавать на них разные материалы. Первые деревянные и мазанковые строения верфи были построены в 1716 – 1722 гг. Верфь имела обводный и внутренний каналы, которые были устроены в 1718 г. Здания Партикулярной верфи перестроили в камне в 1741 – 1743 гг.²

Одновременно для рабочих верфи была выстроена деревянная часовня св. Пантелеймона (в день его памяти, 27 июля, русский флот одержал победу над шведами

¹ Исаченко В.Г., Питанин В.Н. Литейная сторона. – СПб.: «Издательство ОСТРОВ», 2006. – С 7 – 8.

² Краснолуцкий А.Ю. Комментарии. Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730 – 1740-е гг.) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. Шведский национальный музей изобразительных искусств. – СПб.: Издательство «КРИГА», 2017. – С. 472, 473.

при Гангуте, а позже – при Гренгаме). В 1721 г. часовню заменила полотняная церковь в палатах. В 1722 г. построена и освящена мазанковая церковь св. Пантелеймона¹. А.И. Богданов писал: «... И тщанием командующих над Партикулярною Верфию сия Церковь в 1734-м году построена каменная»².

На «плане Зихейма» зафиксировано, что пространство к югу от Партикулярной верфи вдоль берега Фонтанки представляло собой болотистый лес. Показана образованная слободками ткачей трасса будущей Хамовой (Хамовской)³, нынешней Моховой улицы. Единственным каменным строением на вышеупомянутом проезде являлось протяженное строение звериного двора. Церковь св. Пантелеймона Целителя на плане не зафиксирована.

Поблизости от звериного двора на плане изображена каменная церковь Симеона Богоприимца⁴. Историк П.Н. Петров писал: «Сооружение первой церкви Св. Симеона и Анны... было, следовательно, удовлетворением местной нужды с заведением поселения придворных на Московской стороне в теперешней Литейной части, оттого скоро и застроившейся. Поселения придворных скоро соединились или вошли в непрерывную связь со слободами служителей Партикулярной верфи и артиллерийскими, под которые отведены были места меньших размеров, за большими участками на Неву и ближе к берегу, розданными людям состоятельным для лучшей застройки»⁵.

В 1733 г. рядом с церковью был построен деревянный свайный мост, также отмеченный на «плане Зихейма». Строительство переправы велось при участии инженера Германа ван Болеса. Мост назвали Симеоновским. В 1780-х гг. началось строительство гранитной набережной реки Фонтанки; устроены многочисленные пристани с пандусами для выгрузки товаров. Строительными работами руководили инженеры Ф. Бауэр, И. Борисов и К. Модерах.

В 1785 – 1788 гг. было построено семь однотипных трехпролетных каменных мостов через Фонтанку: Симеоновский, Аничков, Чернышев, Обуховский, Измайловский, Семеновский и Калинин. Все они были возведены по «образцовому» проекту⁶. Некоторые исследователи автором проекта называют французского архитектора Жан-Родольфа Перроне. Опоры моста возвели из каменной кладки и облицевали гранитом. Боковые пролеты перекрыли каменными арками. На быках моста возвышались гранитные, архитектурно оформленные башни, где размещались подъемные механизмы. В 1859 г. средний разводной пролет моста заменили каменным сводом, а гранитные башни убрали.

¹ Антонов В.В., Кобак А.В. Святые Санкт-Петербурга. Историко-церковная энциклопедия в трех томах. Т. I. – СПб.: Издательство Чернышева, 1994. – С. 200.

² Богданов А.И. Описание Санкт-Петербурга. Полное издание уникального российского историко-географического труда середины XVIII в. – СПб., 1997. – С. 298.

³ В 1711 г. из Москвы сюда были переведены рабочие хамовного (ткацкого) дела. Хамовный двор на Фонтанке дал прозвание Хамовой улице. – Петров П.Н. История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления по учреждениям о губерниях. 1703 – 1782. – М.: Центрполиграф, 2004. – С. 88 – 89.

⁴ Первая деревянная церковь была построена на этом месте в 1712 г. «тщанием царевича Алексея» и освящена в память о рождении Анны, дочери Петра I. После взошествия на престол Анны Иоанновны, исполняя свой обет, императрица повелела приступить к возведению каменной трехпродельной церкви с многогранным куполом. Церковь была заложена 8 октября 1731 г. и строилась по проекту М.Г. Земцова, чьим помощником был И.Я. Бланк. До 1802 г. храм считался придворным. – Антонов В.В., Кобак А.В. Святые Санкт-Петербурга. Историко-церковная энциклопедия в трех томах. Т. I. – СПб.: Издательство Чернышева, 1994. – С. 224

⁵ Петров П.Н. История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления по учреждениям о губерниях. 1703 – 1782. – М.: Центрполиграф, 2004. – С. 89.

⁶ Пунин А.Л. Повесть о ленинградских мостах. – Л.: Лениздат, 1971. – С. 38 – 39.

12 декабря 1739 г. указом императрицы Анны Иоанновны было установлено «вместо казарм строить по примеру Москвы полковые слободы, дабы солдаты с вещью выгодой с женами своими вместе жить...и дети их сбережены и при полковых школах обучены и воспитаны быть могли»¹. Согласно указу надлежало: «Оные слободы построить на тех местах, где казармам быть назначено, а именно: Преображенскому полку позади Литейного двора, Семеновскому позади Фонтанки, за обывательскими дворами, а Измайловскому позади Калинкиной деревни»².

В 1739 г. комиссией был составлен «Общий проект застройки Литейной и Рождественской части», в том числе проектируемое большое поселение лейб-гвардии Преображенского полка³. По инициативе генерал-фельдмаршала Б.-Х. фон Миниха командиры и штабы лейб-гвардии полков получили право самостоятельно определять место размещения полков в предместьях столицы, разрабатывать проекты полковых слобод и вести строительство.

К концу 1740-х гг. на территории полковых слобод появились «Светлицы Гвардии». Их застройка предполагала размещение в шахматном порядке жилых домов и огородов на территории каждого квартала. Так об этом пишет автор подробного описания Санкт-Петербурга середины XVIII в. А.И. Богданов: «... оные строены не по линейно, как обычай улицам быть и дворам, но строены хоромы все в шахмат»⁴.

На «Плане Трускота»⁵ показана реально проложенная планировка улиц и переулков. Западнее Литейной перспективой параллельно проходила Хамовая улица. Отдельно отмечены на плане Первая и Вторая (ныне – Захарьевская) береговые улицы, Сергиевская улица (ныне – улица Чайковского) и Преображенская улица. Согласно плану, вся территория Преображенских полковых слобод была разделена на прямоугольники жилых кварталов с деревянными «светлицами» и огородами-садами.

В 1766 г. указом «Комиссии строения Санкт-Петербурга и Москвы» регламентировалась застройка центральных районов города, в том числе Литейной части. Согласно указу, строить надлежало только каменные дома по плану, взятому от полиции.

Краткая история объекта (время возникновения, даты основных изменений объекта)

Трасса Пантелеймоновской улицы была намечена в 1710-х гг. и связывала Партикулярную верфь с главной артерией Московской стороны – Литейной улицей (ныне – Литейный проспект). В этот период улица еще не имела правильных очертаний; застройка была неплотной, обширный участок у берега реки Фонтанки с южной стороны улицы оставался незастроенным. Вдоль нее располагались три десятка домов, где проживали работавшие на верфи судовые плотники, столяры, кузнецы и резчики⁶.

¹ Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. – СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии. – Т. 10: 1737 – 1739, 1830. – С. 966 – 967.

² Там же. – С. 967.

³ Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на планах и картах первой половины XVIII века. – СПб., 2004. – С. 365.

⁴ Богданов А.И. Описание Санктпетербурга. Полное издание уникального российского историко-географического труда середины XVIII в. – СПб., 1997. – С. 222.

⁵ План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л.

⁶ Куферштейн Е.З., Борисов К.М., Рубинчик О.Е.. Улица Пестеля (Пантелеймоновская). – Л.: Товарищество «Свеча», 1991. – С. 6.

В 1782 г. Литейная часть была выделена как самостоятельная. На плане 1798 г. зафиксировано урегулирование Пантелеймоновской улицы. В это же время доходившая лишь до Литейной улицы она была продлена до Преображенской площади.

На месте исследуемого участка зафиксировано два протяженных с севера на юг земельных участков. На к. XVIII в. на участках располагались два каменных дома, выходивших на красную линию Пантелеймоновской улицы, в глубине – хаотичная застройка, преимущественно деревянные службы.

На 1828 г. зафиксировано изменение границ восточного участка (на плане Шуберта числится под № 118) – южная граница межевания была подвинута ближе к трассе Пантелеймоновской улицы, тем самым уменьшив его площадь. На участке обозначено два деревянных строения по красной линии Пантелеймоновской улицы. Границы соседнего участка № 117 остались без изменений; зафиксированы каменные строения, выходившие на улицу, а также отдельно стоящие каменные постройки вдоль западной межи и деревянные вдоль восточной. Оба участка находились во владении купца Погребова.

В Атласе тринадцати частей С. Петербурга, составленном Н. Цыловым, рассматриваемые участки обозначены под №№ 14 и 16. Владельцем указан Тимофей Тимофеевич Погребов. В 1867 – 1869 гг. его вдова фигурировала в деле о взыскании за нарушение Строительного Устава. На тот момент на участке находились: деревянный лицевой дом с питейным заведением в подвале, каменная кузница, разноэтажные флигели и деревянный сарай¹.

В 1830-х гг. в левой части участка стоял двухэтажный особняк графини Н.В. Строгановой.

В 1898 г. участки №№ 13 и 15 приобрел крупнейший петербургский домовладелец В.Я. Ратьков-Рожнов, занимавший в течение ряда лет пост городского головы². К выполнению проекта был привлечен П.Ю. Сюзор³. На участке сложной конфигурации архитектор расположил пятиэтажный жилой дом, состоящий из шести корпусов. Существовавшие на участках постройки были снесены.

Лицевой фасад здания решен на 36 световых осях; выполнен в характере эклектики. Основным акцентом является арка проезда со стороны улицы Пестеля во двор-курдонер. На стилизованных пилонах арки выполнены «обелиски» с арматурой, римскими доспехами и рострами. В уровне 1-2-го этажей главный фасад здания декорирован горизонтальной, или дощатой рустовкой. Фасад раскрепован по 5 – 7-й, 15 – 17-й и 25 – 27-й осям. Креповки акцентированы аттиками сложной формы и эркерами в уровне 3 – 4-го этажей, завершенными балконами.

¹ ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 1. Д. 227.

² ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4132.

³ Сюзор Павел Юльевич (1844 – 1919 гг.) – академик архитектуры (1892 г.). Работал в строительном отделении Санкт-Петербургского губернского правления, Городской управе. Почетный председатель Общества архитекторов-художников, почетный член Академии художеств (1911 г.). Автор проектов: Преображенская церковь на Преображенском кладбище; доходные дома Я.В. Ратькова-Рожнова (Казначейская ул., д. 6; Кирочная ул., д. 32 – 34; ул. Пестеля, д. 13 – 15); доходный дом Е.С. Егорова (ул. Некрасова, д. 40); машинное здание для фильтров Центральной городской водопроводной станции (Шпалерная ул., д. 56); здание Училища правоведения (наб. р. Фонтанки, д. 6); здание акционерного общества «Зингер и К^о» (Невский пр., д. 28); здание Общества взаимного кредита (наб. кан. Грибоедова, д. 13); здание конюшен Государственного коннозаводства (ул. Маяковского, д. 15) и др. – Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – XX века. Справочник. // Под ред. Б.М. Кирикова. – СПб.: «Пилигрим», 1996. – С. 291 – 294.

Два этажа здания были заняты магазинами; в доме размещался кинематограф «Аполло».

Во время войны северо-восточная часть дома горела и была восстановлена архитектором В.А. Потаповым: была отреставрирована парадная лестница, квартиры по ней были восстановлены с серийной лепной отделкой, не соответствующей исторической.

В начале XX в. в этом здании жил основатель оркестра русских народных инструментов В.В. Андреев. В послевоенные годы жил главный дирижер Театра оперы и балета имени С.М. Кирова, профессор консерватории и художественный руководитель ее Оперной студии, народный артист РСФСР С.В. Ельцин¹.

Капитальный ремонт проводился в 1949 г.

В 2011 – 2012 гг. была проведена реставрация фасадов.

Современное состояние объекта

Объект экспертизы – «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова» расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А, Б.

Рассматриваемое здание располагается на участке сложной формы, представляет собой пяти-шестиэтажный (с мансардным, подвально-цокольным этажами) кирпичный оштукатуренный жилой дом, включающий шесть корпусов: корпус 1 – лицевой, выходит на красную линию улицы Пестеля; корпуса 2 – 6 – дворовые.

Лицевой фасад решен на 36 оконных осей в характере эклектики. Цоколь облицован гранитом, 1-й и 2-й этажи оформлены ленточным рустом, остальные этажи гладко оштукатурены. Основным композиционным акцентом является арка проезда высотой в четыре этажа, расположенная по 29 – 34-й осям. По 5 – 7-й, 15 – 17-й и 25 – 27-й осям фасад раскрепован. Креповки акцентированы аттиками сложной формы и эркерами в уровне 3 – 4-го этажей, завершенными балконами. Входные и балконные двери оформлены порталами. Фасад богато декорирован штукатурными лепными элементами: тяги, картуши, междуэтажные карнизы, пилястры, круглая скульптура, маскароны, наличники, сандрики и другие элементы.

Дворовые фасады корпусов парадного двора акцентированы эркерами. Архитектурно-композиционное и художественное решение аналогично решению лицевого фасада. Используются декоративные элементы аналогичные элементам лицевого фасада.

Рассматриваемая **квартира № 10** расположена на 5-м этаже здания. Окна ориентированы во внутренние дворы.

Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация: «Проект приспособления под современное использование в части перепланировки кв. № 10» (Шифр: 1/07-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., в составе:

Обозначения	Наименование	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы		

¹ Куферштейн Е.З., Борисов К.М., Рубинчик О.Е. Улица Пестеля (Пантелеймоновская). – Л.: Товарищество «Свеча», 1991. – С 49 – 50.

1/07-24-ИРД-1	Исходно-разрешительная документация	
	Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов РФ	
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
1/07-24-ИАИ	Историческая справка	
1/07-24-Ф	Фотофиксация	
1/07-24-ТЗ	Заключение по результатам обследования строительных конструкций	
1/07-24-ОЧ	Обмерные чертежи	
Раздел 3. Проект приспособления		
1/07-24-ОПЗ	Общая пояснительная записка	
1/07-24-АР	Архитектурные решения	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений		
1/07-24-ВК	Водопровод и канализация	
1/07-24-ЭО	Электрооборудование и электроосвещение	
1/07-24-ОВ.1	Отопление	
1/07-24-ОВ.2	Вентиляция	

разработана с целью приспособления объекта культурного наследия регионального значения для современного использования (приспособление под современного использования (перепланировка) квартиры 10). Проектная документация разработана на основании и в полном соответствии с заданием КГИОП № 01-21-1177/24-0-1 от 04.06.2024 г. 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 (приспособление под современного использования (перепланировка) квартиры 10).

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

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

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А от 1 декабря 2024 г.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- перепланировка квартиры, включающая демонтаж существующих перегородок и отделки и устройство новых перегородок;
- замена напольного покрытия и гидроизоляция пола в «мокрых» зонах;
- установка новых дверных заполнений;
- устройство внутренних инженерных коммуникаций;
- отделочные работы.

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

Экспертами сделан вывод, что вышеуказанные работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 10 не оказывают влияния на предмет охраны объекта, утвержденный распоряжением КГИОП № 866-рп от 01.12.2023 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова» (Приложение № 5).

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

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений, помимо архивных изысканий, обмерных работ, выполненных в необходимом и достаточном объеме, было выполнено «Заключение по результатам обследования строительных конструкций» (Шифр: 1/07-24-ТЗ). Указанное обследование проводилось для определения текущего технического состояния элементов конструкций помещений квартиры № 10.

В результате выполненного обследования текущего технического состояния было выявлено следующее:

- Квартира № 10, в которой предполагается перепланировка в пределах капитальных стен, расположена на 5-м этаже здания. Помещение имеет два выхода на общедомовую и черную лестницы.

- **Конструктивная схема здания** – бескаркасное с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих кирпичных стен. Жесткость и геометрическая неизменяемость в продольном и поперечном направлениях обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен, а также наличием лестничных клеток, являющихся ядрами жесткости.

- **Фундаменты** здания – ленточные, бутовые.

- **Цоколь здания** – гранитные плиты, известняковая скоба. Асфальтовое покрытие отмостки.

- **Наружные и внутренние стены** выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича размером – 120 x 250 x 60 мм на известково-песчаном растворе. Кладка выполнена с перевязкой швов, швы заполнены раствором. При осмотре стен обследуемой квартиры наличие деформаций в виде сквозных трещин, отклонений стен по вертикали, нарушения линии горизонтальности цоколя и небесной линии, разрушения перемычек над проемами и т.д. не выявлено.

По результатам визуального освидетельствования внутренних и наружных стен их состояние признано работоспособным (по классификации ГОСТ 31937).

- **Перегородки** в помещении кв. № 10 – деревянные, оштукатуренные с двух сторон, общей толщиной до 150 мм. Демонтаж деревянных перегородок в квартире № 10 возможен при условии предварительного вывешивания перекрытия на стойках при проведении работ.

- **Перемычки** над оконными, дверными проемами – кирпичные, оштукатуренные. **Находятся в работоспособном состоянии.** В усилении не нуждаются.

- **Перекрытие (под помещениями квартиры № 10)** – деревянное заполнение по металлическим балкам. В формировании перекрытия принимают участие стальные балки (двутавры № 18).

Стальные балки уложены с шагом 900 – 1000 мм. Максимальная длина пролета балок – 6,22 м. На балки уложены деревянные прогоны (толщиной 120 мм с шагом от 350 до 500 мм). Поверх деревянных прогонов уложен паркет толщиной 15 мм. С нижней стороны перекрытие оштукатурено. Общая толщина перекрытия составляет до 370 мм.

- **Перекрытие (над помещениями квартиры № 10)** – деревянные заполнения по металлическим балкам.

Стальные балки уложены с шагом 900..1000 мм. Максимальная длина пролета балок 6,22 м. На балки уложены деревянные прогоны (толщиной 120 мм с шагом от 350 до 500 мм). Поверх деревянных прогонов устроен настил из досок толщиной 55 мм, на который уложен паркет толщиной 15 мм. С нижней стороны перекрытие оштукатурено. Общая толщина перекрытия составляет до 220 мм.

При обследовании перекрытий дефектов, указывающих на снижение несущей способности перекрытия, не обнаружено.

Выявленные в процессе обследования оставляемых в процессе перепланировки помещения конструктивных элементов перекрытия дефекты и повреждения (коррозия на площади до 10 % на глубину до 0,3 мм) классифицируются как малозначительные (по классификации ГОСТ 15467-79).

По результатам визуального освидетельствования несущих элементов перекрытия их состояние признано работоспособным (по классификации ГОСТ 31937-2011).

- **Оконные заполнения** в квартире № 10 – металлопластиковые, с двухкамерными стеклопакетами. Оконные заполнения окрашены, внутренний колер – белый/коричневый, наружная окраска коричневая.

В процессе обследования дефекты и повреждения не установлены.

Техническое состояние заполнений оконных проемов оценивается как работоспособное.

- **Наружные дверные заполнения** в квартире № 10:

- существующее деревянное двухстворчатое с оформлением прямоугольными филенками со стороны парадной лестничной клетки;

- деревянное одностворчатое, филенчатое на черной лестничной клетке.

В процессе обследования установлены следующие дефекты и повреждения: неплотное или тугое закрывание полотен вследствие их перекоса, рассыхание или разбухание, деревянных элементов; стертость дверных полотен.

Техническое состояние заполнений наружных дверных проемов оценивается как ограниченно-работоспособное.

Внутренние дверные заполнения в квартире № 10 – деревянные, позднего периода. В процессе обследования установлены следующие дефекты и повреждения: неплотное или тугое закрывание полотен вследствие их перекоса, рассыхание или разбухание, деревянных элементов; стертость дверных полотен.

Техническое состояние заполнений дверных проемов оценивается как ограниченно-работоспособное.

- **Покрытие пола** – паркетная доска, ламинат на подложке, в санузлах выполнена отделка полов керамической плиткой.

Выявлены локальные дефекты штукатурной отделки и окрасочных слоев, пылевое и бытовое загрязнения слабой степени.

- **Внутренние инженерные системы**: трубопроводы канализации чугунные и металлопластиковые, в т.ч. стояки. Трубопроводы системы горячего и холодного водоснабжения частично металлопластиковые, гибкая подводка, оцинкованные стальные.

В квартире выполнена разводка, установлены узлы учета и запорная арматура.

В результате обследования выявлено ослабление мест присоединения приборов, коррозия и повреждение трубопроводов.

Трубопроводы системы отопления стальные, установлены стальные панельные радиаторы.

Система электрооборудования выполнена от внутриквартирного распределительного щитка. Проводка проложена открыто, в штробах, по перегородкам, стенам, потолкам. К моменту проведения обследования внутренние инженерные системы (водоснабжение, водоотведение, электрооборудование) находятся в эксплуатируемом состоянии.

В целом состояние инженерных систем можно отнести к ограниченно-работоспособному состоянию.

Крыши – двускатные. Материал кровли – листовое железо. **Состояние удовлетворительное.**

Здание, где расположены помещения рассматриваемой квартиры, подключено к городским сетям центрального отопления. Водопровод – централизованный. Канализация – централизованная.

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

Представленным на экспертизу проектом предполагается перепланировка квартиры № 10:

- Демонтаж без затрагивания несущих стен деревянных перегородок и устройство новых перегородок из листов ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением минеральной ватой (в соответствии с листом АР-4 настоящего проекта) для организации следующих помещений:

- коридоров (помещения №№ 1, 6, 7)¹;
- комнат (помещения №№ 2, 3, 11);
- гардеробной (помещение № 4);
- санузла (помещение № 5);
- совмещенного санузла (помещение № 8);
- кухни (помещение № 9);
- холла (помещение № 10);
- гостиной (помещение № 12);

- Замена наружных дверных заполнений и устройство новых межкомнатных дверных заполнений. Двери – раздвижные, деревянные/металлические, выполняются по индивидуальному заказу. Входные двери распашные, металлические, филенчатые;

- Чистовая отделка.

Существующие оконные заполнения – металлопластиковые, внутренний колер – белый/коричневый, наружная окраска коричневая. Замена оконных заполнений проектом не предусмотрена. Оконные заполнения соответствуют предмету охраны объекта, утвержденному распоряжением КГИОП № 866-рп от 01.12.2023 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ротьева-Рожнова» (заполнение оконных проемов – единообразие цвета и рисунка расстекловки).

Разработаны проектные решения по внутреннему силовому электрооборудованию и электроосвещению (Шифр: 1/07-24-ЭО), водоснабжению и водоотведению (Шифр: 1/07-24-ВК), отоплению (Шифр: 1/07-24-ОВ.1) и вентиляции (Шифр: 1/07-24-ОВ.2):

Система отопления. Проектом предусмотрено отопление квартиры от существующей системы центрального отопления жилого дома по существующей схеме, которая рассчитана на обеспечение температуры внутреннего воздуха не менее 18°C в течение отопительного периода. Местоположение стояков системы отопления и существующих радиаторов не изменяется. Дополнительная нагрузка на инженерные сети проектом не предусматривается.

Система вентиляции. Помещения кухни, совмещенного санузла и санузла вентилируются за счет существующих вентканалов. Приток воздуха обеспечивается через оконные рамы.

¹ Здесь и далее нумерация помещений в круглых скобках согласно экспликации помещений настоящего проекта.

Система водоснабжения и канализации. Холодное и горячее водоснабжение помещений предусматривается от существующих водопроводных стояков.

Отвод хозяйственно-бытовых стоков от санитарно-технических приборов предусматривается в существующие стояки канализации самотеком и при помощи канализационных насосных установок.

Разводка труб – над полом, в коробах вдоль стен, по перегородкам, в конструкции пола.

Система электроснабжения. Электроснабжение квартиры осуществляется в пределах отпущенной мощности. Для квартиры № 10 разрешенная мощность составляет 15,0 кВт с трехфазным вводом. Сети электроснабжения и освещения в квартире выполняются с учетом фазности сети и существующей выделенной мощности.

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

- установка устройств защитного отключения (УЗО) на внутриквартирных электросетях в соответствии с ПУЭ;

- оборудование помещений (кроме помещений с мокрыми процессами) автономными оптико-электронными дымовыми пожарными датчиками-извещателями;

- устройство на сети хозяйственно-питьевого водопровода в квартире предусмотрены отдельные краны диаметром не менее 15 мм для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования их в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания. Длина шланга должна обеспечивать возможность подачи воды в любую точку квартиры. Отдельный кран, к которому присоединяется пожарный рукав, установлен на водопроводной трубе в помещении № 7.

Проект приспособления квартиры № 10 для современного использования по организации строительства предусматривает следующие мероприятия:

- При проведении работ категорически запрещается применение отбойных механических молотков. Запрещается обрушивать фрагменты строительных конструкций.
- Работы, связанные с отключением водоснабжения, канализации, электроснабжения производить только при согласовании с эксплуатирующей дом организацией.
- Время производства работ с 9:00 до 18:00.
- Удаление мусора производить в мешках с последующим вывозом ежедневно.
- Материал доставлять по мере необходимости.
- Материалы складировать на перекрытии с распределением нагрузки на перекрытие не более 150 кг/м². Складирование материала на дворовой территории не допускается.
- Максимальный вес поднимаемой конструкции не более 70 кг.
- Во время производства предусмотреть мероприятия, обеспечивающие уровень шума и вибрации, не превышающие СП 51.13330.2011 «Защита от шума».

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

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

Материалы фотофиксации (см. Приложение № 2)

Библиография:

1. Антонов В.В., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга. Историко-церковная энциклопедия в трех томах. Т. I. – СПб.: Издательство Чернышева, 1994. – 288 с., ил.
2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – XX века. Справочник. // Под ред. Б.М. Кирикова. – СПб.: «Пилигрим», 1996. – 400 с.
3. Архитектура и строительство Ленинграда. - № 2. – Л., 1949.
4. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов. – С. 193.
5. Богданов А.И. Описание Санктпетербурга. Полное издание уникального российского историко-географического труда середины XVIII в. – СПб., 1997. – С 222.
6. Ежегодник Общества архитекторов-художников. – Вып. 2. – СПб., 1907. –160 с.
7. Исаченко В.Г., Питанин В.Н. Литейная сторона. – СПб.: «Издательство ОСТРОВ», 2006. – 116 с, ил.
8. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (учетных зданий). Справочник. – СПб.: ОАО «Альт-Софт», 2001. – С. 27.
9. Краснолуцкий А.Ю. Комментарии. Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730 – 1740-е гг.) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. Шведский национальный музей изобразительных искусств. – СПб.: Издательство «КРИГА», 2017. – 680 с., ил.
10. Куферштейн Е.З., Борисов К.М., Рубинчик О.Е. Улица Пестеля (Пантелеймоновская). – Л.: Товарищество «Свеча», 1991. – 78 с.
11. Петров П.Н. История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления по учреждениям о губерниях. 1703 – 1782. – М.: Центрполиграф, 2004. – 782 с.
12. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л.
13. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Гравирован при Военно-Топографическом депо. 1828. Фрагмент. РНБ. ОК 2-Пб 3/58 а.
14. Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. – СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии. – Т. 10: 1737 – 1739, 1830. – С. 966 – 967.
15. Пунин А.Л. Повесть о ленинградских мостах. – Л.: Лениздат, 1971. – 190 с.

16. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на планах и картах первой половины XVIII века. – СПб., 2004. – 436 с., ил.

Архивные источники:

Российский государственный военно-исторический архив (РГВИА):

1. Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зихейма («План Зихейма»). 1738 г. Ф. ВУА. № 22405.
2. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55-ти кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Управлении Городских повинностей». 1806 г. Ф. ВУА № 22510.

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

1. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г.
2. Ф. 256. Оп. 1. Д. 613. О разрешении на постройки во дворе Погребовой по Пантелеймоновской ул., 13. 14.08.1867 – 09.10.1867 гг.
3. Ф. 256. Оп. 1. Д. 227. Об освидетельствовании дома наследников Погребова по Пантелеймоновской ул., 15. 13.09.1867 – 19.09.1869 гг.
4. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4132. Чертежи дома Я.В. Ратькова-Рожнова по Пантелеймоновской ул., 13, 15. 02.11.1898 – 11.06.1910 гг.
5. Ф. 513. Оп. 92. Д. 223. О выдаче Я.В. Ратькову-Рожнову плана, в Литейной части по Пантелеймоновской ул., 13/15. 29.05.1910 - __.1910.
6. Ф. 515. Оп. 2. Д. 2437. Залоговое свидетельство, страховые полисы и план двора В.А. и Я.В. Ратьковых-Рожновых по Пантелеймоновской ул., № 13, 15. 10.01.1892 – 15.06.1919 гг.

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб):

1. Гр 75617. Фасад дома № 13-15 по улице Пестеля. Арх. П.Ю. Сюзор. Фотография. Автор съемки: неизвестен.
2. Гр 75616. Фасад дома № 13-15 по улице Пестеля. Арх. П.Ю. Сюзор. Фотография. Автор съемки: неизвестен.
3. Ар 201899. Дворовые фасады дома № 13 – 15 по улице Пестеля. Арх. П.Ю. Сюзор. Фотография. Автор съемки: Б.В. Уткин. 1976 – 1977 гг.

Электронные ресурсы:

1. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
2. Окрестности Петербурга: <http://www.aroundspb.ru>.
3. Архив старых фотографий: <http://www.pastvu.com>.

Архив КГИОП:

1. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберга. 1828. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100.

Специальная, техническая, справочная и иная литература:

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

12. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы

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

Объем и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А: «Проект приспособления под современное использование в части перепланировки кв. № 10» (Шифр: 1/07-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

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

Проектная документация разработана в соответствии с заданием КГИОП № 01-21-1177/24-0-1 от 04.06.2024 г. 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 (приспособление под современного использования (перепланировка) квартиры 10).

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решение рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А: «Проект приспособления под современное использование в части перепланировки кв. № 10» (Шифр: 1/07-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г., было выявлено следующее:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Таким образом, проектная документация соответствует заданию КГИОП № 01-21-1177/24-0-1 от 04.06.2024 г. 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 (приспособление под современного использования (перепланировка) квартиры 10), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А, утвержденный распоряжением КГИОП № 866-рп от 01.12.2023 г.

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

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А: «Проект приспособления под современное использование в части перепланировки кв. № 10» (Шифр: 1/07-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

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

государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25.04.2024 г.

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

Приложение № 2. Фотографические изображения объекта.

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

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

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Паспорт объекта культурного наследия «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова» № 1660 (инв. 1741п). Паспорт объекта культурного наследия от 02.11.2024 г.

Приложение № 7. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.

Приложение № 9. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости.

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 12. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

Приложение № 13. Копия доверенности 78 АВ 3517043.

15. Дата оформления заключения государственной историко-культурной экспертизы

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Ф. Прокофьев	02.12.2024
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Н.Б. Глинская	02.12.2024
Член экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	В.А. Калинин	02.12.2024

Приложение № 1

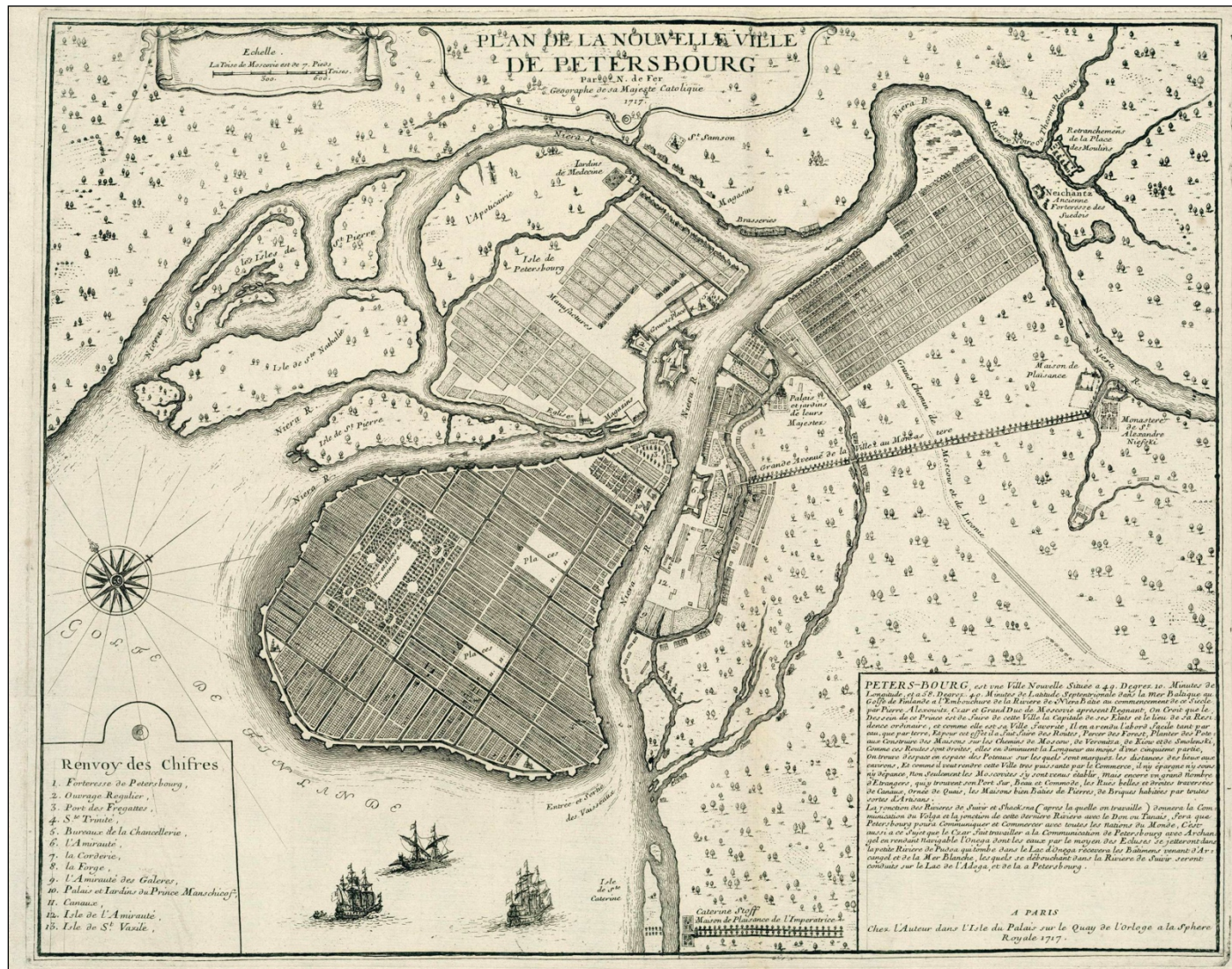
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А: «Проект приспособления под современное использование в части перепланировки кв. № 10» (Шифр: 1/07-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

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

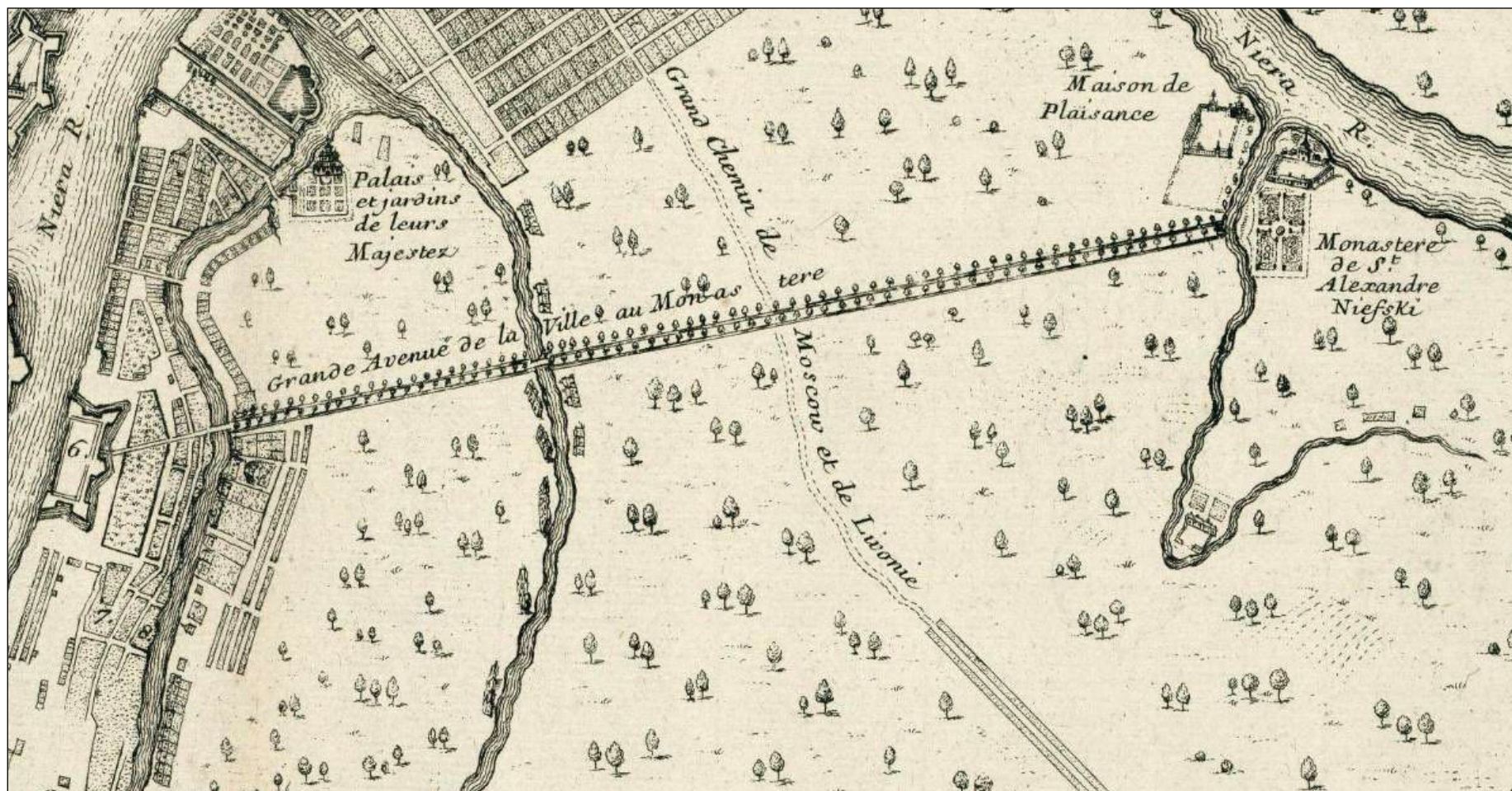
Список иллюстраций:

- Илл. 1. План Петербурга (план Н. де Фера). 1717 г. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
- Илл. 2. План Петербурга (план Н. де Фера). 1717 г. Фрагмент. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
- Илл. 3. План Санкт-Петербурга («План Зихейма»). 1738 г. Фрагмент. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
- Илл. 4. План Санкт-Петербурга («План Зихейма»). 1738 г. Фрагмент. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
- Илл. 5. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л. Фрагмент. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
- Илл. 6. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л. Фрагмент. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
- Илл. 7. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 53. Фрагмент.
- Илл. 8. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 54. Фрагмент.
- Илл. 9. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55-ти кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Управлении Городских повинностей». 1806 г. РГВИА. Фонд ВУА № 22510. Фрагмент.
- Илл. 10. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55-ти кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Управлении Городских повинностей». 1806 г. РГВИА. Фонд ВУА № 22510. Фрагмент.
- Илл. 11. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100. Фрагмент.
- Илл. 12. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов. – С. 193.
- Илл. 13. Церковь св. Пантелеймона. Тушь, акварель. 41 x 52 см. 1730-е – 1740-е гг. Из кн.: Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. Шведский национальный музей изобразительных искусств. – СПб.: Издательство «КРИГА», 2017. – Л. 234.
- Илл. 14. Фасад по Пантелеймоновской улице. 1899 г. Л. 9 – 14. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4132.
- Илл. 15. План 3-го, 4-го, 5-го этажей. 1899 г. Л. 25 – 28. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4132.

- Илл. 16. Доходный дом Я.В. Ратькова-Рожнова. Фотография. Автор съемки: неизвестен. 1907 г. Из кн.: Ежегодник Общества архитекторов-художников. – Вып. 2. – СПб., 1907. – С. 117.
- Илл. 17. Доходный дом Я.В. Ратькова-Рожнова. Фотография. Автор съемки: неизвестен. 1948 г. Из кн.: Архитектура и строительство Ленинграда. - № 2. – Л., 1949.
- Илл. 18. Фасад дома № 13-15 по улице Пестеля. Арх. П.Ю. Сюзор. Фотография. Автор съемки: неизвестен. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 75617.
- Илл. 19. Фасад дома № 13-15 по улице Пестеля. Арх. П.Ю. Сюзор. Фотография. Автор съемки: неизвестен. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 75616.
- Илл. 20. Дом Я.В. Ратькова-Рожнова. Фотография. Автор съемки: неизвестен. 1976 г. Архив старых фотографий: <http://www.pastvu.com>.
- Илл. 21. Дворовые фасады дома № 13 – 15 по улице Пестеля. Арх. П.Ю. Сюзор. Фотография. Автор съемки: Б.В. Уткин. 1976 – 1977 гг. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 201899.



Илл. 1. План Петербурга (план Н. де Фера). 1717 г. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.



Илл. 2. План Петербурга (план Н. де Фера). 1717 г. Фрагмент. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.



Илл. 3. План Санкт-Петербурга («План Зихейма»). 1738 г. Фрагмент. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.



Илл. 4. План Санкт-Петербурга («План Зихейма»). 1738 г. Фрагмент. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.



Илл. 5. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л. Фрагмент. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.



Илл. 6. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л. Фрагмент. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.



Илл. 7. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 53. Фрагмент.



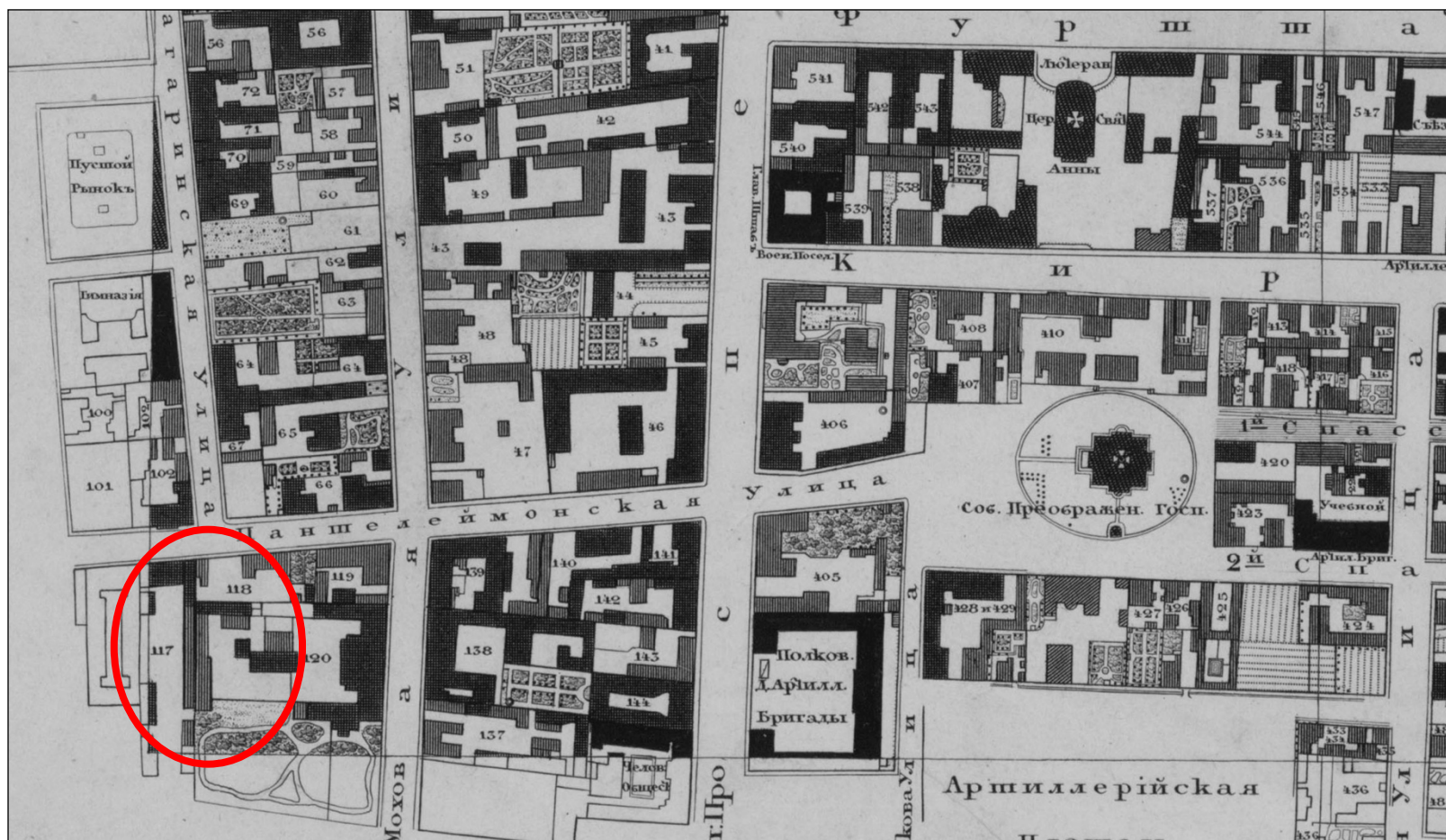
Илл. 8. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 54. Фрагмент.

○ – обозначение исследуемого участка




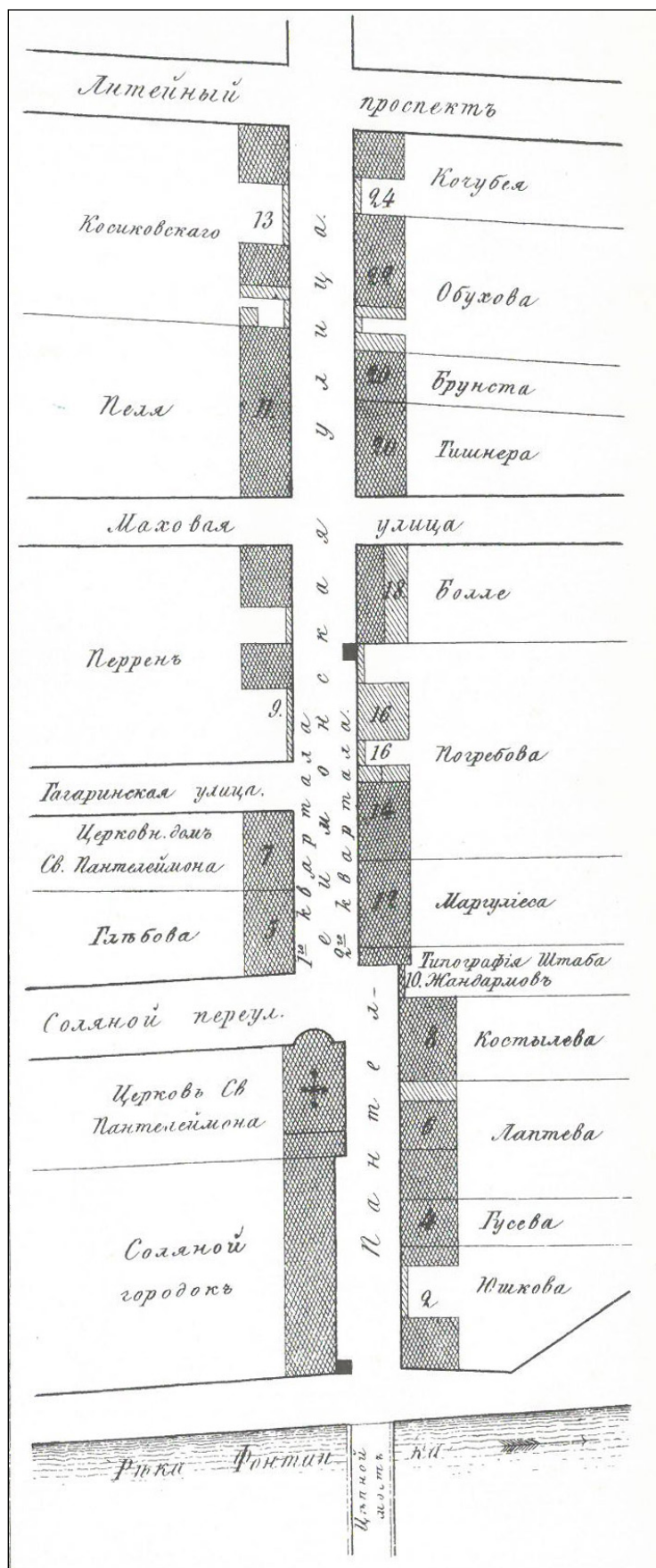
Илл. 10. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55-ти кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Управлении Городских повинностей». 1806 г. РГВИА. Фонд ВУА № 22510. Фрагмент.

○ – обозначение исследуемого участка



Илл. 11. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.
Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100. Фрагмент.

 – обозначение исследуемого участка

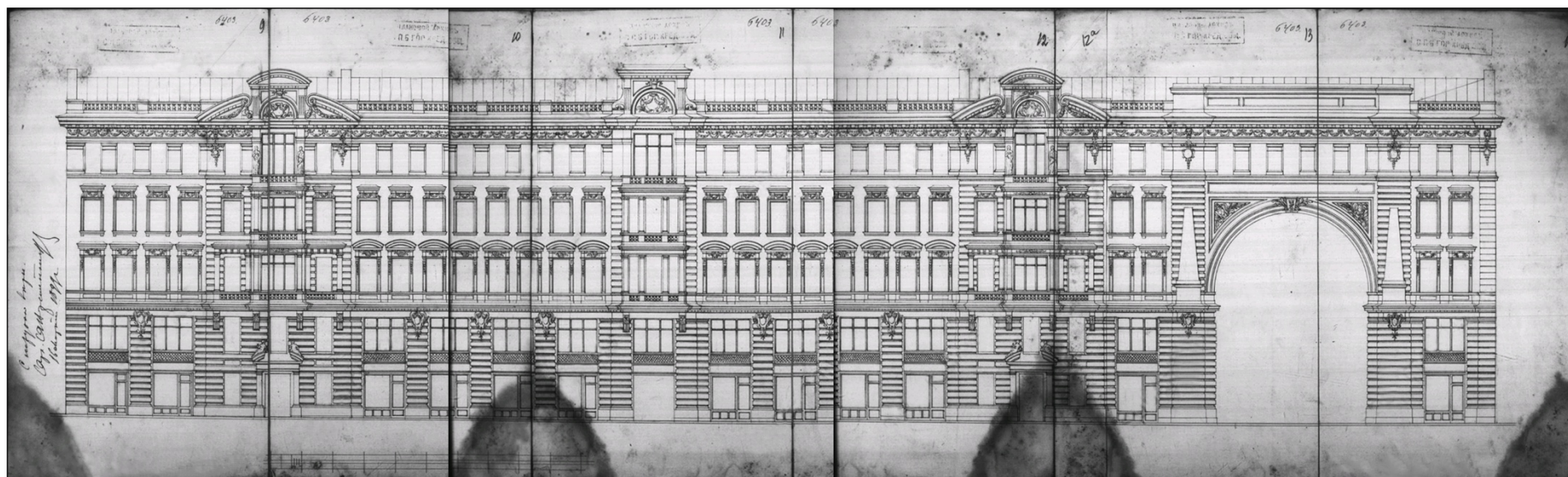


Илл. 12. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов. – С. 193.

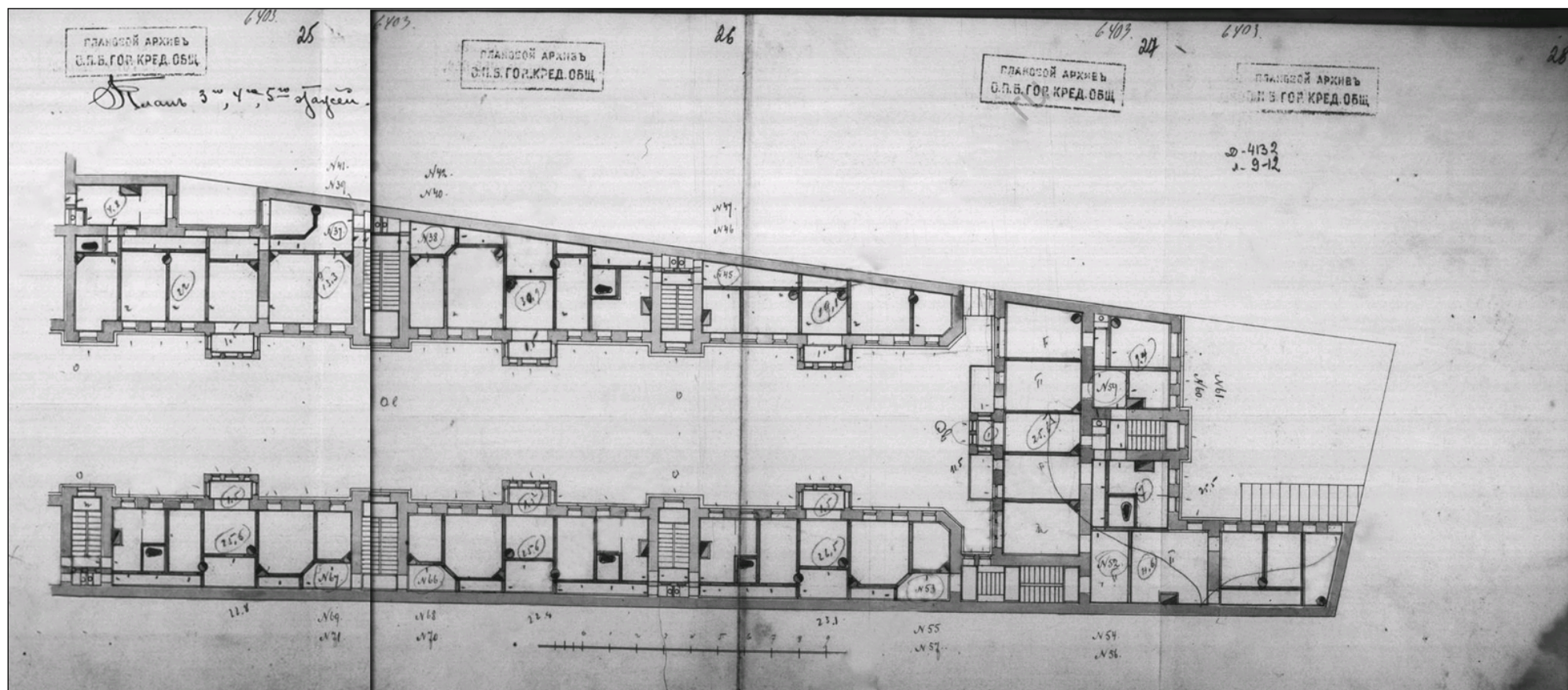


Илл. 13. Церковь св. Пантелеймона. Тушь, акварель. 41 x 52 см. 1730-е – 1740-е гг.

Из кн.: Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. Шведский национальный музей изобразительных искусств. – СПб.: Издательство «КРИГА», 2017. – Л. 234.



Илл. 14. Фасад по Пантелеймоновской улице. 1899 г. Л. 9 – 14.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4132.



Илл. 15. План 3-го, 4-го, 5-го этажей. 1899 г. Л. 25 – 28.

ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4132.



Илл. 16. Доходный дом Я.В. Ратькова-Рожнова. Фотография. Автор съемки: неизвестен.
1907 г.

Из кн.: Ежегодник Общества архитекторов-художников. – Вып. 2. – СПб., 1907. – С. 117.



Илл. 17. Доходный дом Я.В. Ратькова-Рожнова. Фотография. Автор съемки: неизвестен.
1948 г.

Из кн.: Архитектура и строительство Ленинграда. - № 2. - Л., 1949.



Илл. 18. Фасад дома № 13-15 по улице Пестеля. Арх. П.Ю. Сюзор. Фотография. Автор
съемки: неизвестен.

ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 75617.



Илл. 19. Фасад дома № 13-15 по улице Пестеля. Арх. П.Ю. Сюзор. Фотография. Автор
съемки: неизвестен.

ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 75616.



Илл. 20. Дом Я.В. Ратькова-Рожнова. Фотография. Автор съемки: неизвестен. 1976 г.
Архив старых фотографий: <http://www.pastvu.com>.



Илл. 21. Дворовые фасады дома № 13 – 15 по улице Пестеля. Арх. П.Ю. Сюзор. Фотография. Автор съемки: Б.В. Уткин. 1976 – 1977 гг.
ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 201899.

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А: «Проект приспособления под современное использование в части перепланировки кв. № 10» (Шифр: 1/07-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

- **Фотографические изображения объекта**

Фотограф Н.Б. Глинская 28.10.2024 г.

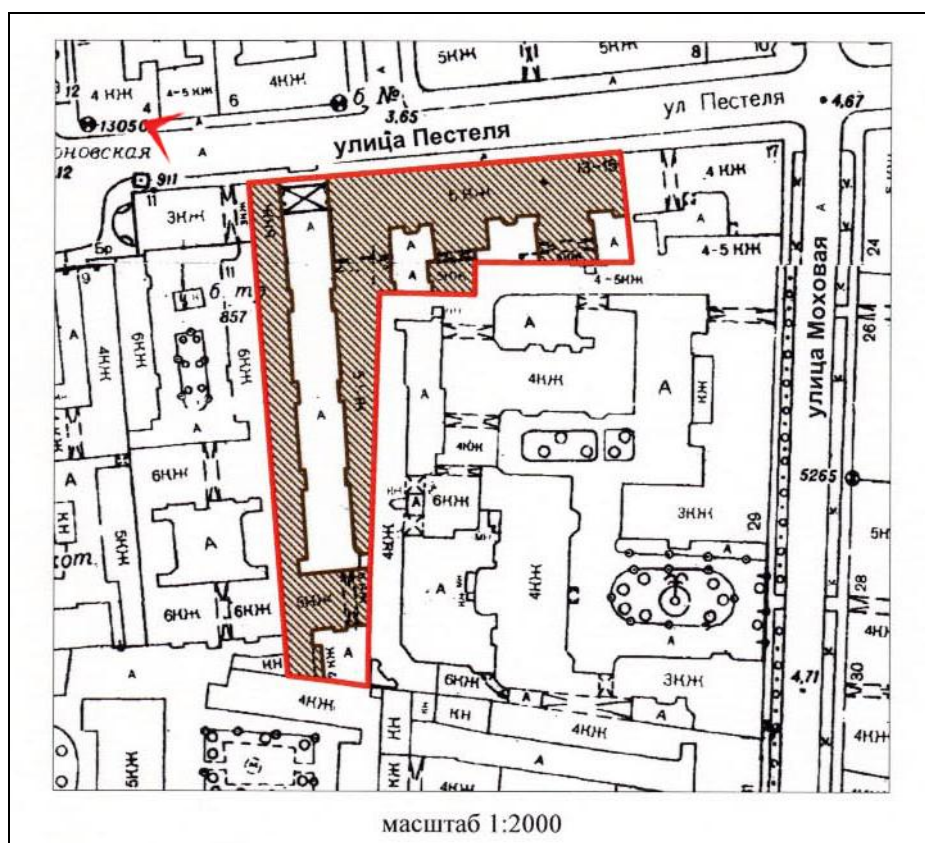
Список фотоиллюстраций:

1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Вид с улицы Пестеля в восточном направлении.
2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Парадный двор. Вид в южном направлении.
3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Фрагмент лицевого фасада, обращенного на улицу Пестеля.
4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Первый восточный двор. Фрагмент дворового фасада.
5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Первый восточный двор. Фрагмент дворового фасада.
6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Первый восточный двор. Фрагмент дворового фасада.
7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Первый восточный двор. Фрагмент дворового фасада.
8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Второй восточный двор. Фрагмент дворового фасада.
9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Второй восточный двор. Фрагмент дворового фасада.
10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Второй восточный двор. Фрагмент дворового фасада. Окна квартиры № 10.
11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Третий восточный двор. Фрагмент дворового фасада.
12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Входная дверь в квартиру № 10.
13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Входная дверь в квартиру № 10 с черной лестницы.
14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 10. Помещение № 1 (согласно техническому паспорту).
15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 10. Помещение № 2 (согласно техническому паспорту).
16. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 10. Вид на помещение № 1 (согласно техническому паспорту).
17. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 10. Помещение № 3 (согласно техническому паспорту).
18. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 10. Помещение № 3 (согласно техническому паспорту).
19. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 10. Помещение № 4 (согласно техническому паспорту).
20. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 10. Помещение № 5 (согласно техническому паспорту).

21. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 10. Помещение № 6 (согласно техническому паспорту).
22. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 10. Помещение № 7 (согласно техническому паспорту).
23. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 10. Помещение № 7 (согласно техническому паспорту).
24. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 10. Помещение № 8 (согласно техническому паспорту).
25. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 10. Вид на помещение № 8 (согласно техническому паспорту).
26. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 10. Помещение № 9 (согласно техническому паспорту).
27. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 10. Помещение № 10 (согласно техническому паспорту).
28. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 10. Помещение № 10 (согласно техническому паспорту).
29. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 10. Помещение № 11 (согласно техническому паспорту).

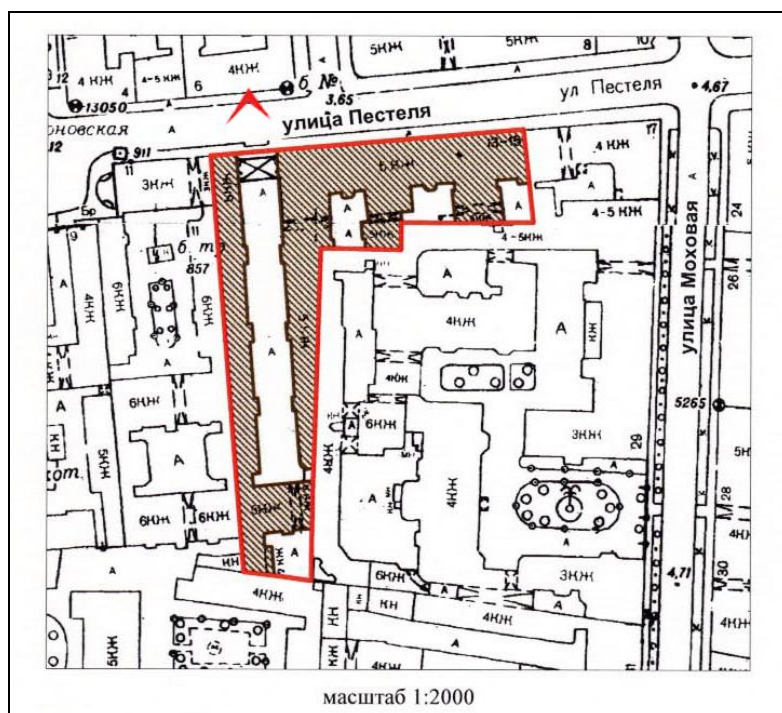


1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Вид с улицы Пестеля в восточном направлении.



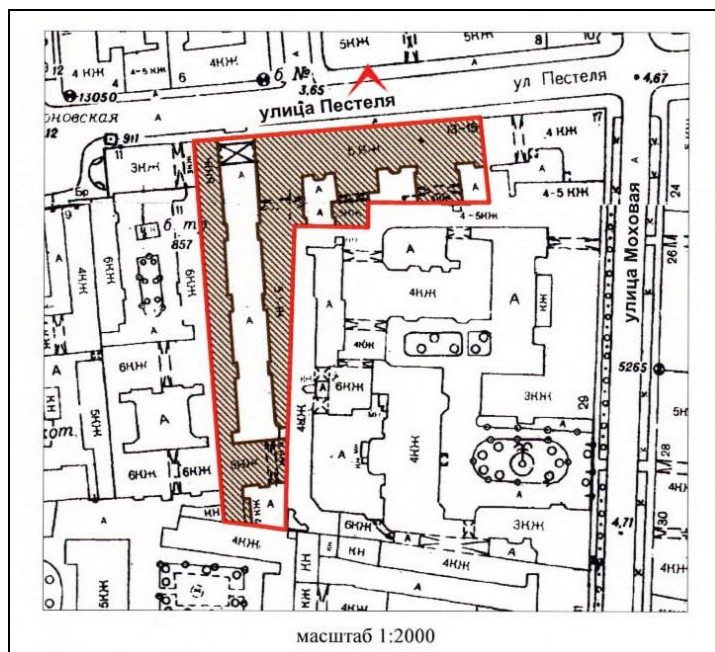


2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Парадный двор. Вид в южном направлении.



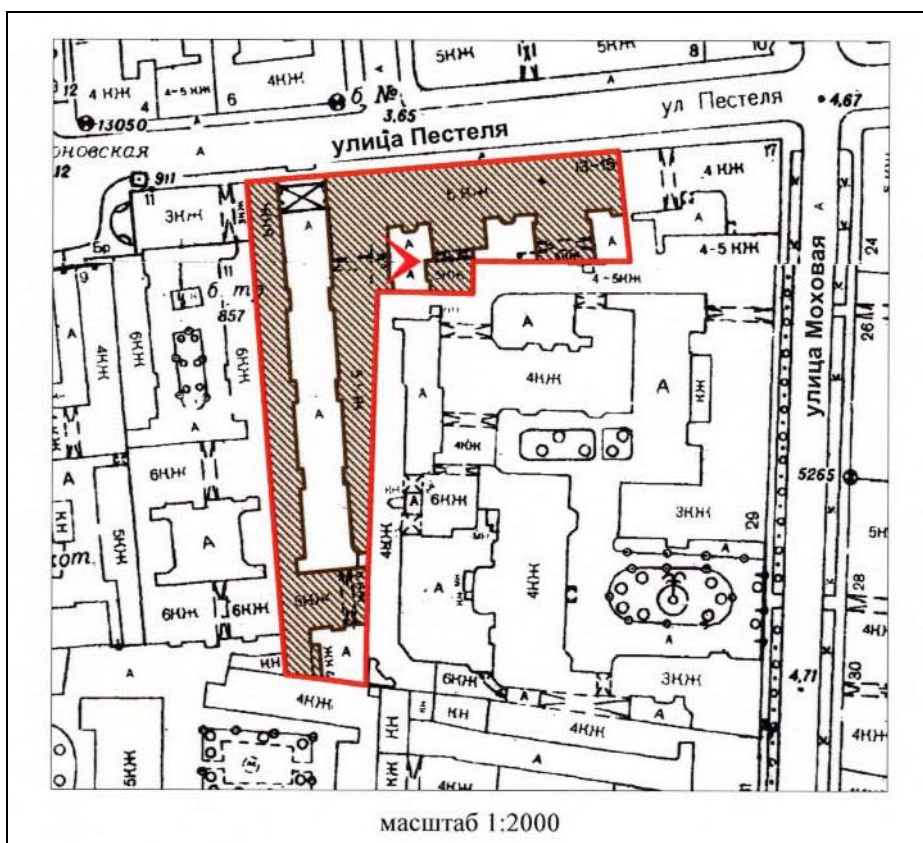


3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Фрагмент лицевого фасада, обращенного на улицу Пестеля.



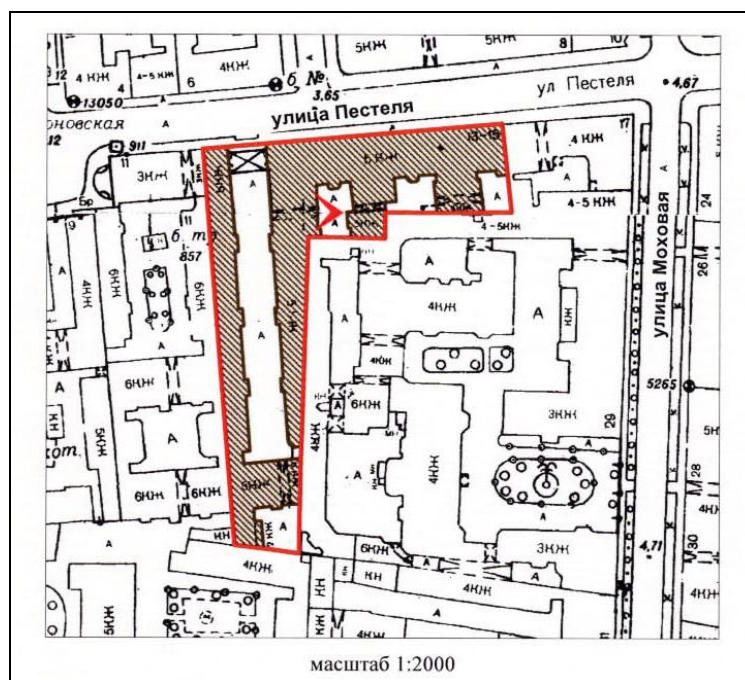


4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Первый восточный двор. Фрагмент дворового фасада.



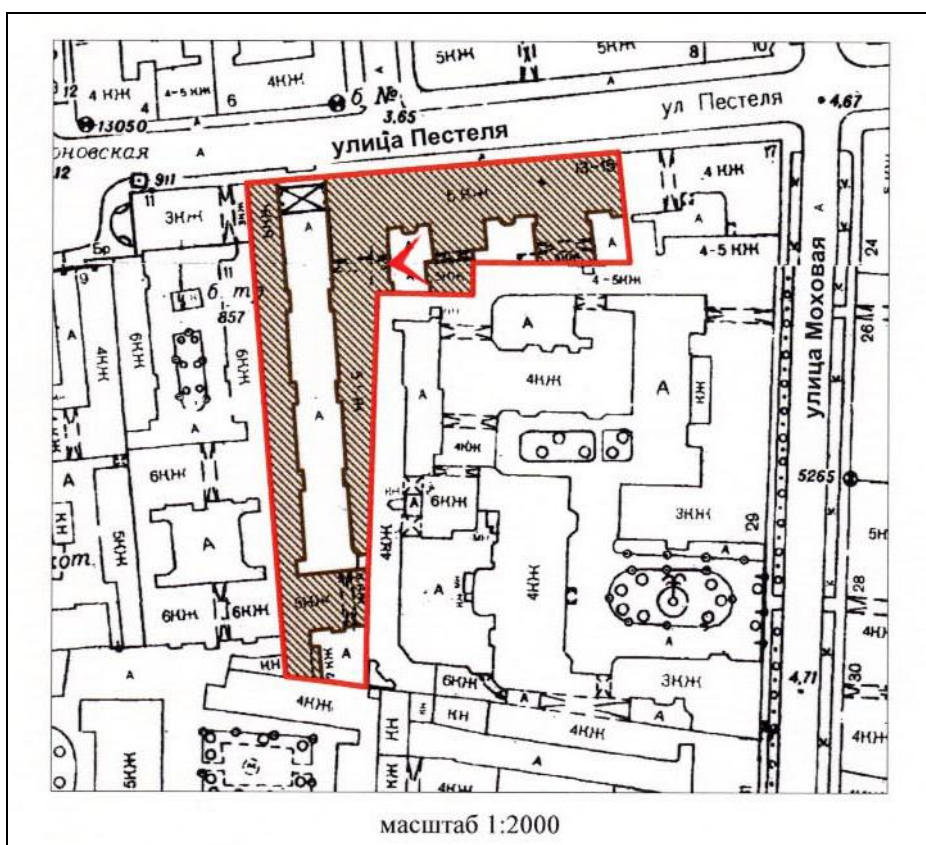


5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Первый восточный двор. Фрагмент дворового фасада.



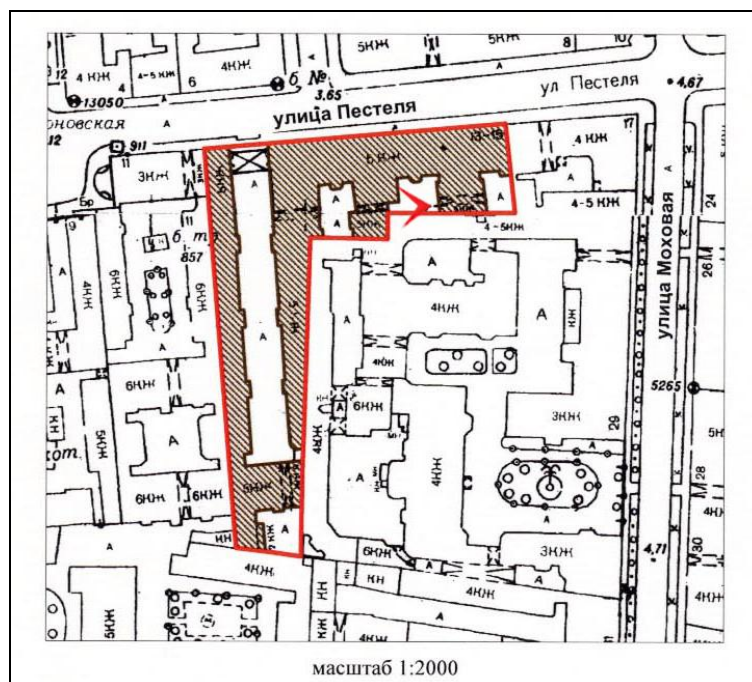


7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Первый восточный двор. Фрагмент дворового фасада.



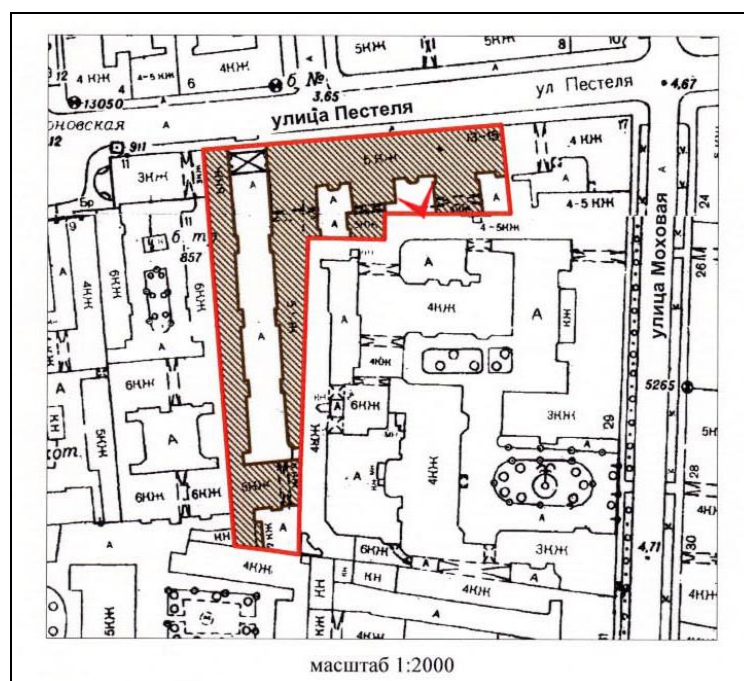


8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Второй восточный двор. Фрагмент дворового фасада.



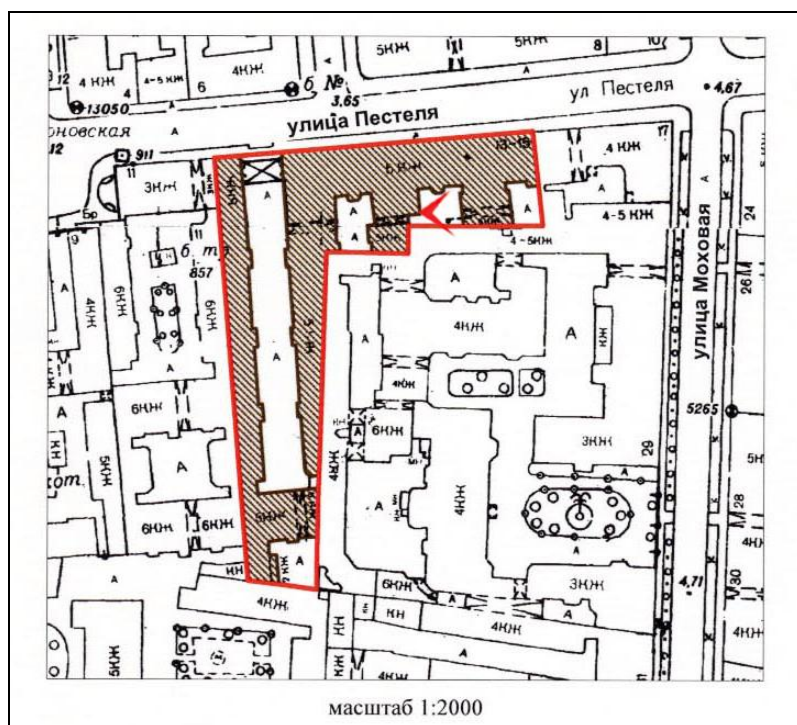


9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Раткова-Рожнова». Второй восточный двор. Фрагмент дворового фасада.



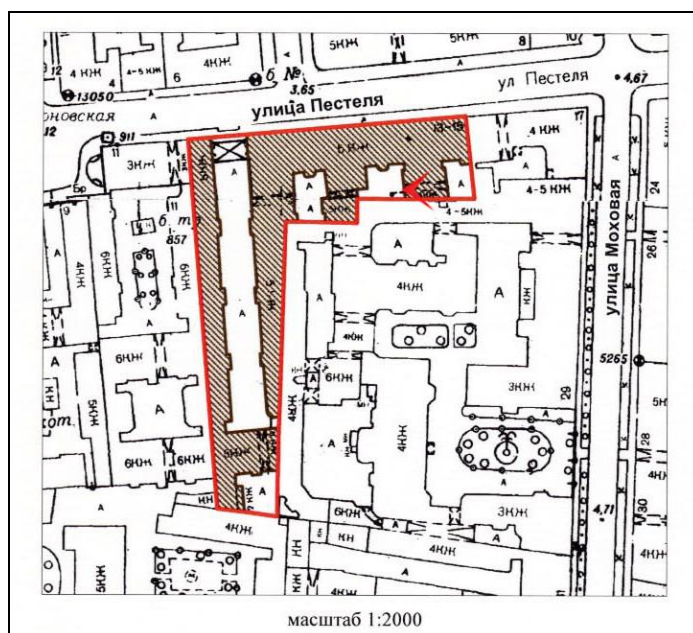


10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Второй восточный двор. Фрагмент дворового фасада. Окна квартиры № 10.



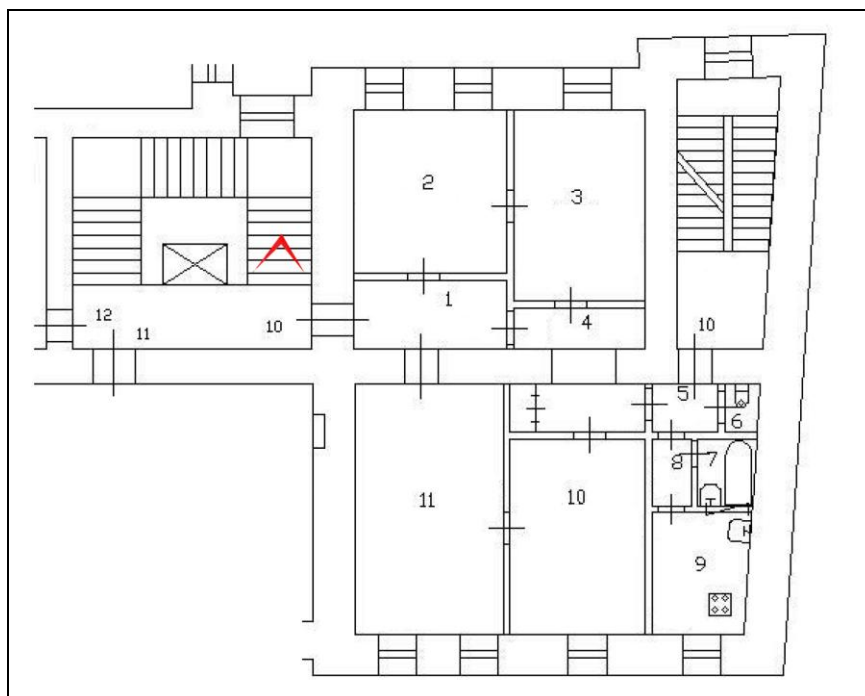


11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Третий восточный двор. Фрагмент дворового фасада.



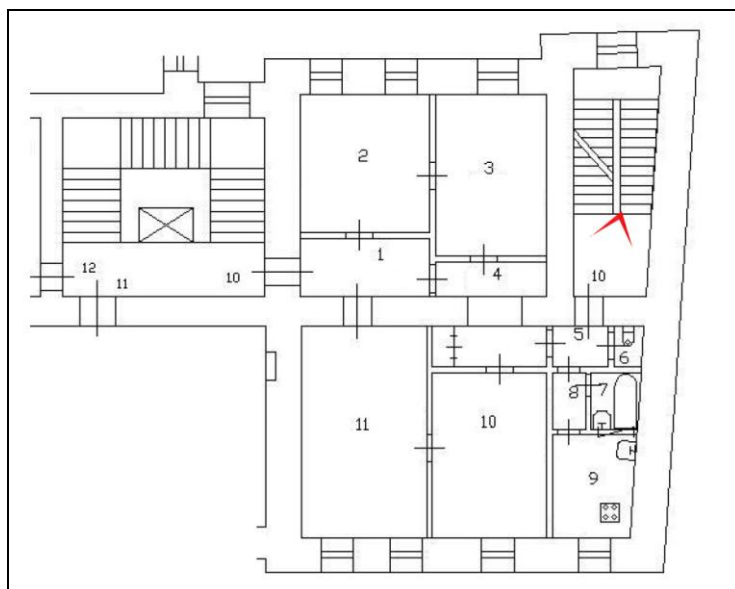


12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова».
Входная дверь в квартиру № 10.



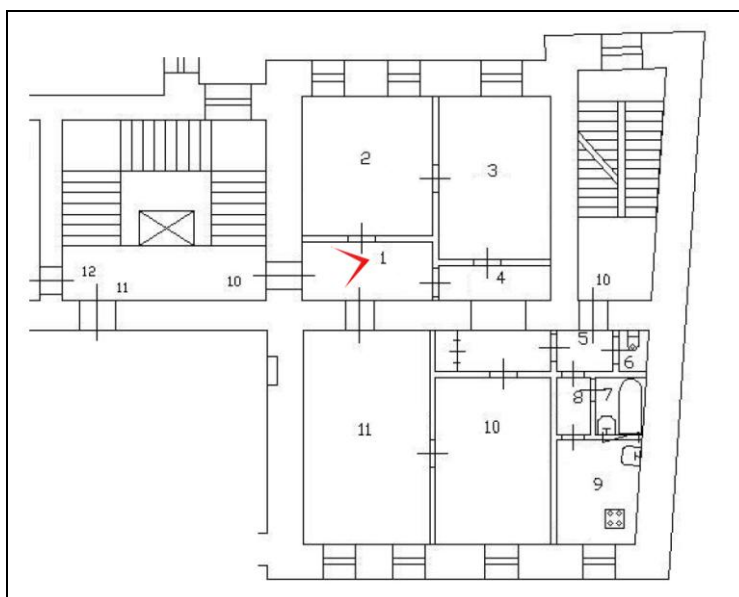


13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Входная дверь в квартиру № 10 с черной лестницы.



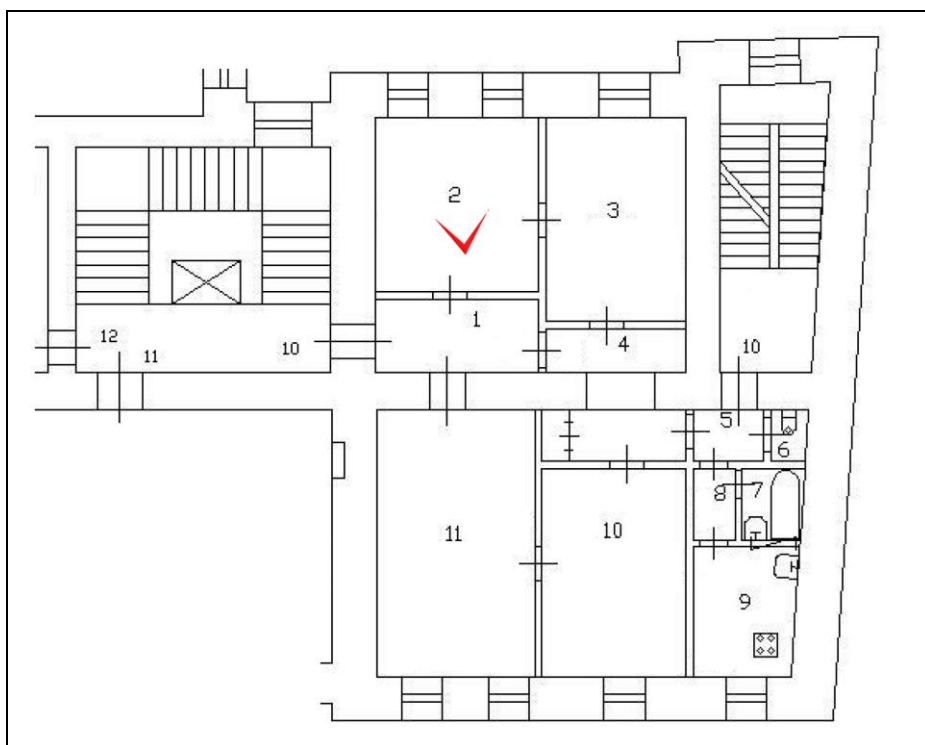


14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Раткова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 10. Помещение № 1 (согласно техническому паспорту).



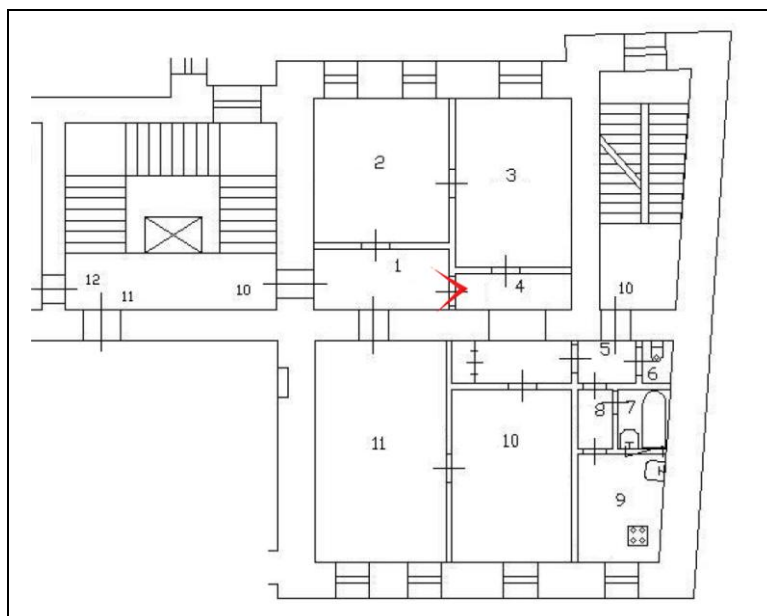


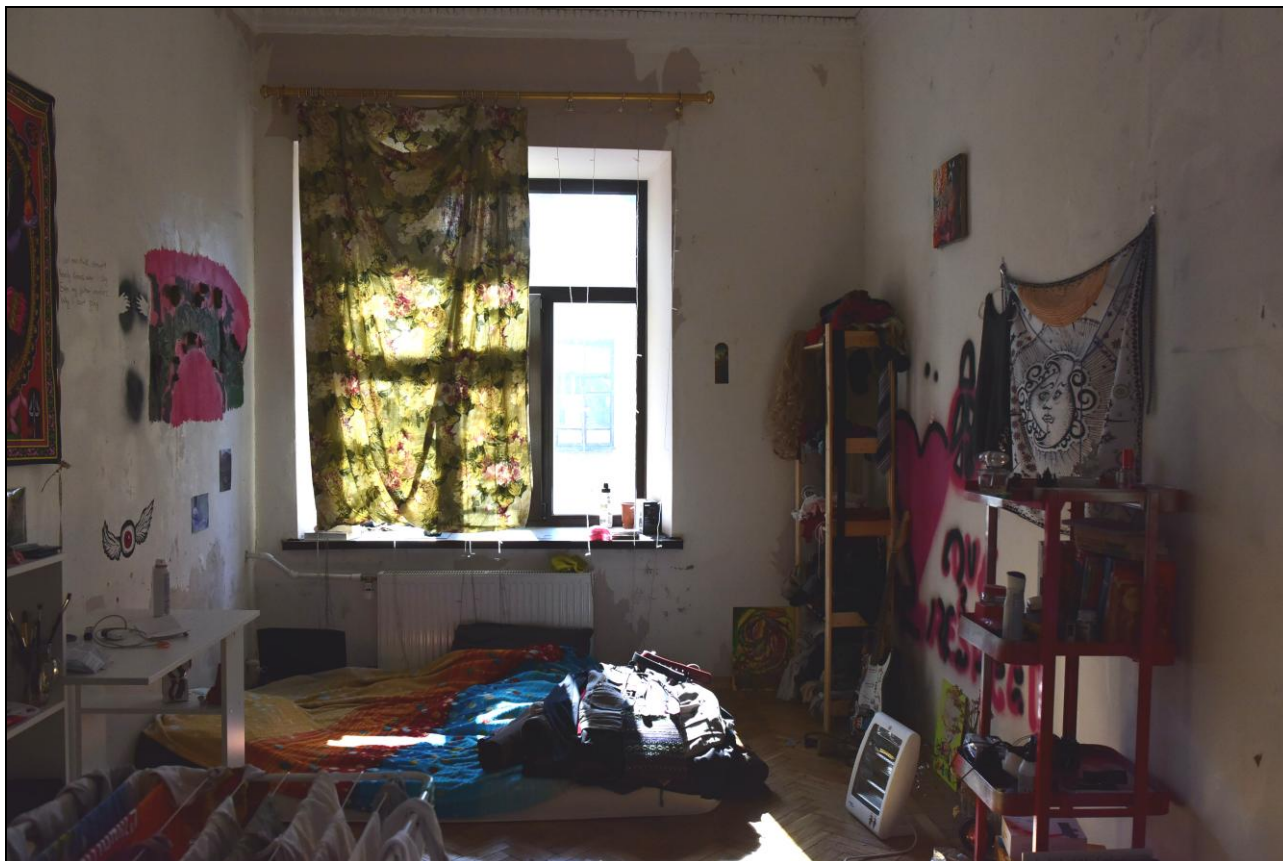
15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Раткова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 10. Помещение № 2 (согласно техническому паспорту).



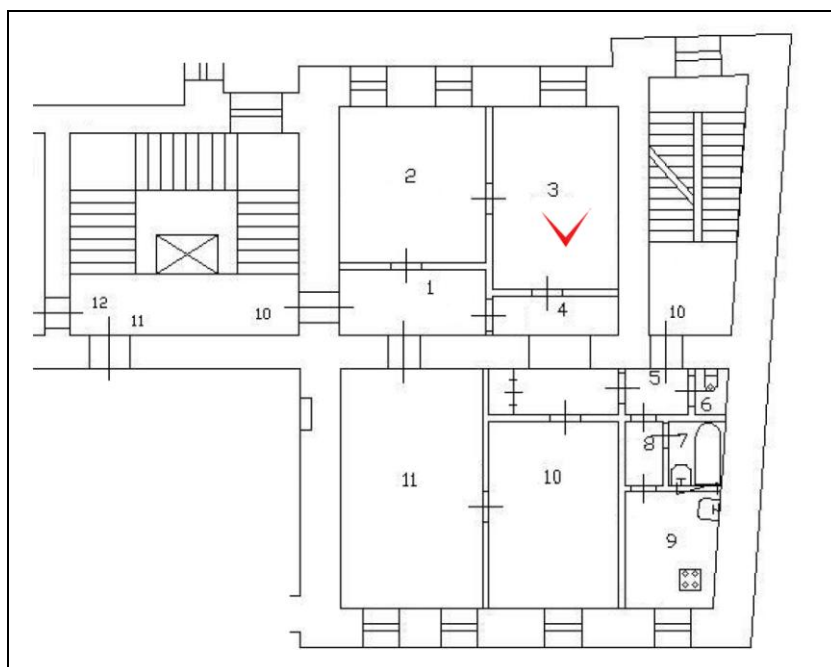


16. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 10. Вид на помещение № 1 (согласно техническому паспорту).



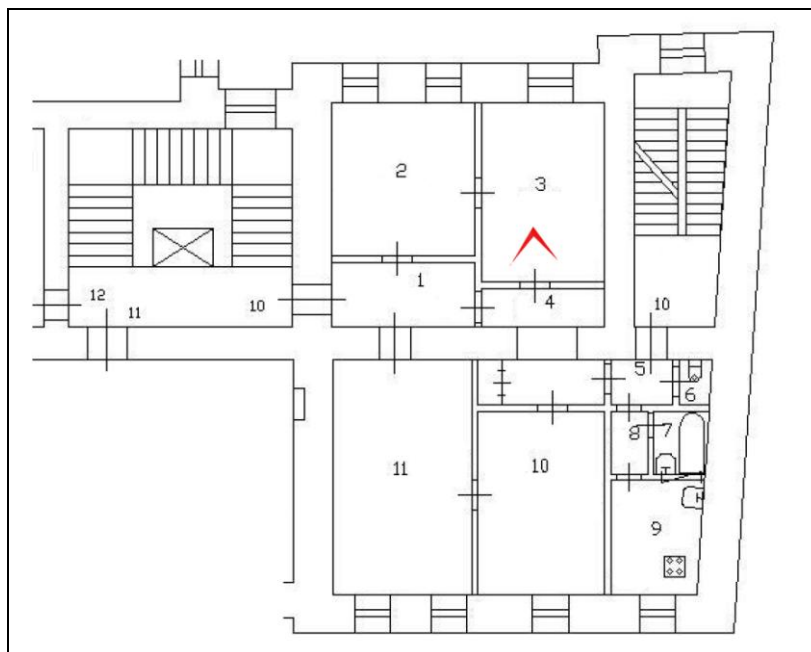


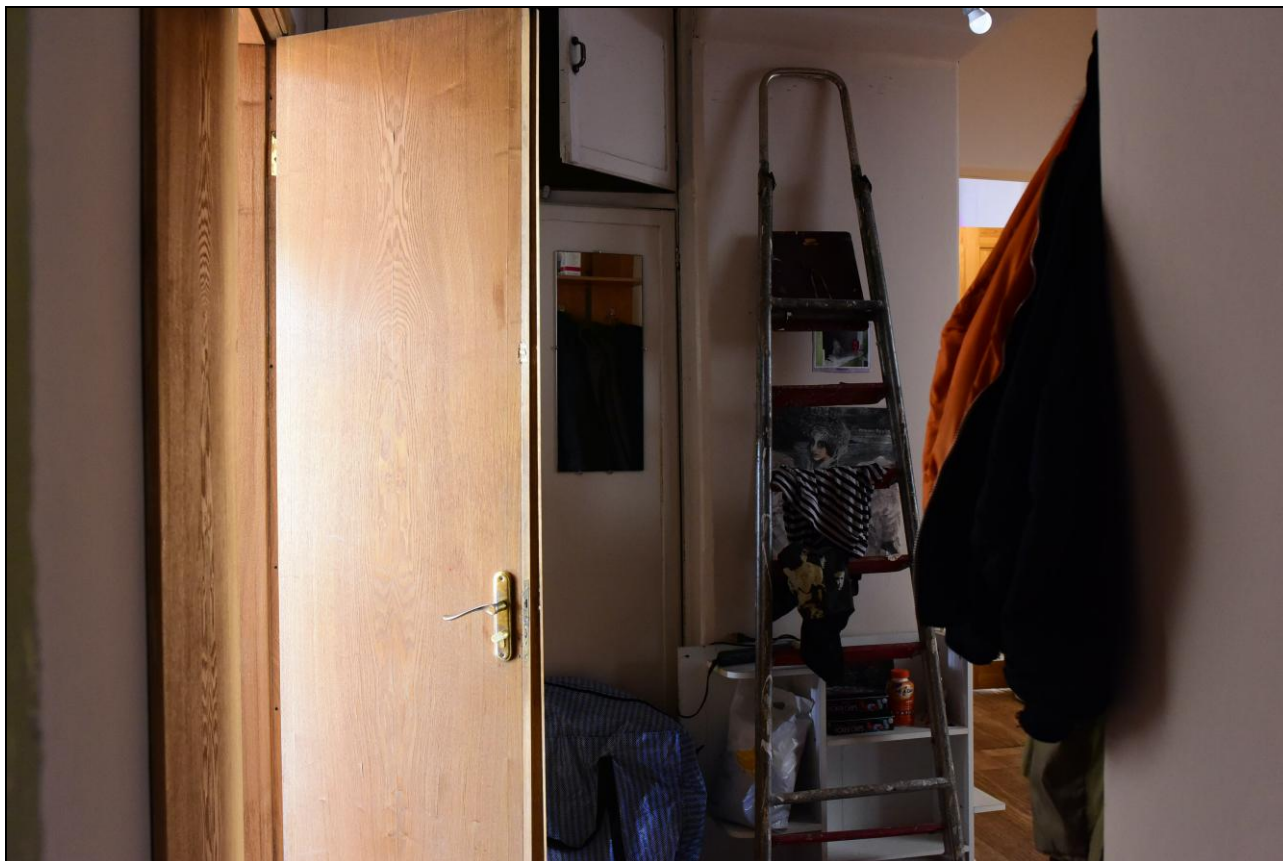
17. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Раткова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 10. Помещение № 3 (согласно техническому паспорту).



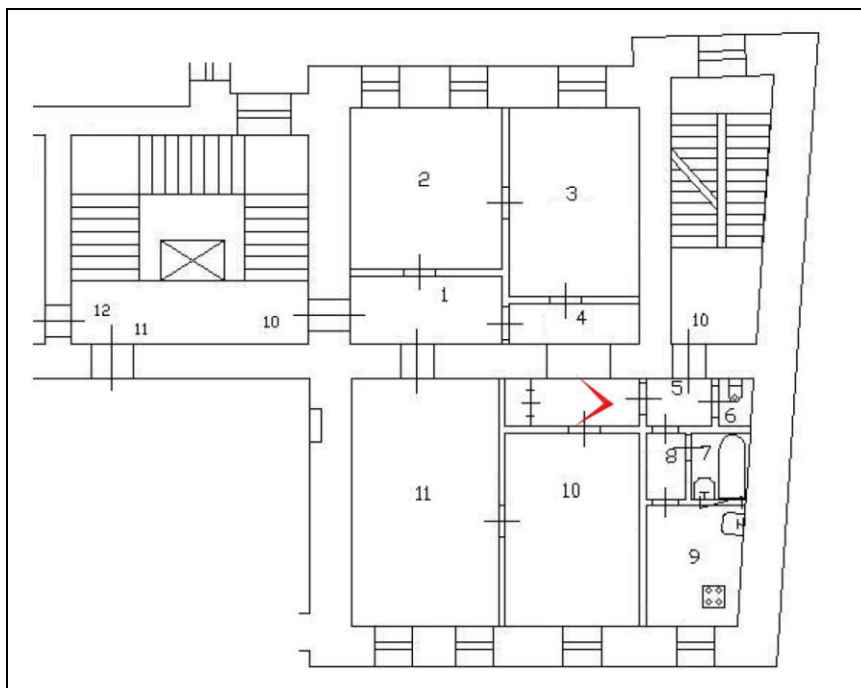


18. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 10. Помещение № 3 (согласно техническому паспорту).



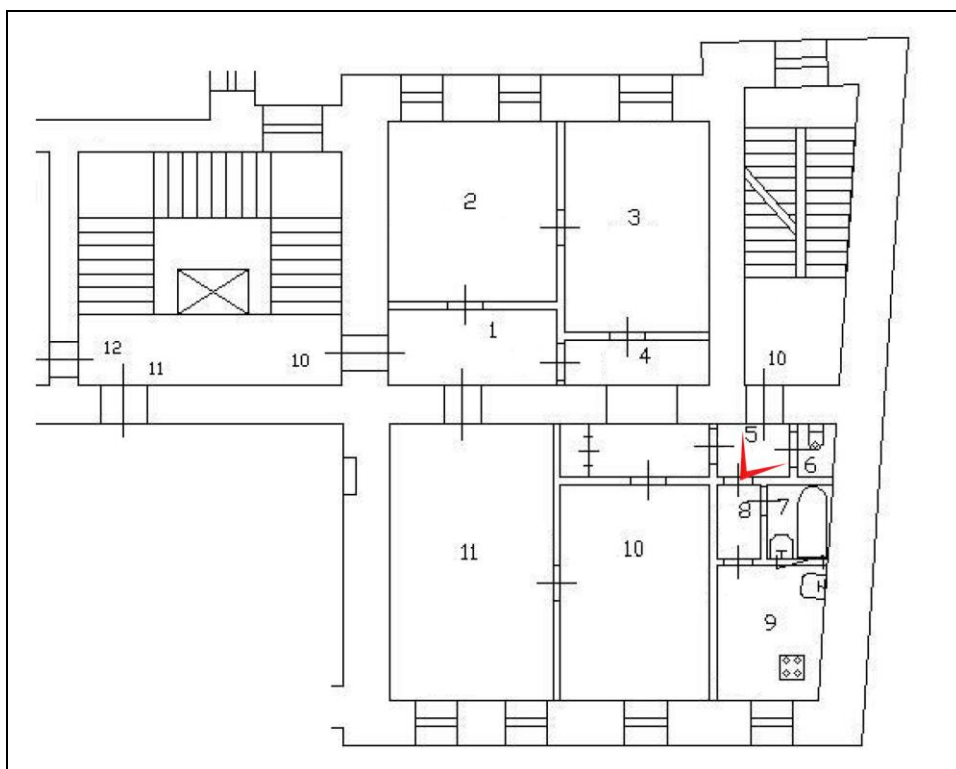


19. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 10. Помещение № 4 (согласно техническому паспорту).



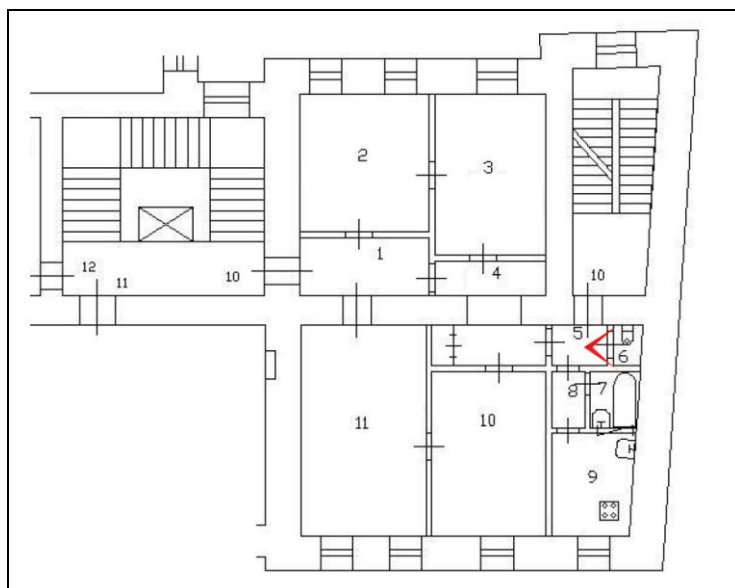


20. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 10. Помещение № 5 (согласно техническому паспорту).



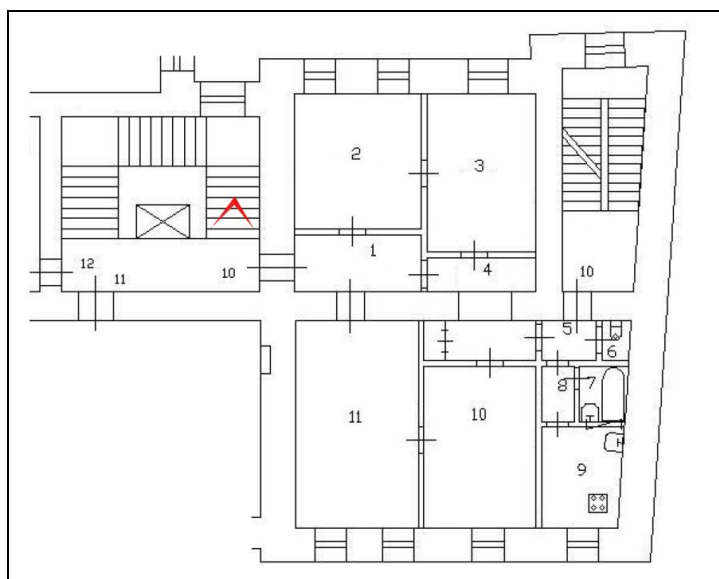


21. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 10. Помещение № 6 (согласно техническому паспорту).



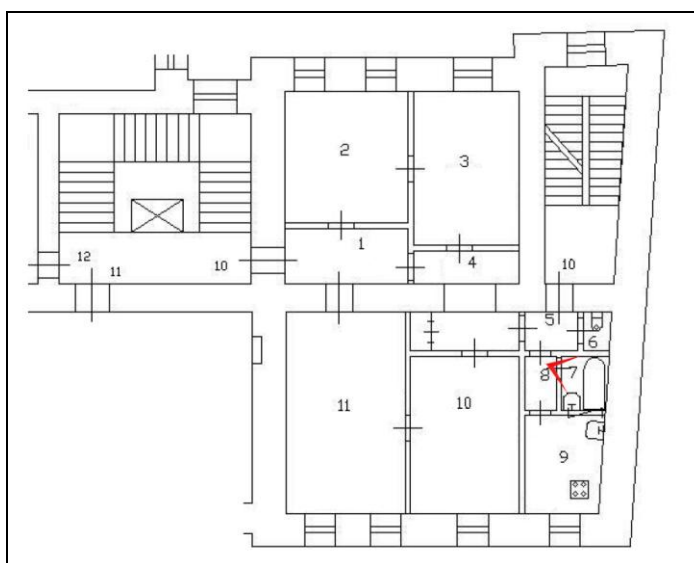


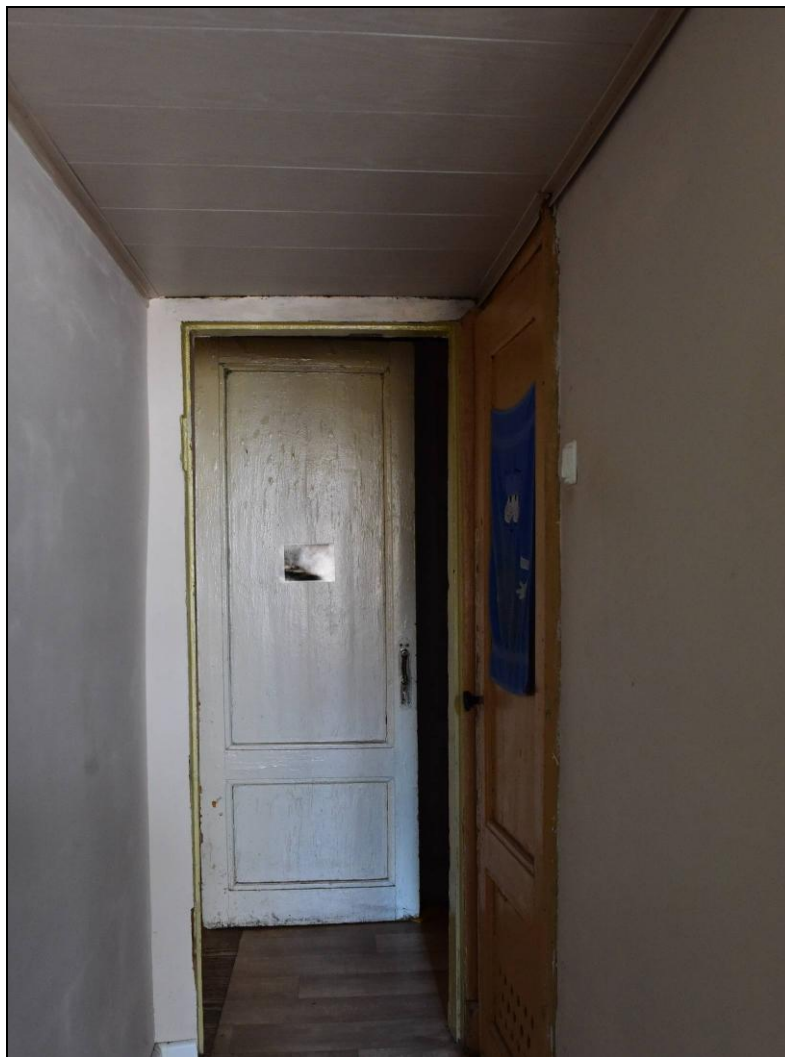
22. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 10. Помещение № 7 (согласно техническому паспорту).



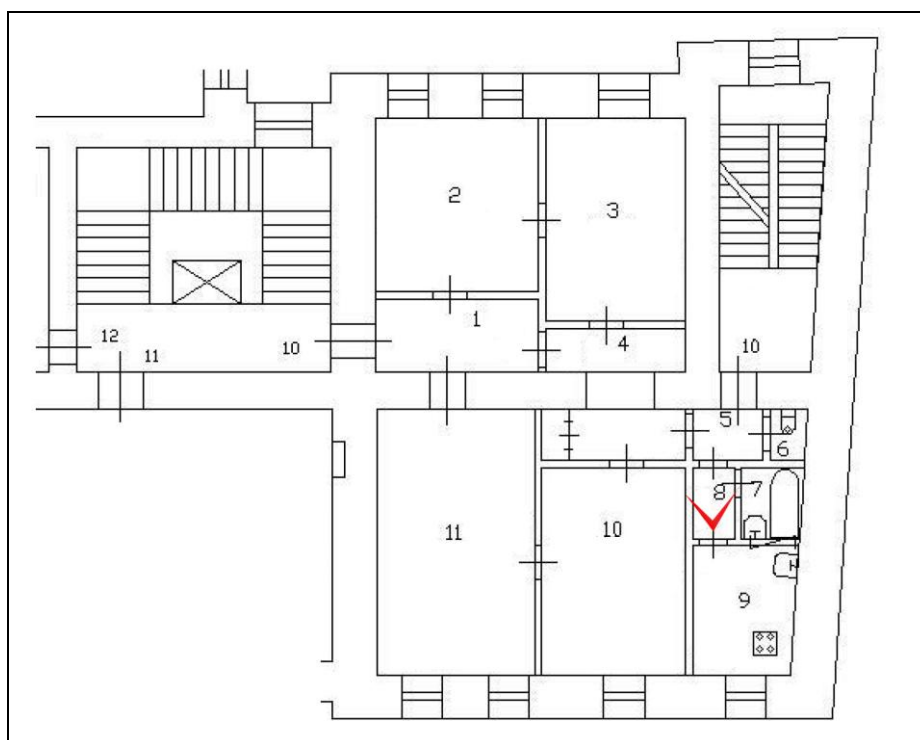


23. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Раткова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 10. Помещение № 7 (согласно техническому паспорту).



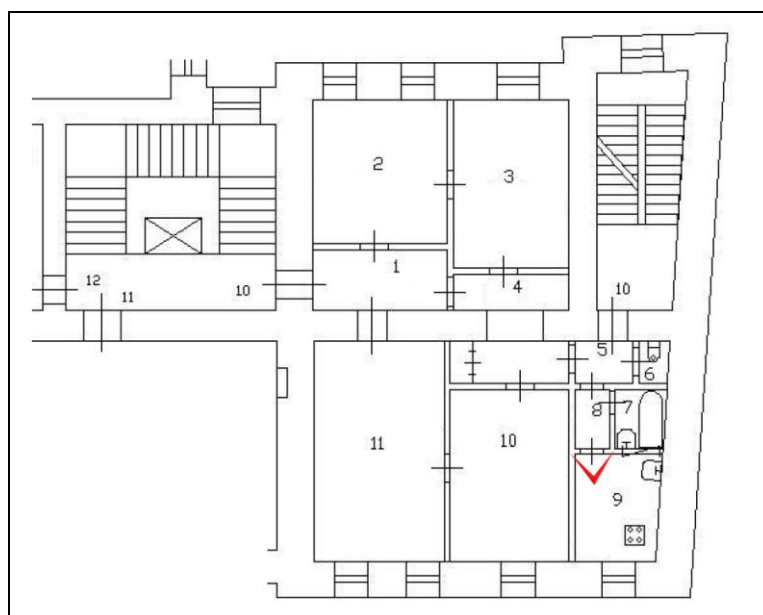


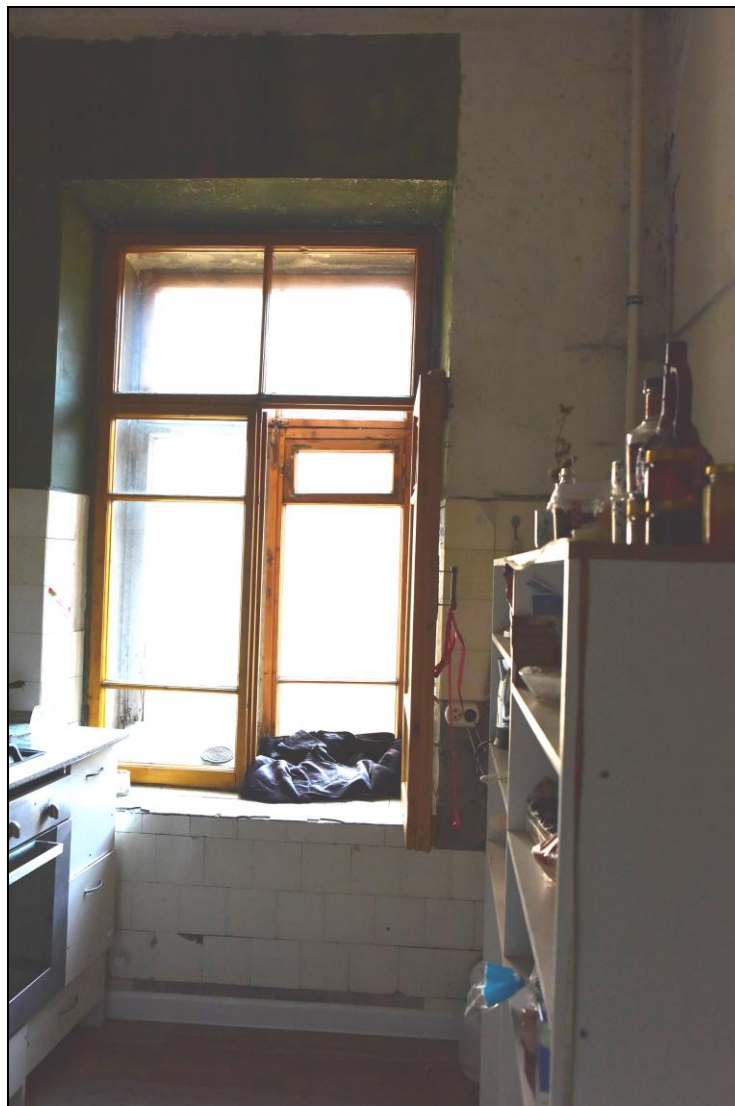
24. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 10. Помещение № 8 (согласно техническому паспорту).



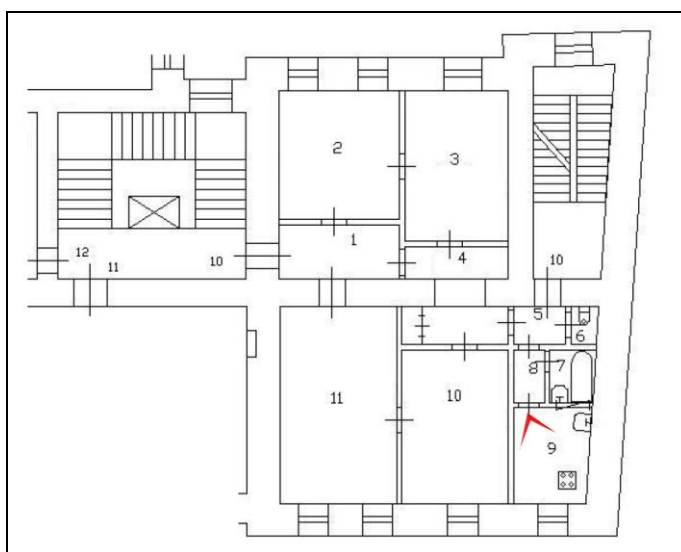


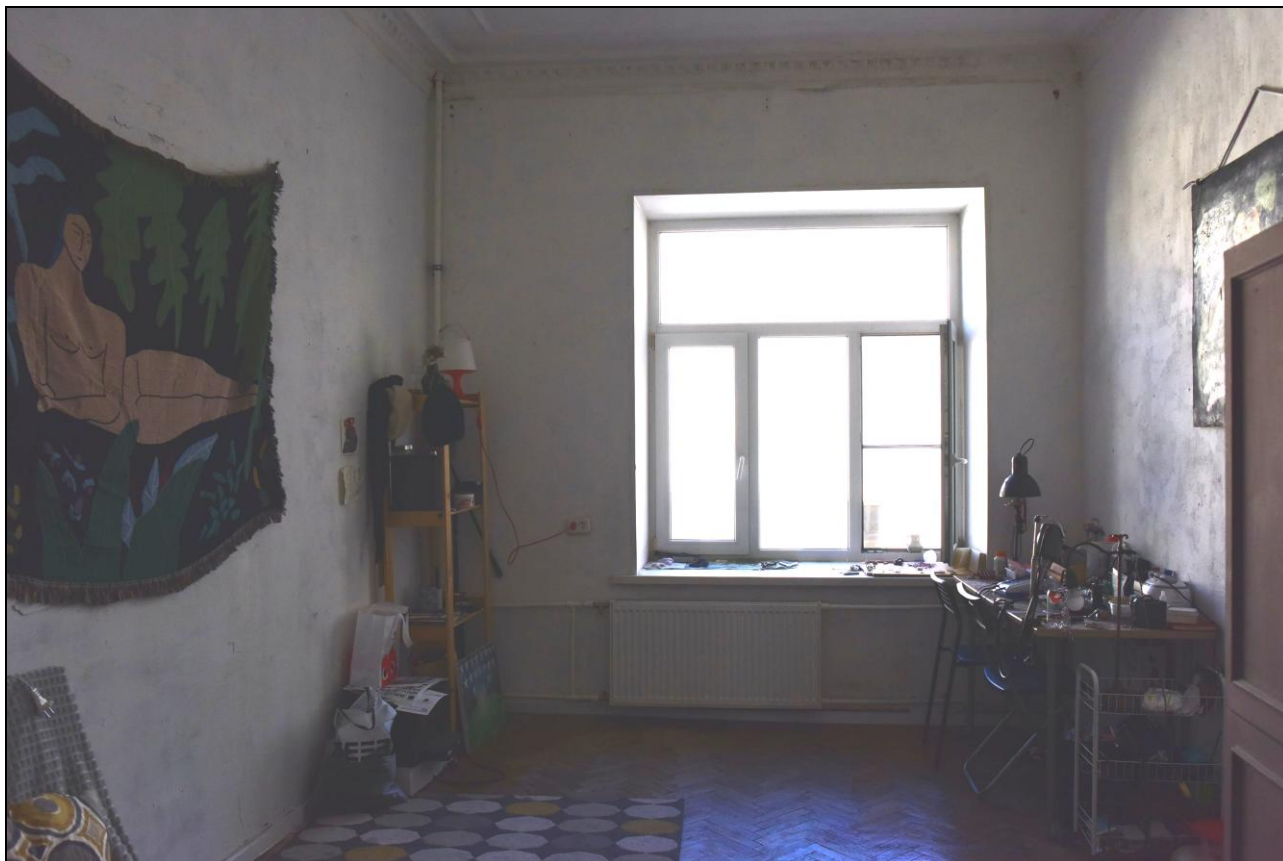
25. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 10. Вид на помещение № 8 (согласно техническому паспорту).



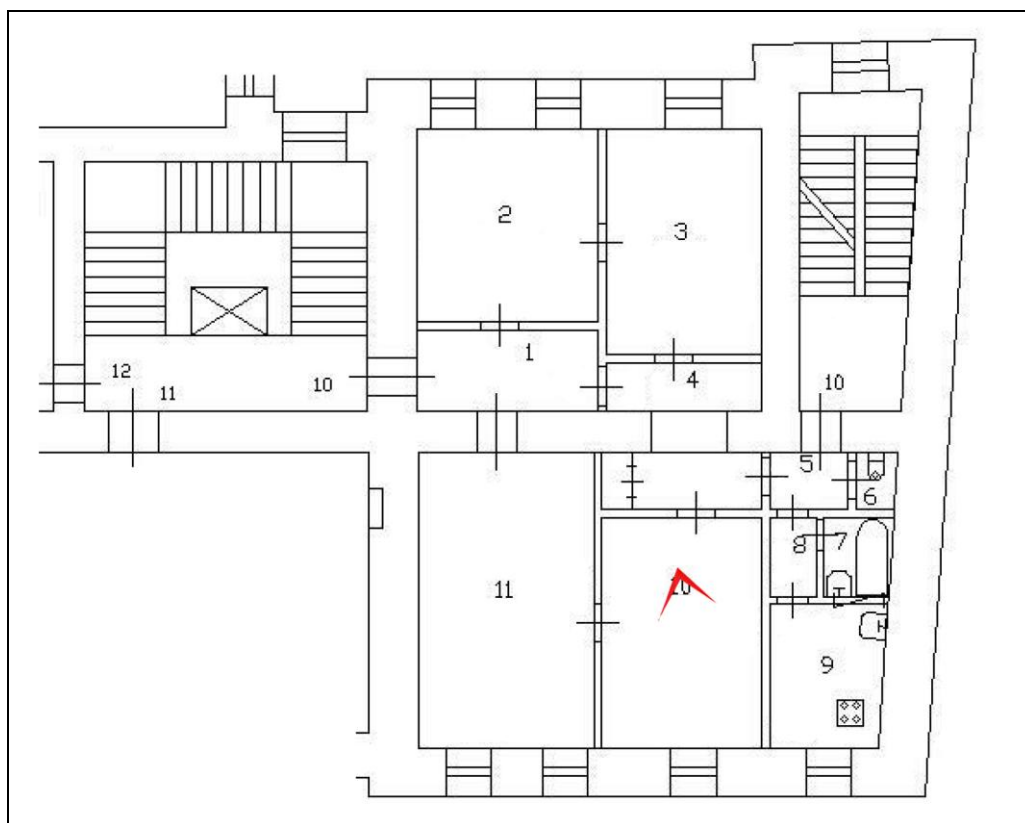


26. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 10. Помещение № 9 (согласно техническому паспорту).



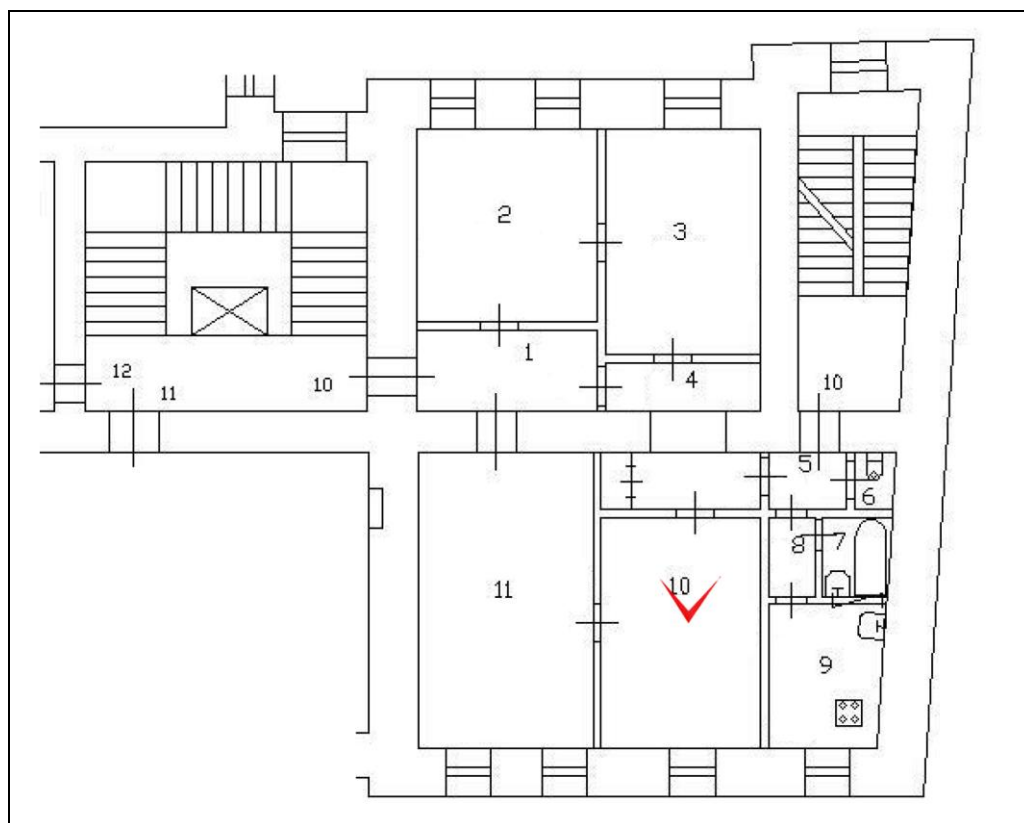


27. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 10. Помещение № 10 (согласно техническому паспорту).



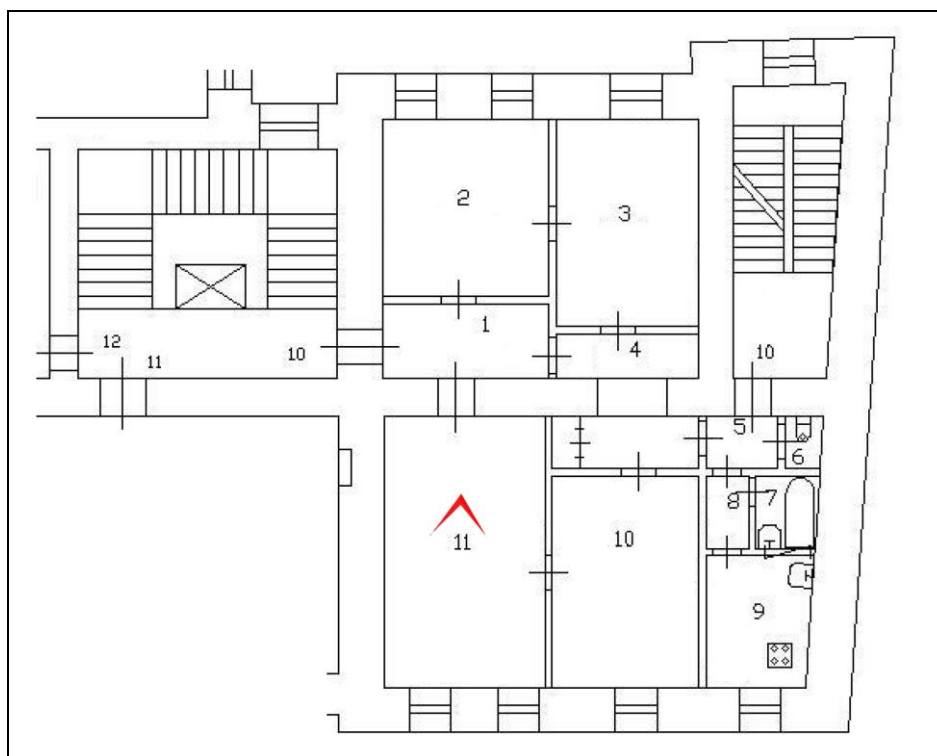


28. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Раткова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 10. Помещение № 10 (согласно техническому паспорту).





29. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Раткова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 10. Помещение № 11 (согласно техническому паспорту).



Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А: «Проект приспособления под современное использование в части перепланировки кв. № 10» (Шифр: 1/07-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

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

- **Извлечение из распоряжения КГИОП № 10-33 от 20.10.2009 г. «О включении выявленных объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»**

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 20 октября 2009 года N 10-33

О включении выявленных объектов культурного наследия
в Единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с Заключением от 10.11.2004 N 20.2, составленным ООО "АРС" (отчеты N 1-7, 10-15, 19-22, 29, 44-48, 55, 56, 66, 71-73, 77, 79-89, 82-89, 93, 96, 98, 100, 101, 106, 124-127, 134-136, 154, 161-167, 178-181, 183, 185, 186, 189, 191, 192) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Центрального района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 24.09.2009:

1. Включить в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения выявленные объекты культурного наследия согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в приложении [к] настоящему распоряжению, в Реестр.

2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, в Реестр.

2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в приложении к настоящему распоряжению.

2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить первого заместителя председателя КГИОП Комлева А.В. и на заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП
В.А.Дементьева

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 20 октября 2009 года N 10-33

Перечень выявленных объектов культурного наследия,
включенных в Единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
в качестве объектов культурного наследия регионального значения

32	Особняк Н.С.Строганова (со службами)	Моховая ул., 36, лит.А
33	Съезжий дом и пожарная команда Рождественской части	Мытнинская ул., 3, лит.А
34	Дом Протасовых (М.В.Воейковой)	Невский пр., 72, лит.А
35	Канторский корпус Николаевского вокзала	Невский пр., 85, лит.З
36	Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)	Обводного кан. наб., 3, лит.А, Обводного кан. наб., 5, лит.А, Обводного кан. наб., 5, лит.Б, Обводного кан. наб., 5, лит.В, Обводного кан. наб., 5а, лит.А
37	Дом Ф.Ф.Лумберга	Перекупной пер., 9, лит.А
38	Дом К.К.Шмидта	Перекупной пер., 12/13, лит.А
39	Дом Я.В.Ротькова-Рожнова	Пестеля ул., 13-15, лит.А
40	Пушкинский сквер	Пушкинская ул., Лиговский пер.
41	Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)	Рубинштейна ул., 7, лит.Б
42	Дом М.Б.Баструевой	Рубинштейна ул., 36, лит.А
43	Дом Г.А.Бернштейна	3-я Советская ул., 9, лит.А
44	Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита	5-я Советская ул., 31-33, лит.А, Б, В
44.1	Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы	5-я Советская ул., 31-33, лит.А
44.2	Флигель для монахов	5-я Советская ул., 31-33, лит.Б
44.3	Ограда и сторожка	5-я Советская ул., 31-33, лит.В
45	Овсянниковский сквер (сквер Н.Г.Чернышевского)	Старорусская ул., Мытнинская ул., Бакунина пр.
46	Дом П.М.Станового	Мытнинская ул., 5/2, лит.А
47	Дом М.Н.Полежаева	Старорусская ул., 5/3, лит.А
48	Дом А.С.Хренова	Таврическая ул., 5, лит.А
49	Дом И.Ф.Хреновой	Таврическая ул., 7, лит.А
50	Дом И.И.Дернова	Таврическая ул., 35, лит.А
51	Здание гимназии им.Наследника цесаревича Алексея Николаевича	Торговый пер., 2а, лит.А

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А: «Проект приспособления под современное использование в части перепланировки кв. № 10» (Шифр: 1/07-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

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

- **Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова» от 20.07.2011 г.**

УТВЕРЖДАЮ:

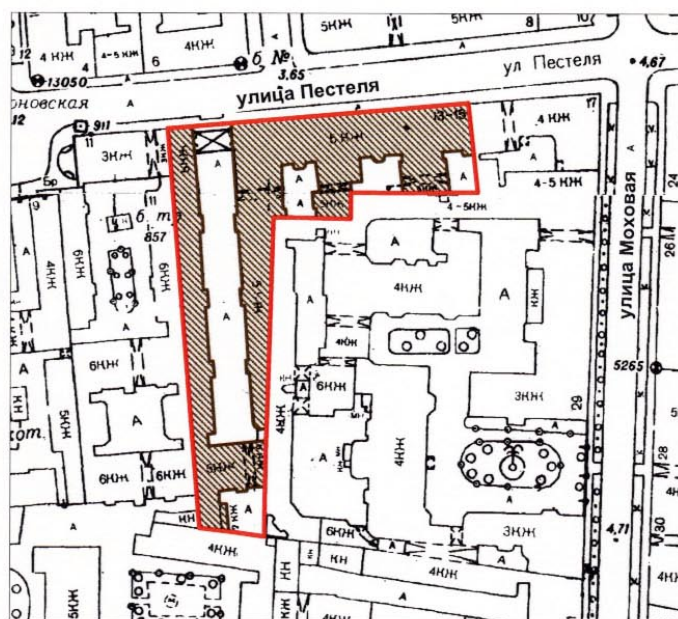
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета объектов культурного наследия
и правового обеспечения

А.А.Разумов



**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом Я.В. Ратькова-Рожнова"**

г. Санкт-Петербург, Пестеля ул., 13-15, лит. А, Б



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____ /

Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А: «Проект приспособления под современное использование в части перепланировки кв. № 10» (Шифр: 1/07-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Копии решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия:

- **Копия распоряжения КГИОП № 866-рп от 01.12.2023 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова»**



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

окуп

01.12.2023

№ 866-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Я.В. Ротьева-Рожнова»**

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

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ротьева-Рожнова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пестеля ул., д. 13 – 15, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать утратившими силу распоряжение КГИОП от 27.10.2011 № 10-735 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ротьева-Рожнова».

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

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




Заместитель председатель КГИОП




Г.Р. Аганова



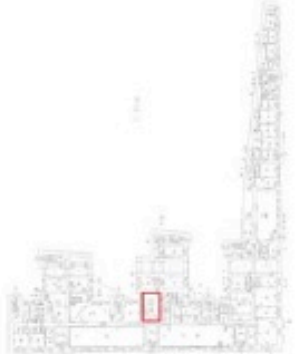
Приложение к распоряжению КГИОП
от 01.12.2023 № 866-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Я.В. Ротькова-Рожнова», расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, Пестеля ул., д. 13 – 15, литеры А

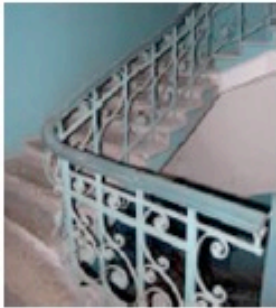
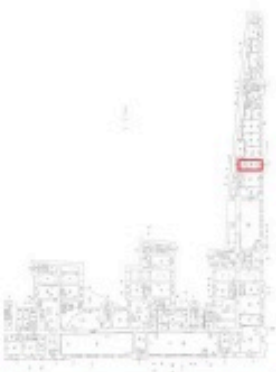
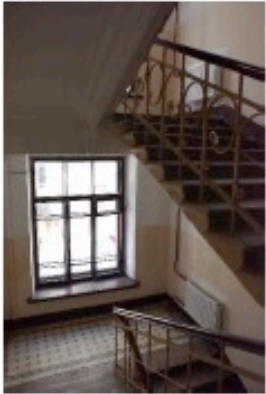

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-планировочное решение:	<p>габариты и конфигурация в плане пятиэтажного здания сложной формы;</p> <p>эркеры лицевого фасада, завершающиеся балконами – конфигурация (в плане - прямоугольная), местоположение (на высоту 3-4-го этажей), габариты (на одну ось);</p> <p>парные балконы 3-го этажа у боковых эркеров – конфигурация (в плане - прямоугольная), местоположение, габариты;</p> <p>парадный двор: ризалиты – конфигурация (в плане – трапецевидная), местоположение (по три с каждой стороны двора), габариты (на одну ось);</p>	  

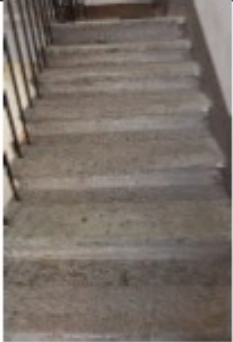
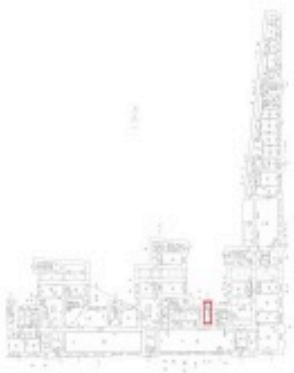


	<p>эркеры в северной части двора, завершающихся балконами – конфигурация (в плане – прямоугольная), местоположение (на уровень 3-4-го этажей), габариты (на одну ось);</p> <p>эркеры – конфигурация (в плане – прямоугольная), местоположение (на уровень 3-4-го этажей, по три с каждой стороны двора), габариты (на две оси);</p> <p>северный фасад 1-го двора: эркер – конфигурация (в плане – прямоугольная), местоположение (на уровень 3-5-го этажей), габариты (на одну ось); балконы, отходящие от эркера – конфигурация (в плане – прямоугольная), местоположение (3-4-й этажи), габариты (на две оси); габариты и конфигурация шатра эркера; выступающие объемы мансардных окон с лучковыми сандриками – конфигурация, местоположение, габариты;</p> <p>лестничные ризалиты 1-го восточного двора – конфигурация, местоположение, габариты;</p> <p>лестничный ризалит и мансардный этаж северного фасада 2-го восточного двора – конфигурация, местоположение, габариты;</p> <p>лестничный ризалит 3-го восточного двора – конфигурация, местоположение, габариты;</p> <p>лестничный ризалит и мансардный этаж северного фасада южного двора – конфигурация, местоположение, габариты;</p>	  
--	--	---

		<p>воротные проезды – габариты, конфигурация и местоположение;</p> <p>арка – конфигурация, местоположение (ведет в парадный двор);</p>	 
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>тип свода арок (цилиндрический);</p>	

		<p>лестница вестибюля Л-1:</p> <p>конфигурация, габариты, местоположение; тип, материал ступеней (известняк); ограждение – материал, техника исполнения, рисунок; поручни - профилированные, материал (дерево);</p> <p>лестницы вестибюля Л-2:</p>	    
--	--	--	---






	<p>конфигурация, габариты, местоположение, материал ступеней – известняк;</p> <p>покрытие пола –керамическая плитка типа «метлахская» с рисунком геометрического характера;</p> <p>конфигурация, габариты, местоположение, тип, материал ступеней (известняк); ограждение – материал, техника исполнения, рисунок; поручни - профилированные, материал (дерево);</p> <p>лестница Л-3:</p> <p>конфигурация, габариты, местоположение, тип, материал ступеней (известняк); ограждение – материал, техника исполнения, рисунок; поручни - профилированные, материал (дерево);</p>	   
--	--	---

		<p>лестница Л-4:</p> <p>конфигурация, габариты, местоположение, тип, материал ступеней (известняк); поручни - профилированные, материал (дерево);</p> <p>черные лестницы Л-5, Л-6, Л-8, Л-9,</p>	   
--	--	--	--

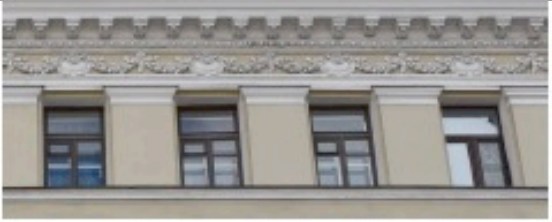



		<p>конфигурация, габариты, местоположение, тип, материал ступеней (известняк);</p> <p>лестница Л-7:</p> <p>конфигурация, габариты, местоположение, тип (двумаршевая), материал ступеней (известняк); ограждение – материал, техника исполнения, рисунок; поручни - профилированные, материал (дерево);</p> <p>лестница Л-10:</p>	   
--	--	--	---



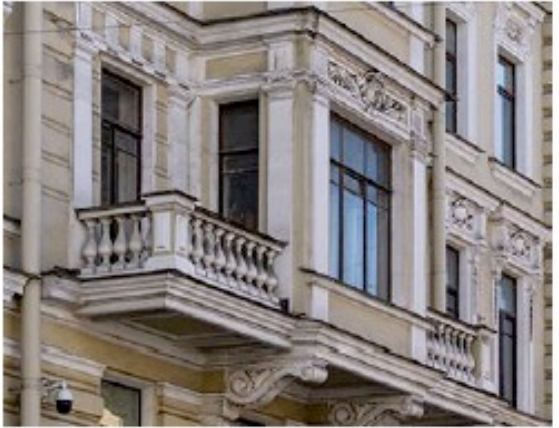

		<p>конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк); ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; поручни – конфигурация, габариты, материал (дерево);</p> <p>лестница Л-11:</p> <p>конфигурация, габариты, местоположение, тип, материал ступеней (известняк); ограждение – материал, техника исполнения, рисунок; поручни – профилированные, материал (дерево);</p>	  
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя – камень (гранит);</p> <p>парадный двор: материал и характер отделки цоколя – камень (известняк);</p>	






		<p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; ленточный руст 1-2-го этажей;</p> <p>оконные и дверные проемы – конфигурация (прямоугольные), местоположение и габариты;</p> <p>заполнение центрального дверного проема – материал (дерево), конструкция (четырёхстворчатая), оформление (филенки);</p> <p>заполнение оконных и дверных (балконных) проемов - материал (дерево), единообразие цветового решения;</p>	    
--	--	--	--

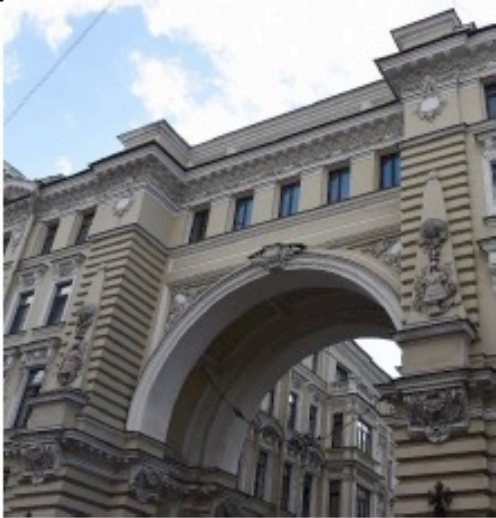
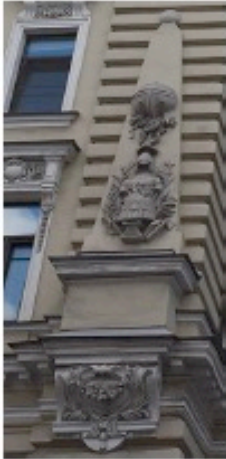


		<p>флагодержатели – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок;</p> <p>межэтажные тяги: профилированная с поясом дентикул и орнамента – 2-3 этажи;</p> <p>профилированная – 4-5 этажи;</p> <p>картуши – материал (гипс), местоположение (между оконными проемами в уровне 2-го этажа);</p> <p>порталы – конфигурация, габариты, местоположение, оформление (штукатурные пилястры на базах, гладкий фриз, разорванный фронтоном с фигурами путти (гипс));</p>	    
--	--	---	--



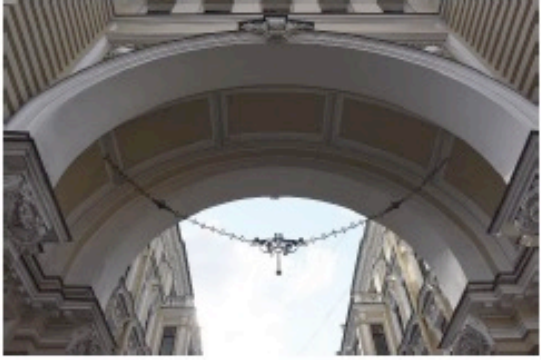

	<p>оформление оконных проемов:</p> <p>профилированные наличники, прямые и лучковые сандрики на кронштейнах, растительные гирлянды, картуши, маскароны, подоконные выступы, местоположение, материал (гипс);</p> <p>подоконные решетки – местоположение (2-й этаж), материал, техника исполнения, рисунок;</p>	   
--	---	--



	<p>фриз с рельефом из гирлянд и картушей; венчающий карниз – профилированный, с модульонами и поясом иоников;</p> <p>львиные маски с картушами – местоположение (5-й этаж ризалитов);</p>	   
--	---	---

	<p>центральный ризалит: стилизированные кронштейны эркеров (центрального – в виде мужских герм, материал (гипс);</p> <p>оформление эркеров - пилястры по сторонам оконного проема и балконных дверей, фриз с триглифами и маскароном;</p> <p>ограждение балконов – звенья из баласин и угловыми филенчатыми тумбами, под карнизом; кессонированная балконная плита;</p>	   
--	---	---

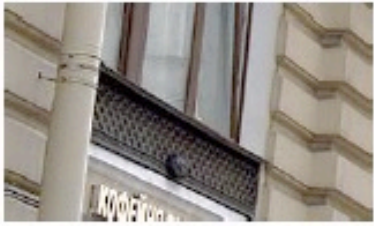
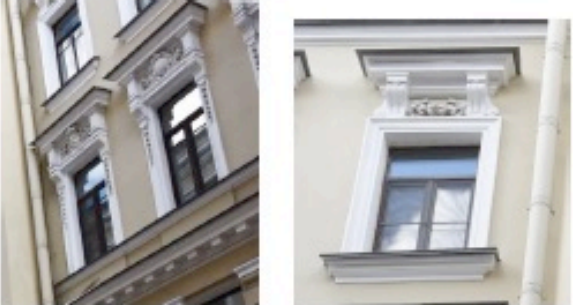

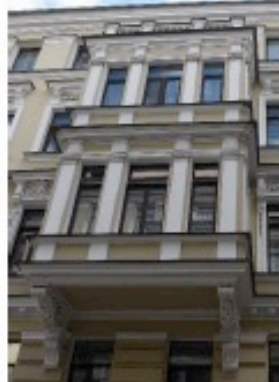

	<p>фриз с гирляндами и картушем, профилированный карниз на стилизованных кронштейнах – 4-й этаж;</p> <p>центральный ризалит выделен разорванным лучковым фронтоном под профилированным карнизом в виде двух сходящихся волн; между волнами аттиковая стена под лучковым профилированным карнизом лучковой формы с дентикулами и нишей в центре; в нише лепная композиция из картуша и провисающей гирлянды; архивольт ниши профилированный, с замковым камнем;</p> <p>аттиковые тумбы – местоположение, габариты, конфигурация;</p>	    
--	---	---




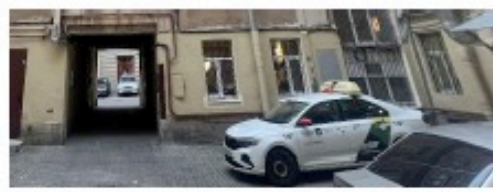
	<p>лепной декор арки: на стилизованных пилонах «обелиски» (с арматурой, римскими доспехами и рострами) на пьедестале, стилизованные кронштейны;</p> <p>львиные маски с картушами на высоте 5-го этажа;</p> <p>профилированный архивольт со стилизованным замковым камнем, антревольты с картушами, филенка;</p>	   
--	--	---

	<p>кессонированный софит арки;</p> <p>филенчатый аттик с тумбами;</p> <p>фонарь – местоположение (арочный проем), материал (металл), техника исполнения, оформление (в виде ключа), подвешен на цепи из фигурных звеньев;</p>	   
--	---	--

		<p>Парадный двор:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – камень (известняк);</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, ленточный руст в уровне 1-2 этажа;</p> <p>дверные проемы восточных ризалитов и двух западных ризалитов (2-3-го от арки) – конфигурация (прямоугольная), материал (дерево), местоположение и габариты;</p>	  
--	--	---	---

		<p>оконные и дверные (балконные) проемы, включая мансардные – конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты;</p> <p>ограждение балконов – звенья из балясин и угловыми филленчатыми тумбами, под карнизом;</p> <p>заполнение оконных и дверных (балконных) проемов – рисунок расстекловки, единообразие цветового решения;</p> <p>два козырька на ажурных кронштейнах, местоположение (над входными проемами) конфигурация, габариты, материал (металл), конструкция (металлическая ферма в основании);</p> <p>флагодержатели – конфигурация, местоположение, габариты, материал (металл), техника исполнения, рисунок;</p>	    
--	--	---	--

		<p>оформление оконных проемов:</p> <p>профилированные наличники, прямые сандрики на кронштейнах, растительные гирлянды, картуши, подоконные выступы, местоположение, материал (гипс);</p> <p>межэтажный карниз с дентикулами;</p> <p>оформление эркеров боковых западного и восточного фасадов: стилизованные кронштейны и филенка нижней части; подоконные и межэтажные профилированные тяги; пилястры дорического (3-й этаж) и ионического (4-й этаж) ордера с триглифами; пилястры ионического ордера – 4-й этаж;</p> <p>венчающий карниз – с выносом, профилированный, с поясом иоников;</p>	    
--	--	--	--

	<p>оформление эркера лепные, орнаментированные кронштейны и филенка нижней части; по сторонам проемов балконных дверей и окон южного фасада - подоконные и межэтажные профилированные тяги; пилястры дорического (3-й этаж), ионического (4-й этаж) и коринфского (5-й этаж) ордеров; стилизованные кронштейны с гирляндами и картушем 4-й этаж; венчающий карниз с выносом с дентикулами;</p> <p>навершие эркера - четырехгранное, под профилированным карнизом с выносом, грани сходятся в верхней части, материал покрытия - листовое железо;</p> <p>первый восточный двор:</p> <p>материал и характер отделки цоколя - камень (известняк); материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка;</p> <p>дверные проемы лестничных ризалитов - конфигурация (прямоугольные), местоположение и габариты; заполнение дверных проемов - материал (дерево);</p>	   
--	---	---





		<p>оконные и дверные (балконные) проемы – конфигурация (прямоугольные), местоположение и габариты; заполнение оконных проемов – единообразие цвета и рисунка расстекловки;</p> <p>два балкона – конфигурация (в плане – прямоугольная), местоположение (3-й этаж восточного и западного фасада), габариты;</p> <p>ограждение балкона восточного фасада – конфигурация, местоположение, габариты, материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок;</p> <p>профилированная межэтажная тяга;</p> <p>профилированный выносной венчающий карниз;</p> <p>второй восточный двор: материал и характер отделки цоколя – камень (известняк); материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>дверной проем лестничного ризалита – конфигурация (прямоугольный), местоположение и габариты;</p> <p>дверной (на ризалите) и оконные проемы – конфигурация (прямоугольные), местоположение и габариты; профилированная межэтажная тяга;</p> <p>заполнение оконных проемов – единообразие цвета и рисунка расстекловки;</p>	  
--	--	---	--

		<p>профилированный выносной венчающий карниз;</p>	
		<p>третий восточный двор: материал и характер отделки цоколя – камень (известняк); материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; дверной (на ризалите) и оконные проемы – конфигурация (прямоугольная); заполнение оконных проемов – единообразие цвета и рисунка расстекловки;</p> <p>местоположение и габариты; профилированный выносной венчающий карниз;</p> <p>южный двор: материал и характер отделки цоколя - (известняк); материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; дверной (на ризалите) и оконные проемы – конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты; заполнение оконных проемов – единообразие цвета и рисунка расстекловки; профилированный выносной венчающий карниз;</p>	 
4	<p>Декоративно художественная отделка интерьеров:</p>	<p>вестибюль Л-1:</p> <p>лепное оформление потолка – профилированные периметральные тяги;</p>	 

		<p>тамбур – материал (дерево, стекло), конструкция (остекленные панели, двустворчатые двери), рисунок (филенки); ниша дверного проема с лучковой перемычкой;</p> <p>покрытие пола 1-го уровня вестибюля –керамической плиткой типа «метлахская», цвет (серый), рисунок (ромбы);</p> <p>лепное оформление стен маршей (филенки);</p> <p>покрытие пола 2-го уровня вестибюля и площадок Л-1 – керамической плиткой типа «метлахская», цвет (красный, серый, желтый), рисунок (цветы, орнамент, рама);</p> <p>вестибюль Л-2:</p>	    
--	--	---	--

		<p>лепное оформление потолка – профилированные периметральные тяги;</p> <p>тамбур – материал (дерево), оформление (филенчатые панели, филенчатые двустворчатые двери);</p> <p>покрытие пола вестибюля керамической плиткой типа «метлахская», цвет (серый), рисунок (ромбы);</p> <p>лестница Л-2: штукатурные рамы по стенам;</p> <p>покрытие пола площадок керамической плиткой типа «метлахская», цвет (красный, серый, желтый), рисунок (цветы, орнамент, рама);</p> <p>вестибюль Л-3:</p>	    
--	--	---	---

		<p>лепное оформление потолка – профилированные периметральные тяги;</p> <p>тамбур – материал (дерево, стекло), конструкция (остекленные и глухие панели, двустворчатые двери), рисунок (филенки);</p> <p>стилизованные лепные кронштейны арки (4 штуки);</p> <p>покрытие пола площадок керамической плиткой типа «метлахская», цвет (красный, серый, желтый), рисунок (цветы, орнамент, рама);</p>	    
--	--	--	--

		<p>вестибюль Л-7:</p> <p>лепное оформление потолка – профилированные периметральные тяги;</p>	   
--	--	---	---

		<p>тамбур – материал (дерево, стекло), конструкция (остекленные и глухие панели, двустворчатые двери), рисунок (филенки);</p> <p>покрытие пола вестибюля и площадок керамической плиткой типа «метлахская», цвет (белый с полихромными деталями), рисунок (геометрический орнамент, рама);</p> <p>вестибюль Л-11:</p> <p>лепное оформление обшивки лестницы и потолка последнего марша (филенки и периметральные тяги);</p>	   
--	--	---	---

		<p>покрытие пола вестибюля и площадок керамической плиткой типа «метлахская», цвет (белый, серый), рисунок (геометрический, растительный, рама);</p> <p>покрытие пола 2-го уровня вестибюля и площадок керамической плиткой типа «метлахская», цвет (красный, серый, желтый), рисунок (цветы, орнамент, рама).</p>	
--	--	--	---

Приложение № 6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А: «Проект приспособления под современное использование в части перепланировки кв. № 10» (Шифр: 1/07-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

- **Паспорт объекта культурного наследия «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова» № 1660 (инв. 1741п);**
 - **Паспорт объекта культурного наследия от 02.11.2024 г.**

п 1660

Экземпляр № 3

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

**ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

Фотографическое изображение (общий вид) объекта культурного наследия



04 · 12 · 2012 г.
Дата съемки (число, месяц, год)

I. Наименование объекта культурного наследия

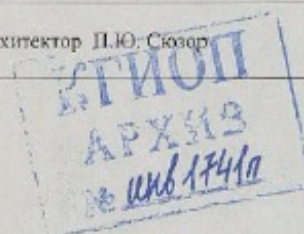
Дом Я.В. Раткова-Рожнова

II. Наименование объекта культурного наследия по данным проведенных историко-культурных исследований

Дом Я.В. Раткова-Рожнова

III. Время создания (возникновения) объекта культурного наследия и (или) дата связанного с ним исторического события

1889-90гг., архитектор П.Ю. Скузов



IV. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия
(по данным государственного учета объектов культурного наследия)

Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, литеры А, Б.

V. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия

(согласно кадастровым сведениям или по данным организации, осуществляющей государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов градостроительной деятельности; для объектов, расположенных вне границ населенных пунктов или не имеющих адреса, - описание местоположения)

Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, литеры А, Б.

VI. Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
	+	

VII. Вид объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

VIII. Общая видовая принадлежность объекта культурного наследия

Памятник археологии	Памятник истории	Памятник градостроительства и архитектуры	Памятник искусства
		+	

IX. Использование объекта культурного наследия или пользователь

Музеи, архивы, Библиотеки		Организации торговли	+
Организации науки и образования	+	Организации общественного питания	
Театрально-зрелищные организации		Гостиницы, отели	+
Органы власти и управления		Офисные помещения	+
Воинские части		Жилье	+
Религиозные организации		Парки, сады	
Организации здравоохранения		Некрополи, захоронения	
Организации транспорта		Не используется	
Производственные организации		Иное	

X. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Распоряжение КГИОП от 20.10.2009 № 10-33 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

XI. Сведения о включении объекта культурного наследия в Список всемирного наследия либо об отнесении его к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, наименование, дата и номер соответствующего решения

Не включен и не отнесен.

XII. Сведения об учете объекта культурного наследия и (или) земельных участков в границах его территории в государственном кадастре объектов недвижимости

Кадастровый номер здания 78:31:1189:1:1 (литера А) 78:31:1189:0:120 (литера Б)

XIII. Сведения о регистрации прав на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним

На дату оформления паспорта права на объект культурного наследия не зарегистрированы.

XIV. Основная библиография и (или) архивные источники об объекте культурного наследия

Архивные источники.

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

Фонд 515. Опись 1. Дело 6825. О залоге имущества В.А. и Я.В. Ратквых-Рожновых по Пантелеймоновской улице 13-15.

Фонд 515. Опись 4. Дело 4132. Чертежи дома по Пантелеймоновской улице 13-15, принадлежавшего Я.В. Раткову-Рожнову. 1898-1910.

Фонд 256. Опись 1. Дела 612, 1004, 227. Опись 2. Дело 600. Опись 3. Дело 1309. Фонд 513. Опись 144. Дело 185. Об освещении построек во дворе наследника Погребова. 1871-1872-1867.

Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб).

Центральный государственный архив научно-технической документации (ЦГА НТД).

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГА КФФД СПб).

Библиография.

Куферштейн Е.З, Борисов К.М., Рубинчик О.Е. Улица Пестеля (Пантелеймоновская), Л., 1991.

Архитекторы – строители Санкт-Петербурга. /Под общ. ред. Б. М. Кирикова./ СПб., 1996.

Исаченко В. Г. Павел Сюзор. // Зодчие Санкт-Петербурга XIX–начала XX века. СПб., 1998.

Ежегодник общества архитекторов, 1907.

Кириков Б.М. 100 памятников архитектуры Санкт-Петербурга. СПб., 1999.

XV. Общие сведения об объекте культурного наследия (краткое описание объекта, сведения о его возникновении, изменениях, перестройках, утратах, связанных с объектом исторических событиях, а также о работах по его сохранению)

Дом Раткова-Рожнова расположен в квартале, ограниченном улицей Пестеля, набережной Фонтанки и Моховой улицей. Здание представляет собой жилой комплекс образованный двумя частями: главной, протяженной вдоль улицы Пестеля, и внутриквартальным курдонером-улицей. Фасад, протяженный вдоль улицы Пестеля, в западной части раскрывается аркой, обрамляющей курдонер, уходящий в глубь квартала. Арка фланкирована обелисками с арматурой на мотив ворот Сен-Дени.

Известно, что в 1830-х гг. в левой части участка 13-15 по Пантелеймоновской улице стоял двухэтажный особняк графини Н.В. Строгановой, дочери В.П. Кочубея, (Пушкин посвятил ей несколько строк в заключительной главе «Евгения Онегина»).¹

Известно, что в 60-е гг. участок № 15 принадлежал семье купца Погребова, в 1867-1869 его вдова

¹ Куферштейн Е.З, Борисов К.М., Рубинчик О.Е. Улица Пестеля (Пантелеймоновская), Л., 1991.

фигурировала в деле о взыскании за нарушение Строительного Устава. На тот момент на участке находились: деревянный лицевой дом с литейным заведением в подвале, каменная кузница, разноэтажные флигели и деревянный сарай.²

В 1898 году участки № 13 и № 15 приобрел крупнейший на тот момент петербургский домовладелец В.Я. Ратьков-Рожнов, занимавший пост городского главы.³ Архитектором будущего доходного дома был выбран Павел Юльевич Сюзор, академик, один из главных зодчих второй половины XIX века. В этом заказе архитектор проявил остроумие в пространственном решении проблемы «большого» дома. Двор раскрывается аркой со стороны парадного фасада, одновременно продолжая его. Получается некое подобие выпянутого курдонера. Таким образом, прежде глухое, сумрачное пространство внутреннего двора превращается в продолжение улицы. Как вспоминал В.Б. Шкловский: «На меня бежало будущее. Изменился город, стали появляться высокие дома с башенками. На многих улицах выросли дома богача Ратькова-Рожнова. В этих домах подворотни высотой в три этажа, и освещенный электричеством двор становится похожим на пустынную улицу».⁴ Впрочем, избежать вовсе дворов-колодцев не удалось. По южному периметру расположены четыре инсоляционных пространства.

Главный мотив дома – это монументальная арка фланкированная обелисками. Этот прием, впервые был использован на парижских воротах Сен-Дени, сооруженных во 2-й половине XVII века, а в Петербурге воспроизведен на портале Михайловского замка. Набор атрибутов, видимо, связан с деятельностью Ратькова-Рожнова, который помимо прочего владел парходным обществом «Самолет». Здесь есть и воинские доспехи, и носы кораблей с якорями, кадуцей, сноп пшеничных колосьев, топор, которые символизируют торговлю, сельское хозяйство и строительство. На тимпане арки с задней стороны находится монограмма хозяина – две скрещенные буквы «Р».

Главный фасад типичен для Сюзора, архитектор применил здесь свои коронные приемы: горизонтальный руст, подчеркивающий устойчивость нижней части здания, массивные прямоугольные эркеры, создающие в перспективе улицы объемный ритм, декоративные завершения в виде фронтонов, оживляющие силуэт застройки. Горизонтальные членения выполнены тягами, отделяющими второй и четвертый этажи.

Здание богато архитектурными и скульптурными деталями. Центральный эркер поддерживают мужские термы, соседние с ним входы украшены разорванными лучковыми фронтонами на которых ползает путти. Окна парадного периметра венчают фигурные сандрики. Здание завершает массивный карниз с модульонами. Парадные лестницы с ажурными перилами, площадки которых облицованы метлахской плиткой, практически все различаются конфигурацией и конструкциями. Сохранилась отделка многих квартир: лепные плафоны, каминные печи.

Два этажа были заняты магазинами, размещался кинематограф «Аполлон». В начале XX века в этом здании жил основатель оркестра русских народных инструментов В.В. Андреев. По выражению Ф.И. Шаляпина, он «пришел у своего доброго теплого сердца сиротинку-балалайку», и от его «заботы, любви она выросла в чудесную русскую красавицу, покорившую своей красотой мир».

В послевоенные годы в этом доме жил главный дирижер Театра оперы и балета имени С.М. Кирова, Профессор консерватории и художественный руководитель ее Оперной студии, народный артист РСФСР С.В. Ельцин. Во время Великой Отечественной войны северо-восточная часть дома (литера А) горела и была восстановлена архитектором В.А. Почаловым: была отреставрирована парадная лестница, квартиры по ней были восстановлены с серийной лепной отделкой, не соответствующей исторической.⁵

В 2011-2012 гг. была проведена реставрация фасадов.⁶

XVI. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

Распоряжение КГИОП от 27.10.2011 № 10-735 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова».

XVII. Описание предмета охраны объекта культурного наследия (особенностей объекта культурного наследия, послуживших основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению)

² ЦГИА. Фонд 256. Опись 1. Дела 612, 1004, 227. Об освещении построек во дворе наследника Погребова, 1871-1872-1867.




³ ЦГИА. Фонд 515. Опись 4. Дело 4132. Чертежи дома по Пантелеймоновской улице 13-15, принадлежавшего Я.В. Ратькову-Рожнову, 1898-1910.

⁴ Куфериштейн Е.Э, Борисов К.М., Рубинчик О.Е. Улица Пестеля (Пантелеймоновская), Л., 1991.

⁵ Там же.

⁶ Отдел популяризации и систематизации информации об объектах культурного наследия КГИОП. 1660. Н-10912 Методика реставрации фасадов.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Раткова-Рожнова» Санкт-Петербург, Центральный район, Пестеля ул., д. 13-15, литеры А, Б.			
п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
2	3	4	
Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация в плане пятиэтажного здания сложной формы;</p> <p>три эркера лицевого фасада — завершающиеся балконами — конфигурация (в плане — прямоугольная), местоположение (на высоту 3-4-го этажей), габариты (на одну ось);</p> <p>парные балконы 3-го этажа у боковых эркеров — конфигурация (в плане — прямоугольная), местоположение, габариты;</p> <p>парадный двор: шесть ризалитов — конфигурация (в плане — трапецевидная), местоположение (по три с каждой стороны двора), габариты (на одну ось);</p> <p>два эркера в северной части двора, завершающиеся балконами — конфигурация (в плане — прямоугольная), местоположение (на уровень 3-4-го этажей), габариты (на одну ось);</p> <p>шесть эркеров — конфигурация (в плане — прямоугольная), местоположение (на уровень 3-4-го этажей, по три с каждой стороны двора), габариты (на две оси);</p>	  	

	<p>северный фасад 1-го двора:</p> <p>эркер – конфигурация (в плане – прямоугольная), местоположение (на уровень 3-5-го этажей), габариты (на одну ось);</p> <p>четыре балкона, отходящие от эркера – конфигурация (в плане – прямоугольная), местоположение (3-4-й этажи), габариты (на две оси);</p> <p>габариты и конфигурация купола эркера;</p> <p>выступающие объемы мансардных окон с лучковыми сандриками – конфигурация, местоположение, габариты;</p> <p>три лестничных ризалита 1-го восточного двора – конфигурация, местоположение, габариты;</p> <p>лестничный ризалит и мансардный этаж северного фасада 2-го восточного двора – конфигурация, местоположение, габариты;</p> <p>лестничный ризалит 3-го восточного двора – конфигурация, местоположение, габариты;</p> <p>лестничный ризалит и мансардный этаж северного фасада южного двора – конфигурация, местоположение, габариты;</p> <p>пять воротных проездов – габариты, конфигурация и местоположение;</p> <p>арка – габариты (высотой в четыре этажа), конфигурация и местоположение (ведет в параллель двор);</p> <p>крыши – габариты и конфигурация (скатная);</p> <p>материал покрытия крыш (листовое железо).</p>	  
<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p>	

		<p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>тип свода арки (цилиндрический);</p> <p>лестница вестибюля Л-1 – конфигурация, местоположение, материал ступеней (известняк);</p> <p>лестница Л-1 – конфигурация, местоположение; (двухмаршевая), материал ступеней (известняк); ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; поручни – конфигурация, габариты, материал (дерево);</p> <p>две лестницы вестибюля Л-2 – конфигурация, местоположение, материал ступеней – лещадная плита;</p>	    
--	--	---	--

	<p>лестница Л-2 – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк); ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; поручни – конфигурация, габариты, материал (дерево);</p>	   
	<p>лестница Л-3 – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк); ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; поручни – конфигурация, габариты, материал (дерево);</p>	
	<p>лестница Л-4 – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк); ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; поручни – конфигурация, габариты, материал (дерево);</p>	
	<p>черные лестницы Л-5, Л-6, Л-8, Л-9, Л-12-Л-17 – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая, поворотная), материал ступеней (известняк);</p>	

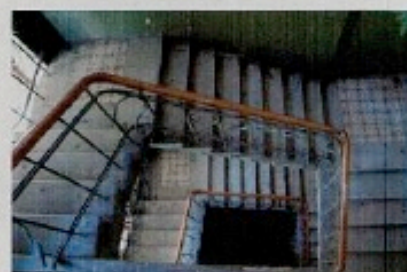
лестница Л-7 –
 конфигурация, габариты,
 местоположение, тип
 (двухмаршевая с отходами к
 квартирам), материал ступеней
 (известняк);
 ограждение – материал
 (черный металл), техника
 исполнения (ковка, литье),
 рисунок, поручни –
 конфигурация, габариты,
 материал (дерево);












лестница Л-10 –
 конфигурация, габариты,
 местоположение, тип
 (двухмаршевая), материал
 ступеней (известняк);
 ограждение – материал
 (черный металл), техника
 исполнения (ковка), рисунок;
 поручни – конфигурация,
 габариты, материал (дерево).












лестница Л-11 –
 конфигурация, габариты,
 местоположение, тип (маршевая,
 поворотная), материал ступеней
 (известняк);
 ограждение – материал
 (черный металл), техника
 исполнения (ковка), рисунок;
 поручни – конфигурация,
 габариты, материал (дерево).



<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки цоколя – гранитные плиты, известняковая скоба;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>ленточный руст 1-2-го этажей и на раскреповках;</p> <p>оконные и дверные (на ризалитах) – проемы – конфигурация (прямоугольная) местоположение и габариты;</p> <p>историческое заполнение центрального дверного проема – материал (дерево), конструкция (четырёхстворчатое), рисунок (прямоугольные филенки);</p> <p>историческое заполнение оконных и дверных (балконных) проемов – материал (дерево), рисунок;</p> <p>восемь флагодержателей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок;</p>	   

		<p>межэтажные тяги: профилированная с поясом лентикул и орнамента – 2-3 этажи;</p>	
		<p>профилированная – 4- 5 этажи;</p> <p>порталы – конфигурация, габариты, местоположение: штукатурные пилястры на базах, гладкий фриз; разорванный фронтоном с парными путти с венком и рогом изобилия – материал (гипс), техника исполнения (лепка);</p> <p>оформление оконных проемов: картуши, подоконные решетки – материал (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок – 2-ой этаж;</p>	   

		<p>филенчатые лопатки с растительными гирляндами, прямые сандрики на кронштейнах, подоконные филенки, картуши и маскароны – 3-й этаж;</p> <p>профилированные наличники, прямые сандрики на стилизованных кронштейнах на кронштейнах с волотами, растительные гирлянды, подоконные выступы – 4-й этаж;</p>	
		<p>контррельефные наличники, пилястры, профилированная надоконная тяга – 5-й этаж;</p> <p>фриз с гирляндами, выносной венчающий карниз с модульонами и поясом иоников;</p> <p>лепной декор ризалитов: стилизованные кронштейны эркеров (центрального – в виде мужских терм) – материал (гипс), техника исполнения (лепка);</p>	  

		<p>филенки нижней части балконных плит, пилястры, фриз с триглифами и маскаронем в лавровых листьях – 3-й этаж;</p>	
		<p>фриз с гирляндами и картушем, профилированный карниз на стилизованных кронштейнах – 4-й этаж;</p> <p>львиные маски с картушами – 5-й этаж;</p> <p>фронтон с лучковым завершением; ниша с замковым камнем и раковиной – материал (гипс, штукатурка), техника исполнения (лепка)*;</p> <p>* декор фронтона над центральным ризалитом утрачен.</p> <p>девять аттиковых тумб – местоположение, габариты, конфигурация;</p>	   

лепной декор арки:
на стилизованных пилонах
«обелиски» (с арматурой,
римскими доспехами и рострами)
на пьедестале, стилизованные
кронштейны;

львиные маски с
картушами на высоте 5-го этажа;



профилированный
архивольт со стилизованным
замковым камнем, антресольты с
картушами, филенка;

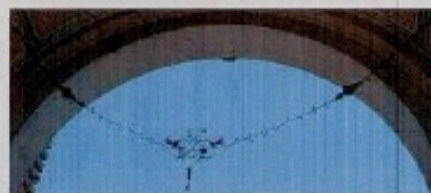
прямоугольные филенки
на своде;



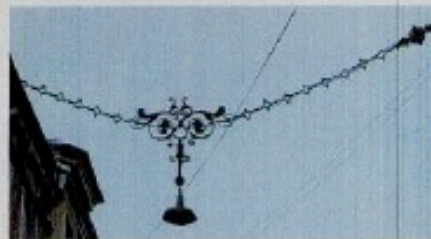
филеичатый аттик с
тумбами;



фонарная цепь –
конфигурация, местоположение,
габариты, материал (черный
металл), техника исполнения
(ковка);



аналогичная фонарная
цепь между корпусами парадного
двора;



парадный двор:
материал и характер
отделки цоколя – известняковая
скоба;

материал и характер
отделки фасада – гладкая
штукатурка;



пять дверных проемов (трех восточных ризалитов и двух западных ризалитов (2-3-го от арки)) – конфигурация (прямоугольная) местоположение и габариты;

оконные и дверные (балконные) проемы – конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты;

историческое заполнение оконных и дверных (балконных) проемов – материал (дерево), рисунок;

два козырька над входными проемами – конфигурация, местоположение, габариты, материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок;

шесть флагодержателей – конфигурация, местоположение, габариты, материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок;



ленточный руст 1-2-го этажа;

контррельефные наличники и прерванная надоконная тяга – 2-й этаж;

подоконные решетки (в части от арки до первых ризалитов) – материал (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок;

межэтажный карниз с дентикулами;




филенчатые лопажки с растительными гирляндами, прямые сандрики на кронштейнах, маскароны, подоконные филленки, подоконная тяга – 3-й этаж;




профилированные наличники, прямые сандрики на стилизованных кронштейнах на кронштейнах с волютами, растительные гирлянды, подоконные выступы – 4-й этаж;


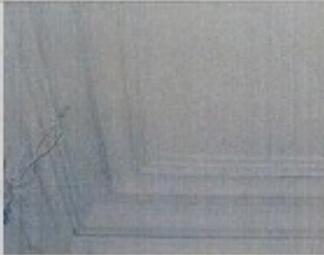


контррельефные наличники, пилястры, подоконная тяга – 5-й этаж;

выносной венчающий карниз с поясом иоников;



	<p>оформление эркеров боковых западного и восточного фасадов:</p> <p>стилизированные кронштейны и филенка нижней части;</p> <p>подоконные и межэтажные профилированные тяги;</p> <p>пилястры дорического (3-й этаж) и ионического (4-й этаж) ордера с триглифами;</p> <p>пилястры ионического ордера – 4-й этаж;</p> <p>профилированный венчающий барниз;</p>	
	<p>оформление эркера и проемов балконных дверей и окон южного фасада:</p> <p>стилизированные кронштейны и филенка нижней части;</p> <p>подоконные и межэтажные профилированные тяги;</p> <p>пилястры дорического (3-й этаж), ионического (4-й этаж) и коринфского (5-й этаж) ордера;</p> <p>стилизированные кронштейны с гирляндами и картушем 4-й этаж;</p> <p>выносной карниз с дентикулами;</p> <p>первый восточный двор:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>дверные проемы лестничных ризалитов – конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты.</p> <p>оконные и дверные (балконные) проемы – конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты;</p>	 

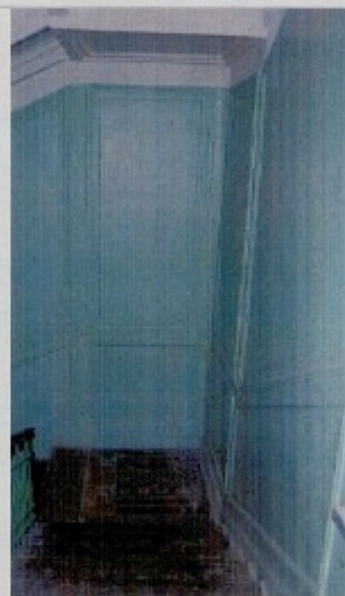
		<p>два балкона – конфигурация (в плане – прямоугольная), местоположение (3-й этаж восточного и западного фасада), габариты; отражение балкона восточного фасада – конфигурация, местоположение, габариты, материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; профилированная межэтажная тяга; профилированный выносной венчающий карниз;</p>	
		<p>второй восточный двор: материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты дверного проема лестничного ризалита; дверной (на ризалите) и оконные проемы – конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты; профилированная межэтажная тяга; профилированный выносной венчающий карниз;</p> <p>третий восточный двор: материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; дверной (на ризалите) и оконные проемы – конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты; профилированный выносной венчающий карниз;</p>	 

		<p>южный двор: материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; дверной (на ризалите) и оконные проемы – конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты; профилированный выносной вселяющий карниз.</p>	
	<p>Декоративно-художественная отделка помещений:</p>	<p>вестибюль Л-1: лепное оформление потолка – профилированные периметральные галтели;</p>	
		<p>тамбур – материал (дерево, стекло), конструкция (остекленные панели, двустворчатые двери), рисунок (филенки); ниша дверного проема с лучковой перемычкой;</p> <p>покрытие пола 1-го уровня вестибюля – материал (метлахская плитка), цвет (серый), рисунок (ромб);</p>	 

		<p>лепное оформление стен маршей Л-1 (филленки);</p> <p>покрытие пола 2-го уровня вестибюля и площадок Л-1 – материал (метлахская плитка), цвет (красный, серый, желтый), рисунок (цветы, орнамент, рама);</p>	 
		<p>вестибюль Л-2: лепное оформление потолка – профилированные периметральные тяги;</p> <p>тамбур – материал (дерево), конструкция (панели, двустворчатые двери), рисунок (филленки)*;</p> <p>* остекление утрачено.</p> <p>покрытие пола вестибюля – материал (метлахская плитка), цвет (серый), рисунок (ромбы);</p>	

лепное оформление стен и обшивки лестницы маршей Л-2 (филенки);

покрытие пола площадок Л-2 – материал (метлахская плитка), цвет (красный, серый, желтый), рисунок (цветы, орнамент, рама);



вестибюль Л-3:
лепное оформление потолка – профилированные периметральные тяги;

тамбур – материал (дерево, стекло), конструкция (остекленные и глухие панели, двустворчатые двери), рисунок (филенки);



покрытие пола вестибюля у тамбура – материал (метлахская плитка), цвет (серый), рисунок (ромбы);



покрытие пола вестибюля – материал (метлахская плитка), цвет (белый, серый), рисунок (геометрический, растительный, рама);



стилизованное лепное кронштейны арки (4 штуки);



		<p>покрытие пола площадок Л-3 – материал (метлахская плитка), цвет (красный, серый, желтый), рисунок (цветы, орнамент, рама);</p> <p>вестибюль Л-4: покрытие пола площадок Л-4 – материал (метлахская плитка), цвет (белый с полихромными деталями), рисунок (геометрический орнамент, рама);</p>	 
		<p>вестибюль Л-7: лепное оформление потолка – профилированные периметральные тяги;</p> <p>тамбур – материал (дерево, стекло), конструкция (остекленные и глухие панели, двустворчатые двери), рисунок (филенки);</p> <p>покрытие пола вестибюля и площадок Л-7 – материал (метлахская плитка), цвет (белый с полихромными деталями), рисунок (геометрический орнамент, рама);</p>	 

		<p>лепное оформление обшивки лестницы и потолка последнего марша Л-11 (филонки и периметральные тяги);</p> <p>покрытие пола вестибюля и площадок Л-11 – материал (метлахская плитка), цвет (белый, серый), рисунок (геометрический, растительный, рама);</p>	 
		<p>квартира № 5, комната площадью 42, 8 кв. м: печь (угловая, двухъярусная, облицованная рельефными изразцами темно-коричневого цвета растительно-геометрического орнамента; полочка профилированная; фриз с растительным декором, бусами);</p> <p>квартира № 25, комната площадью 38, 63 кв. м: печь-камин (двухъярусный, угловой, облицованный рельефными изразцами белого цвета, в плане с центральным ризалитом; цоколь с листьями, проем точки полукруглой формы, декорированный листьями и завитками, боковины обеих ярусов с розетками и завитками, под полочкой – геометрический орнамент, во фризе – рельеф из листьев и цветов, под карнизом – геометрический орнамент и листья, аттик с листьями и завитками, дверца точки чугунная с рельефом, топочный проем заложен);</p> <p>квартира № 27, комната площадью 41, 50 кв. м: лепное оформление потолка (в центре – крупная</p>	

	<p>розетка с композицией из лиственной розетки в кольце с орнаментом, окруженном лиственными завитками с розетками и медальонами; по углам – композиции из вазона с цветами, фланкированный листьями с цветами; по периметру – полоса листьев);</p> <p>печь (угловая, двухъярусная, облицованная изразцами зеленого цвета, в плане с центральным ризалитом, с цоколем, декорированным чешуей, квадратные изразцы обоих ярусов с композицией из лиственных завитков в круге, узкие – с розеткой в круге и листьями, под полочкой – полосы геометрического и лиственного орнамента; фриз с полосой из овалов в рамке, под карнизом – листья, карниз с листьями и жемчужником, в тимпане полукруглого небольшого фронтона – крупный рельефный лист; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой);</p>	
	<p>квартира № 28, комната площадью 33, 60 кв. м:</p> <p>лепное оформление потолка (в центре – крупная розетка с акантами и геометрическими элементами в круге, вокруг которого на 2 осях – лиственные завитки с цветами и по паре фигур путти с маленькими литавами и фасетой, на 2 осях – разовины; по углам – цветочные венки; по периметру – полосы аканта и листьев; рельеф забронзирован);</p> <p>печь (угловая, двухъярусная, облицованная изразцами зеленого цвета, в плане с центральным ризалитом, с цоколем, декорированным чешуей, квадратные изразцы обоих ярусов с композицией из лиственных завитков в круге, узкие – с розеткой в круге и листьями, под полочкой – лиственная полоса, фриз с вогнутыми овалами на фоне геометрического орнамента; под карнизом – листья, карниз с листьями и жемчужником, в тимпане полукруглого небольшого фронтона – крупный рельефный лист; дверца топки чугунная с растительно-</p>	

		<p>геометрическим орнаментом; фрагменты в правой части цоколя утрачены);</p> <p>квартира № 29, комната площадью 24, 80 кв. м:</p> <p>легкое оформление потолка (розетка в виде четырехосевой композиции растительного орнамента с мотивами шестилепестковых лилий, листьев и завитков);</p> <p>печь (средистенная двухъярусная, облицованная изразцом белого цвета; боковые грани скруглены, основание – профилированный цоколь, ярусы разделены полкой простого профиля; во втором ярусе на лицевой стороне – «зсркалов» (ниша); завершение в виде профилированного карниза; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой в виде многолепестковой розетки; швы между изразцами разошлись, трещины, сколы, утрачен изразец во центре полки (утрата зацементирована); дверца топки закрашена);</p>	
		<p>квартира № 31, комната площадью 42, 80 кв. м:</p> <p>печь (угловая, двухъярусная, облицована рельефными изразцами темно-коричневого цвета растительно-геометрического орнамента; полочка профилированная; фриз орнаментирован растительным декором, бусами);</p> <p>квартира № 32:</p> <p>входная дверь (деревянная, окрашенная, двустворчатая, по четыре фигурейные филенки, накладные кнопки);</p> <p>комната площадью 28,70 кв. м:</p> <p>легкое оформление потолка (по периметру – полоса аканта; в центре и по углам – розетка с рокайльной композицией из листовидных завитков, прорезных раковин);</p> <p>печь (угловая, двухъярусная, облицованная рельефным изразцом коричневого цвета, цоколь с полосой чешуек, квадратные</p>	

		<p>изразцы 1-2-го ярусов с розеткой из завитков в жемчужном кольце, узкие изразцы с листьями и стилизованными растительными элементами, под полочкой – лиственный орнамент, во фризе – вогнутые овалы, под карнизом – завитки с цветами, карниз с листьями, аттик с полуциркульным выступом, завитками, листьями вверху и в тимпане; дверца толки латунная, двустворчатая, с двумя рифлеными ручками-кнопками);</p> <p>комната площадью 23,80 кв. м – оформление потолка (розетка с цветочной гирляндой, листьями, вилонами);</p> <p>комната площадью 15,46 кв. м – печь (угловая, двухъярусная, в плане с центральным ризалитом, облицованная изразцом белого цвета, с цоколем, фризом, карнизом, аттиком, с нишей во 2-м ярусе; над топкой трещина);</p> <p>комната площадью 14, 58 кв. м: лепное оформление потолка (розетка удлиненной формы с композицией из цветов и листьев);</p>	
		<p>печь (угловая, одноярусная, облицованная изразцами белого цвета, в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем, фризом, карнизом; дверца толки с рифленой ручкой-кнопкой, душника с козырьком и баранчиком; нижняя часть заклеена обоями);</p> <p>квартира № 44, комната площадью 19,82 кв. м – печь-камин (угловой, двухъярусный, облицованный изразцами темно-зеленого цвета с растительным орнаментом; профилированный карниз и полочка; топка камина имеет латунную дверцу);</p> <p>квартира № 59, комната площадью 23 кв. м – печь (угловая, в плане круглой формы, облицованная изразцами белого цвета, с высоким цоколем, карнизом, аттиком; дверца толки и душника – латунные с ручкой-кнопкой; над топкой трещина);</p>	

	<p>квартира № 72, комната площадью 38,4 – лепное оформление потолка (в центре – крупная розетка с растительно-геометрической розеткой в листовном кольце, вокруг которого листовные завитки с цветами, на 4 осях в медальонах – по паре птиц; по периметру – цветочно-геометрический орнамент, по углам – композиции из листьев, цветов, драпировок, декорированные медальонами с женскими головками, вазонами с цветами);</p> <p>квартира № 73, комната площадью 37,4 кв. м: лепное оформление потолка (центральная розетка и угловые композиции растительного орнамента);</p> <p>печь (средистенная, двухъярусная, облицованная рельефными изразцами темно-зеленого цвета растительно-геометрического орнамента; полочка профилированная; навершие фигурной формы декорированное растительным орнаментом; по углам акротерии);</p>	
	<p>квартира № 82: комната площадью 17,8 кв. м: лепное оформление потолка (розетка вытянутой формы растительного орнамента – листья и грозди винограда);</p> <p>печь (угловая, одноярусная, облицована гладкими белыми изразцами, круглая в плане);</p> <p>комната площадью 16,6 кв. м: лепное оформление потолка (розетка вытянутой формы растительного орнамента – листья и грозди винограда);</p> <p>квартира № 118, комнаты площадью 17,90 и 15,50 кв. м – печь (круглая в плане, облицованная изразцами белого</p>	

		цвета, одноярусная, с высоким цоколем, фризом, карнизом; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой).	

XVIII. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова» Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, литеры А, Б утвержден КГИОП 22.07.2009.

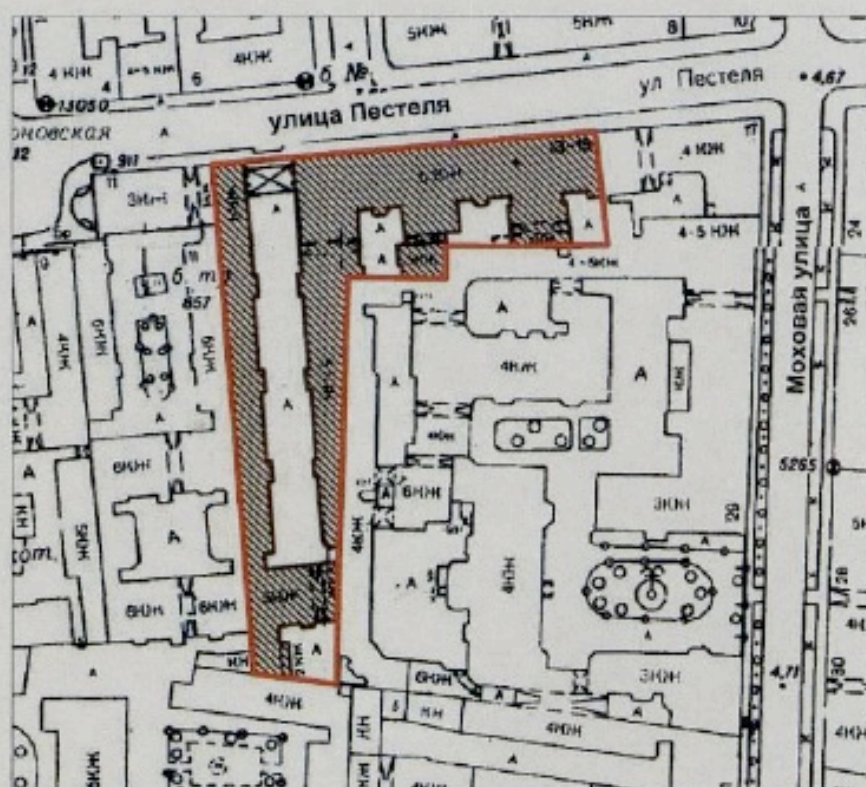
XIX. Описание границ территории объекта культурного наследия

Граница территории объекта культурного наследия «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова» по ее местоположению на 20 октября 2009 г. совпадает с контуром здания кадастровый номер 78:31:1189:0:120 (внутренние дворы включены в территорию объекта).

XX. Графическое отображение границ территории объекта культурного наследия



План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом Я.В. Ротьева-Рожнова"

г. Санкт-Петербург, Пестеля ул., 13-15, лит. А, Б



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  Объект культурного наследия регионального значения

XXI. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении правового режима (режимов) земельных участков в границах территории объекта культурного наследия

Закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

XXII. Описание правового режима (режимов) земельных участков в границах территории объекта культурного наследия

Территория объекта культурного наследия не используется с учетом требований действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия.

1. Запрещается:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелiorативных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории;

- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

2. Согласование проектирования и проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия.

XXIII. Наименование, дата и номер акта (актов) органа государственной власти об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга».

Режим ОЗ 1.

XXIV. Данные о размещении сведений об объекте культурного наследия, его территории, границах зон охраны, режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности

Информационная система обеспечения градостроительной деятельности Санкт-Петербурга (ИСОГД).

XXV. Сведения об охранном обязательстве, охранно-арендном договоре или охранном договоре

Охранные обязательства, заключенные с КГИОП:

№ 11/95 от 08.09.1995 ТОО «Пантелеймоновская» (4-Н)

№ 1268 от 18.09.2002 Жаголко Р.А. (79-Н)

№ 1269 от 18.09.2002 Жаголко Р.А. (77-Н)

№ 4366 от 02.02.2004 ООО «Феликс» (9-Н)

№ 5235 от 01.11.2004 ООО «СПб Союз художников» (94-Н)

№ 5522 от 01.02.2005 СПб городская коллегия адвокатов (1-Н)

№ 5921 от 07.09.2005 ООО «Энерго пром» (89-Н)

№ 6495 от 13.04.2006 ООО «Навигатор» (6-Н)

№ 11023 от 28.06.2012 Шишков В.Г. (1-Н)

Всего в паспорте листов

Примечания

Составитель паспорта: искусствовед Буторина И.В.

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП	Г.Р. Аганова
должность	подпись инициалы, фамилия

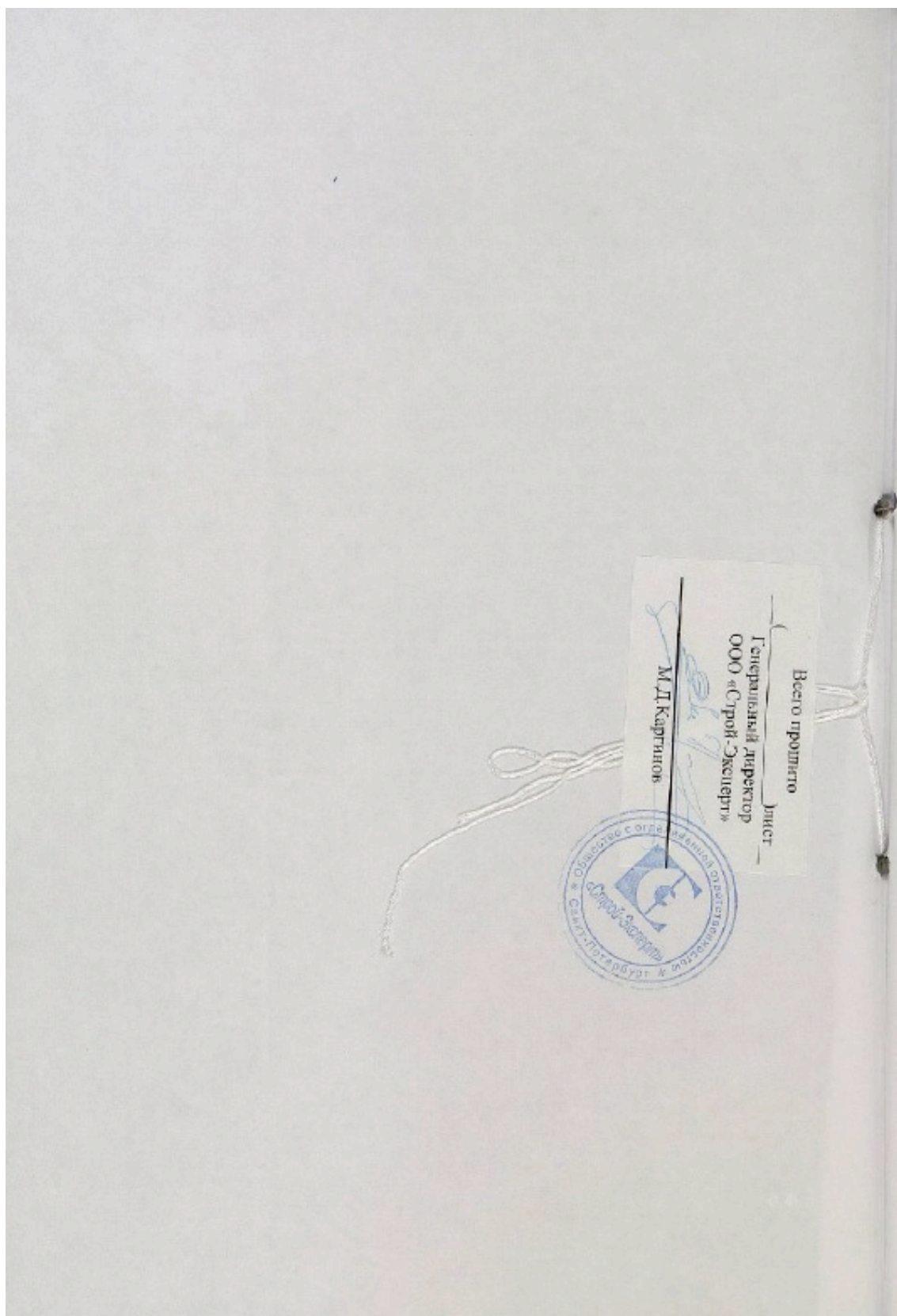
М.П.

. г.

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



Г.Р. Аганова



В глм транцириовано 30 л.
6 Т.4 29 н.Т + 1 черрете
26.05.15 Мучова

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

Экземпляр № 1

791410029300005

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

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



10.09.2022

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Я.В.Ратькова-Рожнова

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

1898-1900

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-33 от 20.10.2009 г.
- Уточнение наименования и адреса - распоряжение КГИОП "О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 20.01.2009 № 10-33" № 10-380 от 05.07.2011 г.

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

Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 13-15, литеры А, Б

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Я.В.Ратькова-Рожнова" № 1186-рп от 11.09.2024 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-планировочное решение: габариты и конфигурация в плане пятиэтажного здания сложной формы; эркеры лицевого фасада, завершающиеся балконами – конфигурация (в плане – прямоугольная), местоположение (на высоту 3-4-го этажей), габариты (на одну ось); парные балконы 3-го этажа у боковых эркеров – конфигурация (в плане – прямоугольная), местоположение, габариты; парадный двор: ризалиты – конфигурация (в плане – трапециевидная), местоположение (по три с каждой стороны двора), габариты (на одну ось); эркеры в северной части двора, завершающихся балконами – конфигурация (в плане – прямоугольная), местоположение (на уровень 3-4-го этажей), габариты (на одну ось); эркеры – конфигурация (в плане – прямоугольная), местоположение (на уровень 3-4-го этажей, по три с каждой стороны двора), габариты (на две оси); северный фасад 1-го двора: эркер – конфигурация (в плане – прямоугольная), местоположение (на уровень 3-5-го этажей), габариты (на одну ось); балконы, отходящие от эркера – конфигурация (в плане – прямоугольная), местоположение (3-4-й этажи), габариты (на две оси); габариты и конфигурация шатра эркера; выступающие объемы мансардных окон с лучковыми сандриками – конфигурация, местоположение, габариты; лестничные ризалиты 1-го восточного двора – конфигурация, местоположение, габариты; лестничные ризалит и мансардный этаж северного фасада 2-го восточного двора – конфигурация, местоположение, габариты; лестничные ризалит 3-го восточного двора – конфигурация, местоположение, габариты; лестничные ризалит и мансардный этаж северного фасада южного двора – конфигурация, местоположение, габариты; воротные проезды – габариты, конфигурация и местоположение; арка – конфигурация, местоположение (ведет в парадный двор); 2 Конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); отметки междуэтажных перекрытий; тип свода арки (цилиндрический); лестница вестибюля Л-1: конфигурация, габариты, местоположение; тип, материал ступеней (известняк); ограждение – материал, техника исполнения, рисунок; поручни – профилированные, материал (дерево); лестницы вестибюля Л-2: конфигурация, габариты, местоположение, материал ступеней – известняк; покрытие пола – керамическая плитка типа «метлахская» с рисунком геометрического характера; конфигурация, габариты, местоположение, тип, материал ступеней (известняк); ограждение – материал, техника исполнения, рисунок; поручни – профилированные, материал (дерево); лестница Л-3: конфигурация, габариты, местоположение, тип, материал ступеней (известняк); ограждение – материал, техника исполнения, рисунок; поручни – профилированные, материал (дерево); лестница Л-4: конфигурация, габариты, местоположение, тип, материал ступеней (известняк); поручни – профилированные, материал (дерево); черные лестницы Л-5, Л-6, Л-8, Л-9, конфигурация, габариты, местоположение, тип, материал ступеней (известняк); лестница Л-7: конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк); ограждение – материал, техника исполнения, рисунок; поручни – профилированные, материал (дерево); лестница Л-10: конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк); ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; поручни – конфигурация, габариты, материал (дерево); лестница Л-11: конфигурация, габариты, местоположение, тип, материал ступеней (известняк); ограждение – материал, техника исполнения, рисунок; поручни – профилированные, материал (дерево); 3 Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя – камень (гранит); парадный двор: материал и характер отделки цоколя – камень (известняк); материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; ленточный руст 1-2-го этажей; оконные и дверные проемы – конфигурация (прямоугольные), местоположение и габариты; заполнение центрального дверного проема – материал (дерево), конструкция (четырёхстворчатая), оформление (филенки); заполнение оконных и дверных (балконных) проемов – материал (дерево), единообразие цветового решения; флагодержатели – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; межэтажные тяги: профилированная с поясом дентикул и орнамента – 2-3 этажи; профилированная – 4-5 этажи; картуши – материал (гипс), местоположение (между оконными проемами в уровне 2-го этажа); порталы – конфигурация, габариты, местоположение, оформление (штукатурные пилястры на базах, гладкий фриз, разорванный фронтон с фигурами путти (гипс); оформление оконных проемов: профилированные наличники, прямые и лучковые сандрики на кронштейнах, растительные гирлянды, картуши, маскароны, подоконные выступы, местоположение, материал (гипс); подоконные решетки – местоположение (2-й этаж), материал, техника исполнения, рисунок; фриз с рельефом из гирлянд и картушей; венчающий карниз – профилированный, с модульонами и поясом иоников; львиные маски с картушами – местоположение (5-й этаж

ризалитов); центральный ризалит: стилизованные кронштейны эркеров (центрального – в виде мужских герм, материал (гипс); оформление эркеров - пилястры по сторонам оконного проема и балконных дверей, фриз с триглифами и маскаронном; ограждение балконов – звенья из балясин и угловыми филенчатыми тумбами, под карнизом; кессонированная балконная плита; фриз с гирляндами и картушем, профилированный карниз на стилизованных кронштейнах – 4-й этаж; центральный ризалит выделен разорванным лучковым фронтоном под профилированным карнизом в виде двух сходящихся волут; между волутами аттиковая стена под лучковым профилированным карнизом лучковой формы с дентикулами и нишей в центре; в нише лепная композиция из картуша и провисающей гирлянды; архивольт ниши профилированный, с замковым камнем; аттиковые тумбы – местоположение, габариты, конфигурация; лепной декор арки: на стилизованных пилонах «обелиски» (с арматурой, римскими доспехами и рострами) на пьедестале, стилизованные кронштейны; львиные маски с картушами на высоте 5-го этажа; профилированный архивольт со стилизованным замковым камнем, антревольты с картушами, филенка; кессонированный софит арки; филенчатый аттик с тумбами; фонарь – местоположение (арочный проем), материал (металл), техника исполнения, оформление (в виде ключа), подвешен на цепи из фигурных звеньев; Парадный двор: материал и характер отделки цоколя – камень (известняк); материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, ленточный руст в уровне 1-2 этажа; дверные проемы восточных ризалитов и двух западных ризалитов (2-3-го от арки) – конфигурация (прямоугольная), материал (дерево), местоположение и габариты; оконные и дверные (балконные) проемы, включая мансардные – конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты; ограждение балконов – звенья из балясин и угловыми филенчатыми тумбами, под карнизом; заполнение оконных и дверных (балконных) проемов – рисунок расстекловки, единообразие цветового решения; два козырька на ажурных кронштейнах, местоположение (над входными проемами) конфигурация, габариты, материал (металл), конструкция (металлическая ферма в основании); флагодержатели – конфигурация, местоположение, габариты, материал (металл), техника исполнения, рисунок; оформление оконных проемов: профилированные наличники, прямые сандрики на кронштейнах, растительные гирлянды, картуши, подоконные выступы, местоположение, материал (гипс); межэтажный карниз с дентикулами; оформление эркеров боковых западного и восточного фасадов: стилизованные кронштейны и филенка нижней части; подоконные и межэтажные профилированные тяги; пилястры дорического (3-й этаж) и ионического (4-й этаж) ордера с триглифами; пилястры ионического ордера – 4-й этаж; венчающий карниз – с выносом, профилированный, с поясом иоников; оформление эркера лепные, орнаментированные кронштейны и филенка нижней части; по сторонам проемов балконных дверей и окон южного фасада - подоконные и межэтажные профилированные тяги; пилястры дорического (3-й этаж), ионического (4-й этаж) и коринфского (5-й этаж) ордера; стилизованные кронштейны с гирляндами и картушем – 4-й этаж; венчающий карниз с выносом с дентикулами; навершие эркера - четырехгранное, под профилированным карнизом с выносом, грани сходятся в верхней части, материал покрытия – листовое железо; первый восточный двор: материал и характер отделки цоколя – камень (известняк); материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; дверные проемы лестничных ризалитов – конфигурация (прямоугольные), местоположение и габариты; заполнение дверных проемов – материал (дерево); оконные и дверные (балконные) проемы – конфигурация (прямоугольные), местоположение и габариты; заполнение оконных проемов – единообразие цвета и рисунка расстекловки; два балкона – конфигурация (в плане – прямоугольная), местоположение (3-й этаж восточного и западного фасада), габариты; ограждение балкона восточного фасада – конфигурация, местоположение, габариты, материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; профилированная межэтажная тяга; профилированный выносной венчающий карниз; второй восточный двор: материал и характер отделки цоколя – камень (известняк); материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; дверной проем лестничного ризалита - конфигурация (прямоугольный), местоположение и габариты; дверной (на ризалите) и оконные проемы – конфигурация (прямоугольные), местоположение и габариты; профилированная межэтажная тяга; заполнение оконных проемов – единообразие цвета и рисунка расстекловки; профилированный выносной венчающий карниз; третий восточный двор: материал и характер отделки цоколя – камень (известняк); материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; дверной (на ризалите) и оконные проемы – конфигурация (прямоугольная); заполнение оконных проемов – единообразие цвета и рисунка расстекловки; местоположение и габариты; профилированный выносной венчающий карниз; южный двор: материал и характер отделки цоколя - (известняк); материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; дверной (на ризалите) и оконные проемы – конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты; заполнение оконных проемов – единообразие цвета и рисунка расстекловки; профилированный выносной венчающий карниз; 4 Декоративно

художественная отделка интерьеров: вестибюль Л-1: лепное оформление потолка – профилированные периметральные тяги; тамбур – материал (дерево, стекло), конструкция (остекленные панели, двустворчатые двери), рисунок (филенки); ниша дверного проема с лучковой перемычкой; покрытие пола 1-го уровня вестибюля – керамической плиткой типа «метлахская», цвет (серый), рисунок (ромбы); лепное оформление стен маршей (филенки); покрытие пола 2-го уровня вестибюля и площадок Л-1 – керамической плиткой типа «метлахская», цвет (красный, серый, желтый), рисунок (цветы, орнамент, рама); вестибюль Л-2: лепное оформление потолка – профилированные периметральные тяги; тамбур – материал (дерево), оформление (филенчатые панели, филенчатые двустворчатые двери); покрытие пола вестибюля керамической плиткой типа «метлахская», цвет (серый), рисунок (ромбы); лестница Л-2: штукатурные рамы по стенам; покрытие пола площадок керамической плиткой типа «метлахская», цвет (красный, серый, желтый), рисунок (цветы, орнамент, рама); вестибюль Л-3: лепное оформление потолка – профилированные периметральные тяги; тамбур – материал (дерево, стекло), конструкция (остекленные и глухие панели, двустворчатые двери), рисунок (филенки); стилизованные лепные кронштейны арки (4 штуки); покрытие пола площадок керамической плиткой типа «метлахская», цвет (красный, серый, желтый), рисунок (цветы, орнамент, рама); вестибюль Л-7: лепное оформление потолка – профилированные периметральные тяги; тамбур – материал (дерево, стекло), конструкция (остекленные и глухие панели, двустворчатые двери), рисунок (филенки); покрытие пола вестибюля и площадок керамической плиткой типа «метлахская», цвет (белый с полихромными деталями), рисунок (геометрический орнамент, рама); вестибюль Л-11: лепное оформление обшивки лестницы и потолка последнего марша (филенки и периметральные тяги); покрытие пола вестибюля и площадок керамической плиткой типа «метлахская», цвет (белый, серый), рисунок (геометрический, растительный, рама); покрытие пола 2-го уровня вестибюля и площадок керамической плиткой типа «метлахская», цвет (красный, серый, желтый), рисунок (цветы, орнамент, рама).

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Я.В.Ротьева-Рожнова" № 866-рп от 01.12.2023 г.

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

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

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

М.П.

02 . 11 . 2024

Дата оформления паспорта

(число, месяц, год)

Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А: «Проект приспособления под современное использование в части перепланировки кв. № 10» (Шифр: 1/07-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

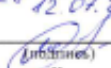
**Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия:**

- **Копия задания КГИОП № 01-21-1177/24-0-1 от 04.06.2024 г. 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 (приспособление под современного использования (перепланировка) квартиры 10)**

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

По доверенности 78AB3517043
от 12.07.2023г.

 Милова А.С.
(подпись) (Ф.И.О.)
"04" июля 2024 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

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

(наименование органа охраны)

О.А. Баталова
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 083DF1F5AC76158685B2CD96820F4B49
Владелец Баталова Ольга Александровна
Действителен с 16.11.2023 по 08.02.2025

ЗАДАНИЕ

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

№01-21-1177/24-0-1 от 03.06.2024

Приспособление для современного использования (перепланировка) квартиры 10

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 Я.В.Ратькова-Рожнова»
(Основание: распоряжение КГИОП от 20.10.2009 № 10-33)

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.	улица Пестеля	д.	13-15	лит.	А, Б	корп.	

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец) квартиры 10:

На основании выписки ЕГРН от 17.04.2023:
Амелюшкина Ирина Павловна, Амелюшкин Алексей Николаевич

(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.	Учительская	д.	5	корп.	1	офис/кв.	309
---------	-------------	----	---	-------	---	----------	-----

ИНН															
-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

СНИЛС	0	7	5	-	4	4	8	-	1	0	8	7	7	-	-	-
-------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Ответственный представитель:	Нилов Александр Юрьевич
------------------------------	-------------------------

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:	+79112214777
---------------------	--------------

Адрес электронной почты:	nilov@mail.ru
--------------------------	---------------

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

Дата	-
------	---

Номер	-
-------	---

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Я.В.Ратькова-Рожнова» утвержден КГИОП 20.07.2011

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 Я.В.Ратькова-Рожнова» утвержден распоряжением КГИОП от 01.12.2023 №866-рп
--

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления для современного использования (перепланировки) квартиры 10 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения</p>	

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 экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Макарова Анна
Николаевна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 8

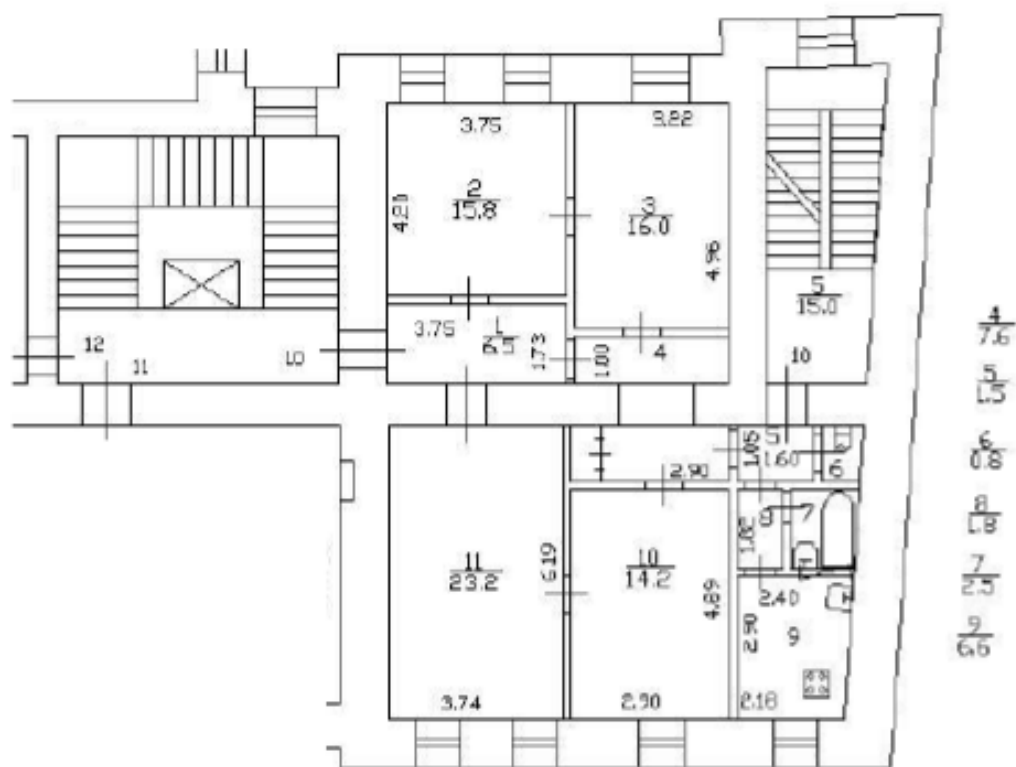
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А: «Проект приспособления под современное использование в части перепланировки кв. № 10» (Шифр: 1/07-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

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

- **Копия технического паспорта (инв. № 04/08/23-01/ТП);**
 - **Копия фрагмента плана 4 этажа**

IV. План квартиры

h=3.25



Дополнительные сведения: технический паспорт подготовлен на основании данных Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

Паспорт составлен по состоянию на 04 августа 2023 года
(дата обследования)

Исполнитель _____ (Дурнев К.В.) 04 августа 2023 года
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Кадастровый инженер _____ Дурнев К.В.
М.П.

Фрагмент плана 4 этажа.



	Кадастровый инженер Дурнев К.В. Квалификационный аттестат №78-13-784		Инвентарный № 04.08.23-01
Лист 1	Фрагмент плана 4 этажа по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А.		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
04.08.2023	Кадастровый инженер	Дурнев К.В.	

Кадастровый инженер
ДУРНЕВ КИРИЛЛ ВАСИЛЬЕВИЧ
тел. +7 (931) 237-55-70 e-mail: 89312375570@mail.ru
Свидетельство СРО №0394.01-2014-781141723621-КИ-0422
Квалификационный аттестат кадастрового инженера №78-13-784

Я, кадастровый инженер Дурнев Кирилл Васильевич, уведомляю, что сведения о помещениях, расположенных над квартирой 10 по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 13-15, лит. А (5 этаж) в архиве Росреестра отсутствуют.

04 августа 2023 г.

Дурнев К.В.

Приложение № 9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А: «Проект приспособления под современное использование в части перепланировки кв. № 10» (Шифр: 1/07-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

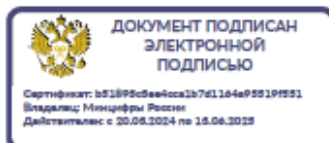
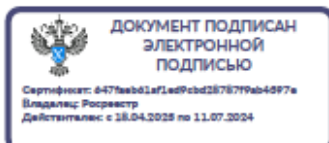
Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости

- **Копия сведений из Единого государственного реестра недвижимости от 04.06.2024 г. (заявление № 4166687009);**
- **Копия сведений из Единого государственного реестра недвижимости от 04.06.2024 г. (заявление № 4166761985)**

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001189:2523

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

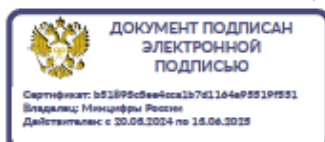
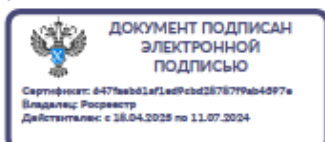
Номер кадастрового квартала	78:31:0001189
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 13-15, литера А, кв. 10
Площадь, м ²	96.5
Номер, тип этажа	Этаж 5
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	20878562.57
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001189:2046
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001189:2523
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	АМЕЛЮШКИН АЛЕКСЕЙ НИКОЛАЕВИЧ

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Амелюшкина Ирина Павловна, 09.06.1959 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 16/69, 78:31:0001189:2523-78/011/2023-17, 17.04.2023 Документы-основания: Договор купли-продажи нотариус нотариального округа Санкт-Петербург Сафонова Светлана Владимировна номер 78/232-н/78-2023-1-203 13.04.2023 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Амелюшкин Алексей Николаевич, 04.04.1985, Российская Федерация, СНИЛС 083-722-538 73, Паспорт гражданина Российской Федерации 40 20 789021 выдан 12.03.2021 ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 53/69, 78:31:0001189:2523-78/011/2023-13, 17.04.2023 Документы-основания: Договор купли-продажи нотариус нотариального округа Санкт-Петербург Сафонова Светлана Владимировна номер 78/232-н/78-2023-1-204 13.04.2023 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p>
-------------------	--



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001189:2523
Сведения о правах	<p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Усова Маргарита Маратовна, 24.02.2021 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 23/207, 78:31:0001189:2523-78/011/2021-5, 23.12.2021 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 17.04.2023 10:18:52, 78:31:0001189:2523-78/011/2023-11 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Усов Марат Николаевич, 03.08.1977 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 23/207, 78:31:0001189:2523-78/011/2021-7, 23.12.2021 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 17.04.2023 10:18:52, 78:31:0001189:2523-78/011/2023-9 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

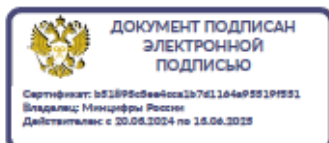
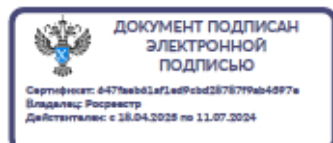
Сертификат: 6475aab01af1ed9c6d287679ab4d97e
Владелец: Росреестр
Действителен с 28.04.2028 по 11.07.2024



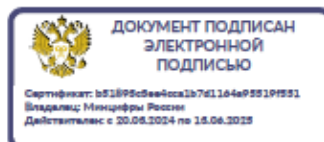
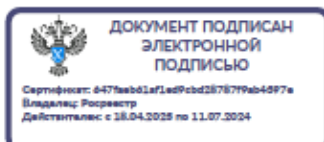
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b52895c6eae60ca2b7d1164e9519f951
Владелец: Минцифры России
Действителен с 20.09.2024 по 15.06.2025

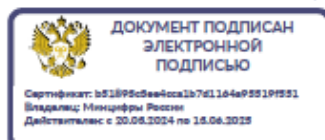
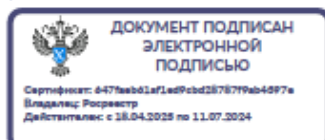
Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001189:2523
Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Искерская Карина Андреевна, 14.05.1987 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 23/207, 78:31:0001189:2523-78/011/2021-6, 23.12.2021 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 17.04.2023 10:18:52, 78:31:0001189:2523-78/011/2023-10 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Искерская Карина Андреевна, 14.05.1987 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 14/69, 78:31:0001189:2523-78/042/2018-7, 04.12.2018 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 17.04.2023 10:18:52, 78:31:0001189:2523-78/011/2023-12 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Искерская Карина Андреевна, 14.05.1987 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 16/69, 78:31:0001189:2523-78/042/2017-4, 18.12.2017 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 17.04.2023 10:18:52, 78:31:0001189:2523-78/011/2023-8</p>



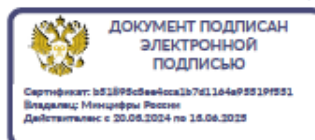
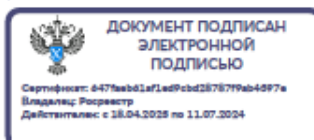
Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001189:2523
Сведения о правах	<p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Искерская Карина Андреевна, 14.05.1987 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 23/69, 78-78/042-78/080/020/2016-377/2, 09.12.2016 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 23.12.2021 12:19:56, 78:31:0001189:2523-78/011/2021-4 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Киреева Людмила Николаевна, 22.11.1949 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 16/69, 78-78-42/054/2013-216, 03.12.2013 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 18.12.2017 12:36:54, 78:31:0001189:2523-78/042/2017-3 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>



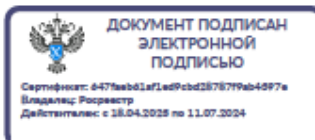
Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001189:2523
Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Карпычева Марина Рафаиловна, 03.08.1964 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 23/69, 78-78-01/0248/2007-658, 22.05.2007 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 09.12.2016 01:19:48, 78-78/042-78/080/020/2016-377/1 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Шибалов Вадим Николаевич, 01.03.1963 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 23/69, 78-78-01/0145/2007-650, 06.04.2007 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 22.05.2007 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Фалевич Елена Ивановна, 13.11.1990 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 8/69, 78-78-01/0522/2006-557, 20.09.2006 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 17.04.2023 10:21:37, 78:31:0001189:2523-78/011/2023-15</p>



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001189:2523
Сведения о правах	<p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Хаимова Вера Анатольевна, 12.03.1959 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 8/69, 78-78-01/0522/2006-557, 20.09.2006 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 17.04.2023 10:21:37, 78:31:0001189:2523-78/011/2023-16 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Иванов Василий Алексеевич, 24.12.1963 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 14/69, 78-01-181/2004-188.2, 12.08.2004 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 04.12.2018 10:20:42, 78:31:0001189:2523-78/042/2018-6 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001189:2523
Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Рябчикова Елена Владимировна, 29.05.1960 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 8/69, 2701332.1, 10.07.2003 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 03.12.2013 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Рябчиков Дмитрий Владиславович, 30.05.1988 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 8/69, 2701332.2, 10.07.2003 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 03.12.2013 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Тихонова Александра Владимировна, 22.07.1922 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 14/69, 2179956.1, 27.06.2002</p>



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001189:2523
Сведения о правах	<p>Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 12.08.2004 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Санкт-Петербург Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 23/69, 40000003, 03.10.1997 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 06.04.2007 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	<p>Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости Дата государственной регистрации: 10.07.2003 Номер государственной регистрации: 2701332.3 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичныйпубличныйпубличный Основание государственной регистрации: Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 6475aab01af1ed9c6d287679ab4d97e
Владелец: Росреестр
Действителен с 28.04.2028 по 11.07.2024

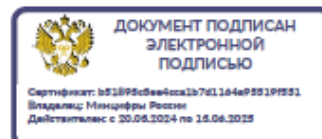
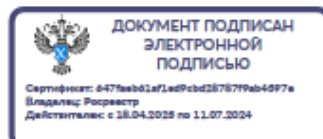


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b52895c6eae0ca2b7d1164e95519f951
Владелец: Минцифры России
Действителен с 20.09.2024 по 15.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001189:2523
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" 15 выдан 20.02.2001 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют

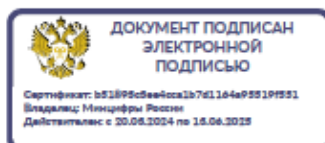
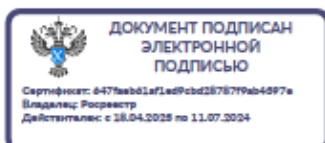
Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001189:2523

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:31:0001189
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 13-15, литера. А, кв. 10
Площадь, м ²	96.5
Номер, тип этажа	Этаж 5
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	20878562.57
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001189:2046
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001189:2523
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	АМЕЛЮШКИНА ИРИНА ПАВЛОВНА

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Амелюшкина Ирина Павловна, 09.06.1959, Российская Федерация, СНИЛС 075-448-108 77, Паспорт гражданина Российской Федерации 40 08 612492 выдан 27.10.2008 ТП №22 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском р-не гор. Санкт-Петербурга</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 16/69, 78:31:0001189:2523-78/011/2023-17, 17.04.2023</p> <p>Документы-основания: Договор купли-продажи нотариус нотариального округа Санкт-Петербург Сафонова Светлана Владимировна номер 78/232-н/78-2023-1-203 13.04.2023</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Амелюшкин Алексей Николаевич, 04.04.1985</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 53/69, 78:31:0001189:2523-78/011/2023-13, 17.04.2023</p> <p>Документы-основания: Договор купли-продажи нотариус нотариального округа Санкт-Петербург Сафонова Светлана Владимировна номер 78/232-н/78-2023-1-204 13.04.2023</p>
-------------------	--



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 6477aeb61ef1ed9c0d2b7879ab4997a
Владелец: Росреестр
Действителен с 18.04.2025 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b52895c6ee40ca2b761144e95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен с 20.08.2024 по 18.06.2025

Лист 2 из 10

Данные актуальны на 04.06.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001189:2523
Сведения о правах	<p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Усова Маргарита Маратовна, 24.02.2021</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 23/207, 78:31:0001189:2523-78/011/2021-5, 23.12.2021</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 17.04.2023 10:18:52, 78:31:0001189:2523-78/011/2023-11</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Усов Марат Николаевич, 03.08.1977</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 23/207, 78:31:0001189:2523-78/011/2021-7, 23.12.2021</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 17.04.2023 10:18:52, 78:31:0001189:2523-78/011/2023-9</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

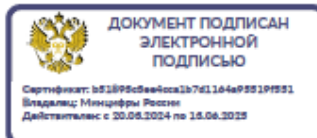
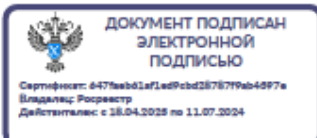
Сертификат: 6475aab01af1ed9c6d287679ab4d97e
Владелец: Росреестр
Действителен с 18.04.2028 по 11.07.2024



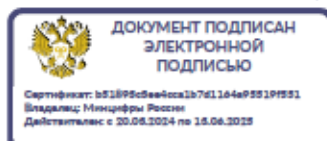
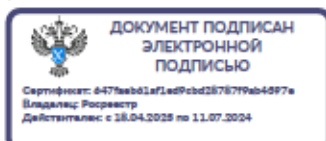
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b52895c6e6e0ca2b7d1164e9519f951
Владелец: Минцифры России
Действителен с 20.09.2024 по 15.06.2025

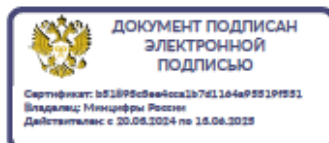
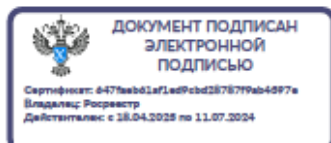
Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001189:2523
Сведения о правах	<p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Искерская Карина Андреевна, 14.05.1987 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 23/207, 78:31:0001189:2523-78/011/2021-6, 23.12.2021 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 17.04.2023 10:18:52, 78:31:0001189:2523-78/011/2023-10 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Искерская Карина Андреевна, 14.05.1987 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 14/69, 78:31:0001189:2523-78/042/2018-7, 04.12.2018 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 17.04.2023 10:18:52, 78:31:0001189:2523-78/011/2023-12 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Искерская Карина Андреевна, 14.05.1987 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 16/69, 78:31:0001189:2523-78/042/2017-4, 18.12.2017 Документы-основания: Данные отсутствуют</p>



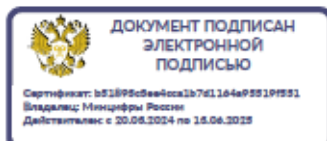
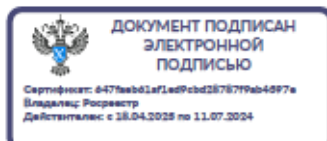
Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001189:2523
Сведения о правах	<p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 17.04.2023 10:18:52, 78:31:0001189:2523-78/011/2023-8 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Искерская Карина Андреевна, 14.05.1987 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 23/69, 78-78/042-78/080/020/2016-377/2, 09.12.2016 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 23.12.2021 12:19:56, 78:31:0001189:2523-78/011/2021-4 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Киреева Людмила Николаевна, 22.11.1949 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 16/69, 78-78-42/054/2013-216, 03.12.2013 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 18.12.2017 12:36:54, 78:31:0001189:2523-78/042/2017-3 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p>



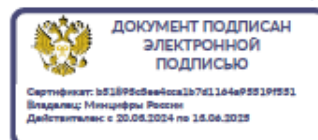
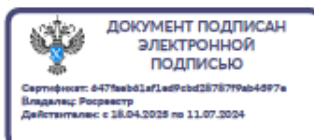
Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001189:2523
Сведения о правах	<p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Карпычева Марина Рафаиловна, 03.08.1964 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 23/69, 78-78-01/0248/2007-658, 22.05.2007 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 09.12.2016 01:19:48, 78-78/042-78/080/020/2016-377/1 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Шибалов Вадим Николаевич, 01.03.1963 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 23/69, 78-78-01/0145/2007-650, 06.04.2007 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 22.05.2007 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Фалевич Елена Ивановна, 13.11.1990 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 8/69, 78-78-01/0522/2006-557, 20.09.2006 Документы-основания: Данные отсутствуют</p>



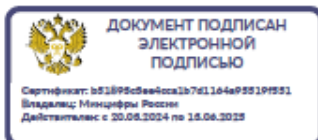
Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001189:2523
Сведения о правах	<p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 17.04.2023 10:21:37, 78:31:0001189:2523-78/011/2023-15 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Хаимова Вера Анатольевна, 12.03.1959 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 8/69, 78-78-01/0522/2006-557, 20.09.2006 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 17.04.2023 10:21:37, 78:31:0001189:2523-78/011/2023-16 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Иванов Василий Алексеевич, 24.12.1963 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 14/69, 78-01-181/2004-188.2, 12.08.2004 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 04.12.2018 10:20:42, 78:31:0001189:2523-78/042/2018-6 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p>



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001189:2523
Сведения о правах	<p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Рябчикова Елена Владимировна, 29.05.1960 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 8/69, 2701332.1, 10.07.2003 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 03.12.2013 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Рябчиков Дмитрий Владиславович, 30.05.1988 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 8/69, 2701332.2, 10.07.2003 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 03.12.2013 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Тихонова Александра Владимировна, 22.07.1922</p>

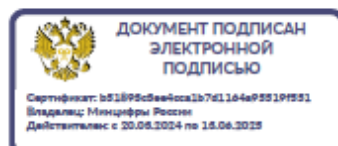
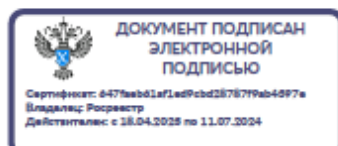


Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001189:2523
Сведения о правах	<p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 14/69, 2179956.1, 27.06.2002 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 12.08.2004 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Санкт-Петербург Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 23/69, 40000003, 03.10.1997 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 06.04.2007 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	<p>Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости Дата государственной регистрации: 10.07.2003 Номер государственной регистрации: 2701332.3 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичныйпубличныйпубличный</p>



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001189:2523
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	<p>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</p> <p>Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p>

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Приложение № 10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А: «Проект приспособления под современное использование в части перепланировки кв. № 10» (Шифр: 1/07-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

- **Копии договоров с экспертами**

ДОГОВОР № ГИКЭ-01 на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«28» октября 2024 года

Нилов Александр Юрьевич, действующий на основании доверенности 78 АВ 3517043, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **гражданин РФ Прокофьев Михаил Федорович**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А: «Проект приспособления под современное использование в части перепланировки кв. № 10» (Шифр: 1/07-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.1 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
 - 2.1.2 Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **02 декабря 2024 г.**

- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет _____ . НДС/НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных 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.
 - 4.5.2. 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 дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
 - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) 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. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных 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.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупредить в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

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. 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. 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):
 - 9.2.1. Исполнитель 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. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено 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 информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
- 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
- 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
- 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
- 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
- 10.2.6. 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 ниже.

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

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

Нилов Александр Юрьевич

Проживающий по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 44, кор. 3, кв. 92.

Паспорт: 40 12 535383 Выдан: ТП 70 ОУФМС России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 25.06.2012 г. Код подразделения: 780-003.

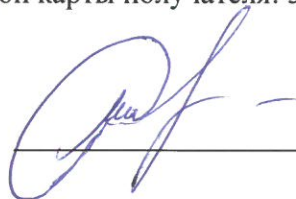
ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Прокофьев Михаил Федорович

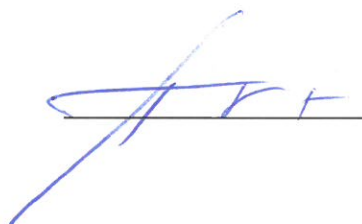
Проживающий по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, д.10, кв.3

Паспорт 40 02 № 142903, выдан 28.03.2002 г. 38 ОМ Адмиралтейского р-на города Санкт-Петербурга

Платежные реквизиты: Наименование банка получателя: Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург ИНН банка получателя: 7707083893 БИК банка получателя: 044030653 к/с банка получателя: 30101810500000000653 р/с банка получателя: 40817810455006956975 Номер банковской карты получателя: 5469550013447773



Нилов А.Ю.



Прокофьев В.В.

ДОГОВОР № ГИКЭ-02
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«28» октября 2024 года

Нилов Александр Юрьевич, действующий на основании доверенности 78 АВ 3517043, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **гражданка РФ Глинская Наталия Борисовна**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А: «Проект приспособления под современное использование в части перепланировки кв. № 10» (Шифр: 1/07-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.2 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
 - 2.1.3 Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **02 декабря 2024 г.**

- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет _____ . НДС/НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных 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.
 - 4.5.2. 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 дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
 - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) 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. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных 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.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупредить в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

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. 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. 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):
 - 9.2.1. Исполнитель 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. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено 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 информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
- 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
- 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
- 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
- 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
- 10.2.6. 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 ниже.

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

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

Нилов Александр Юрьевич

Проживающий по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 44, кор. 3, кв. 92.

Паспорт: 40 12 535383 Выдан: ТП 70 ОУФМС России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 25.06.2012 г. Код подразделения: 780-003.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Глинская Наталия Борисовна

Зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Морской пехоты, д. 14, кв.39.

Паспорт: серия 40 00 № 592073 выдан 18.03.2001 г. 64 ОМ Кировского района города Санкт-Петербурга

Платежные реквизиты: Наименование банка получателя: Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург ИНН банка получателя: 7707083893 БИК банка получателя: 044030653 к/с банка получателя: 30101810500000000653 р/с банка получателя: 40817810855006284548 Номер банковской карты получателя: 4276550015329165

Нилов А.Ю.

Глинская Н.Б.

ДОГОВОР № ГИКЭ-03
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«28» октября 2024 года

Нилов Александр Юрьевич, действующий на основании доверенности 78 АВ 3517043, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **гражданин РФ Калинин Валерий Александрович**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

5. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А: «Проект приспособления под современное использование в части перепланировки кв. № 10» (Шифр: 1/07-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

6. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 6.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.3 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
 - 2.1.4 Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **02 декабря 2024 г.**

- 6.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 6.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

7. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 7.1. Цена настоящего Договора составляет _____ . НДС/НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 7.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 7.3. Авансирование не предусмотрено.
- 7.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

8. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 8.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 8.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 8.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 8.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 8.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
- 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных 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.
- 4.5.2. 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 дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
- 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) 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. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных 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.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупредить в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

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. 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. 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):
 - 9.2.1. Исполнитель 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. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено 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 информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
- 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
- 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
- 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
- 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
- 10.2.6. 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 ниже.

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

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

Нилов Александр Юрьевич

Проживающий по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 44, кор. 3, кв. 92.

Паспорт: 40 12 535383 Выдан: ТП 70 ОУФМС России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 25.06.2012 г. Код подразделения: 780-003.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Калинин Валерий Александрович

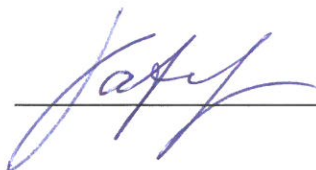
Зарегистрирован по адресу: 195112, Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, д. 4, корп. 3, стр. 1, кв. 219.

Паспорт: серия 41 02 № 661887, выдан Отраденским отделением милиции Кировского района Ленинградской обл. 03.10.2002

Наименование банка получателя: Филиал «Северная столица» АО «Райффайзенбанк» к/с № 30101810100000000723 Северо-западное ГУ Банка России г. Санкт-Петербург БИК 044030723 ИНН 7744000302 КПП 783502001



Нилов А.Ю.



Калинин В.А.

Приложение № 11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А: «Проект приспособления под современное использование в части перепланировки кв. № 10» (Шифр: 1/07-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

- **Протоколы заседаний экспертной комиссии**

Протокол № 1

организационного заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А: «Проект приспособления под современное использование в части перепланировки кв. № 10» (Шифр: 1/07-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

"28" октября 2024 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 44 года; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 46 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 22 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

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

Повестка дня:

Об утверждении состава членов экспертной комиссии для проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А: «Проект приспособления под современное использование в части перепланировки кв. № 10» (Шифр: 1/07-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.; об избрании председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря; об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии; об определении основных направлений работы экспертов; об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии; о принятии от заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о создании экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Прокофьева М.Ф., Глинской Н.Б., Калинина В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить состав экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Прокофьева М.Ф., Глинской Н.Б., Калинина В.А.

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

Принято единогласно.

2. О выборе председателя экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – об избрании председателя экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Глинская Н.Б., Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить председателем экспертной комиссии Прокофьева М.Ф.

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

Принято единогласно.

3. О выборе ответственного секретаря экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об избрании ответственного секретаря экспертной комиссии.

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

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

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

Принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о порядке работы и принятия решения экспертной комиссией.

ПОСТАНОВИЛИ: В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы

в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

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

Экспертная комиссия ведет следующие протоколы: протокол организационного заседания; протоколы рабочих встреч и заседаний. Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

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

Принято единогласно.

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об основных направлениях работы экспертов.

ПОСТАНОВИЛИ: основным направлением работы экспертов считать анализ проектной документации: «Проект приспособления под современное использование в части перепланировки кв. № 10» (Шифр: 1/07-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия; определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению; оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации; осмотр объекта, фотофиксация.

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

Принято единогласно.

6. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о календарном плане работы экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить календарный план работы экспертной комиссии, исходя из сроков экспертизы в соответствии с договорами №№ ГИКЭ-01, ГИКЭ-02 и ГИКЭ-03 на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 28.10.2024 г.: 28.10.2024 г. – натурное обследование объекта; фотофиксация современного состояния; 29.10.2024 г. – 11.11.2024 г. – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; 12.11.2024 г. – 01.12.2024 г. – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; 02.12.2024 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

Принято единогласно.

7. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

ПОСТАНОВИЛИ: для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от заказчика документы в составе:

- Проектная документация: «Проект приспособления под современное использование в части перепланировки кв. № 10» (Шифр: 1/07-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.;
- Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (переоформлена на основании приказа № 592 от 15 мая 2019 г.);
- Извлечение из распоряжения КГИОП от 20.10.2009 г. № 10-33 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова» от 20.07.2011 г.;
- Копия распоряжения КГИОП № 866-рп от 01.12.2023 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова»;
- Паспорт объекта культурного наследия «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова» № 1660 (инв. 1741п);
- Копия задания КГИОП № 01-21-1177/24-0-1 от 04.06.2024 г. 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 (приспособление под современного использования (перепланировка) квартиры 10);
- Копия сведений из Единого государственного реестра недвижимости от 04.06.2024 г. (заявление № 4166687009);
- Копия сведений из Единого государственного реестра недвижимости от 04.06.2024 г. (заявление № 4166761985);
- Копия технического паспорта (инв. № 04/08/23-01/ТП);
- Копия фрагмента плана 4 этажа;
- Копия доверенности 78 АВ 3517043.

ПОСТАНОВИЛИ: запросить у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/  Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/  Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/  Калинин В.А.

Протокол № 2

организационного заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А: «Проект приспособления под современное использование в части перепланировки кв. № 10» (Шифр: 1/07-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

"02" ноября 2024 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 44 года; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 46 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 22 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

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

Повестка дня:

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

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

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

- Паспорт объекта культурного наследия от 02.11.2024 г.

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

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/  Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/  Флинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/  Калинин В.А.

Протокол № 3

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А: «Проект приспособления под современное использование в части перепланировки кв. № 10» (Шифр: 1/07-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

"02" декабря 2024 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 44 года; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 46 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 22 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

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

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А: «Проект приспособления под современное использование в части перепланировки кв. № 10» (Шифр: 1/07-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.; согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью; принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

ПОСТАНОВИЛИ: Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация: «Проект приспособления под современное использование в части перепланировки кв. № 10» (Шифр: 1/07-24) соответствует требованиям законодательства Российской

Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/  Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/  Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/  Калинин В.А.

Приложение № 12

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А: «Проект приспособления под современное использование в части перепланировки кв. № 10» (Шифр: 1/07-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

- **Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (переоформлена на основании приказа № 592 от 15 мая 2019 г.)**


 Министерство культуры
 Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

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

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

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

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

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

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

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№ 981 от 10 июля 2013 г.**
№592 от 15 мая 2019 г.

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)



С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945

Приложение № 13

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Раткова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А: «Проект приспособления под современное использование в части перепланировки кв. № 10» (Шифр: 1/07-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

- **Копия доверенности 78 АВ 3517043**

78 А В 3517043

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, двенадцатого июля две тысячи двадцать третьего года.

Мы, гр. Амелиюшкин Алексей Николаевич, 04 апреля 1985 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 20 789021, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 12 марта 2021 года, код подразделения 780-012, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, улица Учительская, дом 5, корпус 1, квартира 309,

гр. Амелиюшкина Ирина Павловна, 09 июня 1959 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 08 612492, выданный ТП №22 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском р-не гор. Санкт-Петербурга 27 октября 2008 года, код подразделения 780-022, зарегистрированная по адресу: Санкт-Петербург, улица Брюсовская, дом 6, квартира 36,

настоящей доверенностью уполномочиваем

гр. Герасимову Юлию Леонидовну, 26.07.1982 года рождения, паспорт 18 03 271070, выдан Управлением Внутренних Дел г. Волжского Волгоградской обл., 16.08.2002 года, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гжатская, дом 22, корпус 3, кв. 58,

гр. Хюниннен Виктора Андреевича, 11 апреля 1984 года рождения, паспорт 40 05 420689, выданный 57 ОМ Выборгского района Санкт-Петербурга, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Художников, дом 33, корп. 1, кв. 175,

гр. Дурнева Кирилла Васильевича, 22.11.1989 года рождения, паспорт 40 09 953277, выдан ТП №56 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Невском р-не гор. Санкт-Петербурга 20.01.2010 года, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.138, корп. 2, кв. 1497,

гр. Нилова Александра Юрьевича, паспорт 40 12 535383, выдан ТП №70 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Приморском районе г. Санкт-Петербурга 25.06.2012 года, зарегистрированного по адресу: СПб пр. Авиастроителей, дом 44, кор. 3, кв. 92,

гр. Макуху Константина Александровича, 13.08.1989 года рождения, паспорт 40 12 697985, выдан ТП №141 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Приморском р-не гор. Санкт-Петербурга 21.02.2013 года, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маршала Новикова, д. 5, кв. 59,

представлять наши интересы во всех государственных, административных и иных органах и учреждениях Санкт-Петербурга, в том числе в Межведомственной комиссии (МВК), в органах технической инвентаризации и учета объектов недвижимости, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (управление Росреестра по Санкт-Петербургу), в паспортной и жилищно-эксплуатационной службах, в Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете по государственному контролю за использованием и охраной памятников истории и культуры, Комитете по содержанию жилищного фонда, КИО, в службах государственного санитарного и пожарного надзора, АО "ЕИРЦ Петроэлектросбыт", ЕИРЦ Санкт-Петербург, ГРО "ПетербургГаз", ПАО "Россети Ленэнерго", ГУП «Водоканал», ГУЖА, ГУВД, ГРЭП, Государственной административнотехнической инспекции Правительства Санкт-Петербурга, Комитете по землеустройству, Жилищном комитете, жилищно-эксплуатационных органах, в Администрации, в районном Проектно-инвентаризационном бюро, ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ», органах кадастрового учета, ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» и его филиалах, в Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии», органах СЭС Санкт-Петербурга, в любых банковских учреждениях, в том числе в ПАО Сбербанк, в страховых компаниях и других организациях по вопросам согласования ремонта, реконструкции, перепланировки в жилом помещении по адресу: Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 13-15, литер А, квартира 10,

для чего предоставляем право подавать от нашего имени любые необходимые заявления, справки и документы, осуществлять необходимые согласования с

Санкт-

Петербург

вышеуказанными органами и учреждениями, подписать охранное обязательство на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо акт об утрате таковых элементов, участвовать в обмерах площади квартиры после её перепланировки, заказывать паспорт и планы объекта недвижимости, подписывать декларацию об объекте недвижимости, получать необходимые справки, в том числе справки формы 7 и 9, Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, справки о содержании правоустанавливающих документов, кадастровые паспорта помещения, технический план объекта и иные документы, произвести технический и кадастровый учет объекта недвижимости, получить кадастровый паспорт помещения и иные документы, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки и реконструкции, с правом регистрации перепланировки в установленном законом порядке, внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, подачи документов на регистрацию и получения их после регистрации, получения Выписок из Единого государственного реестра недвижимости, в том числе повторного, с правом исправления технических ошибок, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, подавать заявления, давать согласие на обработку моих персональных данных, вести от нашего имени переговоры с соответствующими организациями, получать необходимые разрешения и согласования, расписываться за нас и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на пять лет, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

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

Содержание настоящей доверенности прочитано нами лично и зачитано нам вслух.

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

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

доверитель *Александр Николаевич*

доверитель *Александра Павловна*

Российская Федерация
Санкт-Петербург

Двенадцатого июля две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Оленевым Владимиром Александровичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителей.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личности заявителей установлены, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/183-п/78-2023-3-566.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2800 руб. 00 коп.

В.А.Оленев



В.А. Оленев



16.644.022

СОДЕРЖАНИЕ	
акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А: «Проект приспособления под современное использование в части перепланировки кв. № 10» (Шифр: 1/07-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.	
Исследовательская часть	1 – 24
Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры	25 – 48
Приложение № 2. Фотографические изображения объекта	49 – 80
Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр объектов	81 – 84
Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия	85 – 86
Приложение № 5. Копии решений органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия	87 – 116
Приложение № 6. Паспорт объекта культурного наследия «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова» № 1660 (инв. 1741п). Паспорт объекта культурного наследия от 02.11.2024 г.	117 – 155
Приложение № 7. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	156 – 162
Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства	163 – 167
Приложение № 9. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости	168 – 188
Приложение № 10. Копии договоров с экспертами	189 – 207
Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	208 – 217
Приложение № 12. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия	218 – 221
Приложение № 13. Копия доверенности 78 АВ 3517043	222 – 224
Содержание	225