



Общество с ограниченной ответственностью
«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1
ИНН 7810900757, КПП 783801001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 3010181090000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 4037700000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20
email: expertiza-szd@mail.ru

1

УТВЕРЖДАЮ
ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»
Генеральный директор
М.П. Фефелова

«03» декабря 2024 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 38, Большой пр. П.С., 96:
«Проект ремонта и приспособления для современного использования в части
перепланировки квартиры № 19 по адресу: РФ, Санкт-Петербург,
Каменноостровский пр., дом 38/96, литера А», шифр: 0809/2024 СП,
разработанной ИП Корниловым С.А. в 2024 году

г. Санкт-Петербург

«03» декабря 2024 года

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 20 ноября 2024 года по 03 декабря 2024 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Гражданин РФ Мартьянова И.Ю.

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

4.1. Исполнитель:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 на основании договора № Э-48-24 от 20.11.2024 на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 6).

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

4.2. Сведения об экспертах, проводящих настоящую экспертизу:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Поддубная Нина Георгиевна
Образование	Высшее - архитектурный факультет Ленинградского инженерно-строительного института (СПбГАСУ)
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	38 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Министерства культуры РФ от 27.12.2023 № 3534: <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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 73-ФЗ работ по

	использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
--	---

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

3) Член экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-

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

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

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

Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

Председатель экспертной
комиссии

Поддубная Н.Г.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Бревдо Н.И.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Член экспертной
комиссии:

Филипович М.И.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 38, Большой пр. П.С., 96: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 19 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 38/96, литера А», шифр: 0809/2024 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2024 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 38, Большой пр. П.С., 96: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 19 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 38/96, литера А», шифр: 0809/2024 СП, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2024 году, в составе:

Книга	Обозначение	Наименование
	Раздел 1. Предварительные работы	

Подраздел 1	0809/2024 СП-ИРД	Исходно-разрешительная документация
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
Подраздел 1	0809/2024 СП-КНИ КИС	Краткая историческая справка
Подраздел 2	0809/2024 СП-КНИ ОЧ	Обмерные чертежи
Подраздел 3	0809/2024 СП-КНИ ФФ	Фотофиксация
Подраздел 4	0809/2024 СП-КНИ ТЗ	Техническое заключение
Раздел 3. Проект приспособления		
Подраздел 1	0809/2024 СП-ОПЗ	Общая пояснительная записка
Подраздел 2	0809/2024 СП-АР	Архитектурные решения
Подраздел 3	0809/2024 СП-ВК	Водоснабжение и канализация
Подраздел 4	0809/2024 СП-ЭО	Электроснабжение и освещение

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

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- проектная документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 19 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 38/96, литера А», шифр: 0809/2024 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2024 году;

- приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 1);

- распоряжение КГИОП от 10.07.2013 № 10-338 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» (приложение № 1);

- письмо КГИОП от 14.10.2024 № 01-46-2714/24-0-1 (приложение № 1);

- план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», утвержденный КГИОП 18.05.2002 (приложение № 1);

- задание КГИОП от 12.11.2024 № 01-21-2878/24-0-1 (приложение № 1);

- технический паспорт на квартиру от 28.11.2024 (приложение № 1);

- выписка из ЕРГН от 06.09.2024 (приложение № 1);

- акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 13.11.2024 (приложение № 1);

- доверенность от 23.09.2024 № 78 АВ 5380608 (приложение № 6).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

В соответствии с договором на проведение государственной историко-культурной экспертизы сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного

постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

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

При визуальном осмотре объекта культурного наследия экспертной комиссией выявлено следующее: в границах квартиры № 19 зафиксированы заполнения оконных проемов, частично нарушающие предмет охраны объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», утвержденный распоряжением КГИОП от 10.07.2013 № 10-338, в части рисунка. Экспертируемой проектной документацией предусмотрено устранение указанного нарушения.

Согласно утвержденному предмету охраны объекта культурного наследия и письму КГИОП от 14.10.2024 № 01-46-2714/24-0-1, в квартире № 19 в помещении пл. 25,30 м² (№ 4) элементом архитектурно-художественной отделки является средистенная печь. При совместном анализе результатов визуального осмотра и технической документации выявлено отсутствие указанной печи, что свидетельствует о наличии технической ошибки. Подробный анализ приведен в п. 10 данного акта.

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта), включая историко-архивные и библиографические исследования, выполненные в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный

исторический архив Санкт-Петербурга» (ЦГИА СПб), Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (ЦГАКФФД СПб), сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (далее - архив КГИОП), также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 2);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния выполнено Бревдо Н.И. (приложение № 4). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

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

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

В соответствии с распоряжением КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» здание, расположенное по адресу: Каменноостровский пр., 38, Большой пр. П.С., 96, является выявленным объектом культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.

Чубаковых» с учетными данными: 1910-1911 гг., арх. В.И. Ван-дер-Гюхт.

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП от 10.07.2013 № 10-338 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»; также элементы архитектурно-художественной отделки перечислены в письме КГИОП от 14.10.2024 № 01-46-2714/24-0-1 (приложение № 1).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» утвержден КГИОП 18.05.2002 (приложение № 1).

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 06.09.2024, помещению по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Каменноостровский, д. 38/96, литера А, кв. 19, присвоен кадастровый номер 78:07:0003115:3528 (приложение № 1).

Документация технического учета представлена следующими документами: техническим паспортом на квартиру от 28.11.2024 с планом (приложение № 1).

В утвержденном предмете охраны объекта культурного наследия, а также письме КГИОП от 14.10.2024 № 01-46-2714/24-0-1 указано, что к охраняемым элементам относятся две средистенные печи - в комнатах пл. 18,30+16,90+24,10 м² (№ 13) и 25,30 м² (№ 4), ссылка на фотоматериалы отсутствует. В соответствии с планами, представленными в техническом паспорте от 28.11.2024 и выписке из ЕГРН от 06.09.2024, в комнате пл. 25,30 м² (№ 4) зафиксировано отсутствие средистенной печи. На архивном фиксационном чертеже плана 6-го этажа в комнате площадью 25,30 м² (№ 4) была расположена угловая печь на момент 1912 года (приложение № 2, илл. 14). Также при визуальном осмотре в коридоре помещения № 13 обнаружена средистенная историческая печь, относящаяся к утвержденному предмету охраны объекта культурного наследия. Таким образом, сделан вывод, что в утвержденном предмете охраны допущена техническая ошибка: в комнате площадью 25,30 м² (№ 4) квартиры № 19 средистенная печь отсутствовала, поэтому она не может относиться к предмету охраны объекта культурного наследия.

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из ЕГРН от 06.09.2024, квартира № 19, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Каменноостровский, д. 38/96, литера А, находится в частной собственности.

Вышеуказанная выписка из ЕГРН представлена в приложении № 1.

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

Объект культурного наследия расположен в Петроградском районе г. Санкт-Петербург по адресу: Каменноостровский проспект, д. 38/96.

В Петроградский район входит группа островов – Петроградский (ранее – Петербургский), Аптекарский, Петровский, Заячий, омываемых реками Невой,

Малой Невой, Большой и Малой Невками¹.

Исследуемый объект находится на центральном из островов – Петроградском, называемом в петровские времена Койвусаари, Березовый, Городовой, Городской, Троицкий².

Первоначально организация четко отрегулированной планировки на Городском острове не предусматривалось. В разных его частях появлялись небольшие слободы, заселявшиеся людьми одного социального положения, национальности или профессии. Так возникли Татарская, Посадская, Оружейная, Пушкарская и другие слободы. Здесь же располагались полки солдат – Белозерский, Котловский и другие³.

С 1706 года, после учреждения Канцелярии городских дел (позднее именованной – Канцелярия от строений) стали прокладываться улицы. С 1710 года началось их мощение⁴.

В первые два десятилетия XVIII века Городской остров пересекало несколько каналов. С востока на запад через весь остров проходил ров, служивший северной границей города. Позднее его засыпали и по его трассе проложили часть будущего Большого проспекта Петроградской стороны.

Во второй половине XVIII века территория в центральной части острова приобрела регулярную планировочную структуру с прямыми улицами и проспектами, формирующими квартальную застройку. И, когда центр Петербурга окончательно сформировался на левом берегу Невы, Петербургская сторона превратилась в жилой район города. Кварталы формировались усадебными, рядовыми участками, создающими единую линию застройки, и дворовыми флигелями, с огородами и строениями. Здания были деревянными в один-два этажа.

В начале XIX века на Городском острове стали появляться промышленные предприятия, учебные заведения. К середине века Петербургская сторона, по словам литератора Е.П. Гребенки, «сделалась убежищем бедности», стала местом жительства преимущественно отставных чиновников. Здесь же находились дома дворцовой прислуги⁵.

Каменноостровский проспект начал формироваться в первой половине XVIII века и за 250 лет сменил несколько названий: Большая Ружейная (Оружейная), Монетческая, Загородная улицы; дорога, перспектива, проспект, дорога к Каменному острову. В 1802 году впервые появляется наименование Каменноостровский проспект, которое с небольшими изменениями сохранялось до 1918 года. В советское время проспект был переименован в улицу Красных Зорь (1918 - 1934 годы), а затем в Кировский проспект (1934 - 1991 годы). С 4

¹ Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди/ В.Д. Привалов. – Центрполиграф, 2015.

² Там же.

³ Там же.

⁴ Там же.

⁵ Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди/ В.Д. Привалов. – Центрполиграф, 2015.

октября 1991 года было возвращено прежнее наименование - Каменноостровский проспект⁶.

Каменноостровский проспект складывался постепенно: изначально это была дорога к дачам, расположенным в северной части Аптекарского острова. Постепенно дачи стали строиться и вдоль будущего проспекта, представляющего собой в начале XVIII века извилистую дорогу, состоящую из отрезков. В 1830-х годах трассу выпрямили, и, в связи с частыми выездами Николая I в свою летнюю резиденцию, улицу начали благоустраивать. В 1867 году Каменноостровским проспектом была названа вся трасса⁷.

Во второй половине XIX века были произведены попытки вместо деревянных заборов посадить живую изгородь, но они не увенчались успехом, после чего приняли решение устанавливать заборы регламентированной высоты. С конца XIX века проспект постепенно принимал более представительный вид: деревянные постройки заменялись на каменные. А с начала XX века, после постройки Троицкого моста, облик стал меняться еще стремительнее⁸.

В начале 50-х годов XX века с проспекта убрали трамвайные пути, уложили асфальтовое покрытие и провели косметический ремонт фасадов. В 70-х годах комплексная реконструкция была продолжена: заменили инженерные сети, покрытие, освещение, а также отремонтировали фасады домов⁹.

В начале XIX века исследуемый участок принадлежал генерал-майору К.И. Врангелю, командиру Санкт-Петербургскому гарнизонного полка. С 1820-х и до 1870-х годов вся территория числилась за купеческим семейством чаоторговцев Шляковых, содержавших здесь огород. В 1892 году при потомственном почетном гражданине А.Е. Шлякове на углу пересечения Большого и Каменноостровского проспектов построили каменный одноэтажный киоск. В 1899 году от него вдоль обоих проспектов установили деревянные щиты для помещения торговой рекламы. В 1909 году со стороны Каменноостровского проспекта построили деревянный павильон для «моментальной фотографии».¹⁰

В 1910 году участок переходит в собственность почетному потомственному гражданину В.Г. Чубакову и его жене О.М. Чубаковой. По проекту архитектора В.И. Ван-дер-Гюхта строится существующее здание.¹¹

В 1910-х годах территория переходит к инженеру путей сообщений и действительному статскому советнику П.Е. Сувчинскому, затем его вдове.¹²

До революции в здании находились банковский дом «Д.И. Кропотов и К^о»

⁶ Горбачевич К.С. Почему так названы?/ К.С. Горбачевич, Е.П. Хабло. – «Норинт», 1998.

⁷ Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди/ В.Д. Привалов. – Центрполиграф, 2015.

⁸ Там же.

⁹ Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди/ В.Д. Привалов. – Центрполиграф, 2015.

¹⁰ Никитенко Г.Ю. Петроградская сторона. Большой проспект/ Г.Ю. Никитенко, В.Д. Привалов. – М: Центрполиграф, 2009.

¹¹ ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 2484.

¹² Никитенко Г.Ю. Петроградская сторона. Большой проспект/ Г.Ю. Никитенко, В.Д. Привалов. – М: Центрполиграф, 2009.

и кондитерская «М. Конради», магазин по продаже нот торговой фирмы «А.И. Иогансен», а также помещения финской мебельной фирмы.

В 1913-1915 годах в здании жил архитектор С.С. Кричинский, автор проекта мечети в начале Кронверкского проспекта, дома эмира Бухарского (Каменноостровский проспект, д. 44), Федоровского городка в городе Пушкине, дворца Воронцовых-Дашковых в Шуваловском парке. Также в доме жили владелец фабрики авиационных принадлежностей Л.Я. Гордеев, директор русского акционерного общества «Граммофон» Д.А. Финкельштейн.¹³

На текущий момент здание является многоквартирным жилым домом с помещениями на первом этаже, сдаваемыми в аренду коммерческим организациям.

10.3. Описание объекта, современное состояние.

Объект культурного наследия расположен на пересечении Каменноостровского и Большого проспектов, дом 38/96.

Здание находится в юго-восточной части квартала, ограниченного Каменноостровским, Большим, Малым проспектами и Ординарной улицей. Дом расположен вдоль красной линии Каменноостровского и Большого проспектов.

Объемно-пространственная композиция здания представляет собой сложный, трапециевидный с замкнутым двором в плане, шестиэтажный объем на подвале, перекрытый частично двускатной, частично односкатной крышей. Объем на углу пересечения проспектов завершается круглой в плане башней, на лицевых фасада расположены трапециевидные в плане эркеры.

Отмостка здания совмещена с тротуарной плиткой и асфальтовым покрытием со двора, цоколь облицован известняковыми плитами, стены – кирпичные, с лицевого фасада гладко оштукатуренные и окрашенные краской розового цвета с выделением декоративных элементов белым цветом, дворовые фасады окрашены краской желтого цвета. Водосточная система организована.

Здание оформлено в стиле эклектики с элементами классицизма и рококо. Архитектурно-художественное оформление лицевых фасадов: горизонтали подчеркнуты междуэтажными и венчающим профилированными карнизами, ленточным рустом «под шубу» в уровне 1-2-го этажей; вертикали подчеркнуты эркерами в уровне 3-5-го этажей, фланкированными полуколоннами в уровне 4-5-го этажей, поддерживаемыми кариатидами. Световые оси, по которым расположены эркеры, завершены аттиками с сандриками лучковой конфигурации. В междуэтажных фризах используются орнаменты «волна» и «меандр».

Арочный проем прямоугольной формы. Дверные проемы прямоугольной формы; заполнения – поздние, металлопластиковые. Оформление наличниками в виде профилированных рам.

¹³ Там же.

Оконные проемы в уровне 1-2, 4 и 6 этажей – прямоугольной формы, в уровне 3 этажа – прямоугольные с полуциркульным завершением, в уровне 5 этажа – прямоугольные с лучковым завершением. Заполнения оконных проемов – частично исторические, деревянные, частично поздние, металлопластиковые, рисунок расстекловки различается. Оформление оконных проемов: в уровне 1, 2 и 6 этажей – наличники в виде профилированных рам, в уровне 3 этажа – наличники в виде профилированных рам с замковым камнем и фигурной филенкой, повторяющей форму окна, в нижней простенке – прямоугольные филенки и декоративные кронштейны, поддерживающие подоконную тягу, в уровне 4 и 5 этажей – объединены общим наличником, в простенке – филенка, завершены профилированной рамой с ушками и замковым камнем.

Оформление дворовых фасадов: в уровне 1-2 этажей ленточный руст, междуэтажный профилированный карниз (2 и 3 этажами), венчающий профилированный карниз. Дверные проемы прямоугольной формы, заполнения – поздние, металлические. Оконные проемы прямоугольной формы, прямоугольной формы с полуциркульным завершением, заполнения – исторические и поздние, деревянные и металлопластиковые, цвет – белый, коричневый.

Во время визуального осмотра экспертной комиссией зафиксировано следующее. Исследуемое помещение расположено на шестом этаже. Вход осуществляется с двух сторон – с парадной и черной лестниц. Окна выходят на Каменноостровский проспект и во двор. Оконные заполнения со стороны Каменноостровского проспекта частично исторические, деревянные, коричневого цвета, исторический рисунок – без переплета, частично – современные, металлопластиковые, белого цвета, рисунок расстекловки – двухчастный с фрамугой. Со стороны дворовых фасадов оконные заполнения частично поздние, деревянные, рисунок расстекловки – Т-образный с форточками, цвет – белый, коричневый, частично современные, металлопластиковые, рисунок расстекловки – двухчастный с фрамугой, цвет – белый. Заполнения оконных проемов со стороны Каменноостровского проспекта частично нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 10.07.2013 № 10-338, в отношении рисунка. В помещениях выполнена поздняя отделка: покрытие пола – паркет в жилых комнатах, линолеум в коридоре и кухонной зоне и плитка в санузле, покрытие стен – обои, оштукатуривание с окрашиванием, плитка в санузле, потолки окрашены и оштукатурены. В некоторых помещениях на потолке присутствует декоративная отделка в виде лепнины.

В помещении № 13 (номенклатура приведена в соответствии с планом ПИБ) обнаружен ценный элемент декоративно-художественной отделки интерьеров, относящийся к утвержденному предмету охраны объекта культурного наследия - средистенная печь, прямоугольная в плане, двухъярусная, облицованная терракотовыми рельефными изразцами.

Визуальный осмотр подтвержден материалами фотофиксации (приложение № 4).

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

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

1) ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 2484. Чертежи дома В.Г. и О.М.Чубаковых по Большому пр.П.С., 96 и Каменноостровскому пр., 38 (приложение № 2, илл. 7-19).

2) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-47. Ед.хр.73146, Оп.1ГР-44. Ед.хр.66299, Оп.1ВР-51. Ед.хр.75043, Оп.1ГР-44. Ед.хр.67575, Оп.1ГР-44. Ед.хр.67573, Оп.1ГР-48. Ед.хр.73236, Оп.1АР-152. Ед.хр.211609, Оп.1АР-156. Ед.хр.222304 (приложение № 2, илл. 20-27).

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

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

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3) Приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 1).

4) ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

5) ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

6) ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

7) ГОСТ Р 55945-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».

8) Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

9) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП).

10) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39/12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации».

11) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2017 № 45-01.1-39-НМ «О рекомендации к применению Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

12) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

13) Горбачевич К.С. Почему так названы?/ К.С. Горбачевич, Е.П. Хабло. – «Норинт», 1998.

14) Никитенко Г.Ю. Петроградская сторона. Большой проспект/ Г.Ю. Никитенко, В.Д. Привалов. – М: Центрполиграф, 2009.

15) Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди/ В.Д. Привалов. – Центрполиграф, 2015.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

Проектными решениями предусматривается проведение ремонта и приспособления для современного использования жилой квартиры № 19, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых».

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 38, Большой пр. П.С., 96: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 19 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 38/96, литера А», шифр: 0809/2024 СП.

Представленная проектная документация разработана в 2024 году индивидуальным предпринимателем Корниловым С.А. (далее – ИП Корнилов С.А.), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 26.07.2023 № МКРФ 23696.

Исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, собраны в разделе 1. Предварительные работы. Подразделе 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 0809/2024 СП-ИРД), и включают в себя задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, учетные документы КГИОП по объекту культурного наследия, выписку из ЕГРН, заключение о возможности

приспособления для современного использования объекта культурного наследия.

В рассматриваемом разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.11.2024 (далее – Акт влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (демонтаж существующих ненесущих перегородок с последующей установкой новых из гипсокартона по металлическому каркасу, устройство совмещенного санузла, устройство декоративной отделки, устройство гидроизоляции в «мокрых» помещениях, частичная замена существующих заполнений оконных и одного балконного проемов на новые коричневого цвета, с историческим рисунком расстекловки, соответствующим предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному распоряжением КГИОП от 10.07.2013 № 10-338, замена межкомнатных дверей, ремонт деревянной входной двери):

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

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых».

Кроме того, в рассматриваемой части представлены материалы подробной фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 38, Большой пр. П.С., 96, до начала проведения работ, включая схему фотофиксации. Фотографии в полной мере отражают состояние проектируемого объекта, в отношении которого планируется проведение работ по сохранению, до начала проведения работ.

Результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде исторической справки и иконографических материалов, отражающих основные этапы формирования и перестроек объекта культурного наследия, собраны в разделе 2. Комплексные научные исследования. Подразделе 1. Краткая историческая справка (шифр: 0809/2024 СП-КНИ КИС).

Результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик части выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 38, Большой пр. П.С., 96, представлены в

разделе 2. Комплексные научные исследования. Подразделе 2. Обмерные чертежи (шифр: 0809/2024 СП-КНИ ОЧ).

В разделе 2. Комплексные научные исследования. Подразделе 3. Фотофиксация (шифр: 0809/2024 СП-КНИ ФФ) представлена фотофиксация объекта в границах проектирования, выполненная в процессе проведения технического обследования.

В разделе 2. Комплексные научные исследования. Подразделе 4. Техническое заключение (шифр: 0809/2024 СП-КНИ ТЗ) представлены результаты инженерного обследования технического состояния конструкций внутренних помещений.

В рамках определения материалов и типов конструкций выполнено описание дефектов и повреждений, а также причины их возникновения, составлены рекомендации по их устранению.

В результате проведенного инженерно-технического исследования технического состояния основных несущих конструкций установлено следующее:

- стены – сложены из кирпича. Техническое состояние – работоспособное;
- перегородки – деревянные. Техническое состояние – работоспособное;
- междуэтажные перекрытия – металлические балки с деревянным заполнением. Техническое состояние – работоспособное;
- потолки – штукатурка по деревянной подшивке. Техническое состояние – работоспособное.

Кроме того, в рассматриваемой части содержатся результаты обследования в виде графических материалов – чертежи плана помещения с указанием несущих элементов квартиры, поверочные расчеты балок перекрытия.

В разделе 3. Проект ремонта и приспособления. Подраздел 1. Общая пояснительная записка (шифр: 0809/2024 СП-ОПЗ) даны общие сведения об объекте культурного наследия, перечислены основные проектные решения:

- демонтаж существующих ненесущих перегородок с последующей установкой новых из гипсокартона по металлическому каркасу;
- устройство совмещенного санузла;
- устройство декоративной отделки: облицовка пола – ламинат или паркет, стены - оштукатуривание и оклеивание обоями, потолок - оштукатуривание с окрашиванием;
- устройство гидроизоляции в «мокрых» помещениях;
- частичная замена существующих заполнений оконных и одного балконного проемов на новые коричневого цвета, с историческим рисунком расстекловки, соответствующие предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному распоряжением КГИОП от 10.07.2013 № 10-338;
- замена межкомнатных дверей, ремонт деревянной входной двери.

Кроме того, в рассматриваемой части содержатся общие сведения о здании, технологические решения, краткая информация об инженерном оборудовании,

основные решения по организации строительства, противопожарные мероприятия, санитарно-эпидемиологические требования, мероприятия по охране окружающей среды.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: 0809/2024 СП-АР) содержит обоснование принятых проектных архитектурных решений, проиллюстрированных графическими материалами: план до перепланировки, план после перепланировки, экспликация полов, ведомость отделки помещений, спецификация дверных заполнений, узлы крепления перегородки и устройства гидроизоляции, спецификация заполнений оконных и балконного проемов.

В разделе 3. Проект ремонта и приспособления. Подразделе 3. Водоснабжение и канализация (шифр: 0809/2024 СП-ВК) представлены сведения в отношении систем водоснабжения и канализации: холодное водоснабжение производится от существующего стояка, горячее – от газовой колонки; канализация подключается к существующей системе здания. Графическая часть представлена планом прокладки сетей, аксонометрическими схемами канализации, холодного и горячего водоснабжения, схема узла учета водоснабжения и устройства шкафа для хранения шланга.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Подраздел 4. Электроснабжение и освещение (шифр: 0809/2024 СП-ЭО) включает в себя проектные решения в отношении электроснабжения и освещения: предусматривается переоборудование электросети.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам проведенных исследований и анализа представленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 38, Большой пр. П.С., 96: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 19 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 38/96, литера А», шифр: 0809/2024 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2024 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта экспертами установлено следующее.

1. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению виды работ в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»,

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 38, Большой пр. П.С., 96, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 38, Большой пр. П.С., 96, в границах исследования и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 38, Большой пр. П.С., 96, утвержденного распоряжением КГИОП от 10.07.2013 № 10-338 (приложение № 1), экспертами установлено следующее.

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

- объемно-пространственное решение;
- конструктивная система здания;
- объемно-планировочное решение;
- архитектурно-художественное решение фасадов;
- декоративно-художественная отделка интерьеров.

5. Согласно статьям 42 и 44 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принятые проектной документацией решения относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как проводятся в целях создания условий для современного использования, поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 12.11.2024 № 01-21-2878/24-0-1 (приложение № 1) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 38, Большой пр. П.С., 96: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 19 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 38/96, литера А», шифр: 0809/2024 СП, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2024 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

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

14.1.1. Приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

14.1.2. Распоряжение КГИОП от 10.07.2013 № 10-338 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых».

14.1.3. Письмо КГИОП от 14.10.2024 № 01-46-2714/24-0-1.

14.1.4. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», утвержденный КГИОП 18.05.2002.

14.1.5. Задание КГИОП от 12.11.2024 № 01-21-2878/24-0-1.

14.1.6. Технический паспорт на квартиру от 28.11.2024.

14.1.7. Выписка из ЕРГН от 06.09.2024.

14.1.8. Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 13.11.2024.

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

14.2.1. Материалы иконографии.

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

14.4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение № 4).

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

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

14.6.1. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 20.11.2024 № Э-48-24.

14.6.2. Доверенность от 23.09.2024 № 78 АВ 5380608.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

**Председатель экспертной
комиссии:**

Поддубная Н.Г.

03.12.2024

(подписано усиленной электронной подписью)

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии:**

Бревдо Н.И.

03.12.2024

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной комиссии:

Филипович М.И.

03.12.2024

(подписано усиленной электронной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 38, Большой пр. П.С., 96: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 19 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 38/96, литера А», шифр: 0809/2024 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2024 году

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1.1. Приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».
- 1.2. Распоряжение КГИОП от 10.07.2013 № 10-338 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых».
- 1.3. Письмо КГИОП от 14.10.2024 № 01-46-2714/24-0-1.
- 1.4. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», утвержденный КГИОП 18.05.2002.
- 1.5. Задание КГИОП от 12.11.2024 № 01-21-2878/24-0-1.
- 1.6. Технический паспорт на квартиру от 28.11.2024.
- 1.7. Выписка из ЕРГН от 06.09.2024.
- 1.8. Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 13.11.2024.

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 г. N 15

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СПИСКА ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ,
ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ
ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ**

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании [пунктов 12, 13, 14](#) Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203, приказываю:

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

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

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

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

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

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

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

5.1. Организовать направление заверенных копий [Списка](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную

палату Санкт-Петербурга.

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

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

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

Председатель Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом КГИОП
от 20.02.2001 N 15

СПИСОК

ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1240	Дом В.Г. и О.М. Чубаковых	1910-1911	арх. В.И. Ван-дер-Гюхт	Каменноостровский пр., 38; Большой пр. П.С., 96	среднее	Рекомендуется к включению в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)



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

окуд

10.07.2013№ 10-338

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 38/96, литера А (Каменноостровский пр., 38; Большой пр. П.С., 96), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

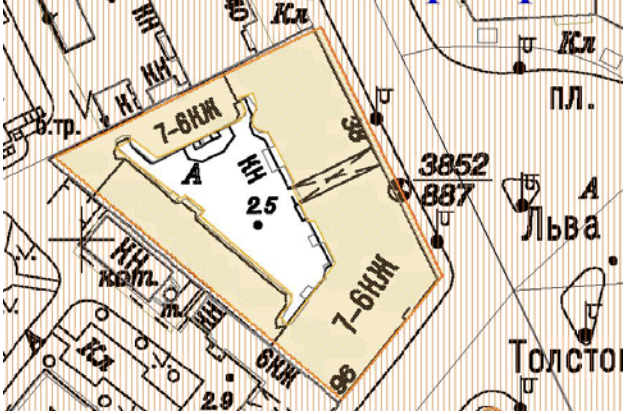

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления
государственного учета
объектов культурного наследия




Г.Р. Аганова

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»,
расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 38/96, литера А (Каменноостровский пр., 38;
Большой пр. П.С., 96)

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение; исторические габариты и конфигурация в плане семи-, шестиэтажного здания с воротным проездом с плоским перекрытием; крыша – габариты и конфигурация, в том числе купольного завершения углового объема.	 

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические конструкции: фундаменты, исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы и лестничные клетки; две парадных лестницы лицевого корпуса – лестничные марши на металлических косоурах; ступени – материал (известняк), габариты и рисунок профиля с валиком и полочкой; профиль нижней поверхности ступеней; трапециевидной конфигурации лестничные площадки; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки); исторические плоские перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой); проемы коробовой конфигурации парадных вестибюлей;</p>	
---	---------------------------------------	--	---

			
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение:	<p>фасадов в приемах поздней эклектики;</p> <p>лицевые фасады –</p> <p>цоколь, облицованный розовым гранитом;</p> <p>обработка фасада рустом на уровне первых двух этажей, гладко затертой штукатуркой и штукатуркой внабрызг на высоту 3-5-го этажей;</p> <p>лучковые полуфронтоны над 6-м этажом; аттик с лучковым завершением, с овальным окном (фасад со стороны Каменноостровского просп.);</p> <p>барaban купола над угловой скругленной частью фасада;</p> <p>купол – габариты и конфигурация;</p> <p>угловой скругленный объем;</p> <p>эркеры, трехгранные в плане, на высоту 3-5-го этажей;</p> <p>уплощенные арочные ниши над окнами 3-го этажа;</p> <p>воротный проезд;</p>	 

порталы парадных входов с дугообразными сандриками и лепным декором в виде картушей, отмостка плитами розового гранита в нишах парадных входов;

горизонтальные членения фасадов межэтажными карнизами: между 2-м и 3-м этажами (карниз орнаментирован мотивом бегущей волны) и между 5-м и 6-м этажами (карниз орнаментирован меандром);

вертикальные членения фасадов трехчетвертными колоннами большого ордера с композитными капителями на высоту 4-5-го этажей;

венчающий карниз, разорванный полуфронтами;

оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (в том числе прямоугольные окна- витрины 1-го этажа, прямоугольные проемы окон 2-го, 4-го, 6-го этажей, проемы с полуциркульными перемычками 3-го и 5-го этажей);

оконные заполнения – исторический цвет (коричневый) и рисунок расстекловки;

исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;






оформление оконных проемов – 1-2,4, 6-го этажей – профилированные наличники; подоконные доски второго этажа; подоконные доски на декоративных лепных кронштейнах арочных окон третьего этажа; прямоугольные филенки в подоконных простенках третьего этажа; профилированные наличники арочных проемов третьего этажа, оформленные в оси архивольтов декоративными замковыми камнями, фланкированные лепными растительного характера гирляндами; овальные медальоны и гирляндами по нижнему краю в подоконных простенках пятого этажа; ложная балюстрада в подоконных простенках 4-го этажа; профилированные наличники проемов пятого этажа с лучковым завершением, оформленные декоративным лепным замковым камнем;

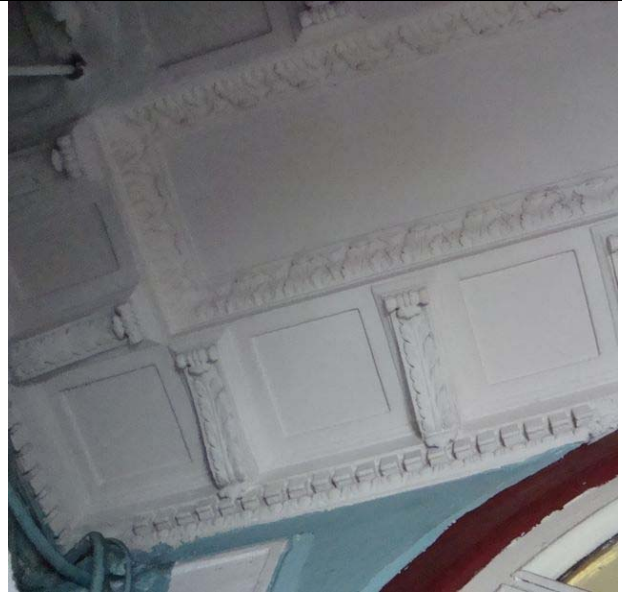
декор простенков: атланты и кариатиды по сторонам эркеров на уровне 3 го этажа, поддерживающие колонны.

Дворовые фасады:
трапециевидные в плане ризалиты разного выноса лестничных клеток;
оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, в том числе с арочным завершением шестого этажа в ризалитах лестничных клеток, щелевидные в боковых гранях ризалитов лестничных клеток на уровне 2-6-го этажей);
дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;
известняковый цоколь;
обработка фасадов рустом на высоту 1-2-го этажей, профилированная



	<p>междуэтажная тяга на уровне 2 этажа; венчающий профилированный карниз.</p>	
<p>5 Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>Архитектурно-художественная отделка интерьеров парадных лестниц и вестибюлей, в том числе стилизованные ионические капители пристенных колонн в вестибюле (стволы колонн не сохранились), завершающие стены карнизы на модульонах с поясами зубчиков, ограждения лестничных маршей кованого железа с декором в виде провисающих гирлянд, исторический рисунок дверных заполнений, элементы ограждения шахт лифтов с надписью «LIFT».</p> <p>тамбурные двери с полуциркулярной фрамугой; кессонированный потолок тамбуров парадных входов с модульонами и поясом с зубчиками, зеркало потолка оформлено лепными стилизованными листьями аканта; полуциркулярные ниши вестибюля, оформленные профилированными наличниками с декоративными импостами и декоративными замковыми камнями; оформление стен лестницы</p>	 

зеркалами с профилированными и оформленными лепкой краями; штукатурные филенки прямоугольной конфигурации в нижних частях стен; полуциркулярной конфигурации наличники в торцевых стенах тамбуров парадных входов с декоративными импостами и декоративными лепными замковыми камнями; по две лепных розетки фланкирующих полуциркулярный архивольт наличника; профилированные карнизы; прямоугольные филенки над полуциркулярным наличником; каннелированная колонна со стилизованной ионической капителью; (остальные колонны утрачены)



Покрытие лестничных площадок
метлахской плиткой – рисунок:
соты, светло и темносерого
оттенка;



витражи во фрамугах окон лестничных клеток лицевого корпуса - полихромные, орнаментального рисунка в характере модерна;



Двери входные (2 этаж Помещения 5-Н(1) пл. 4,9 кв. м, 5-Н(6) пл. 15,4 кв. м)

Двустворчатая, с глухими филенчатыми створками; дерево хвойных пород. Каждая створка на четыре разноформатные филенки (нижние – крестовидные, средние – прямоугольные, верхние – фигурные). Филенки фигурейные, с фальцами и гладкими розетками-патерами в углах.

Время: 1910-1911 гг.

Размер: около 320 x 120 см

Сохранность: отреставрирована, сняты слои масляной краски; исторические дверные приборы утрачены.



Приборы оконные (2 этаж
Помещения 5-Н(4) пл.67,1 кв. м,
5-Н(5) пл. 38,4 кв. м, 5-Н(11)
пл. 25,3 кв. м), количество – 12,
Шпингалеты стержневые,
поворотные, латунные, с
фигурным рычагом с кнопкой и
встречной ручкой-скобой.
Время: 1910-1911 гг.
Сохранность: стержни окрашены
масляной краской.



Приборы оконные (2 этаж
Помещения 6-Н(11) пл. 15,0 кв. м
6-Н(12) 27,8 кв. м 6-Н(13)
пл. 24,6 кв. м), количество 12.
Шпингалеты стержневые,
поворотные, латунные, с
фигурным рычагом с кнопкой и
встречной ручкой-скобой.
Время: 1910-1911 гг.
Размер: длина стержня – около
200 см
Сохранность: часть приборов
окрашена масляной краской.

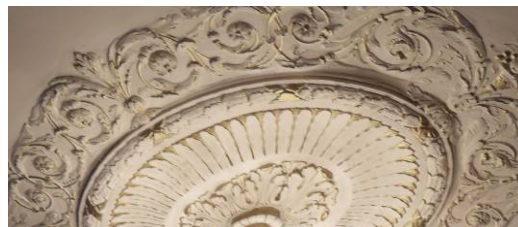


Пом. 1-Н (20)
 пилястры, визуально
 поддерживающие карниз простого
 профиля;
 кв. № 39



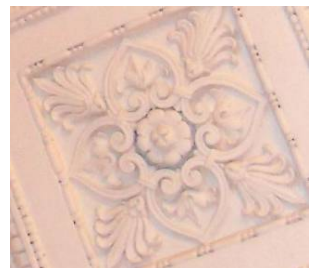
кв. № 39
 Комната № 9 – 42, 2 кв. м.
 Потолок: с лепным декором; поле
 плафона разбито на
 прямоугольные панно в
 обрамлении по периметру
 широких филенок,
 декорированных розетками и
 акантом; в центре фигурная
 розетка овальной формы с
 орнаментом по кругу из листьев
 аканта, дуба, лавра. Сохранность:
 реставрирован, орнамент выделен
 цветом.
 Стены: по периметру стен
 профилированный карниз;
 гладкий фриз разбит
 кронштейнами с акантами; стены
 разбиты на прямоугольные панно
 разного размера в
 профилированном обрамлении.
 Сохранность: хорошая.





Комната № 7 – 26, 0 кв. м.
Потолок: с лепным декором; в поле плафона в центре и по периметру расположены прямоугольный и многоугольные фигурные филенки, поле которых заполнено растительно-геометрическим орнаментом - розетками, пальметтами, иониками. Сохранность: реставрирован, побелка.





	<p>кв. № 8 комнаты № 2 - 30, 4 кв. м</p> <p>Печь: угловая, одноярусная, облицована крупноразмерными глазурованными изразцами белого цвета, углы скруглены. В верхней части – полоса рельефного изразца с изображением круглых венков. Фриз декорирован полосой растительного орнамента. Латунная фурнитура. Сохранность: небольшое расхождение изразцов. Значительные трещины у топочного отверстия.</p> <p>Потолок: высокая профилированная по верхнему и нижнему краю падуга. Зеркало плафона декорировано профилированными тягами с выкружками по углам. В центре потолка лепная фигурная розетка, с картушами, венком, раковинами, сложно переплетенным орнаментом и цветами. Сохранность: многослойная побелка, зеркало плафона окрашено в бирюзовый цвет, протечки, небольшие трещины на падуге.</p> <p>кв. № 11 комнаты 23,8 кв.м и 18,3 кв. м</p> <p>Потолок. В центре – крупная розетка в виде композиции из аканта в овале, заключенном в восьмиугольное поле, с завитками, листьями, веерообразными элементами, пальметтами. По периметру – филенки с розетками и пальметтами; по углам – уменьшенные центральные композиции. Сохранность: побелка в несколько слоев.</p> <p>комната 38,9 кв.м</p> <p>Потолок. В центре – крупная розетка удлиненной формы с композицией из лиственных розетт, завитков, цветов, листьев, гирлянд. По периметру – полоса, на осях – композиции из завитков, рокайльных элементов, спиралевидных элементов, по углам – лиственные завитки, на</p>	
--	---	--

	<p>падуге – композиция из листьев, между которыми – фигурные филенки. На стене – полоса ов. Сохранность: побелка в несколько слоев. Печь-камин угловой. Терракота, рельеф. В – пр.340, ш – 120, гл – 26 и 28 см. В плане с центральным фигурным в плане ризалитом, двухъярусный, 1 ярус: цоколь с полосой из рокайльных завитков, цветов, топочный проем – полуциркулярный, фасад с композицией из роз на стеблях, листьев, завитков, цветов, по углам – волюты с акантами, листьями, цветами, во фризе – раковины и картуши с листьями и завитками; 2 ярус: цоколь с полосой листьев, по углам – завитки, раковины и литья, лицевой фасад расчленен на 2 горизонтальные части фигурной полосой из завитков и фигурной накладной деталью с композицией из картуша, драпировок, трельяжной сеточки, цветов, гирлянд, завитков; фон фасадов – с цветами, розами на фоне трельяжной сеточки, во фризе с повышенной средней частью – картуш, завитки, листья, карниз с волютами, аттик с завитками и листьями. Сохранность: многослойная окраска, проем заложен, вставлена печная дверца, местами сколы рельефа.</p> <p>кв. № 14 Потолок с падугой. В верхней части стен по всему периметру – лепной пояс из иоников, в падуге – композиция из цветов, листьев аканта, раковины. Сохранность: удовлетворительная.</p> <p>кв. № 17 комната 27,00 кв. м</p> <p>Печь угловая. Терракота, рельеф. В – пр. 350, ш – 119, гл – 55 см. В плане прямоугольной формы, двухъярусная; 1 ярус: цоколь с композицией из прорезных раковин, листьев, во фризе – резерв в завитках, прорезные</p>	
--	--	--

	<p>раковины, листья, по углам – крупные цветы, на боковинах – резерв в завитках, боковины с гирляндами роз и завитками с листьями, основное поле обоев ярусом с орнаментом из розетт в восьмиугольниках с листьями по углам, полочка фигурная, 2 ярус: цоколь с листьями, завитками, рамка с прорезными раковинами по углам и лиственной полосой, во фризе – композиция в виде вазона в завитках с прорезными раковинами на фоне трельяжной сеточки, боковые фасады с трельяжной сеточкой в завитках; декорированный овами карниз с возвышенной центральной частью с двумя волютами, акротериями и раковиной? с листьями посередине.</p> <p>Дверца топки латунная с ручкой-кнопкой.</p> <p>Сохранность: многослойная окраска.</p> <p>Потолок. В центре – крупная розетка овальной формы в виде акантовой розетты в лавровых листьях, дубовом ? венке, окруженном лиственными завитками и цветами, на 2 осях – вазоны с цветами. По периметру – розетты, лиственные завитки с цветами. На стенах – филенки и листья на волютах.</p> <p>Сохранность: трещины на штукатурке, пятна от протечек, часть в коридоре.</p> <p>кв. № 19 комнаты 18,30 + 16,90 + 24,10 кв. м</p> <p>Печь средистенная. Терракота, рельеф. В – пр. 350, ш – 112, гл – 70 см.</p> <p>В плане прямоугольной формы, двухъярусная, цоколь с цветами и листьями, с кабшоном в листьях и цветах по углам, боковины 1 яруса с композицией из завитков, цветов, листьев, модули с розеттой в рамке и листьями по углам, во фризе – композиция из резерва в завитках, цветов, прорезных раковин, листьев, на боковых фасадах – резерв в завитках, листьях, полочка –</p>	
--	--	--

фигурная; 2 ярус: цоколь с акантами и гладкими листьями, рамка с листьями по осям и углам, цветами по осям, фронтоны с волютами, между которыми листья, завитки, под карнизом – геометрический орнамент, в тимпане-фризе – композиция из вазона с цветами в заглаблении с обрамлением из лиственных завитков, по сторонам – трельяжная сеточка, сверху – прорезная раковина.
 Дверца топки чугунная с растительно-геометрическим орнаментом.
 Сохранность: многослойная окраска, вокруг топки – сглаженный рельеф.

комната 25,30 кв. м

Печь средистенная. Терракота, рельеф.
 В – пр. 310, ш – 103, гл – 71 см. В плане прямоугольной формы, двухъярусная, 1 ярус: цоколь с цветочным орнаментом, с розами по углам, с картушем и цветами в центре, модули обоих ярусов с композицией из акантовой розетты в восьмиугольном поле с листьями по углам, на боковинах – крупные волюты акантом, розы, завитки и трельяжная сеточка, во фризе – в центре – композиция из картуша, прорезных раковин, с-образных завитков, по углам – листья; 2 ярус: цоколь с акантами и раковиной, рамка с волнистой поверхностью, на которой – цветы с листьями, аканты и трельяжная сеточка, в центре – в обрамленном прорезными раковинами поле – вазон с цветами, карниз разорванный с повышенной скругленной средней частью, декорированной овалами с волютами, лиственными завитками снизу, листьями – сверху.
 Дверца топки чугунная с геометрическо-растительным

	<p>орнаментом и ручкой-кнопкой. Сохр: многослойная окраска, рельеф 6 модулей сглажен.</p> <p>кв.№ 40 комната 36,70 кв.м Печь угловая. Изразцы белого цвета, рельеф. В – пр. 280, ш – пр. 90, гл – 20 и 10 см. В стиле неоклассика. В плане с центральным ризалитом, одноярусная, без цоколя, без карниза, в верхней трети – пояс из лавровых гирлянд с бантами. Дверца топки чугунная с рельефом. Сохр: зазоры, трещина над топкой.</p> <p>кв.№ 4 комнаты 17. 20 и 24. 80 кв.м. Потолок. В центре – крупная розетка в виде композиции из цветов и листьев. По периметру – орнамент с цветами, завтками, по углам – композиции из цветов, медальонов. Сохр: расчищен. комната 41. 90 кв. м. Потолок. В центре – крупная розетка в виде овальной акантовой розетты, окруженной широкой полосой узких листьев, лиственной гирляндой, вокруг спиралевидные завитки с розетками, на 2 осях – вазоны с фруктами. По периметру – орнамент из лиственных завитков с розетками и розетт в кругах. В верхней части стены – филенки и кронштейны с акантом и розетками.</p> <p>кв.№ 5 комната 30,20 кв. м Печь угловая. Изразцы белого цвета, рельеф. В – пр. 350, ш – пр. 90, гл – пр. 20 см. В плане прямоугольной формы, одноярусная, с цоколем, в верхней четверти – полоса из венков с бантами, над широкой полосой – во фризе – орнамент из меандра, цветов, растительных элементов. Дверца топки латунная с ручкой-кнопкой.</p>	
--	---	--

	<p>Сохр: мелкие сколы.</p> <p>кв.№ 6 комната 17,80 кв.м Печь угловая. Терракота, рельеф. В плане прямоугольной формы, двухъярусная, 1 ярус: цоколь с лиственным орнаментом, пальметтами, модули с композицией из розетты в контррельефной полусфере и листьев, по углам – дубовые листья на ветках с желудями, на боковинах – колонки с ионическими капителями, каннелированные, с фигурными выступами на пьедестале, во фризе – геометрический орнамент и овы, над колонками – перевязанные ветви, под полочкой – пальметты; 2 ярус: цоколь с акантовым орнаментом, модули с рамкой из аканта, с углубленным кругом, в котором – перспективные квадраты и листья по осям, во фризе – триглифы и цветы с листьями на метопах, под карнизом – сухарики, карниз с лиственным орнаментом, в средней части – фронтоны лучковый с раковиной внутри, сверху него – завитки и по сторонам – лиственные завитки. Дверца топки чугунная с лиственно-геометрическим орнаментом, с 2 ручками. Сохр: окраска в несколько слоев, сколы, крупный скол на левой колонке. Комнаты 17,80 кв. м и 18,80 кв. м Потолок. По периметру – орнамент из лиственных завитков с розетками и розетт в кругах. В верхней части стены – филенки и кронштейны с акантом и розетками. Сохр: побелка в несколько слоев, повреждения от перегородки.</p> <p>Комната 27,60 кв.м Потолок. В центре – крупная розетка в виде композиции из аканта в овале, заключенном в восьмиугольное поле, окруженное завитками, листьями, веерообразными элементами, пальметтами. По периметру –</p>	
--	--	--

	<p>квадраты с розеттами и пальметтами, по углам – уменьшенные фрагменты центральной композиции. Сохранение: побелка в несколько слоев.</p> <p>кв. № 7 комната 26,0 кв. м Печь угловая. Терракота, рельеф. В – 350, ш – 104, гл – 42 см. Двухъярусная; 1 ярус: цоколь с орнаментом из трельяжной сеточки, прорезных раковин, листьев, с полосой из раковин и листьев; модуль 1 яруса с композицией из трельяжной сеточки, листьев, прорезных раковин, на угловых частях – композиция из завитков, листьев, прорезных раковин, мелких цветов, роз, трельяжных сеточек, во фризе – в центре – картуш с листьями, завитками, розами, мелкими цветами, по углам листья, завитки, кабошоны, мелкие цветы, под полосой – геометрический орнамент; 2 ярус: цоколь с перевязанными жгутами и чешуей, рамка лицевого фасада с розеттами в завитках и листьях, модуль 2 яруса с композицией из лиственных завитков, прорезных раковин, мелких цветов на стеблях, на угловых частях – орнамент из розетт с цветками и волюты с раковинами, листьями, цветами, во фризе – раковины, цветы, листья в центре, листья – по углам, фронтоны сложной формы с композицией из трельяжной сеточки с цветами, из листьев и завитков по сторонам, аттик фигурный с листьями и завитками снаружи, с прорезной раковиной и листьями внутри. Дверца топки латунная с ручкой кнопкой. Сохранение: окраска в несколько слоев, загрязнена, трещина над топкой.</p> <p>кв. № 7 комнаты 30.50 кв. м Потолок. В центре – крупная розетка в виде композиции из аканта в овале, заключенном в восьмиугольное поле, окруженное завитками, листьями, веерообразными элементами,</p>	
--	---	--

	<p>пальметтами. По периметру – квадраты с розетками и пальметтами, по углам – уменьшенные фрагменты центральной композиции, на продольных осях – композиции из пальметт, завитков, розетт. Сохранение: многослойная побелка.</p> <p>Печь угловая. Терракота, рельеф. Выс. – пр. 300, шир. – пр. 90, гл. – пр. 40 см. В стиле неоклассика. В плане прямоугольной формы, одноярусная, с цоколем, без карниза, в верхней части – полоса с лавровыми венками с лентами, наверху – полоса меандра с листьями и ягодами на нем. Дверца топки латунная с ручкой-кнопкой. Сохранение: многослойная окраска.</p> <p>кв. № 8 комната 25,50 кв.м Печь-камин угловой. Терракота, рельеф. В - 350, ш - 130, гл - 42 см. В плане прямоугольной формы, с боковыми ризалитами. Двухъярусный, 1 ярус: цоколь с растительно-геометрическим орнаментом, полуциркулярный топочный проем с обрамлением геометрического рисунка, по углам – розетки с завитками; боковины в виде фигурных колонок, декорированных плодовыми гирляндами, картушем на балюстре волюты, завершенных головами мужчины и женщины с ренессансных головных уборах, во фризе – листья и завитки, лиственная полоса; 2 ярус: цоколь с листьями и чешуйчатым орнаментом, основное поле разделено на 4 ряда квадратных модулей с контррельефным растительно-геометрическим орнаментом, разделанных полосами завитков, в центре наверху – консоль с лиственным орнаментом, над которой разделанная трельяжной сеточкой эседра с конхой; во фризе – картуш и листья, завершение в виде фигурного</p>	
--	---	--

	<p>фронтон с крупными разделанными геометрическим орнаментом волютами, между которыми голова женщины с косами, в тимпане – листья и завитки пергамента. Сохр: сколы на полочке и цоколе, проем заложен.</p>	
--	---	--



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

Заикиной Н.В.

pereplanirovka-zaya@mail.ru

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

№ _____

На №01-46-2714/24-0-1 от 14.10.2024
Рег. № 01-46-2714/24-0-0 от 27.09.2024

Уважаемая Наталья Владимировна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 19 здания по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 38/96, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

На основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых».

В соответствии с распоряжением КГИОП от 10.07.2013 № 10-338 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» в квартире №19 присутствует архитектурно-художественная отделка.

В комнатах площадью 18,30 + 16,90 + 24,10 кв.м: печь средистенная. Терракота, рельеф. В плане прямоугольной формы, двухъярусная, цоколь с цветами и листьями, с кабошоном в листьях и цветах по углам, боковины 1 яруса с композицией из завитков, цветов, листьев, модули с розеткой в рамке и листьями по углам, во фризе – композиция из резерва в завитках, цветов, прорезных раковин, листьев, на боковых фасадах – резерв в завитках, листьях, полочка – фигурная; 2 ярус: цоколь с акантами и гладкими листьями, рамка с листьями по осям и углам, цветами по осям, фронтон с волютами, между которыми листья, завитки, под карнизом – геометрический орнамент, в тимпане-фризе – композиция из вазона с цветами в заглаблении с обрамлением из лиственных завитков, по сторонам – трельяжная сеточка, сверху – прорезная раковина. Дверца топки чугунная с растительно-геометрическим орнаментом.

В комнате площадью 25,30 кв.м: печь средистенная. Терракота, рельеф. В плане прямоугольной формы, двухъярусная, 1 ярус: цоколь с цветочным орнаментом, с розами по углам, с картушем и цветами в центре, модули обоих ярусов с композицией из акантовой розетки в восьмиугольном поле с листьями по углам, на боковинах – крупные волюты акантом, розы, завитки и трельяжная сеточка, во фризе – в центре – композиция из картуша, прорезных раковин, с-образных завитков, по углам – листья; 2 ярус: цоколь с акантами и раковиной, рамка с волнистой поверхностью, на которой – цветы с листьями, аканты и трельяжная сеточка, в центре – в обрамленном прорезными раковинами поле – вазон с цветами, карниз разорванный с повышенной скругленной средней частью, декорированной овалами с волютами, лиственными завитками снизу, листьями – сверху. Дверца топки чугунная с геометрическо-растительным орнаментом и ручкой-кнопкой.

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

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

В соответствии с положениями ст. 21 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», паспорт объекта культурного наследия оформляется только в отношении объектов, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (далее – реестр), выявленные объекты культурного наследия не регистрируются в реестре.

Приложение:

Распоряжение КГИОП от 10.07.2013 № 10-338 – 1 экз., 23 стр.

План границ территории Объекта – 1 экз., 1 стр.

**Начальник отдела государственного реестра
объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

С. Брыков

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



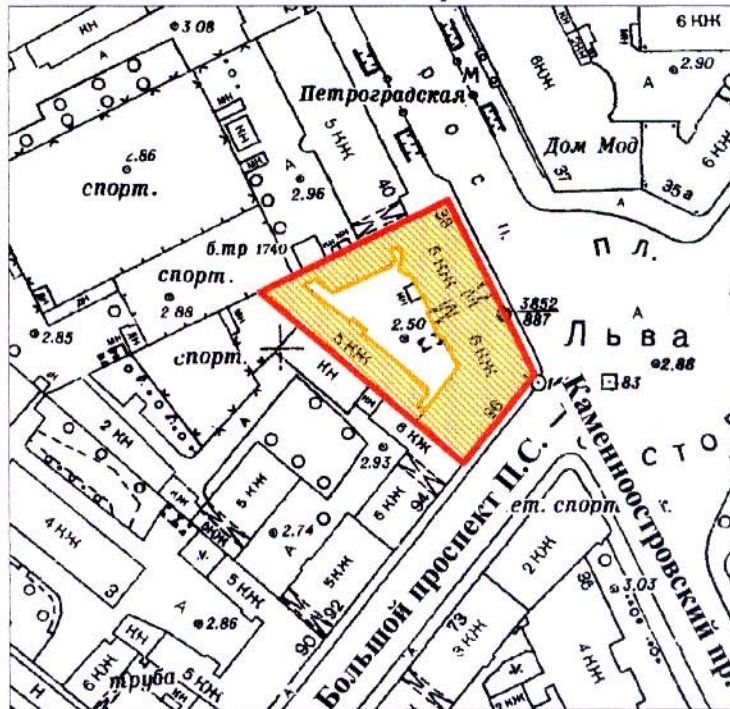
Б. М. Кириков

М.П.

18 мая 2002



План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом В. Г. и О. М. Чубаковых"

**г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 38;
П.С. Большой пр., 96**



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

(должность)

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

(наименование органа охраны)

М.В. Майорова

(Ф.И.О.)

Сир Корнилов С.А. по доверенности
(подпись) (Ф.И.О.) 78 АВ 538 0628 от 23.08.2024,
"13" ноября 2024 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 70C8F0A915181DF58D9E7C4E2165A250
Владелец Майорова Мария Викторовна
Действителен с 17.10.2023 по 09.01.2025

М.П.

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
№01-21-2878/24-0-1 от 12.11.2024

ремонт и приспособление для современного использования
в части перепланировки квартиры № 19

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»
(Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург					
(субъект Российской Федерации)					
Санкт-Петербург					
(населенный пункт)					
ул./пр.	Каменноостровский проспект	д.	38/96	лит.	А корп.

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

Мартьянова Ирина Юрьевна
(Основание: договор купли-продажи от 03.09.2024 № 78:07:0003115:3528-78/011/2024-12)

(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.	Подковырова				д.	22	лит.	А		офис/кв.	4					
СНИЛС	0	0	7	-	8	0	6	-	9	8	2	6	5			
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:					Пермякова Марина Анатольевна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					+7(905)282-65-55											
Адрес электронной почты:					ma03@yandex.ru											

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

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

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» утвержден КГИОП 18.05.2002

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» утвержден распоряжением КГИОП от 10.07.2013 №10-338

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

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

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

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

2. Этап в процессе производства работ

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 19 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:

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

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

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

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в

КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

необходимости).

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Матвеева Василина
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

**ОБЩЕСТВО
С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

"Нева - Кадастр"

ООО "Нева - Кадастр"

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ НА КВАРТИРУ

Адрес: г. Санкт-Петербург
(наименование)
проспект Каменноостровский Дом 38/96 Корп - Квартира 19

I. Общие сведения о строении

Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 38;
Большой проспект П.С., дом 96

Литера: A
Год постройки 1910 Год последнего капитального ремонта _____
Этажность 7 (в т.ч. мансарда), подвал
Материал стен кирпичные
Материал перекрытий деревянное по металлическим балкам

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на этаже, состоит из комнат, жилой площадью м²,
Общей площадью м², высота м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное печное

горячее водоснабжение: центральное от газовых от дровяных колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

мусоропровод прочее _____

Наличие в парадной: мусоропровод лифт

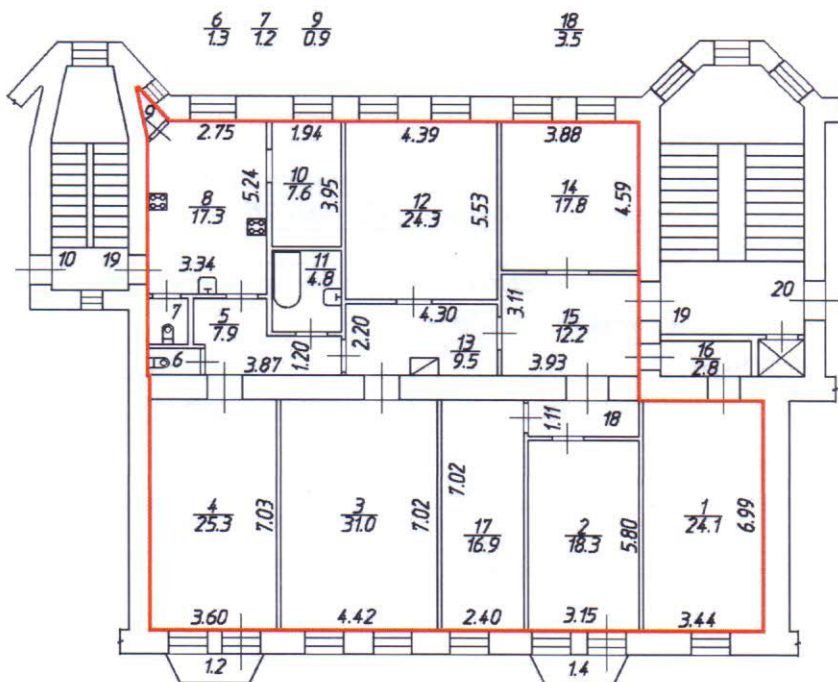
Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на _____

составляет _____ рублей _____
(сумма прописью)

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Назначение части помещения	Площадь			Кроме того, площадь балкона с прив. коэф.	Примечание (кв.м)
			Общая	В том числе			
				жилая	вспомогат.		
1	1	комната	24,1	24,1			
2	2	комната	18,3	18,3		0,4	балкон
3	3	комната	31,0	31,0			
4	4	комната	25,3	25,3		0,4	балкон
5	5	коридор	7,9		7,9		
6	6	туалет	1,3		1,3		
7	7	туалет	1,2		1,2		
8	8	кухня	17,3		17,3		
9	9	шкаф	0,9		0,9		
10	10	подсобное помещение	7,6		7,6		
11	11	ванная	4,8		4,8		
12	12	комната	24,3	24,3			
13	13	коридор	9,5		9,5		
14	14	комната	17,8	17,8			
15	15	коридор	12,2		12,2		
16	16	коридор	2,8		2,8		
17	17	комната	16,9	16,9			
18	18	коридор	3,5		3,5		
Итого:			226,7	157,7	69,0	0,8	

ПЛАН 6 ЭТАЖА
h = 3,37 м



— граница помещения

Дополнительные сведения

Паспорт составлен по состоянию на

28 ноября 2024 г.

(дата обследования)

Кад. инженер

(Егорова О.В.)

28 ноября 2024 г.

ФИО

(дата изготовления)

Ген. директор

(Егорова О.В.)

28 ноября 2024 г.

ФИО

(дата изготовления)

Памятка владельцу:

1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о местоположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, стоимости объекта жилищного фонда(квартиры)
2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
06.09.2024г.	
Кадастровый номер:	78:07:0003115:3528
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003115
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3115:3:5:2010; Условный номер 78-78-31/003/2010-170
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Каменноостровский, д. 38/96, литера. А, кв. 19
Площадь, м2:	226.7
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 6
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	41167550.05
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003115:3020
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Мартянова Ирина Юрьевна

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО
ДОКУМЕНТООБОРОТУ
МФ «АДМИРАЛТИЙНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
СЕК № 2 СПб САДОВАЯ 55/1
3 А ОСТРОВЦЕВА
ОЛЬГА БОРИСОВНА



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

инициалы, фамилия

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

Раздел 2 Лист 2

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2

06.09.2024г.

Кадастровый номер: 78:07:0003115:3528

Всего листов раздела 2: 3

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 5

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Мартянова Ирина Юрьевна, 24.05.1975, гор.Ленинград, Российская Федерация, СНИЛС 007-806-982 65
2	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0003115:3528-78/011/2024-12 06.09.2024 08:26:12
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи квартиры, выдан 03.09.2024
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Ипотека в силу закона
	дата государственной регистрации:		06.09.2024 08:26:12
	номер государственной регистрации:		78:07:0003115:3528-78/011/2024-13
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 06.09.2024 на 308 месяцев с даты предоставления кредита
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Акционерное общество «АЛЬФА-БАНК», ИНН: 7728168971, ОГРН: 1027700067328
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор купли-продажи квартиры, выдан 03.09.2024

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО
ДОКУМЕНТООБОРОТУ
Михаил Александрович
СЕК №2 С/Б САДОВАЯ 55 / 1
З А О С Т Р О В Ц Е В А
О Л Ь Г А Б О Р И С О В Н А



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

06.09.2024

Лист № 2 раздела 2		Помещение		Лист 3	
06.09.2024г.		Вид объекта недвижимости		Всего листов выписки: 5	
Кадастровый номер:		Всего листов раздела 2: 3		Всего разделов: 3	
		78:07:0003115:3528			
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют			
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют			
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:					
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:					
5 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:					
5.1 вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости			
дата государственной регистрации:		26.12.2009 00:00:00			
номер государственной регистрации:		78-78-31/025/2009-153			
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют			
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		публичный			
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют			
основание государственной регистрации:		Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001			
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют			
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют			

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
 ДОКУМЕНТООБОРОТ
 ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ
 М.П. АДМИРАЛТЕЙСКОГО РАЙОНА
 СЕК № 2 СПБ САДОВАЯ 55
 ЗА ОСТРОВЦЕВА
 ОЛЬГА БОРИСОВНА



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

инициалы, фамилия

06.09.2024

13:40

лист № 3 раздела 2		Помещение		Лист 4
06.09.2024г.		вид объекта недвижимости		
Кадастровый номер:		Всего листов раздела 2: 3		Всего листов выписки: 5
		Всего разделов: 3		
		78:07:0003115:3528		
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:			
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют		
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют		
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют		

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ
 ФИО: А.А. МИРА
 Сектор № 2 СПб Садовая 55/57
 ЗА ОСТРОВЦЕВА
 ОЛЬГА БОРИСОВНА

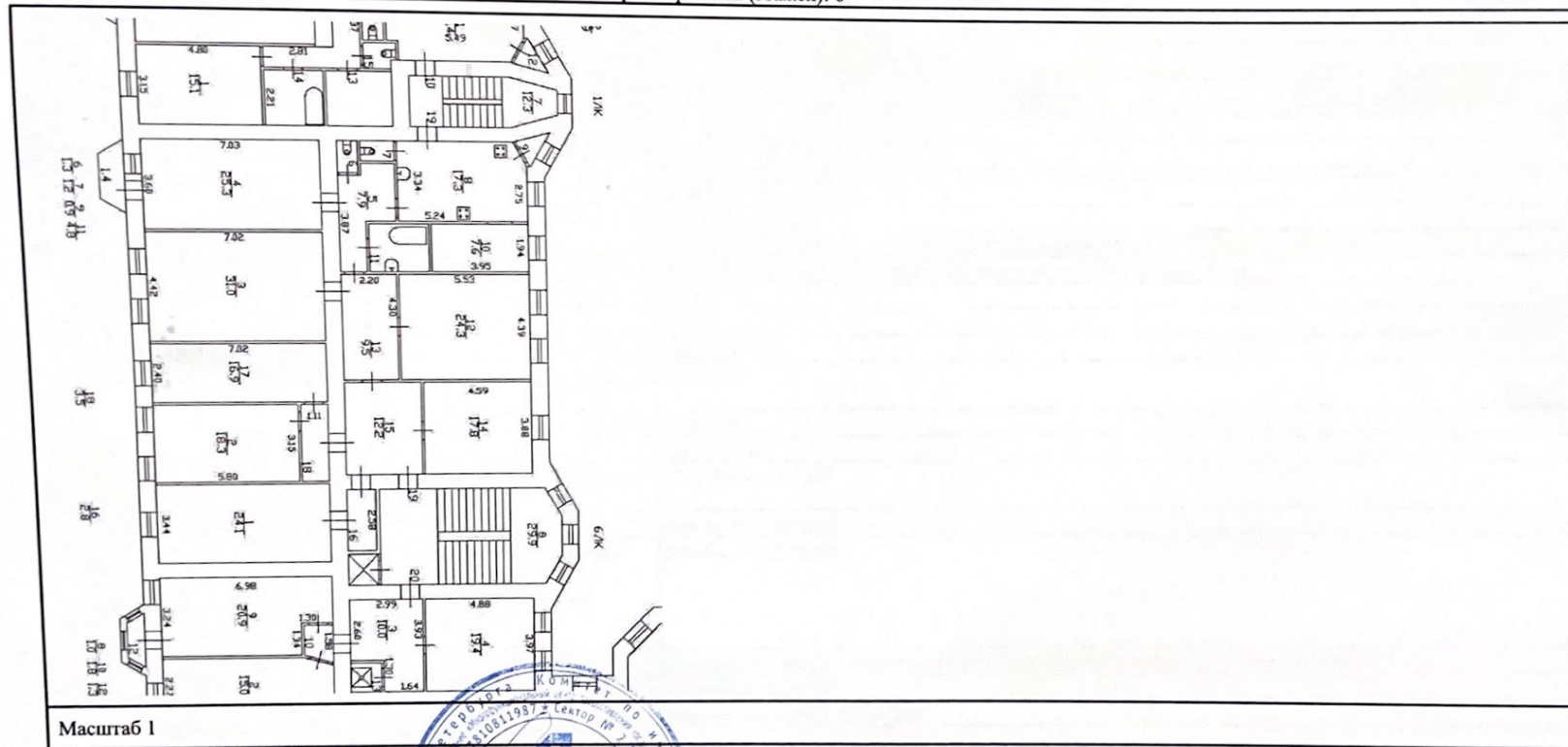


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACD5C425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

06.09.2024 13:40

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
06.09.2024г.			
Кадастровый номер: 78:07:0003115:3528		Номер этажа (этажей): 6	



ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ ПОЛНОМ ОБОЗНАЧЕНИИ ПОДПИСИ СЕК. 2 СПБ САДОВАЯ 55/5 ЗАОСТРОВЦЕВА ОЛЬГА БОРИСОВНА	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
---	--	-------------------

06.09.2024

13.40

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

Адрес объекта СПб, Каменноостровский проспект д.38/96 кв.19

Дата 13.11.2024

Мы, нижеподписавшиеся,
представители научно-реставрационной проектной организации Индивидуальный
Предприниматель Корнилов Сергей Александрович

составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» адресу: Санкт-Петербург, СПб, Каменноостровский проспект д.38/96 кв.19

1. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника (дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения):

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

- а) общее состояние: работоспособное
- б) фундаменты: Ленточные бутовые. Обследование не проводилось
- в) цоколи и отмостки около них: обследование не проводилось
- г) стены наружные: работоспособное
- д) Крыши двускатные и односкатные, покрытие металлическое. Сток осадков осуществляется посредством организованной системе водоотвода через металлические направляющие разжелобки и водосточные трубы. Состояние работоспособное
- е) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют
- ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): Состояние работоспособное

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

- а) общее состояние: работоспособное
- б) перекрытия (сводчатые, плоские): работоспособное
- в) полы: работоспособное
- г) стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи): работоспособное
- д) столбы, колонны: работоспособное
- е) дверные и оконные проемы и их заполнение: работоспособное
- ж) лестницы и крыльца: работоспособное
- з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

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

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, художественный металл, иконостасы и т.п.): ч.п.13 расположена печь средистенная, являющаяся предметом охраны КГИОП в соответствии с распоряжением КГИОП № 10-338 от 10.07.2013г. состояние работоспособное

6. Отопление, вентиляция, канализация: работоспособное

7. Сад, парк, двор, ворота, ограда (характеристика территории памятника): Территория прилегающая к зданию благоустроена.

II. Выводы: Предполагаемые к выполнению работы по приспособлению для современного использования проводятся с учетом сохранения исторически сложившейся конструктивной схемы и объемно планировочной структуры культурного наследия. Предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия работы в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Представитель заказчика _____  _____ Корнилов С.А.

Представители научно-реставрационной проектной организации:

Главный архитектор проекта _____  _____ Корнилов С.А.

Главный инженер проекта _____  _____ Корнилов С.А.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 38, Большой пр. П.С., 96: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 19 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 38/96, литера А», шифр: 0809/2024 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2024 году

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

2.1. Материалы иконографии.

Список иллюстраций

- Илл. 1. Выкопировка из атласа Санкт-Петербурга. Дата: 1798 г. Источник: etomesto.ru.
- Илл. 2. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. Дата: 1804 г. Источник: etomesto.ru.
- Илл. 3. Фрагмент плана Санкт-Петербурга Шуберта. Дата: 1828 г. Источник: retromap.ru.
- Илл. 4. Фрагмент плана Петербургской стороны. Дата: 1861 г. Источник: etomesto.ru.
- Илл. 5. Фрагмент плана С.-Петербурга с окрестностями издания Попова. Дата: 1901 г. Источник: etomesto.ru.
- Илл. 6. Фрагмент плана Петербургской части города. Дата: 1911 г. Источник: etomesto.ru.
- Илл. 7. Фиксационный чертеж. План двора В.Г. и О.М. Чубаковых. Дата: 1912 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2484.
- Илл. 8. Фиксационный чертеж. План подвального этажа. Дата: 1912 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2484.
- Илл. 9. Фиксационный чертеж. План 1-го этажа. Дата: 1912 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2484.
- Илл. 10. Фиксационный чертеж. План 2-го этажа. Дата: 1912 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2484.
- Илл. 11. Фиксационный чертеж. План 3-го этажа. Дата: 1912 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2484.
- Илл. 12. Фиксационный чертеж. План 4-го этажа. Дата: 1912 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2484.
- Илл. 13. Фиксационный чертеж. План 5-го этажа. Дата: 1912 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2484.
- Илл. 14. Фиксационный чертеж. План 6-го этажа. Дата: 1912 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2484.
- Илл. 15. Фиксационный чертеж. Фасад по Большому проспекту. Дата: 1912 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2484.
- Илл. 16. Фиксационный чертеж. Фасад по Каменноостровскому проспекту. Дата: 1912 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2484.
- Илл. 17. Фиксационный чертеж. Разрез, дворовый фасад. Дата: 1912 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2484.
- Илл. 18. Фиксационный чертеж. Дворовый фасад, чертеж. Дата: 1912 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2484.
- Илл. 19. Фиксационный чертеж. Разрез. Дата: 1912 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2484.

Илл. 20. Угловой фасад дома № 96/88. Дата: 1905 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-47. Ед.хр.73146.

Илл. 21. Вид части площади Льва Толстого. Дата: 1933 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-44. Ед.хр.66299.

Илл. 22. Часть фасада жилого дома № 96 по Большому проспекту П.С. Дата: 1946 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ВР-51. Ед.хр.75043.

Илл. 23. Вид главного фасада дома № 38 на площади Льва Толстого Петроградского района. Дата: 1935 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-44. Ед.хр.67575.

Илл. 24. Вид фасада дома №38 на площади Льва Толстого (угол улицы Карла Либкнехта). Дата: 1935 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-44. Ед.хр.67573.

Илл. 25. Кировский проспект. Угловой фасад дома № 38/96. Дата: 1949 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-48. Ед.хр.73236.

Илл. 26. Вид углового фасада, завершенного башней - ротондой дома № 96 на Большом проспекте Петроградской стороны (бывший доходный дом В.Г. и О.М.Чубаковых, архитектор В.И.Ван - дер- Гюхт, 1910 -1911 гг.). Дата: 1977 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-152. Ед.хр.211609.

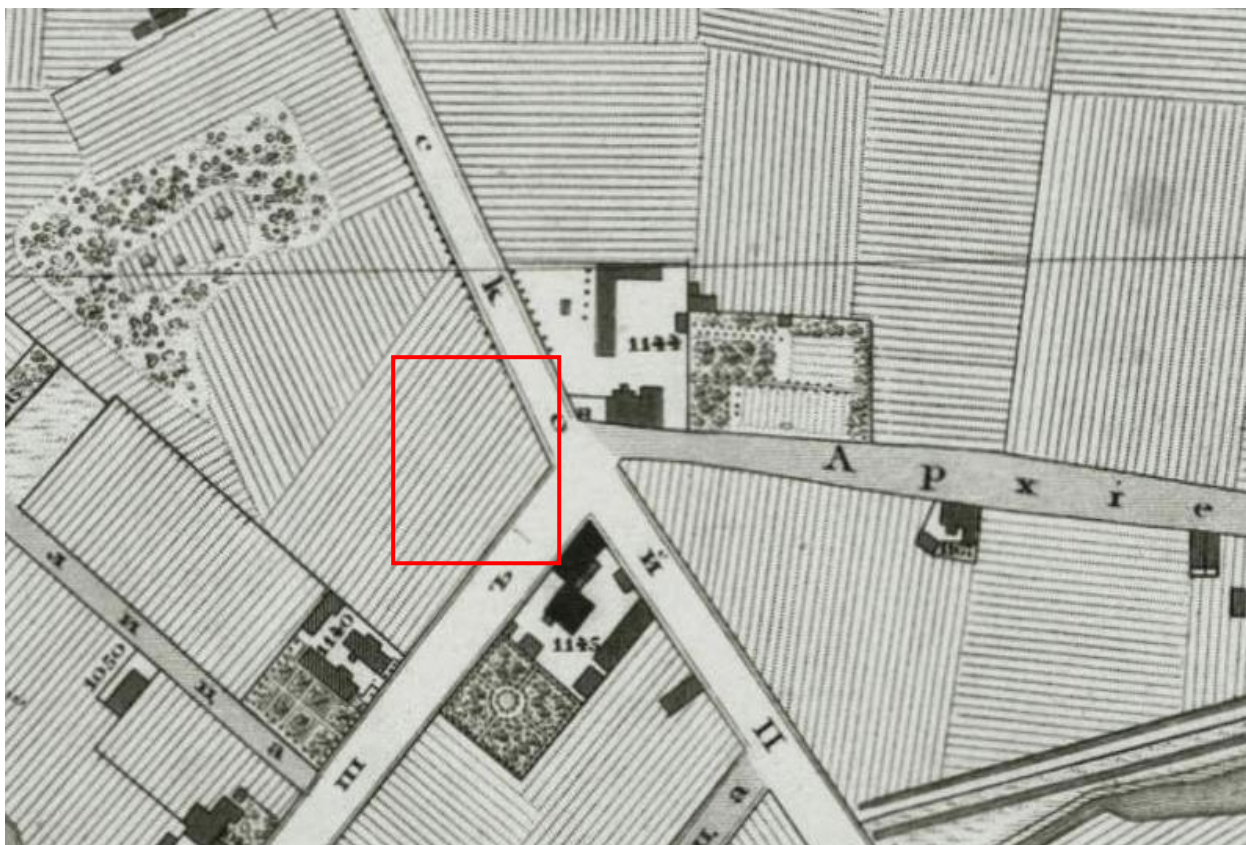
Илл. 27. Угловой фасад дома № 96/38 на Большом проспекте Петроградской стороны и Каменноостровского проспекта (купол угловой башни сгорел в 2001 г., бывший доходный дом В.Г.и О.М.Чубаковых, архитектор Ван-дер-Гюхт, 1910-1911 гг.). Дата: 2004 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-156. Ед.хр.222304.



Илл. 1. Выкопировка из атласа Санкт-Петербурга. Дата: 1798 г. Источник: etomesto.ru.



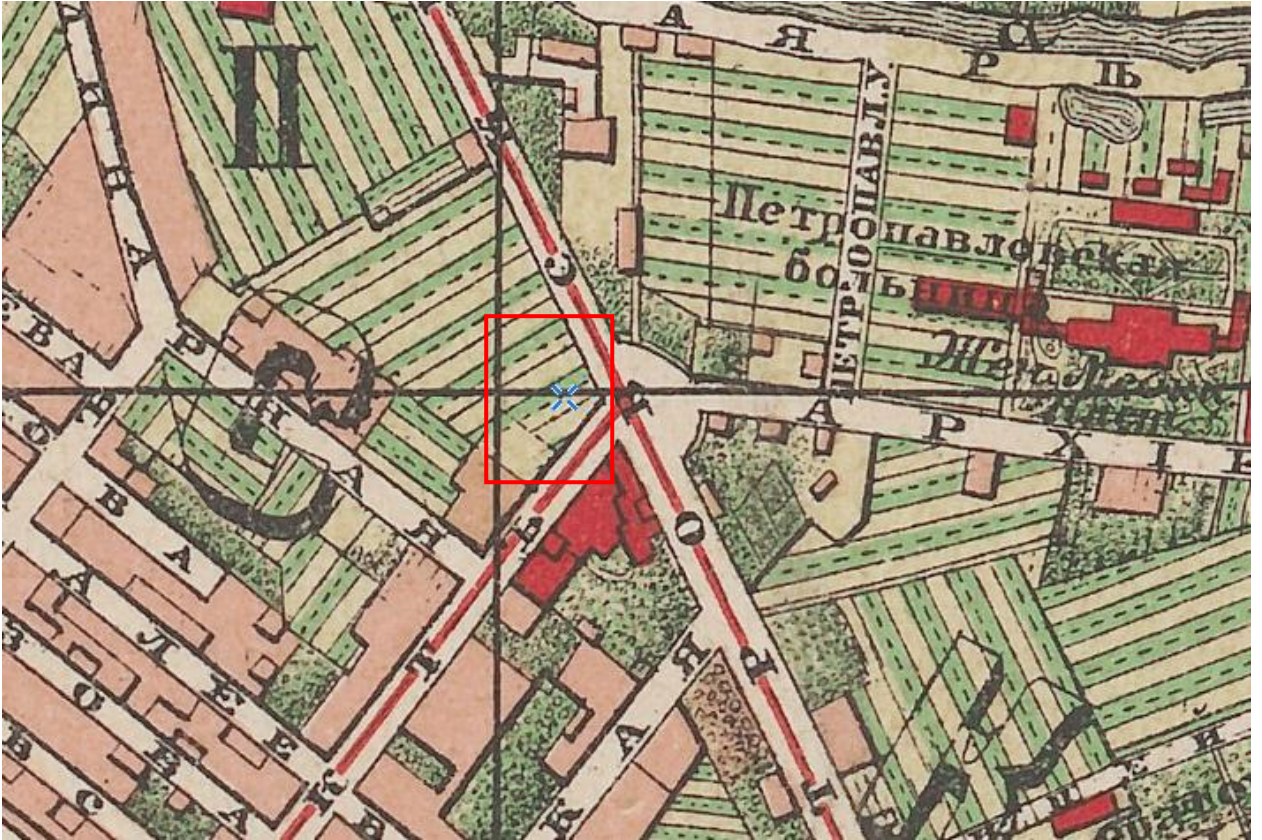
Илл. 2. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. Дата: 1804 г. Источник: etomesto.ru.



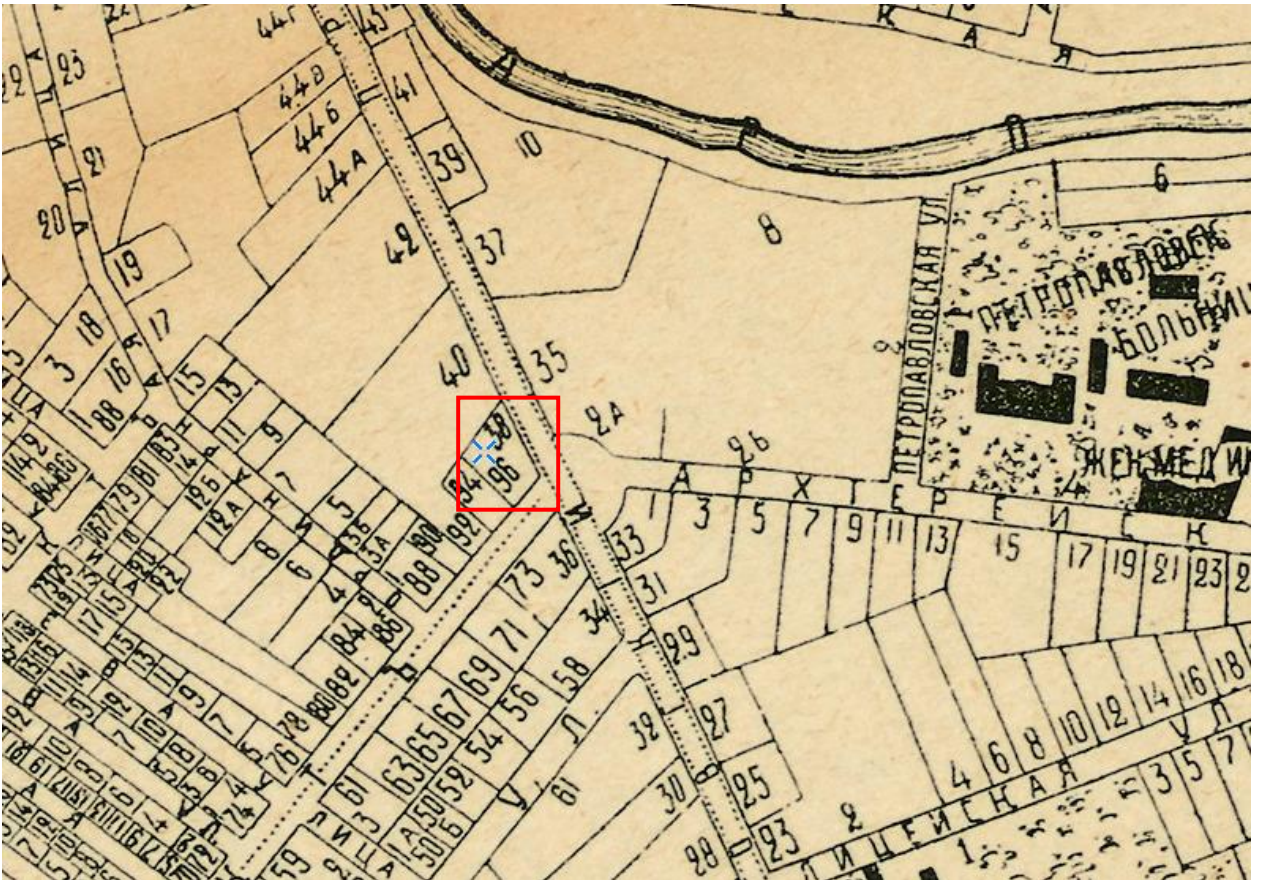
Илл. 3. Фрагмент плана Санкт-Петербурга Шуберта. Дата: 1828 г. Источник: getromap.ru.



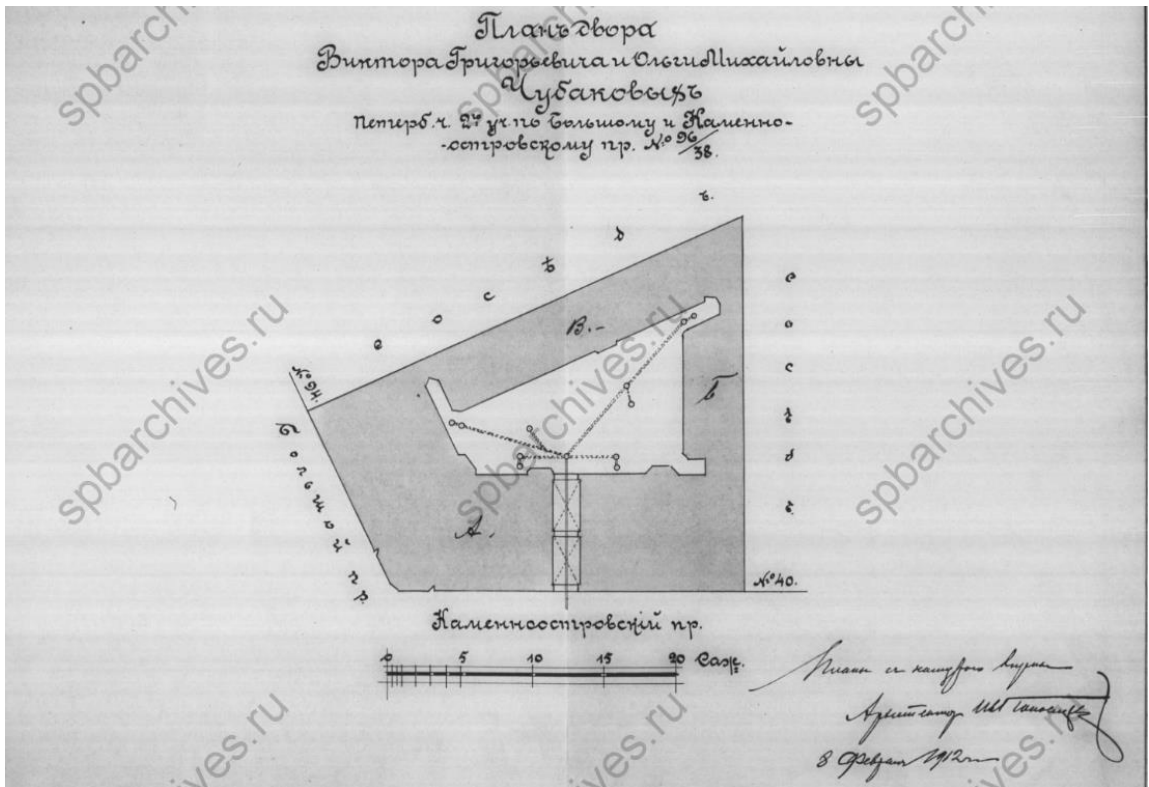
Илл. 4. Фрагмент плана Петербургской стороны. Дата: 1861 г. Источник: etomesto.ru.



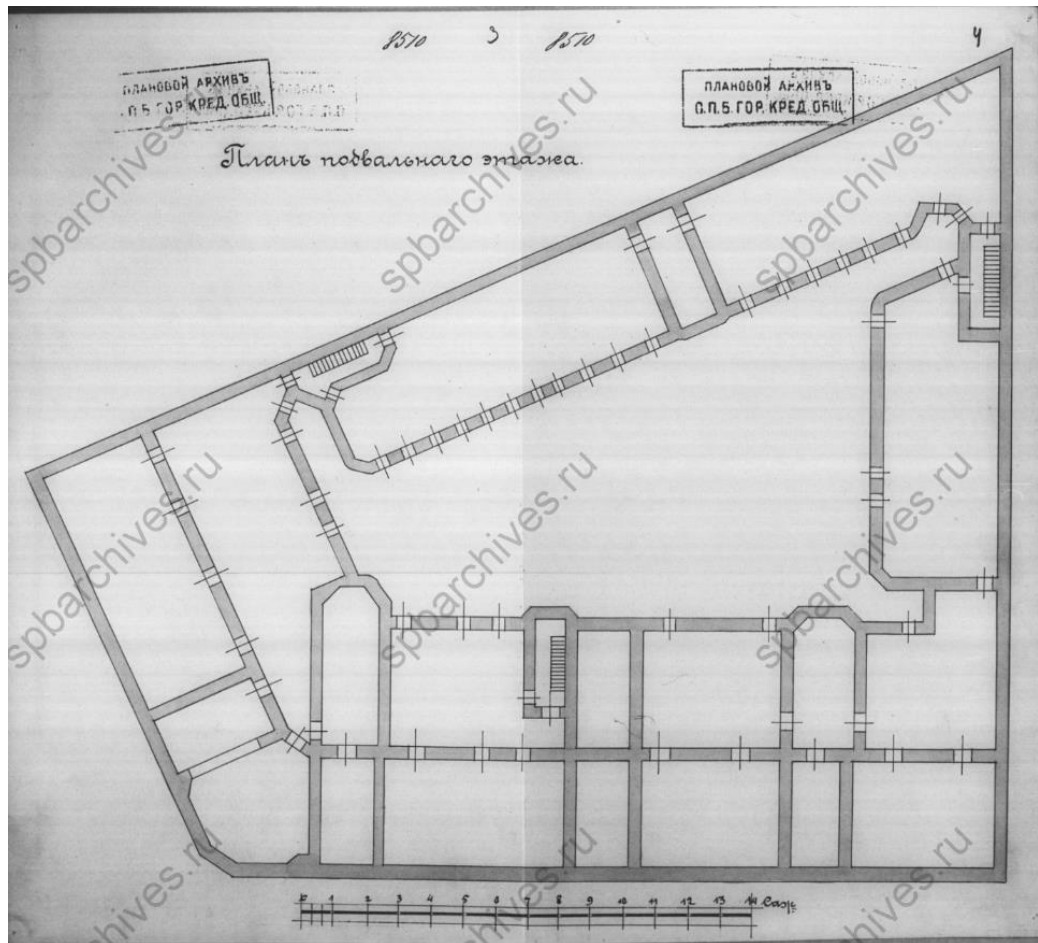
Илл. 5. Фрагмент плана С.-Петербурга с окрестностями издания Попова. Дата: 1901 г.
Источник: etomesto.ru.



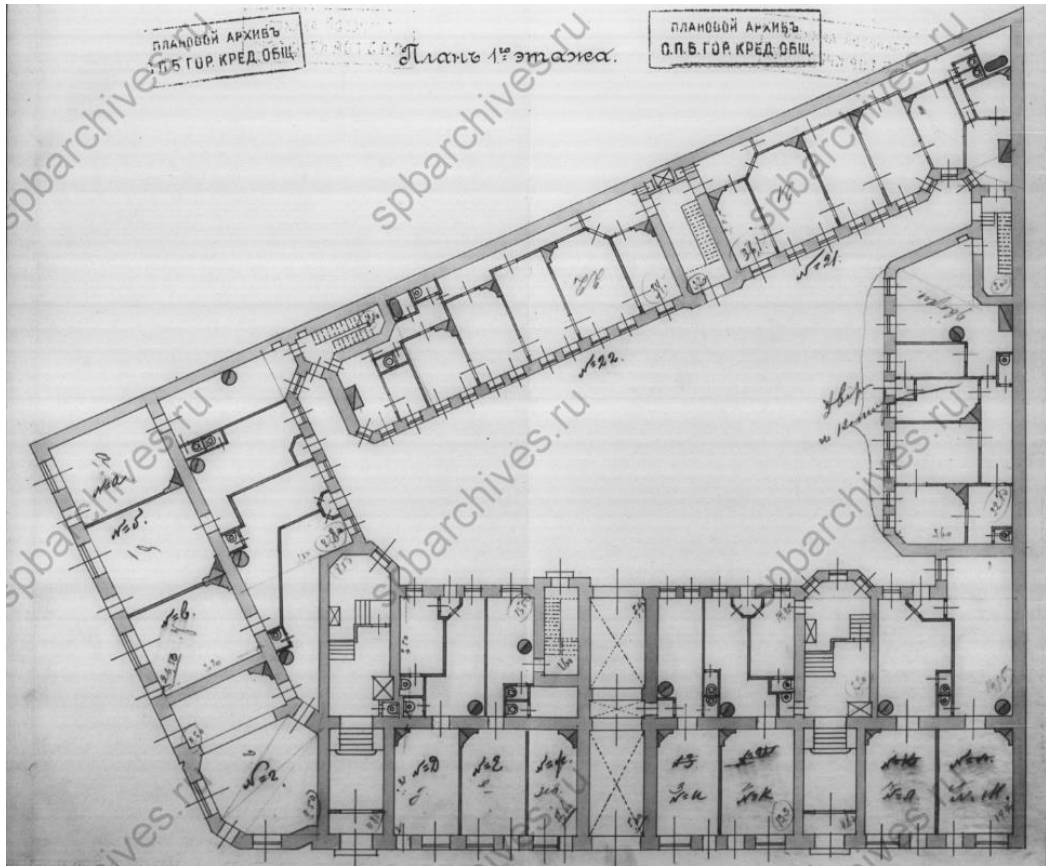
Илл. 6. Фрагмент плана Петербургской части города. Дата: 1911 г. Источник: etomesto.ru.



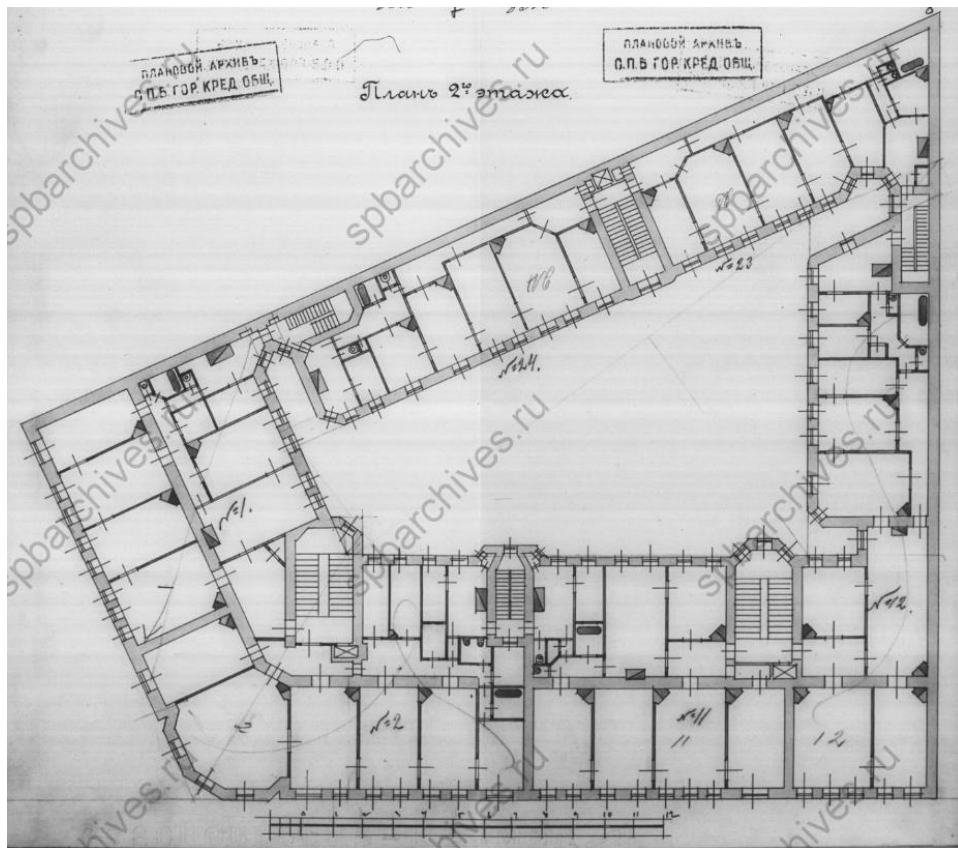
Илл. 7. Фиксационный чертеж. План двора В.Г. и О.М. Чубаковых. Дата: 1912 г.
Источник: ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2484.



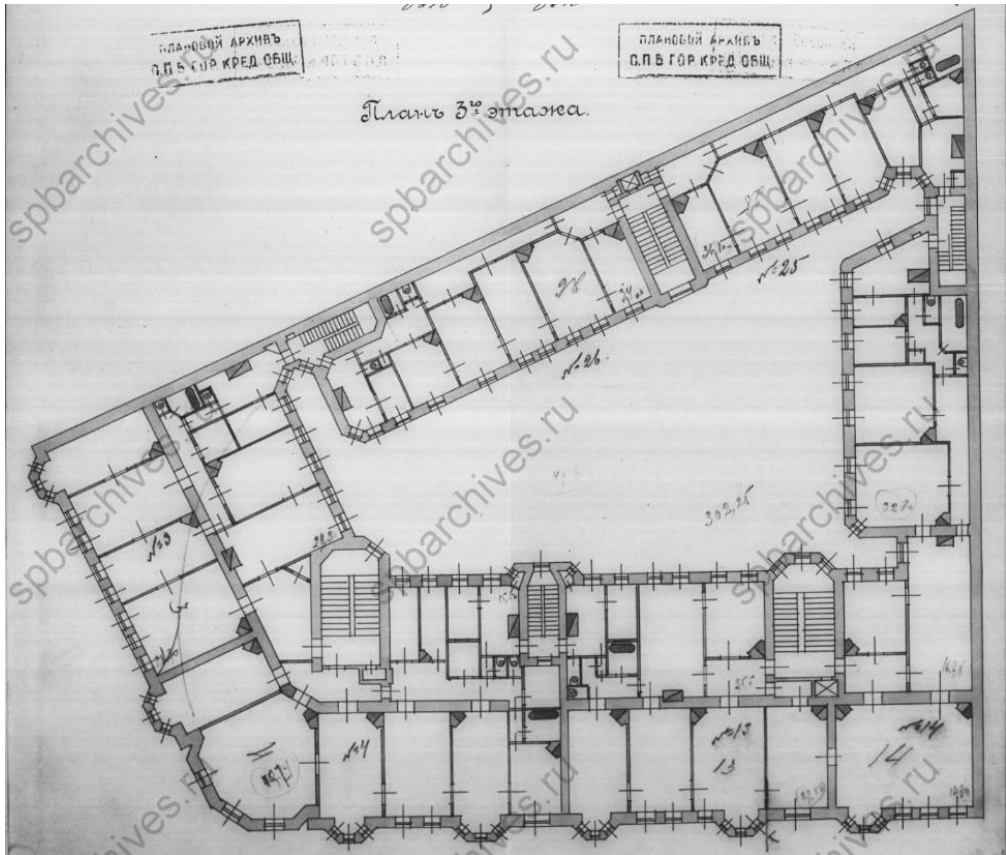
Илл. 8. Фиксационный чертеж. План подвального этажа. Дата: 1912 г.
Источник: ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2484.



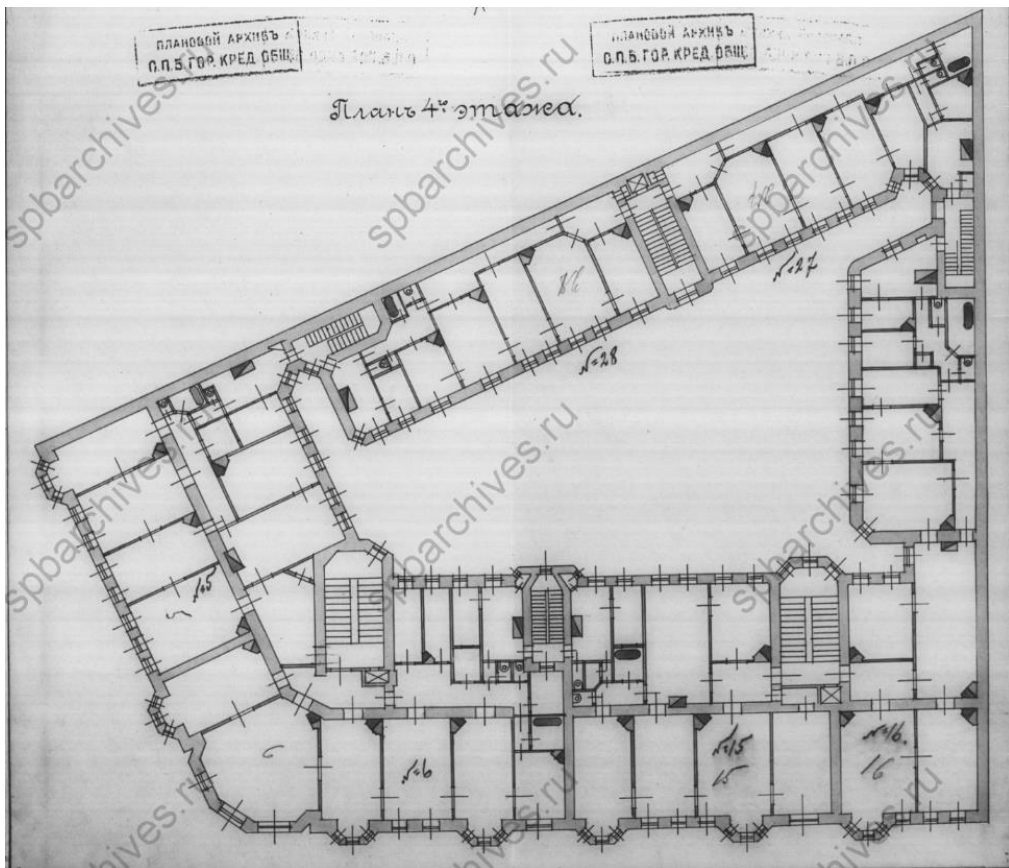
Илл. 9. Фиксационный чертеж. План 1-го этажа. Дата: 1912 г.
Источник: ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2484.



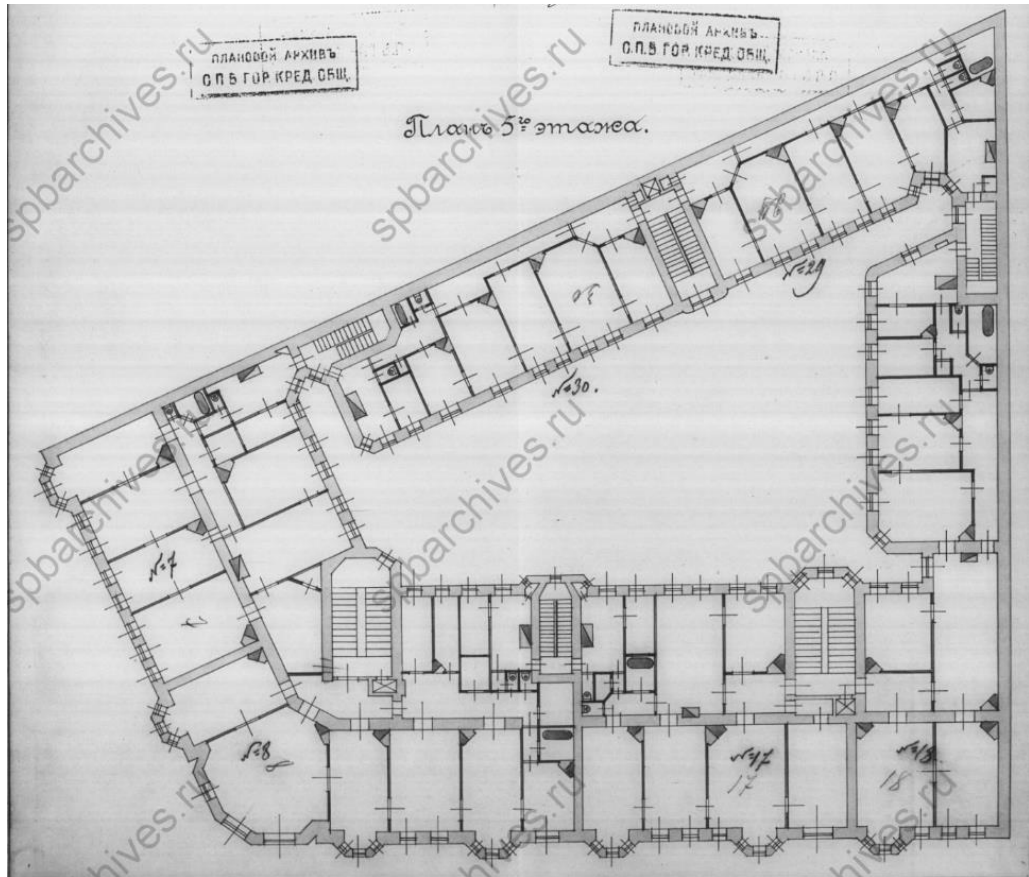
Илл. 10. Фиксационный чертеж. План 2-го этажа. Дата: 1912 г.
Источник: ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2484.



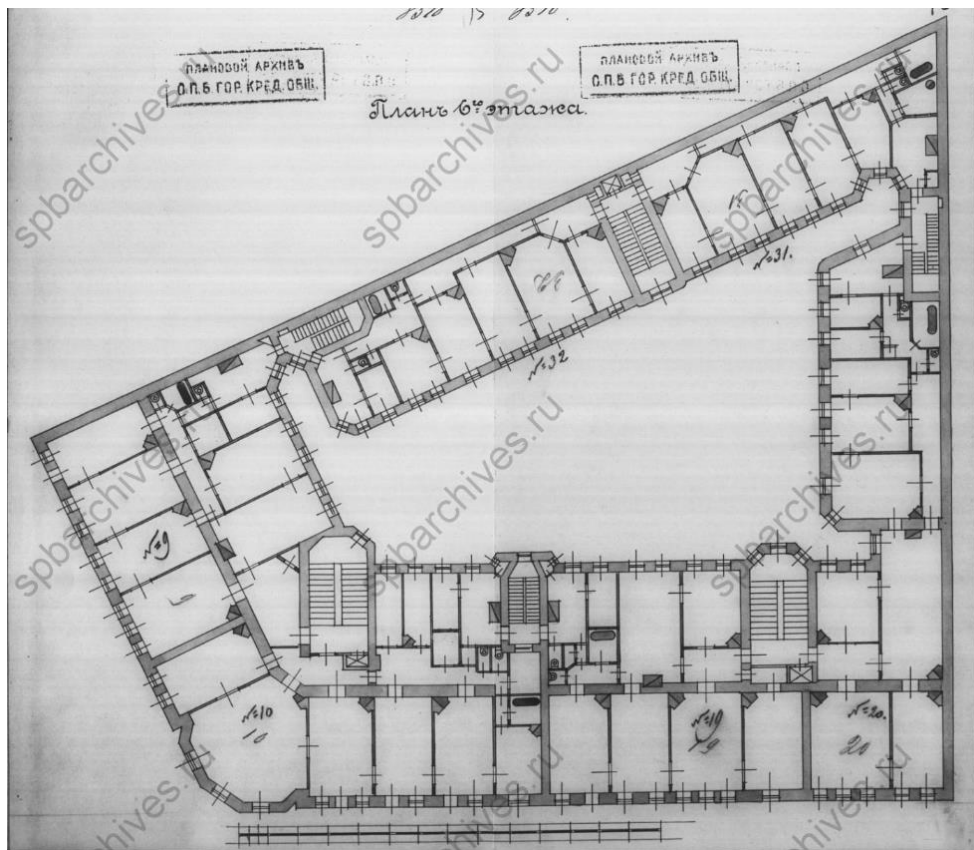
Илл. 11. Фиксационный чертеж. План 3-го этажа. Дата: 1912 г.
Источник: ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2484.



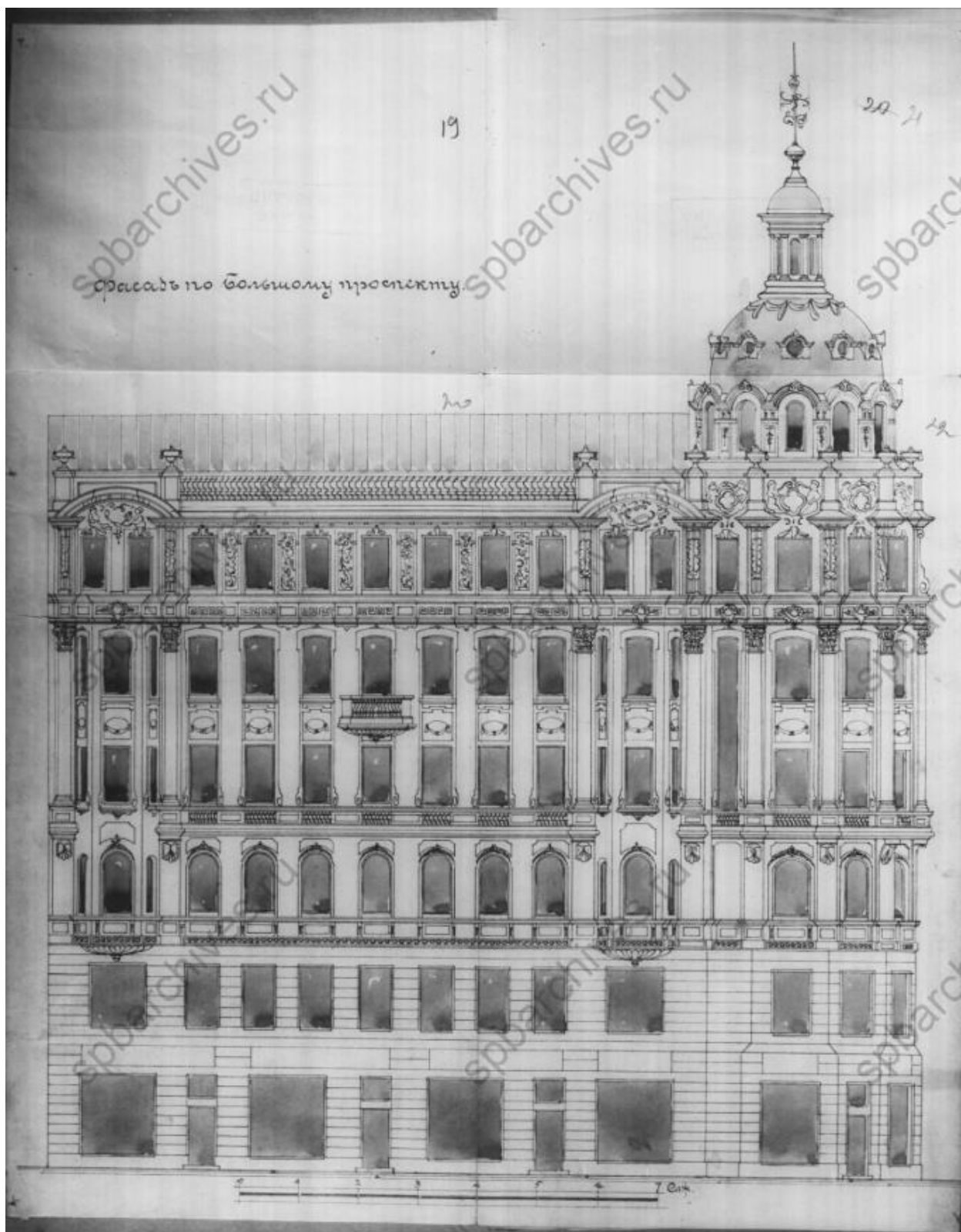
Илл. 12. Фиксационный чертеж. План 4-го этажа. Дата: 1912 г.
Источник: ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2484.



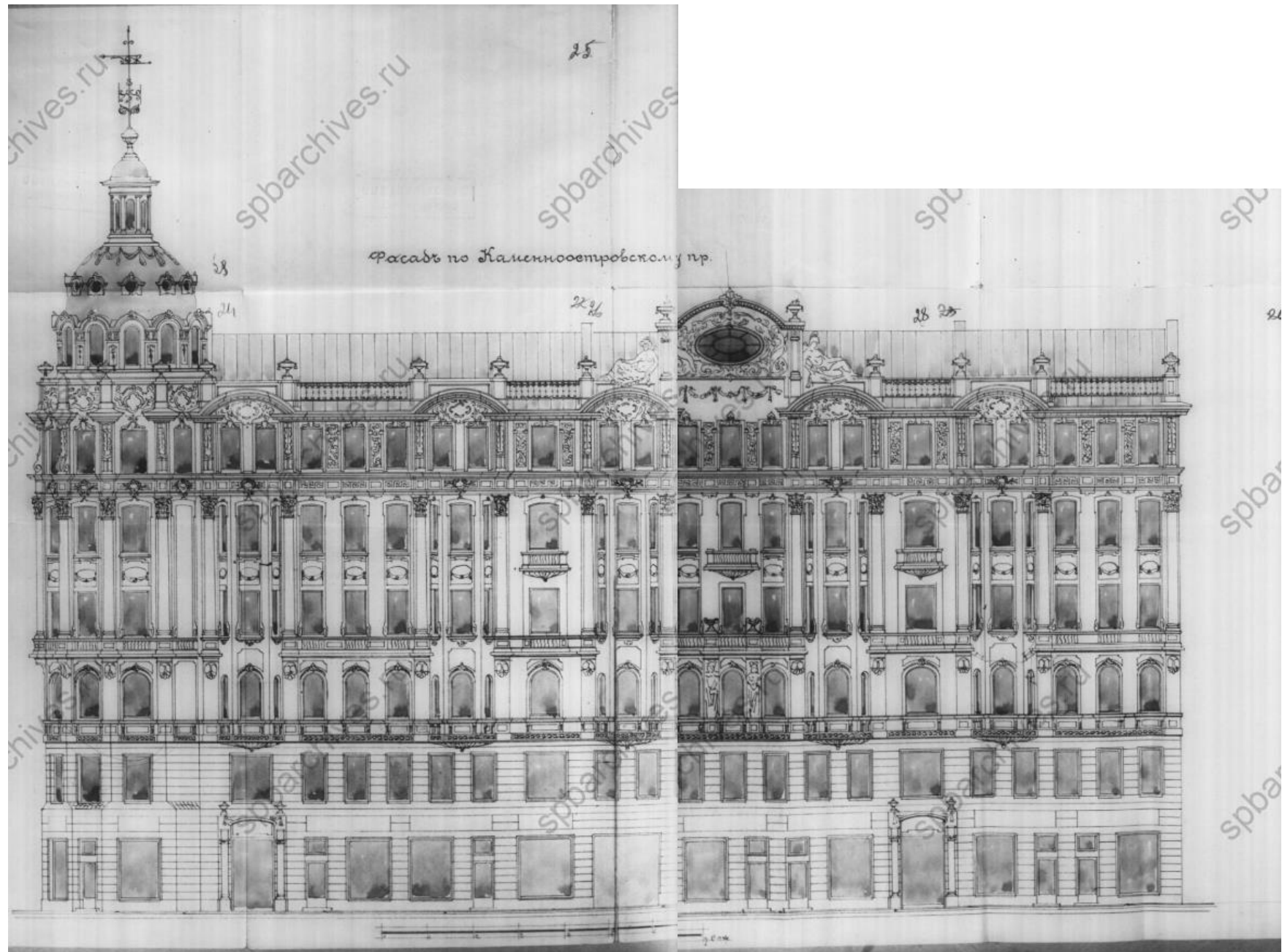
Илл. 13. Фиксационный чертеж. План 5-го этажа. Дата: 1912 г.
 Источник: ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2484.



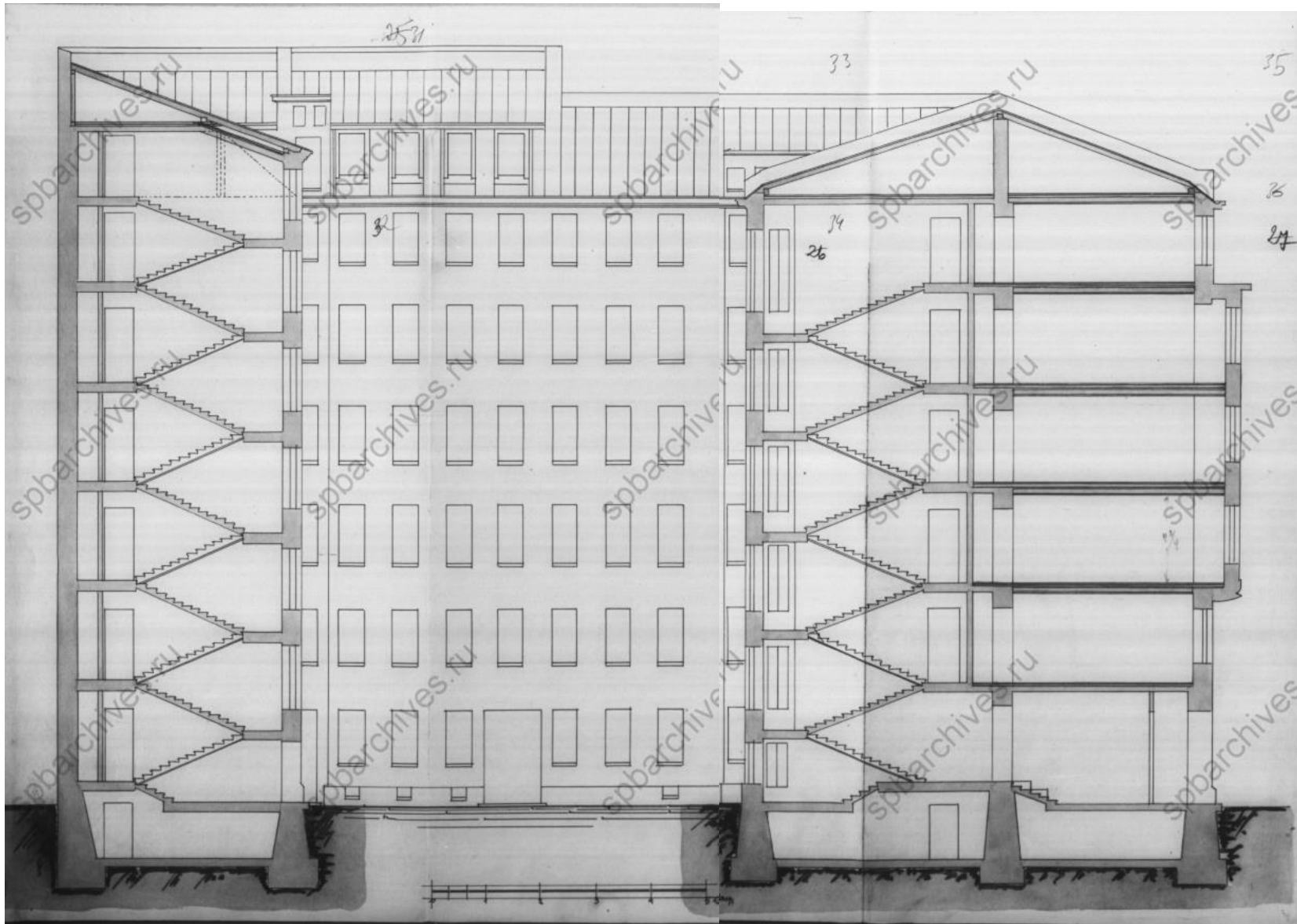
Илл. 14. Фиксационный чертеж. План 6-го этажа. Дата: 1912 г.
 Источник: ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2484.



Илл. 15. Фиксационный чертеж. Фасад по Большому проспекту. Дата: 1912 г.
 Источник: ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2484.



Илл. 16. Фиксационный чертеж. Фасад по Каменноостровскому проспекту. Дата: 1912 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2484.



Илл. 17. Фиксационный чертеж. Разрез, дворový фасад. Дата: 1912 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2484.



Илл. 18. Фиксационный чертеж. Дворовый фасад, чертеж. Дата: 1912 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2484.



Илл. 19. Фиксационный чертеж. Разрез. Дата: 1912 г.
Источник: ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2484.



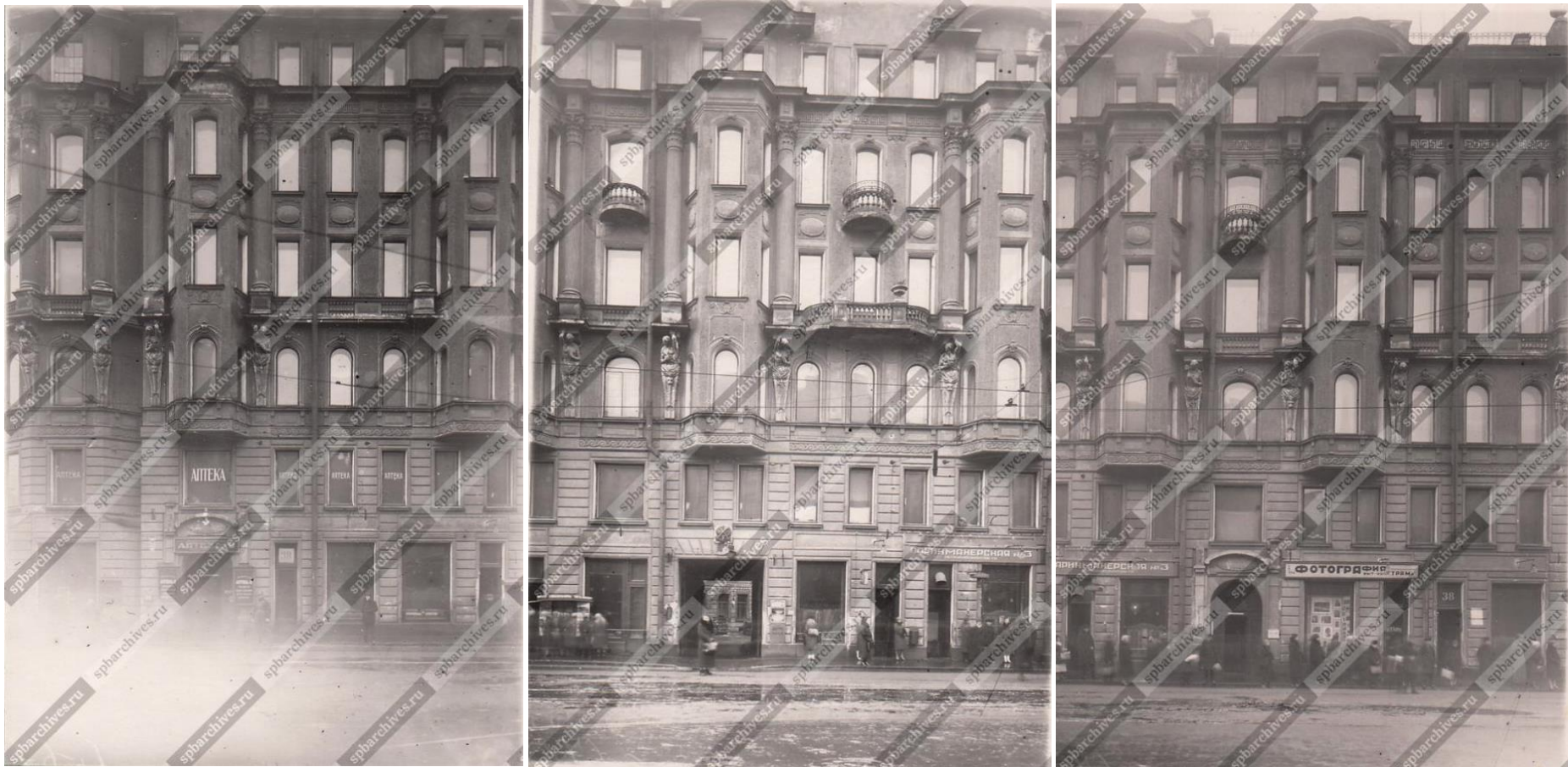
Илл. 20. Угловой фасад дома № 96/88. Дата: 1905 г. Источник: ЦГАКФФД СПб.
Фотодокументы. Оп.1ГР-47. Ед.хр.73146.



Илл. 21. Вид части площади Льва Толстого. Дата: 1933 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-44. Ед.хр.66299.



Илл. 22. Часть фасада жилого дома № 96 по Большому проспекту П.С. Дата: 1946 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ВР-51. Ед.хр.75043.



Илл. 23. Вид главного фасада дома № 38 на площади Льва Толстого Петроградского района. Дата: 1935 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-44. Ед.хр.67575.



Илл. 24. Вид фасада дома №38 на площади Льва Толстого (угол улицы Карла Либкнехта).
Дата: 1935 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-44. Ед.хр.67573.



Илл. 25. Кировский проспект. Угловой фасад дома № 38/96. Дата: 1949 г.
Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-48. Ед.хр.73236.



Илл. 26. Вид углового фасада, завершенного башней - ротондой дома № 96 на Большом проспекте Петроградской стороны (бывший доходный дом В.Г. и О.М.Чубаковых, архитектор В.И.Ван - дер - Гюхт, 1910 -1911 гг.). Дата: 1977 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-152. Ед.хр.211609.



Илл. 27. Угловой фасад дома № 96/38 на Большом проспекте Петроградской стороны и Каменноостровского проспекта (купол угловой башни сгорел в 2001 г., бывший доходный дом В.Г.и О.М.Чубаковых, архитектор Ван-дер-Гюхт, 1910-1911 гг.). Дата: 2004 г.
Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-156. Ед.хр.222304.

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 38, Большой пр. П.С., 96: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 19 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 38/96, литера А», шифр: 0809/2024 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2024 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 38, Большой пр. П.С., 96: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 19 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 38/96, литера А», шифр: 0809/2024 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2024 году

г. Санкт-Петербург

«20» ноября 2024 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Поддубная Н.Г. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534).

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

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

ПОВЕСТКА ДНЯ:

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

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Поддубная Н.Г., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Поддубная Нина Георгиевна;

- Филипович Максим Иванович;
- Бревдо Наталья Ивановна;

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

СЛУШАЛИ:

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

РЕШИЛИ:

-избрать председателем экспертной комиссии Поддубную Нину Георгиевну.

-избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Филиповича Максима Ивановича.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

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

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной

комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

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

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

Протоколы заседаний подписываются всеми членами Экспертной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

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

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

1) Филипович М.И. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия; проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

2) Поддубная Н.Г. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3) Бревдо Н.И. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Филипович М.И.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Поддубная Н.Г., Филиповича М.И., Бревдо Н.И. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенного договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:
Срок проведения экспертизы – с 20.11.2024 по 03.12.2024.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	20.11.2024	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	20.11.2024	Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния
3.	20.11.2024- 01.12.2024	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
4.	01.12.2024- 03.12.2024	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
5.	03.12.2024	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. уведомил членов экспертной комиссии о том, что от заявителя (заказчика) получен комплект материалов в составе:

– проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 38, Большой пр. П.С., 96: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 19 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 38/96, литера А», шифр: 0809/2024 СП, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2024 году, в составе:

Книга	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
Подраздел 1	0809/2024 СП-ИРД	Исходно-разрешительная документация
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
Подраздел 1	0809/2024 СП-КНИ КИС	Краткая историческая справка
Подраздел 2	0809/2024 СП-КНИ ОЧ	Обмерные чертежи
Подраздел 3	0809/2024 СП-КНИ ФФ	Фотофиксация
Подраздел 4	0809/2024 СП-КНИ ТЗ	Техническое заключение
Раздел 3. Проект приспособления		
Подраздел 1	0809/2024 СП-ОПЗ	Общая пояснительная записка
Подраздел 2	0809/2024 СП-АР	Архитектурные решения
Подраздел 3	0809/2024 СП-ВК	Водоснабжение и канализация
Подраздел 4	0809/2024 СП-ЭО	Электроснабжение и освещение

- приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;
- распоряжение КГИОП от 10.07.2013 № 10-338 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»;
- письмо КГИОП от 14.10.2024 № 01-46-2714/24-0-1;
- план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», утвержденный КГИОП 18.05.2002;
- задание КГИОП от 12.11.2024 № 01-21-2878/24-0-1;
- выписка из ЕРГН от 06.09.2024;
- акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 13.11.2024;
- доверенность от 23.09.2024 № 78 АВ 5380608.

РЕШИЛИ:

Запросить у заказчика технический паспорт с планом с планом квартиры.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов



Н.Г. Поддубная

Ответственный секретарь



М.И. Филипович

Член экспертной комиссии



Н.И. Бревдо

ПРОТОКОЛ № 2

г. Санкт-Петербург

«29» ноября 2024 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**Председатель экспертной комиссии**

Поддубная Н.Г. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534).

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Филипович М.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 16.01.2020 № 63, приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, приказ об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65).

Член экспертной комиссии

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

Повестка дня:

1. Предоставление заказчиком дополнительных материалов для проведения экспертизы: технический паспорт на квартиру от 28.11.2024.

1. Предоставление заказчиком дополнительных материалов для проведения экспертизы.**СЛУШАЛИ:**

Филипович М.И. уведомил членов комиссии о том, что от заказчика получены дополнительные материалы:

- технический паспорт на квартиру от 28.11.2024.

РЕШИЛИ:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные дополнительные материалы.




ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов

Ответственный секретарь

Член экспертной комиссии

 **Н.Г. Поддубная**
 **М.И. Филипович**
 **Н.И. Бревдо**

ПРОТОКОЛ № 3

г. Санкт-Петербург

«03» декабря 2024 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**Председатель экспертной комиссии**

Поддубная Н.Г. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534).

Ответственный секретарь экспертной комиссии

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

Член экспертной комиссии

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

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 38, Большой пр. П.С., 96: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 19 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 38/96, литера А», шифр: 0809/2024 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2024 году.

2. Подписание экспертного заключения. Передача акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Рассмотрение предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 38, Большой пр. П.С., 96: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 19 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 38/96, литера А», шифр: 0809/2024 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2024 году.

СЛУШАЛИ:

Поддубную Н.Г. о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 38, Большой пр. П.С., 96: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 19 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 38/96, литера А», шифр: 0809/2024 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2024 году, в составе:

Книга	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
Подраздел 1	0809/2024 СП-ИРД	Исходно-разрешительная документация
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
Подраздел 1	0809/2024 СП-КНИ КИС	Краткая историческая справка
Подраздел 2	0809/2024 СП-КНИ ОЧ	Обмерные чертежи
Подраздел 3	0809/2024 СП-КНИ ФФ	Фотофиксация
Подраздел 4	0809/2024 СП-КНИ ТЗ	Техническое заключение
Раздел 3. Проект приспособления		
Подраздел 1	0809/2024 СП-ОПЗ	Общая пояснительная записка
Подраздел 2	0809/2024 СП-АР	Архитектурные решения
Подраздел 3	0809/2024 СП-ВК	Водоснабжение и канализация
Подраздел 4	0809/2024 СП-ЭО	Электроснабжение и освещение

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 38, Большой пр. П.С., 96: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 19 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 38/96, литера А», шифр: 0809/2024 СП, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2024 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. Подписание экспертного заключения. Передача акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. представил Акт государственной историко-культурной

экспертизы.

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

РЕШИЛИ:

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

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

ГОЛОСОВАЛИ:

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

Председатель комиссии экспертов

 **Н.Г. Поддубная**

Ответственный секретарь

 **М.И. Филипович**

Член экспертной комиссии

 **Н.И. Бревдо**

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 38, Большой пр. П.С., 96: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 19 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 38/96, литера А», шифр: 0809/2024 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2024 году

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

Список фотоматериалов

Фасады

- Фото 1. Перспективный вид Каменноостровского проспекта.
- Фото 2. Лицевой фасада дома № 38 по Каменноостровскому проспекту.
- Фото 3. Вид на угол пересечений Каменноостровского и Большого пр.
- Фото 4. Вид на дворовый фасад.
- Фото 5. Вид на дворовый фасад.
- Фото 6. Вид на дворовый фасад.

Интерьеры

- Фото 1. Вид на вход в квартиру № 19 с парадной лестницы.
- Фото 2. Вид на пом. № 16.
- Фото 3. Вид на пом. № 1.
- Фото 4. Вид на пом. № 1.
- Фото 5. Вид на пом. № 15.
- Фото 6. Вид на пом. № 2.
- Фото 7. Вид на балкон из пом. № 2.
- Фото 8. Вид на пом. № 17.
- Фото 9. Вид на пом. № 17.
- Фото 10. Вид на пом. № 3.
- Фото 11. Вид на пом. № 3.
- Фото 12. Вид на пом. № 4.
- Фото 13. Вид на балкон из пом. № 4.
- Фото 14. Вид на пом. № 15.
- Фото 15. Вид на пом. № 14.
- Фото 16. Вид на печь в пом. № 13.
- Фото 17. Вид на пом. № 12.
- Фото 18. Вид на пом. № 12.
- Фото 19. Вид на пом. № 5.
- Фото 20. Вид на пом. № 11.
- Фото 21. Вид на пом. № 6.
- Фото 22. Вид на пом. № 8.
- Фото 23. Вид на пом. № 7.
- Фото 24. Вид на пом. № 9.
- Фото 25. Вид на пом. № 10.
- Фото 26. Вид на пом. № 10.
- Фото 27. Вид на вход в квартиру № 19 с черной лестницы.

Схема фотофиксации

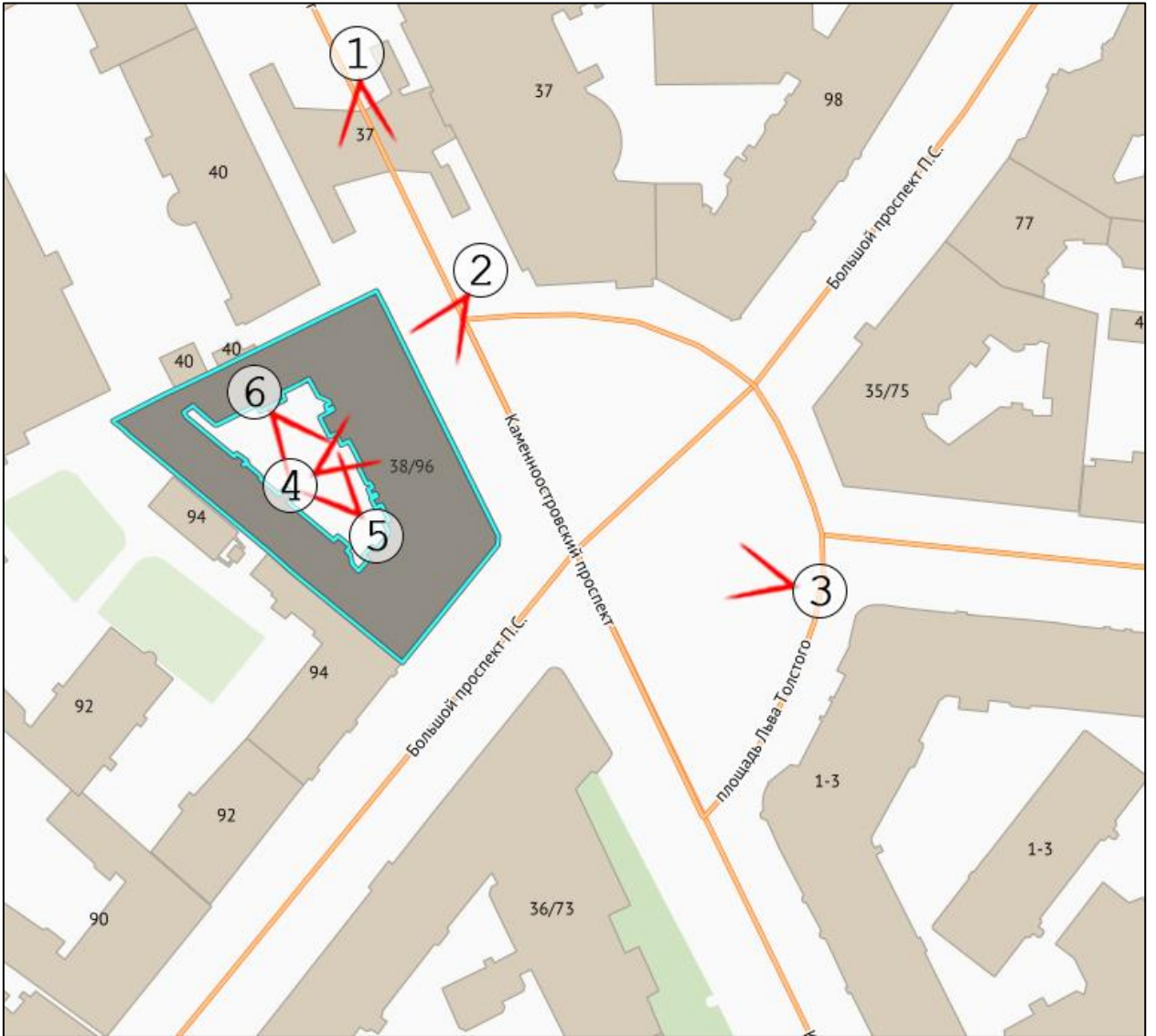




Фото 1. Перспективный вид Каменноостровского проспекта.



Фото 2. Лицевой фасада дома № 38 по Каменноостровскому проспекту.



Фото 3. Вид на угол пересечений Каменноостровского и Большого пр.



Фото 4. Вид на дворový фасад.



Фото 5. Вид на дворовый фасад.



Фото 6. Вид на дворовый фасад.

Схема фотофиксации интерьеров

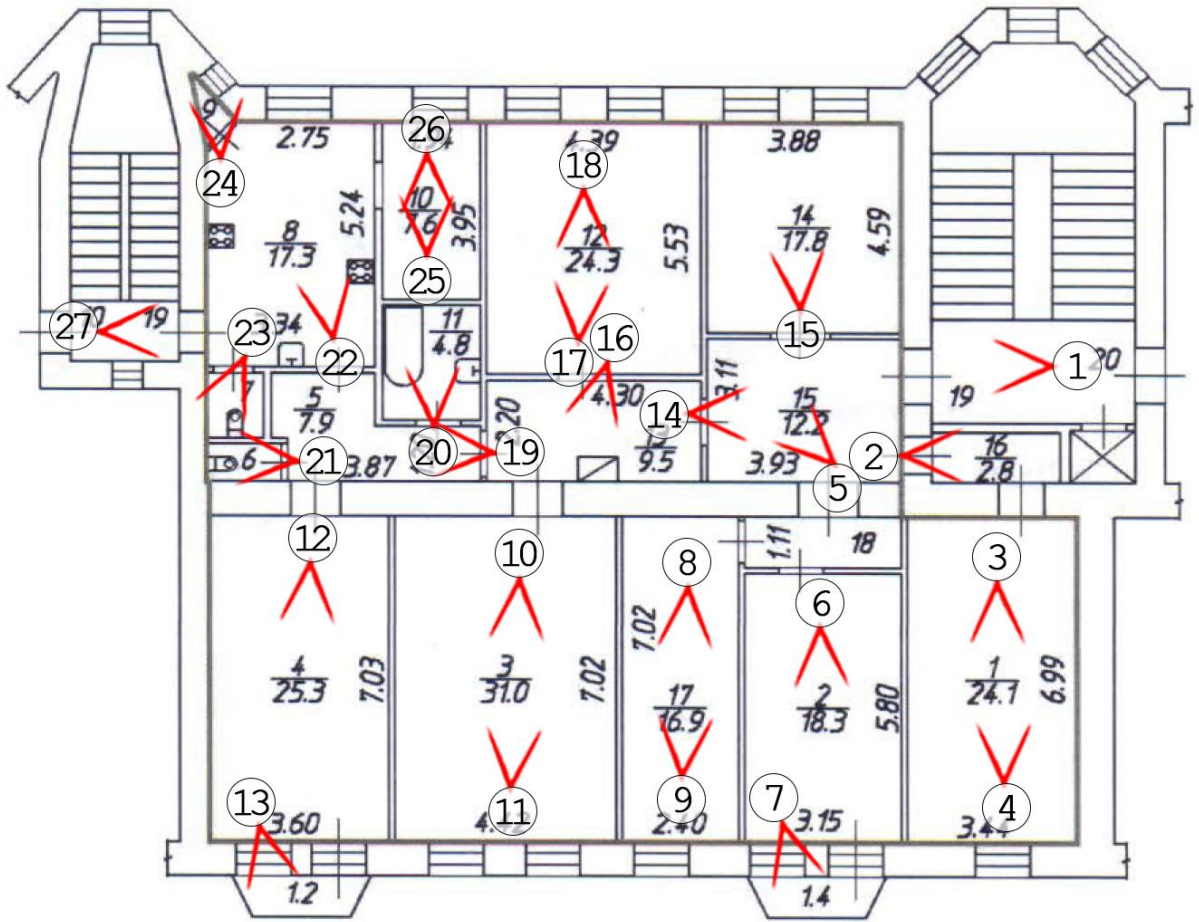




Фото 1. Вид на вход в квартиру № 19 с парадной лестницы.



Фото 2. Вид на пом. № 16.



Фото 3. Вид на пом. № 1.



Фото 4. Вид на пом. № 1.



Фото 5. Вид на пом. № 15.



Фото 6. Вид на пом. № 2.

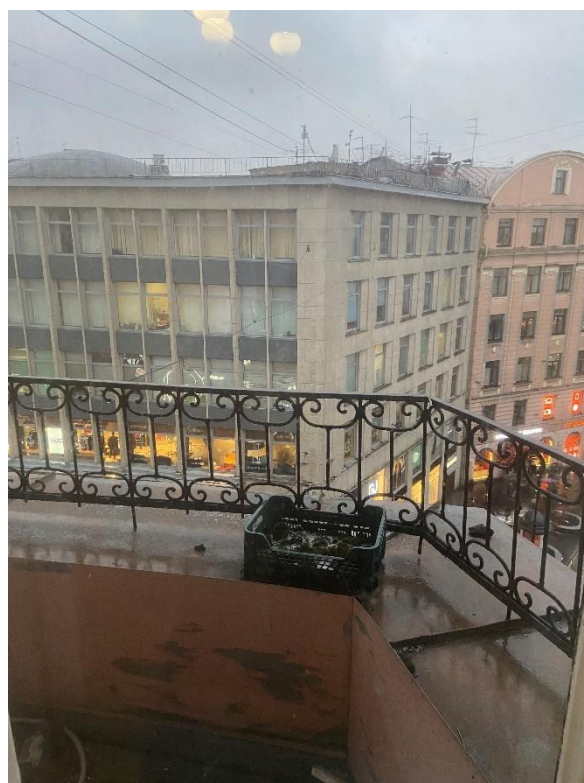


Фото 7. Вид на балкон из пом. № 2.



Фото 8. Вид на пом. № 17.



Фото 9. Вид на пом. № 17.



Фото 10. Вид на пом. № 3.



Фото 11. Вид на пом. № 3.



Фото 12. Вид на пом. № 4.



Фото 13. Вид на балкон из пом. № 4.



Фото 14. Вид на пом. № 15.



Фото 15. Вид на пом. № 14.



Фото 16. Вид на печь в пом. № 13.



Фото 17. Вид на пом. № 12.



Фото 18. Вид на пом. № 12.



Фото 19. Вид на пом. № 5.

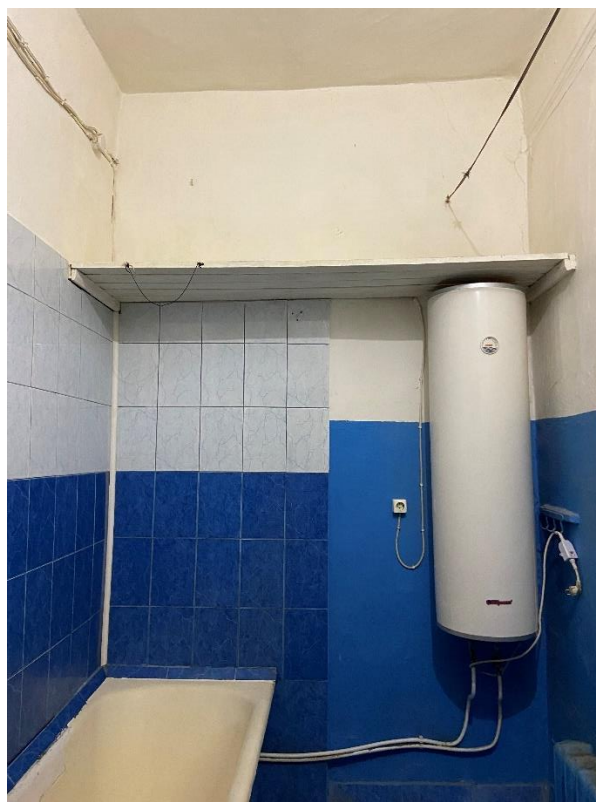


Фото 20. Вид на пом. № 11.



Фото 21. Вид на пом. № 6.



Фото 22. Вид на пом. № 8.

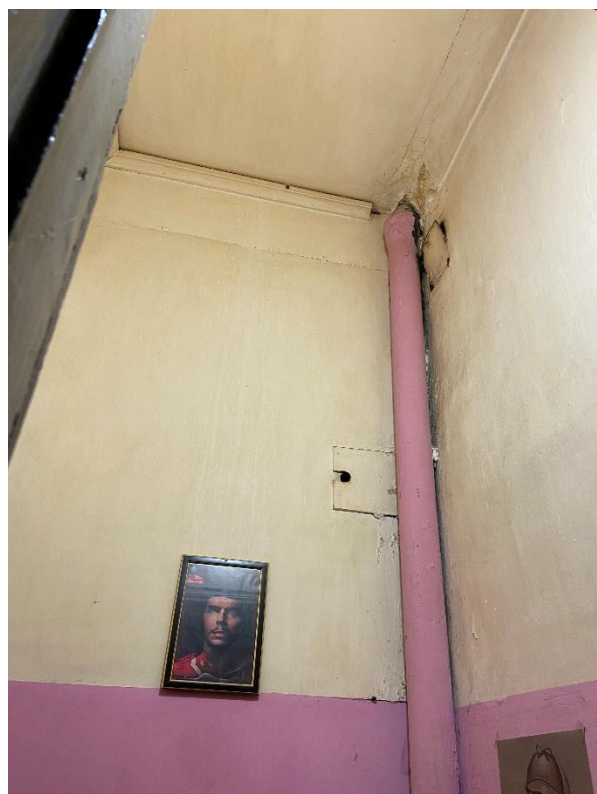


Фото 23. Вид на пом. № 7.

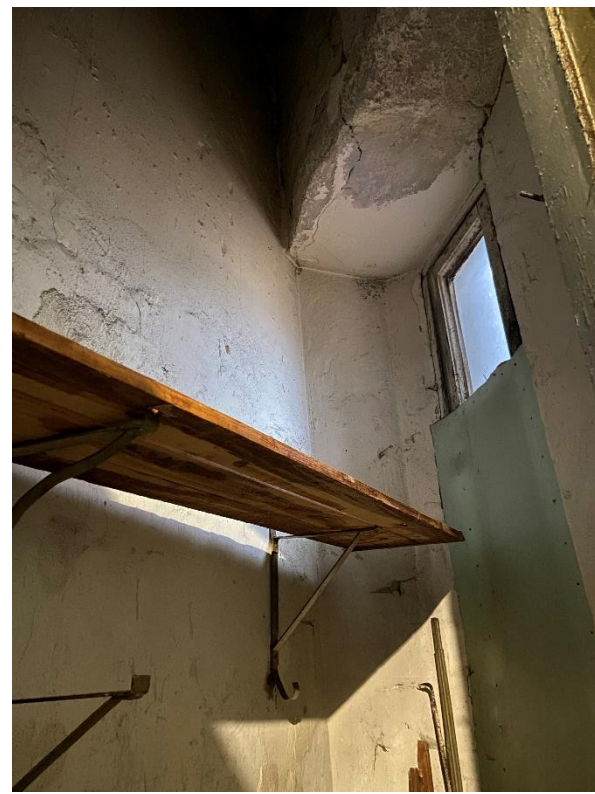


Фото 24. Вид на пом. № 9.



Фото 25. Вид на пом. № 10.



Фото 26. Вид на пом. № 10.



Фото 27. Вид на вход в квартиру № 19 с черной лестницы.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 38, Большой пр. П.С., 96: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 19 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 38/96, литера А», шифр: 0809/2024 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2024 году

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

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 14Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«01» ноября 2024 г.

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

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки [REDACTED] (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «01» ноября 2024

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

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

Организация: _____

1

Работник: _____

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

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

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 20 (двадцать) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

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

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

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

Организация: _____

2

Работник: _____

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

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ


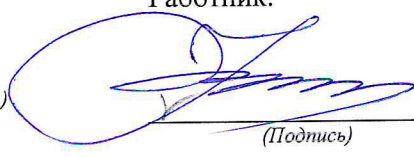
- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий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

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада»
 ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001
 Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1.

Работник:
Поддубная Нина Георгиевна ИНН [REDACTED] СНИЛС [REDACTED]
 Паспорт гражданина РФ паспорт [REDACTED]
 Зарегистрирована по адресу: [REDACTED]

ПОДПИСИ СТОРОН


Организация:  Генеральный директор
 (Подпись) _____ (Фефелова М.П.) М.П.
 Работник:  _____ (Поддубная Н. Г.)
 (Подпись)

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

Подпись Работника  Поддубная Н. Г. Дата _____

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника  Поддубная Н. Г. Дата _____

Организация:  _____

Работник:  _____

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 8-ДИКЭ

г. Санкт-Петербург

«20» ноября 2018 г.

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

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

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

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

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

Организация: _____

1

Работник: _____

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

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

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

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

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

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

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

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

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

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 781090757 КПП 781001001

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

Телефон +79312070490

Работник:

Бревдо Наталья Ивановна

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор



(Филипович М. И.)

М.П.

Работник:

(Бревдо Н.И.)

(Подпись)

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

Подпись Работника Бревдо Н.И. Бревдо Н.И.

Дата 20.11.18

Экземпляр трудового договора на руки получила:

Подпись Работника Бревдо Н.И. Бревдо Н.И.

Дата 20.11.18

Организация: _____

Работник: _____

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 11Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«26» декабря 2022 г.

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

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

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

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

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

Организация: _____

1

Работник: _____

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

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

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

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

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

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

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

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

Организация: _____

Работник: _____

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

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

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

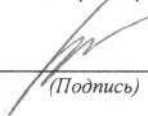
Работник:

Филипович Максим Иванович

ПОДПИСИ СТОРОН

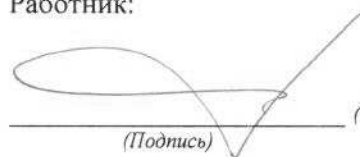
Организация:

Генеральный директор


(Подпись)



Работник:


(Подпись) (Филипович М. И.)

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

Подпись Работника _____ Филипович М. И. Дата 26.12.22

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника _____ Филипович М. И. Дата 26.12.22

Организация: _____

Работник: _____

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

г. Санкт-Петербург

20 декабря 2022 г.

РЕШЕНИЕ № 9/2022
единственного участника Общества

Единственный участник:

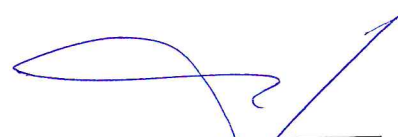
ФИЛИПОВИЧ МАКСИМ ИВАНОВИЧ, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [REDACTED] выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург,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

Решил:

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

Единственный участник Общества

Филипович Максим Иванович


(подпись)

78 А В 2993653

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

*Российская Федерация
Санкт-Петербург*

Двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года

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

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

приняты следующие решения:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича с 26 декабря 2022 года.

2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, [REDACTED] 10.07.2018 выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [REDACTED], с 26 декабря 2022 года.

3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

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

Настоящее свидетельство подтверждает принятие указанного решения.

Правоспособность Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" проверена.

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

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

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

Ю.В.Липатова




30.553.594

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 38, Большой пр. П.С., 96: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 19 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 38/96, литера А», шифр: 0809/2024 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2024 году

Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы

6.1. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 20.11.2024 № Э-48-24.

6.2. Доверенность от 23.09.2024 № 78 АВ 5380608.

ДОГОВОР № Э-48-24
возмездного оказания услуг

г. Санкт-Петербург

«20» ноября 2024

Гражданин РФ Мартьянова Ирина Юрьевна, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующего на основании устава, с другой стороны,

а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является оказание Исполнителем услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 38 .96 , литера А (кв. №19), далее по тексту именуемого «Объект», с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (далее по тексту – «Услуги») в соответствии с Техническим заданием заказчика (приложение № 1 к настоящему договору).

1.2. Результатом оказания Услуг по настоящему договору в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», является Заключение государственной историко-культурной экспертизы, проведенной экспертной комиссией, подписанное председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью и подлежащее передаче Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

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

1.4. Исполнитель приступает к оказанию Услуги с момента оплаты авансового платежа, предусмотренного п. 3.2.1. настоящего договора, при условии передачи исходной документации в соответствии с п. 6 Технического задания (приложение № 1 к настоящему договору) и п. 2.1.5. настоящего договора, на основании которой Исполнителем будет проводиться государственная историко-культурная экспертиза. Срок проведения ГИКЭ составляет 45 (сорок пять) рабочих дней. Срок действия настоящего договора в соответствии с п. 8.1. настоящего договора - **до 20 ноября 2025 года.**

1.5. Стороны определили следующую последовательность исполнения настоящего договора:
1.5.1. После предоставления исходной документации Исполнитель приступает к проведению государственной историко-культурной экспертизы (далее по тексту также – «ГИКЭ»).

1.5.2. Если Исполнитель в ходе проведения ГИКЭ обнаружит несоответствие проектной документации Заказчика действующим нормам и требованиям в области охраны объектов культурного наследия, Исполнитель вправе представить Заказчику замечания к проектной документации, а Заказчик обязуется внести соответствующие изменения в проектную документацию.

 Заказчик

Договор возмездного оказания услуг от 20.11.2024 № Э-48-24

1.5.3. На период устранения Заказчиком замечаний Исполнителя к проектной документации течение срока оказания Услуг, установленного п. 1.4. настоящего договора, приостанавливается до устранения Заказчиком замечаний к проекту и предоставления Исполнителю скорректированной проектной документации.


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

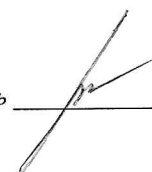
1.5.5. Результаты выполненной Исполнителем ГИКЭ подлежат рассмотрению государственным органом охраны объектов культурного наследия. Обязанность по направлению результатов ГИКЭ в орган охраны объектов культурного наследия возложена на Заказчика – Заказчик после получения положительного заключения ГИКЭ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

1.5.6. После подачи Заказчиком результатов ГИКЭ в орган охраны объектов культурного наследия Исполнитель при необходимости вносит правки, корректировки в результаты ГИКЭ при наличии замечаний органа охраны объектов культурного наследия после окончания рассмотрения ГИКЭ и проектной документации в органе охраны. Срок устранения замечаний органа охраны к ГИКЭ устанавливается в соответствии с п. 1.4. настоящего договора при условии передачи в адрес Исполнителя исправленной силами Заказчика проектной документации по замечаниям КГИОП к проектной документации.

1.5.7. В случае, если Заказчиком в установленный п. 1.5.5. настоящего договора срок результаты ГИКЭ не будут направлены на согласование в орган охраны объектов культурного наследия, Услуги по настоящему договору также будут считаться оказанными полностью и будут подлежать оплате в полном объеме в соответствии с п. 3.1. настоящего договора, в том числе в отсутствие согласования результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия и (или) при не согласовании органом охраны объектов культурного наследия результатов ГИКЭ, направленных Заказчиком в орган охраны объектов культурного наследия за пределами установленного п. 1.5.5. настоящего договора сроков – в таком случае Исполнитель не будет отвечать за согласование результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия, направленных Заказчиком в орган охраны объектов культурного наследия за пределами данного срока, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся об ином.

1.5.8. Если в процессе осуществления проверки и анализа полноты проведенных научно-исследовательских работ по Объекту потребуются произвести дополнительные исследования, по требованию Исполнителя сроки оказания Услуг по настоящему Договору продлеваются, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору, а в случае отказа Заказчика осуществления дополнительных исследований и заключения такого дополнительного соглашения Исполнитель вправе составить отрицательное заключение ГИКЭ, что также будет считаться надлежащим результатом оказания Услуг по настоящему договору, и такие Услуги подлежат оплате в полном объеме согласно п. 3.1. настоящего договора. В случае продления сроков оказания Услуг по настоящему договору более, чем на 1 (один) год с даты заключения указанного в настоящем пункте дополнительного соглашения, Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения


Заказчик



Договор возмездного оказания услуг от 20.11.2024 № Э-48-24

Исполнителя, в том числе с учетом инфляции, что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Заказчика.

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

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

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

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

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

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

2.2. Обязанности Исполнителя.

2.2.1. Оказывать Заказчику Услуги в соответствии условиями настоящего договора качественно и в разумные сроки.

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

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

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

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

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

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

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

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


Заказчик

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

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

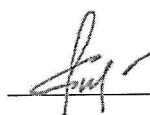
3.2.2. Окончательный расчет по настоящему договору Заказчик производит в течение 5 (пять) календарных дней после подписания Сторонами акта сдачи-приемки оказанных услуг.

3.3. По итогам оказания Услуг в соответствии с настоящим договором Исполнитель направляет Заказчику в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» передает Заказчику 1 (один) экземпляр заключения ГИКЭ со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки оказанных услуг. Заказчик в течение 5 (пять) рабочих дней с момента получения акта сдачи-приемки оказанных услуг подписывает акт сдачи-приемки оказанных услуг и возвращает его Исполнителю.

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

4. ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

4.1. Исполнитель передает, а Заказчик приобретает, право использовать результаты оказанных в рамках настоящего договора Услуг, в любой форме и любым способом, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, на весь срок действия авторского права, с правом передачи третьим лицам. Действие передаваемых Исполнителем исключительных прав не ограничивается территориальными пределами (мировые права). В указанные в настоящем пункте исключительные права, передаваемые Исполнителем Заказчику, включают, в том числе, право на их воспроизведение, право на распространение, право на импорт, право на публичный показ, право на передачу в эфир, право на сообщение для всеобщего сведения по кабелю, право на перевод и переработку результатов выполненных работ. Исполнитель не вправе использовать переданные в рамках настоящего договора исключительные права на результаты выполненных работ самостоятельно либо предоставлять кому-либо права на их использование. В момент передачи Заказчику результата оказанных Услуг и подписания соответствующего акта сдачи-приемки оказанных услуг Исполнитель отчуждает Заказчику все исключительные права на результаты оказанных Услуг, что влечет переход от Исполнителя Заказчику всех исключительных прав на

 Заказчик

Исполнитель 

Договор возмездного оказания услуг от 20.11.2024 № Э-48-24

использование созданных в ходе оказания Услуг результатов интеллектуальной деятельности. При этом подписания отдельного соглашения для этого не требуется, права на использование результатов интеллектуальной деятельности по настоящему договору считаются переданными с даты подписания акта сдачи-приемки оказанных услуг по настоящему договору.

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

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

5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ И ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

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

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

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

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

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

 Заказчик

Исполнитель 

Договор возмездного оказания услуг от 20.11.2024 № Э-48-24

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

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

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

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

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

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

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

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


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

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

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

6.5. Если одна из Сторон не направит или несвоевременно направит документы, указанные в пунктах 6.1. – 6.4. настоящего договора, то такая Сторона не вправе ссылаться на возникновение обстоятельств непреодолимой силы, в обоснование неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения условий настоящего договора, а вторая Сторона вправе не принимать во внимание наступление обстоятельств непреодолимой силы при предъявлении претензий и исковых заявлений в связи с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением условий настоящего договора.

6.6. В случае если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжается более 30 (тридцать) календарных дней, любая из Сторон вправе инициировать расторжение


Заказчик

Договор возмездного оказания услуг от 20.11.2024 № Э-48-24

настоящего договора в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

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

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

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

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

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


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

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

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

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

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

 Заказчик

Договор возмездного оказания услуг от 20.11.2024 № Э-48-24

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

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

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

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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


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

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

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

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

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


Заказчик

Исполнитель 

Договор возмездного оказания услуг от 20.11.2024 № Э-48-24

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

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

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Заказчик:

Гр-н РФ Мартьянова Ирина Юрьевна,



Исполнитель:

ООО «Союз экспертов Северо-Запада»ООО («СЭС»)

190020,г. Санкт-Петербург, вн. тер.г.

Муниципальный округ Екатерингофский,

наб. Обводного канала, д.199-201, литера В, помещ. 11-Н, этаж 1

ОГРН 1147847420511

ИНН 7810900757 КПП 781001001

р/с 40702810690080000443

в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

к/с 30101810900000000790

БИК 044030790

ОКТМО 40377000000 ОКАТО 40284565000

ОКОГУ 4210014 ОКФС 16 ОКОПФ 12165

ОКВЭД 73.20 ОКПО 76208335

электронная почта: expertiza-szd@mail.ru

генеральный директор

М.П. Фефелова

И.Ю. Мартьянова

Корнилов С.А. по доверенности
78 АВ 5380608 от 23.09.2024 года



Заказчик

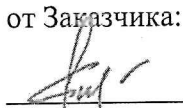
Исполнитель

Договор возмездного оказания услуг от 20.11.2024 № Э-48-24

Приложение № 1
к договору возмездного оказания услуг от 20.11.2024 № Э-48-24


УТВЕРЖДАЮ, Заказчик:
Гр-н РФ Мартьянова Ирина Юрьевна

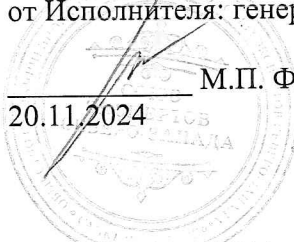
от Заказчика:


И.Ю. Мартьянова
20.11.2024

Корнилов С.А. по доверенности
78 АВ 5380608 от 23.09.2024 года

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


М.П. Фефелова
20.11.2024



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ ЗАКАЗЧИКА
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

1. Объект и местонахождение: выявленный объект культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 38.96, литера А (кв. №19).
2. Заказчик: Гражданин Российской Федерации Мартьянова Ирина Юрьевна.
3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:
Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
4. Объект историко-культурной экспертизы:
Документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №19 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 38/96, литера А», шифр: 0809/2024, разработанная ИП Корнилов С. А. в 2024 г.
5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:
 - Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
 - Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
 - Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
 - По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.
6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:
 - Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора); уведомление о наличии/отсутствии элементов интерьеров, представляющих историко-культурную ценность;
 - Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр;


Заказчик

Договор возмездного оказания услуг от 20.11.2024 № Э-48-24

- Копия распоряжения органа охраны об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия;
- Копия паспорта объекта культурного наследия;
- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;
- Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Выписка из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);
- Задание на проведение работ, выданное государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- Документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №19 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 38/96, литера А», шифр: 0809/2024, разработанная ИП Корнилов С. А. в 2024 г.

7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с требованиями, установленным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами экспертной комиссии, состоящей из трех независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованных в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Заключение экспертизы, проведенной экспертной комиссией, в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», подлежит подписанию председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью с последующей передачей Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) на электронном носителе (DVD диск).

8. Место выполнения работ:

По месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.


Заказчик

78 А В 5380608

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, двадцать третьего сентября две тысячи двадцать четвертого года.

Я, гр. **Мартъянова Ирина Юрьевна**, 24 мая 1975 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС):

_____ настоящей доверенностью уполномочиваю гр. **Пермякову Марину Анатольевну**,

_____ гр. **Корнилова Сергея Александровича**,

_____ гр. **Королеву Екатерину Вадимовну**,

_____ гр. **Зайкину Наталью Владимировну**.

представлять интересы по всем вопросам, связанным с перепланировкой, оформлением, согласованием, утверждением перепланировки, проекта и исходно-разрешительной документации на перепланировку (переустройство, переоборудование) следующего объекта недвижимого имущества: квартиры по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 38/96, литера А, квартира 19, кадастровый номер 78:07:0003115:3528, а также по вопросам, связанным с оформлением и получением разрешения на перепланировку (переустройство, переоборудование) вышеуказанного объекта недвижимого имущества и других документов, необходимых для организации комплекса работ по перепланировке (переустройству, переоборудованию) вышеуказанного объекта недвижимого имущества, регистрировать в установленном законом порядке произведенную перепланировку (переустройство, переоборудование, ремонт) указанного объекта недвижимого имущества, в том числе с проведением учетной регистрации соответствующих изменений, регистрировать обременения, с правом снятия (прекращения) обременений, подавать документы на регистрацию, в том числе дополнительные, осуществлять действия по постановке на кадастровый учет недвижимого имущества, вносить изменения в ЕГРН, с правом заполнять, подписывать и подавать необходимые заявления, в том числе заявления о государственной регистрации, заявления о внесении изменений в ЕГРН, заявление о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, с правом внесения изменений в записи ЕГРН, внесения изменений в документы, в том числе исправлять технические ошибки и подписывать оговорки, получить все необходимые зарегистрированные документы после регистрации, в том числе Выписку из ЕГРН, получать и отправлять коды для электронной регистрации;

подавать запросы, получать и подавать разного рода справки, документы, проектную и техническую документацию, дубликаты документов, уведомления, предписания, разрешения, решения о согласовании перепланировки (переустройства, переоборудования, ремонта) квартиры и производства ремонтно-строительных работ в квартире, технические заключения, соглашения, получать справки о статусе здания, уведомление о наличии (или отсутствии) архитектурно-художественных элементов, получить разрешение на установку дополнительной электрической мощности, участвовать в обмерах площади помещения после его перепланировки.

представлять в уполномоченных государственных и муниципальных органах, организациях разной формы собственности мои интересы по вопросам согласования установки, замены, переноса инженерных сетей санитарно-технического, электрического, газового и другого оборудования, по вопросам, связанным с электрификацией, с водоснабжением, с подводом, подключением и эксплуатацией воды, с подводом, подключением и эксплуатацией газа, с подводом и эксплуатацией канализации в вышеуказанной квартире, без права заключать и подписывать необходимые

Санкт-

-Петербург

договоры, в том числе договоры об оказании услуг, в том числе договоры на установку, техническое обслуживание и пользование вышеуказанными услугами, определяя условия по своему усмотрению, без права подписывать акты приема-передачи, с правом получения договоров, актов, иных документов, с правом предоставления подписанных доверителем договоров, актов, документов, с правом производить расчеты, перерасчеты; быть представителями в Государственном казенном учреждении «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг», Государственном казенном учреждении «Центр организации социального обслуживания», в связи с чем совершать следующие действия: подавать заявление на получение указанной государственной услуги с приложением всех необходимых документов; давать согласие на обработку персональных данных, с целью и в объемах, необходимых для предоставления указанной государственной услуги; получать результат указанной государственной услуги; расписываться и совершать все иные действия, связанные с получением указанной государственной услуги, для чего предоставляю право представлять интересы во всех учреждениях и организациях Российской Федерации, в том числе в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг, в ГКУ «МФЦ» - центр государственных услуг «Мои документы», в Администрации, в органах местного самоуправления, в органах технической инвентаризации, филиале ФГБУ «ФКП Росреестра», в ГУВД МВД России, в РЭУ, ЖЭК, в Инспекции Федеральной налоговой службы, в архивах, в органах ЗАГС, в Управляющей компании, ТСЖ, ТСН, ЖСК, в нотариальном конторе, в жилищно-эксплуатационных коммунальных органах, в отделе вселения и регистрационного учета, в паспортных службах, в Государственной жилищной инспекции, в организациях по вневедомственной охране, в санитарно-эпидемиологической службе в органах пожарного надзора, органах водоснабжения, газоснабжения, энергоснабжения, а также перед любыми третьим и лицами, подавать и получать разного рода справки, заявления, документы, в том числе повторные, дубликаты документов, подавать запросы, получать ответы на запросы, получать справки о регистрации лиц, ф.7, ф.9, ф.12, справку о техническом состоянии объекта недвижимости, справки об отсутствии задолженности по коммунальным платежам, получать Выписки из ЕГРН, в том числе Выписки из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости, Выписки из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости, с правом внесения изменений в ЕГРН, с правом исправления технических ошибок в документах, уплачивать платежи, сборы, налоги и государственные пошлины, с правом получения излишне оплаченной госпошлины, подавать заявления, подавать согласие на обработку персональных данных, расписываться и совершать иные действия и формальности, связанные с данным получением.

Текст настоящей доверенности мною прочитан, мои данные и данные представителей, которым выдана доверенность, указаны правильно. Полномочия указаны в доверенности с моих слов и соответствуют моему желанию.

Доверенность выдана сроком на один год, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

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

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям. Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

доверитель Мартынова Ирина Сергеевна

**Российская Федерация
Санкт-Петербург**

Двадцать третьего сентября две тысячи двадцать четвертого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Комаровым Алексеем Викторовичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/312-н/78-2024-10-1084.

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

А.В. Комаров



23.042.221

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	22
3.	Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	68
4.	Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	89
5.	Приложение № 4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	100
6.	Приложение № 5. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом	115
7.	Приложение № 6. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы	127
8.	Содержание	142