

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9) – «г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.С. Берковского». Проект ремонта, приспособления квартиры № 12 к условиям современного использования», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр С299А12/11.23, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Санкт-Петербург
2024г.**

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании Договоров от 23.10.2024 г. №№ 25-23/24-ГИКЭ-01, 25-23/24-ГИКЭ-02, 25-23/24-ГИКЭ-03 (Приложение № 8) в период с «14» ноября 2024 года по «13» декабря 2024 года.

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

Собственник квартиры № 12 гр. Ткалич Елена Владимировна (Приложение №№ 6, 8).

4. Следующие сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии – Прокофьев Михаил Федорович

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Глинская Наталья Борисовна

Член экспертной комиссии – Калинин Валерий Александрович

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры Российской Федерации приказом от 25.12.2023 г. №3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталья Борисовна
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	46 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры Российской Федерации приказом от 25.12.2023 г. №3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).

аттестации экспертов на проведение экспертизы	Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	22 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом от 25.12.2023 г. №3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5). Профиль экспертной деятельности: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

Настоящим подтверждаем, что мы несём ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* (М.Ф. Прокофьев)
 Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* (Н.Б. Глинская)
 Член экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* (В.А. Калинин)

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» (на основании Приказа КГИОП от 20.01.2001 г. № 15 – см. Приложение № 1), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9) – «г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.С. Берковского». Проект ремонта, приспособления квартиры № 12 к условиям современного использования», разработанная

Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр С299А12/11.23, в составе:

Номер подраздела	Обозначение	Наименование	Примечание
	ПР	Раздел 1. Предварительные работы	
1.1	С299А12/11.23–ПР ИРД	Исходно-разрешительная документация	
1.2	С299А12/11.23–ПР1	Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия	
	КНИ	Раздел 2. Комплексные научные исследования	
2.1	С299А12/11.23 – КНИ	Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2	С299А12/11.23 – ТО	Историко-архитектурные натурные исследования, обмерные чертежи Инженерно-технические исследования Обмеры помещений	
2.3	С299А12/11.23 – ФФ	Фотофиксация объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту	
	П	Раздел 3. Проект приспособления для современного использования	
3.1	С299А12/11.23–ОПЗ	Общая пояснительная записка	
3.2	С299А12/11.23–АР	Архитектурные решения	
3.3	С299А12/11.23–ВК	Инженерное оборудование сетей инженерно-технические мероприятия. Внутренние системы водоснабжения и канализации	
3.4	С299А12/11.23–ЭО	Инженерное оборудование сетей инженерно-технические мероприятия. Системы электроосвещения и электроснабжения	

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» (на основании Приказа КГИОП от 20.01.2001 г. № 15 – см. Приложение № 1), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9) – «г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.С. Берковского». Проект ремонта, приспособления квартиры №12 к условиям современного использования», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр С299А12/11.23 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

- Проектная документация «г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.С. Берковского». Проект ремонта, приспособления квартиры №12 к условиям современного использования», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр С299А12/11.23 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта):

- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» от 10 июля 2013 г. № МКРФ 00938 (Приложение № 12);
- Копия технического паспорта на квартиру №12 от 17.12.2021 г. Инв. № документа 3949/21 по состоянию на 15.09.2014 г. (Приложение № 7);
- Копия поэтажного плана ПИБ части пятого этажа от 21.06.2023 г по состоянию на 2002 г. (кв. 10); Экспликация помещений (Приложение № 7);
- Копия поэтажного плана ПИБ части мансардного этажа от 06.05.2022 г по состоянию на 2008 г. (пом. 4-Н) (Приложение № 7);
- Копия Выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по состоянию на 1992 г. (Приложение № 7);
- Копия Выписки из ЕГРН от 07.06.2024 г. (Приложение № 6);
- Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», утверждённого КГИОП 18.05.2002 г. (Приложение № 2);
- Копия Распоряжения КГИОП от 18.06.2024 г. № 797-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» (Приложение № 3);
- Копия Ответного письма КГИОП от 24.01.2022 № 01-46-124/22-0-0 (Приложение № 11);
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление квартиры № 12 к условиям современного использования) от 29.08.2023 г. № 01-21-2462/23-0-1 (Приложение № 5);

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

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

9. Сведения о проведённых экспертами исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге» и Распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. №112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный государственный эксперт РФ Н.Б. Глинская), составлен альбом фотофиксации (Приложение № 4), который включает общие виды объекта, а также виды интерьеров рассматриваемых помещений;

- архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов,

содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа (РГИА, ЦГИА СПб, архив КГИОП, ЦГАКФФД, картографические источники из фондов КГА (XX в.), в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;

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

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объёме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9), было получено представление об объёмах и составе работ по ремонту, приспособлению квартиры № 12 к условиям современного использования (согласно формулировке из Задания КГИОП от 29.08.2023 г. № 01-21-2462/23-0-1 – см. Приложение № 5). Результаты исследований, проведённых в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

10.1 Учтённые сведения.

На основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9, является выявленным объектом культурного наследия «Дом М.С. Берковского» [1382] (Приложение № 1).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» (г. Санкт-Петербург, Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9), утверждён КГИОП 18.05.2002 г. (Приложение № 2).

Распоряжением КГИОП от 18.06.2024 г. № 797-рп утверждён предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А (Приложение № 3). Согласно вышеперечисленному решению органа государственной власти об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия, квартира № 12 не входит в перечень помещений, сохранивших историческую декоративно-художественную отделку и ценных элементов интерьера.

Согласно Ответному письму КГИОП от 24.01.2022 № 01-46-124/22-0-0, КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 12 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера (Приложение № 11).

Паспорт выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9), не составлялся. В соответствии со статьёй 21 Федерального закона от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», паспорт объекта культурного наследия оформляется только в отношении объектов, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия не регистрируются в реестре.

Документы о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия не выявлены.

Согласно Выписке из инвентарного дела о технических характеристиках объекта, год последнего капитального ремонта – сведения отсутствуют (Приложение № 7). На момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы производится ремонт всех фасадов (см. Приложение № 4).

Квартира сохранилась в своих исторических габаритах и в целом сохранила историческую планировку помещений по анфиладно-коридорной схеме см. Приложение № 10: ил. 23). Вместе с тем, существующая планировка квартиры не в полной мере соответствует графическому отображению в действующем техническом паспорте на квартиру (Приложение № 7) в габаритах капитальных стен: после натурального обследования (см. Приложение № 4) и при рассмотрении документации выявлено несоответствие планировочного решения помещения прихожей со стороны парадного входа (пом. 18: коридор) квартиры в документах ПИБ (см. Приложение № 7) и исторических материалах (см. Приложение № 10). Квартира № 12 обслуживается двумя лестничными клетками: два исторических входа на парадную лестницу и один исторический – на «чёрную» лестницу. Исторически планировка квартиры была разработана для совмещения жилой и профессиональной функций, предназначались для специалистов, ведущих приём посетителей в кабинетах, находящихся в жилых домах. С лестничной клетки парадной лестницы в квартиру ведёт два отдельных входа - в кабинет и жилую часть. Между входом в кабинет и входной дверью находилась прихожая (пом. 18: коридор). Однако из прихожей всегда был проход в жилую часть, в том числе и в рассматриваемом случае. Он зафиксирован на плане ПИБ 1929 года (см. Приложение № 10: ил. 23), существует в настоящее время с исторической перемычкой в исторических габаритах (см. Приложение № 4: фото 10, 13). На поэтажных планах квартир расположенных выше и ниже рассматриваемой и имеющих с ней одинаковую историческую планировку – эти проёмы существуют (см. Приложение № 7). В проектных чертежах дома эта стена показана перегородкой и без проёма (см. Приложение № 10: ил. 17). При осуществлении проекта стена сделана капитальной с входным проёмом.

10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и/или датах, связанных с ним исторических событий).

Здание по адресу: Съезжинская улица, дом № 29, литера А, расположен на Петроградской стороне, вписано в западную часть квартала почти треугольной формы, сформированного так же Татарским переулком и Кронверкским проспектом.

Возникновение Съезжинской улицы относится к началу XVIII века и на ней были расположены казармы Белозерского полка. Первоначально Съезжинская улица начиналась от Большой Пушкарской и была на один квартал короче, чем в настоящее время. На карте 1828 года появилось новое ошибочное (?) наименование – Снежинская (Приложение № 10, ил. 1). В 1836 году улицу дотянули до Малого проспекта (ныне этот участок дороги выделен в

Съезжинский переулок). В 1849 году улица вновь сократилась и стала начинаться от Большой Пушкарской. В 1860 году, при очередной градостроительной перепланировке, улицу продлили от Большой Пушкарской до Большого проспекта П.С, и улица обрела современную протяженность.

Первоначально застройка Съезжинской улицы была малоэтажной: в основном это были одно- двухэтажные дома, преимущественно деревянные. Инфраструктура улицы развивалась плохо, поскольку район считался окраинным. Сообщение с центром города практически отсутствовало: на Петроградскую сторону с Васильевского острова вёл один лишь Тучков мост. Однако после введения конки (1870 год) и запуска трамвая (1914 год) район стал стремительно застраиваться. Таким образом, основная застройка Съезжинской улицы началась с конца XIX века. В основном существующие дома построены в стилях эклектика и модерн.

Трассировка Кронверкского проспекта возникла в начале XIII века как граница эспланады, расположенной к северу от Петропавловской крепости. Дугообразный по конфигурации он сохранил до наших дней историческую трассировку.

Татарский переулок формирует квартал с южной стороны; проложен от Кронверкского проспекта до Съезжинской улицы в XIII веке. Своё название получил по татарской слободе, находившейся здесь. Трассировка и протяжённость практически не изменялись, кроме незначительного укорачивания в 1860-х годах и спрямления при урегулировании планировки в 1880 году на пересечении со Съезжинской улицей.

Таким образом, квартал, ограниченный Съезжинской улицей, Татарским переулком и Кронверкским проспектом, имеющий конфигурацию неравносторонней трапеции, сформировался в конце XIII века, с незначительной корректировкой до существующих габаритов в 1860-х, 1880-х годах.

Территория рассматриваемого квартала в первой четверти XIX века, судя по плану города 1828 года, была разбита на несколько сквозных участков, занятых постройками и садами (Приложение № 10, ил. 1).

С 1850 года строительная история рассматриваемого участка прослеживается по материалам, хранящимся в ЦГИА СПб¹. На плане показан двор наследников Ивановых, занимающий всю западную часть квартала и включающий 4 участка - №№ 518, 520, 521, 522. Его западная часть (на усечённом острие треугольника – месте пересечения Съезжинской улицы и Татарского переулка) была занята деревянной застройкой (жилыми домами и службами), восточная – садом.

На протяжении 1850-х – первой половины 1860-х годов владельцы двора неоднократно менялись, его территория постепенно сокращалась за счёт продажи восточных участков, дома перестраивались и реконструировались. В 1863 году в западном торце квартала Татарский переулок был продлён за счёт уменьшения площади рассматриваемого владения. К 1864 году участок сформировался в существующих габаритах (Приложение № 10, ил. 7, 8). К этому времени на нем располагался деревянный двухэтажный дом, вписанный в торцевую часть, служебные постройки и сад в глубине территории. Впоследствии застройка участка значительно не изменялась.

¹ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 8592. Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Ивановым, Шопену, Бородулину, Е.В. Поповой, В.Д. Данилову, В.И. Юсову, Б.М. Шапирову, М.С. Берковскому по Съезжинской ул., 29 и Татарскому пер., 9. 1850-1912. Л. 78.

С 1912 года владельцем стал помощник присяжного поверенного Берковский Моисей Соломонович. Для него архитектором Н.Д. Каценеленбогеном был разработан проект постройки шестизэтажного с мансардой дома на подвалах, занимающего всю территорию участка со сносом всей существовавшей застройки. Дом формирует застройку западной части квартала, участвует в формировании лицевой застройки Съезжинской улицы, Татарского переулка и небольшой площади, сформированной на их слиянии.

Дом состоит из лицевых корпусов, соединённых переходами, формирующими два двора сложной конфигурации; решено в характере неоклассицизма.

Во внутреннем пространстве дом по большей части однопролётный, разделён на двухсторонние многокомнатные квартиры с анфиладно-коридорной планировкой.

Здание является доходным домом, решённым в характере неоклассицизма.

10.3. Описание современного состояния объекта.

На участке существует кирпичное оштукатуренное шестизэтажное с мансардами здание (цоколь – гранит), состоящее из трёх лицевых корпусов, соединённых переходами, формирующих два внутренних двора; воротный проезд в первый двор со стороны Татарского переулка, из первого двора воротный проезд во второй двор. Здание является градоформирующим элементом, закрепляя угол Съезжинской улицы и Татарского переулка, образующими площадь.

Композиции лицевых фасадов решены в стиле «модерн» с элементами классицизма. Первый-второй этажи фасадов рустованы, над вторым этажом – междуэтажная тяга.

Симметричный трёхчастный главный лицевой фасад по улице Съезжинской в 15 световых осей. Центр композиции акцентирован квадратным эркером (второй-шестой этажи) в 3й оси с рустованными углами, балконом с фигурной решёткой в четвёртом этаже, дверь которого с треугольным сандриком фланкирована ионическими полуколоннами, мезонином в 3 оси с лоджией на четырёх столбах с ажурной решёткой ограждения, пирамидкой над мезонином. Боковые части композиции акцентированы двумя эркерами, объединёнными в третьем этаже балконом с балюстрадой, в четвёртом и шестом этажах – балконом с ажурным металлическим ограждением. Третий-пятый этажи между эркерами объединены композитными пилястрами, подоконники – глухая балюстрада.

Западный торцевой фасад симметричный, в 5 световых осей, с композитными полуколоннами, объединяющими третий-пятый этажи, балконами с балюстрадой в третьем этаже, подоконным карнизом с сухариками.

Лицевой фасад по Татарскому переулку асимметричный, в 16 световых осей, с эркерами, балконами, подоконным карнизом.

Дворовые фасады оштукатурены вгладь.

Сохранилась комплексная декоративно-художественная отделка интерьеров парадных вестибюлей и лестниц, включая штукатурный и лепной декор, металлическое ограждение лестничных маршей в стилистике классицизма, входные двери в квартиры, полы вестибюля и лестничных площадок покрыты мелглахской плиткой. В настоящее время образец многоэтажного жилого дома в стиле позднего модерна 1910-х гг. с элементами классицизма используется как многоквартирный жилой дом.

Объектом экспертизы является шестикомнатная квартира № 12, расположенная на шестом этаже семизэтажного (шестизэтажного + мансарда) лицевых корпусов, окнами

выходящая на Съезжинскую улицу (западный торцевой фасад), на Татарский переулок и во внутренний двор – все оконные проёмы исторические. Квартира № 12 обслуживается двумя лестничными клетками: два исторических входа на парадную лестницу и один исторический – на «чёрную» лестницу. Квартира сохранилась в своих исторических габаритах и в целом сохранила историческую планировку помещений по анфиладно-коридорной схеме. Существующая планировка не в полной мере соответствует графическому отображению в действующем техпаспорте на квартиру: после натурного обследования (см. Приложение № 4) и при рассмотрении документации выявлено несоответствие планировочного решения помещения прихожей со стороны парадного входа (пом. 18: коридор) квартиры в документах ПИБ (см. Приложение № 7) и исторических материалах (см. Приложение № 10).

Исторически планировка квартиры была разработана для совмещения жилой и профессиональной функций, предназначались для специалистов, ведущих приём посетителей в кабинетах, находящихся в жилых домах. С лестничной клетки парадной лестницы в квартиру ведёт два отдельных входа - в кабинет и жилую часть. Между входом в кабинет и входной дверью находилась прихожая (пом. 18: коридор). Однако из прихожей всегда был проход в жилую часть, в том числе и в рассматриваемом случае. Он зафиксирован на плане ПИБ 1929 года (см. Приложение № 10: ил. 23), существует в настоящее время с исторической перемычкой в исторических габаритах (см. Приложение № 4: фото 10, 13). На поэтажных планах квартир расположенных выше и ниже рассматриваемой и имеющих с ней одинаковую историческую планировку – эти проёмы существуют. В проектных чертежах дома эта стена показана перегородкой и без проёма (см. Приложение № 10: ил. 17). При осуществлении проекта стена сделана капитальной с входным проёмом.

Согласно Ответному письму КГИОП от 24.01.2022 № 01-46-124/22-0-0, КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 12 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера (Приложение № 11). В предмет охраны объекта, утверждённый Распоряжением КГИОП от 18.06.2024 г. № 797-рп, элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьера квартиры № 12 не включены (Приложение № 3).

10.4. Анализ проектной документации.

10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы.

В соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление квартиры № 12 к условиям современного использования) от 29.08.2023 г. № 01-21-2462/23-0-1 (Приложение № 5), Раздел включает в себя в т.ч.:

- Исходно-разрешительную документацию (С299А12/11.23-ПР ИРД) в необходимом объёме;
- Предполагаемые к выполнению работы в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

1. На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП был разработан и включён в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 05.05.2024 г (С299А12/11.23-ПР1). Проектной документацией предусматривается: выполнение работ по ремонту,

приспособлению квартиры № 12 к условиям современного использования в пределах капитальных стен, включающих демонтаж существующих перегородок (без затрагивания несущих стен) и устройство новых перегородок из ГКЛ/ГКВЛ по металлическому каркасу с прокладкой минеральными плитами и из складчатых модулей по индивид. заказу, устройство новых подшивных потолков из ГКВЛ/ГКЛ с покраской ВЭК, либо натяжных потолков; демонтаж напольных покрытий и устройство новых напольных покрытий на существующее перекрытие, в конструкции пола предусмотрена прослойка звукоизоляционного материала изолон, по границе с капитальными стенами предусмотрено устройство «акустического шва с заполнением резинобитумной мастикой. (в соответствии с рекомендациями и расчётами раздел ТО); чистовая отделка стен и перегородок; замена межкомнатных дверей; сантехнические, электромонтажные работы.

- сохраняется конструктивная система объекта культурного наследия: исторические наружные и внутренние кирпичные стены;

- сохраняется объёмно-планировочное решение: историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9).

2. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» (Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А) согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учётом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации от 16.05.2022 №881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Раздел 1. Предварительные работы представлен в необходимом для проектирования объёме в соответствии с Задаaniem КГИОП (ремонт, приспособление квартиры № 12 к условиям современного использования) от 29.08.2023 г. № 01-21-2462/23-0-1 (Приложение № 5).

10.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования.

- В соответствии с Задаанием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление квартиры № 12 к условиям современного использования) от 29.08.2023 г. № 01-21-2462/23-0-1 (Приложение № 5), для обеспечения сохранности объекта культурного наследия до начала работ по сохранению организован мониторинг его технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 проведены мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определена пригодность е дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта, сформулированные разделе 2 «Комплексные научные исследования (КНИ)» (С299А12/11.23-ТО), в т.ч обмерные чертежи (С299А12/11.23-ОЧ) в необходимом объёме и историко-архивные и библиографические исследования (С299А12/11.23-КНИ) в необходимом объёме. Фотофиксация объекта до начала работ выделена в отдельный подраздел КНИ (С299А12/11.23-ФФ) и представлена в необходимом объёме.

Исследования Объекта проводились в соответствии с программой исследований.

Квартира № 12 расположена на шестом этаже семизэтажного (в т.ч. мансарда) здания на подвалах, имеет три существующих эвакуационных выхода на лестничные клетки (два на парадную лестницу 1ЛК и один на «чёрную» лестницу). Под квартирой № 12, на пятом этаже, расположены помещения квартиры 10; над квартирой № 12, на мансардном этаже, расположено нежилое помещение 4-Н.

Обследование строительных конструкций здания в пределах квартиры № 12 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9) проводилось специалистами «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г. Целью обследования являлась оценка технического состояния основных несущих и ограждающих конструкций в границах квартиры № 12 с определением возможности проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия к условиям современного использования в части перепланировки с целью дальнейшей безаварийной эксплуатации в качестве жилой квартиры.

Обследование строительных конструкций квартиры № 12 проводилось по типовым методикам.

В ходе обследования выполнена визуальная и инструментальная дефектовка основных конструктивных элементов, замеры прочностных характеристик материала кирпичных стен, определено местоположение балок перекрытий, определена возможность перепланировки и дальнейшей эксплуатации вышеуказанной квартиры в качестве жилой квартиры.

Стены и перегородки квартиры № 12. Для облегчения чтения чертежей и пояснительной записки стены помещения на чертежах пронумерованы цифровыми и буквенными осями. Оси расставлены условно. Здание – бескаркасное, имеет конструктивную схему с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих стен. В пределах квартиры несущими являются стены по осям 1 в осях А-А', В-Г в осях 1-3, 3-4 в осях А-Г, а также кирпичная колонна А'/1'. Кладка стен выполнена из красного глиняного нормально обожжённого кирпича пластического формования, уложенного на сложном растворе. Толщина наружных стен составляет 4,5-5,5 кирпича. Кирпичная кладка стен в обследуемых габаритах в целом прочная, с достаточной связью кирпича раствором. Качество кладки удовлетворительное, высота горизонтальных швов составляет 8 – 10мм. Отклонения от вертикали и выпучивания стен не зафиксировано. В местах прохождения вентиляционных и дымовых каналов кладка естественным образом ослаблена за счёт уменьшения сечения.

Перемычки над оконными и дверными проёмами кирпичные клинчатые, лучковые, состояние работоспособное.

По оси 3 на месте ранее существовавшего проёма – ниша, перемычка каменная, лучковая – выполнена в период строительства.

Состояние кладки стен в целом оценивается как работоспособное и пригодное для дальнейшей эксплуатации.

Перегородки на момент обследования деревянные каркасные. Следов поражения гнилью не выявлено, отклонения от вертикали – отсутствуют, отрыва от перекрытий не зафиксировано. Все внутренние перегородки не являются несущими.

Перекрытие под квартирой №12. Обследование перекрытия под квартирой производилось сверху, со стороны квартиры №12. Перекрытие под квартирой выполнено по металлическим балкам. Балки опираются на стены по осям В-Г, а также ригель, выполненный из балки двутаврового профиля №26 с максимальным пролётом 6,65 (для ригеля), (максимальный пролёт балок в свету 4,87м). Балки двутаврового профиля по германскому сортаменту, ширина верхней полки по натурным замерам составляет 81,8-82,1 мм, высота балки составляет 18см. Балки с поверхностным повреждением коррозией, как правило – на пристенных балках. Шаг балок составляет до 1,10 м. В осях 3-4/А-Г перекрытие выполнено по металлическим балкам двутаврового профиля №20, ширина верхней полки составляет, согласно натурным замерам 89,9-90,1 мм, высота составляет 20 см, шаг балок до 1,20 м при максимальном пролёте 5,90 м. Между балками устроено заполнение в виде деревянного настила, по которым была устроена засыпка строительным мусором, шлаком, опилками.

По данным поверочного расчёта прочностные характеристики балок перекрытия достаточны для восприятия существующих и планируемых нагрузок. Жёсткость балок перекрытия достаточна. В целом состояние перекрытия под квартирой можно оценить как работоспособное.

Перекрытие над квартирой №12. Обследование перекрытия над квартирой производилось снизу, со стороны квартиры №12. Перекрытие над квартирой выполнено по металлическим балкам. Балки опираются на стены по осям В-Г, а также ригель, выполненный из балки двутаврового профиля №26 с максимальным пролётом 6,65 (для ригеля), (максимальный пролёт балок в свету 4,87м). Балки двутаврового профиля по германскому сортаменту, ширина нижней полки по натурным замерам составляет 81,8-82,1 мм, высота балки составляет 18см. Балки с поверхностным повреждением коррозией, как правило – на пристенных балках. Шаг балок составляет до 1,10 м. В осях 3-4/А-Г перекрытие выполнено по металлическим балкам двутаврового профиля №20, ширина нижней полки составляет, согласно натурным замерам 89,9-90,1 мм, высота составляет 20 см, шаг балок до 1,20 м при максимальном пролёте 5,90 м. Между балками устроено заполнение в виде деревянного настила, по которым была устроена засыпка строительным мусором, шлаком, опилками.

По данным поверочного расчёта прочностные характеристики балок перекрытия достаточны для восприятия существующих нагрузок. Жёсткость балок перекрытия достаточна. В целом состояние перекрытия над квартирой можно оценить как работоспособное.

Рекомендации по ремонту:

- Необходимо произвести зачистку существующих металлических балок от коррозии с последующим покрытием видимых поверхностей балок защитными составами.
- Эскиз планируемой конструкции пола представлен на л. ТЗ-5 приложения.

- Изменение конфигурации помещений при перепланировке не создаст дополнительных негативных воздействий на проектируемую конструкцию пола и возможно при условии выполнения проекта организацией имеющей допуск СРО.

Заполнения оконных и дверных проёмов. Квартира №12 двухсторонняя. Окна выходят на Съезжинскую улицу (лицевой западный фасад), Татарский переулок и во внутренний двор. Все оконные проёмы в квартире – исторические. Существующие оконные заполнения – современные металлопластиковые с сохранением исторической расстекловки и наружным колером окраски коричневый. Оконные заполнения находятся в удовлетворительном состоянии. Существующие входные дверные заполнения (выходящие на лестничные клетки: две на парадную 1 ЛК и одна на «чёрную» лестницы) – деревянные. находятся в удовлетворительном состоянии.

Инженерные сети. Здание оборудовано центральным отоплением, центральным водопроводом ХВС, канализацией, электроснабжением, газоснабжением, ГВС – от газовой колонки.

Техническое состояние основных несущих конструкций позволяет выполнить планируемые работы по приспособлению квартиры №12 к условиям современного использования в части перепланировки по отдельно разработанному проекту.

Исследования объекта проводились в соответствии с программой исследования. Мероприятия по оценке технического состояния объекта (его частей и элементов) проведены в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014, определена пригодность к дальнейшей эксплуатации и потенциальная необходимость ремонта или реставрации объекта. Раздел 2 «Комплексные научные исследования» представлен в необходимом для проектирования объёме в соответствии с Задаaniem КГИОП (ремонт, приспособление квартиры №12 к условиям современного использования) от 29.08.2023 г. № 01-21-2462/23-0-1 (Приложение № 5).

10.4.3. Раздел 3. Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (ремонт, приспособление квартиры №12 к условиям современного использования).

В соответствии с Задаaniem КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление квартиры №12 к условиям современного использования) от 29.08.2023 г. № 01-21-2462/23-0-1 (Приложение № 5), проект разработан на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая содержит текстовые и графические материалы, а также определяет архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проектной документацией предусмотрено приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части ремонта, перепланировки квартиры №12 в существующих габаритах в габаритах капитальных стен. В текстовой части общей пояснительной записки (С299А12/11.23-ОПЗ) содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки

проектной документации, включая основания для разработки проекта, общие сведения об объекте, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией с обоснованием принятых решений в необходимом объёме.

Проектом предусмотрена перепланировка и переустройство шестикомнатной квартиры № 12, расположенной на шестом этаже семизэтажного (в т.ч. мансарда) здания на подвалах, общей площадью 149,5 м², жилой площадью 103,9 м² и выполнение следующих работ:

- демонтаж части существующих перегородок (все являются ненесущими) и монтаж новых перегородок из ГКВЛ (пом.2,3,4,7,13) /ЛКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минераловатными плитами согласно СП 55-101-2000 и складчатых модулей по индивидуальному заказу в новой конфигурации согласно плану перепланировки (план перепланировки квартиры №12, а также экспликация помещений представлены на листе АР-4 проекта.; узел перегородки из гипсокартонных листов по металлическому каркасу представлен на листе АР-6 проекта.):
 - устройство коридора (пом. 1: 18,8 м²) за счёт части площади существующих коридоров, комнаты и кладовой;
 - устройство совмещённого санузла (пом. 2: 3,9 м²) за счёт части площади существующих ванной и коридора;
 - устройство кухни (пом. 3: 11,7 м²) за счёт части площади существующих кухни и коридора; с установкой газового котла по отдельно-разработанному газовому проекту от ООО «НЕВАГАЗ»;
 - устройство совмещённого санузла (пом. 4: 7,9 м²) за счёт части площади существующих коридора, туалетов, комнаты и кладовых. Ниже этажом расположены части пом. коридоров, МОП и тамбура кв.10;
 - устройство комнаты (пом. 5: 17,5 м²) за счёт части площади существующих комнат и коридоров;
 - устройство комнаты (пом. 6: 8,5 м²) за счёт части площади существующей комнаты;
 - устройство кухни-столовой (пом. 7: 35,8 м²) за счёт части площади существующих комнат и коридора с установкой газовой варочной панели в зоне кухни по отдельно-разработанному газовому проекту от ООО «НЕВАГАЗ». Ниже этажом расположены части помещений -прихожая,холл,коридор и кладовая квартиры 10. Зоны кухни и столовой определены в соответствии с СП 54.13330.2022 пунктом 7.20 ; 7.21 и выделены по типу пола. Зона Кухни (S=13,3 м²) расположена над помещением холла и кладовой кв.10 .Над зоной Кухни расположены часть пом. кабинетов и коридоров пом.4-Н;
 - устройство комнаты (пом. 8: 21,1 м²) за счёт части площади существующей комнаты;
 - устройство комнаты (пом. 9: 18,1 м²) за счёт части площади существующей комнаты;
 - устройство коридора (пом. 10: 2,3 м²) за счёт части площади существующего коридора;
 - устройство коридора (пом. 11: 2,3 м²) за счёт части площади существующих комнат;
 - устройство коридора (пом. 12: 2,6 м²) за счёт части площади существующих комнат и коридора;
 - устройство кладовой (пом. 13: 2,4 м²) за счёт части площади существующей ванной;
- раскрытие ранее зашитою исторического проёма по оси 3. Рекомендации по раскрытию ранее зашитою исторического проёма по оси 3 – см. раздел Техническое обследование.
- перекрытия и полы. По данным Технического Обследования несущих конструкций ,перекрытия –по металлическим балкам с деревянным заполнением (над и под кв. 12). За отметку 0.000 принята отметка чистого пола квартиры. В коридорах, комнатах предусматривается устройство полов, облицованных ламинатом ,либо паркетом и т.п.,

(экспликацию полов см. лист АР-5 проекта). В совм.с/у-керамическая плитка , в кухне-столовой - влагостойкий ламинат – в зоне столовой и кварцвиниловая плитка – в зоне кухни пом. кухни-столовой , в пом. кухни и кладовой, с прокладкой гидроизолирующего и звукоизолирующего материалов (см.узел на листе АР-6 проекта). В конструкции пола предусмотрена прослойка звукоизоляционных подкладок. По границе с капитальными стенами предусмотрено устройство «акустического шва» шириной 10-15мм с заполнением резино-битумной мастикой;

- потолки. Проектом предусмотрена штукатурка с покраской ВЭК сущ. потолков, возможно устройство подвесных потолков из ГКЛ /ГКВЛ, либо натяжных потолков. В конструкции подвесного потолка пом. кухни-столовой, кухни, кладовой и совм. с/у предусмотреть влагозащитные материалы.(см. лист АР-5 проекта);
- устройство новых межкомнатных дверных заполнений (ведомость заполнения дверных проёмов приведена в спецификации, см. лист АР-5 проекта; узел крепления складчатой двери (тип 7) разрабатывает лицензированная фирма-изготовитель);
- замена инженерных сетей водоснабжения, водоотведения и электрики в соответствии с предложенной перепланировкой;
- выполнение внутренней отделки помещений;

Чистовая отделка определяется отдельным дизайн-проектом, однако необходимые отделочные, малярные работы предусмотрено производить в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами. Проектом предусмотрены демонтаж отделки стен и выравнивание (стены отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 3) штукатурным слоем и дальнейшая чистовая отделка в соответствии с назначением помещений. При производстве работ по замене напольного покрытия (не отнесены к Предмету охраны см. Приложения №№ 3, 11), чистовой отделки стен и проектируемых перегородок (не отнесены к Предмету охраны см. Приложения № 3) существующие несущие конструкции (капитальные стены, перекрытия) не затрагиваются.

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих и ограждающих конструкций и планировку ниже- и вышерасположенных помещений. Конструктивная схема при выполненной перепланировке полностью сохраняется. Объёмно-планировочные решения, принятые в рассматриваемом проекте, обеспечивают необходимую прочность, устойчивость и пространственную жёсткость конструкций объекта, как в процессе ремонтно-строительных работ, так и в период эксплуатации объекта.

Инженерные коммуникации.

Инженерное обеспечение помещения квартиры № 12 выполняется от существующих городских сетей. Выбор объёмно-планировочного решения учитывает наиболее рациональные технологические потоки и отвечает нормам и требованиям, предъявляемым к жилым помещениям. Все помещения вновь обеспечиваются необходимыми инженерными коммуникациями: отоплением, водопроводом, канализацией, электроосвещением и электрооборудованием от существующих сетей здания.

Инженерные сети прокладываются по стенам и перекрытиям помещения. На отдельных участках коммуникации помещаются в штрабы. Отсутствие исторической отделки

в помещениях квартиры № 12 позволяет провести устройство коммуникаций предельно скрыто, за современной отделкой (см. Приложения № 3, 11).

Для реализации архитектурных решений по строительным работам в помещениях предлагаются следующие конструктивные решения:

- Решения по отоплению. Отопление квартиры центральное, предусмотрено осуществлять от существующих тепловыделяющих приборов по существующей схеме теплоснабжения.
- Водоснабжение и канализация. Водопровод – централизованный (ХВС), канализация – централизованная. В квартире предусматривается система хозяйственно-питьевого водоснабжения. Водоснабжение квартиры предусмотрено от существующих стояков водоснабжения (ХВС-1, ХВС-2Ф25). В соответствии с ФЗ №123-ФЗ «ТРОТПБ» необходима установка на сети водопровода крана для забора воды на нужды первичного пожаротушения. Все санитарно-технические приборы предусмотрено подключить к существующим стоякам водопровода и канализации. Горячее водоснабжение – от газового котла, дополнительно предусмотрена установка электроводонагревателя. Водоотведение осуществляется в существующие стояки, проходящих в помещении по существующей схеме, с прохождением межэтажных перекрытий, с соблюдением внутреннего диаметра существующих стояков, на каждом стояке канализации предусмотреть устройство ревизии. (подробнее см. проект С299А12/11.23-ВК).
- Решения по вентиляции. Приток воздуха в жилых помещениях обеспечивается через регулируемые оконные фрамуги. Удаление воздуха в проектируемых совм. с/у, кухне и в кухне-столовой предусмотрено осуществлять через существующие внутренние вентканалы, в соответствии с «Актом первичного обследования тех.состояния дымоходов и вентиляционных каналов» (Форма 1).
- Электроснабжение. В квартире предусмотрена замена инженерной сети. Внутренняя система электроснабжения согласно СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий». Электроснабжение предусмотрено осуществлять от существующих схем и в пределах отпущенных мощностей. Мощность для подключения кв.12 составляет -15 кВт по трехфазному вводу, в соответствии с тех.условиями от ООО «Жилкомсервис № 2 Петроградского района (подробнее см. проект С299А12/11.23-ЭО).
- Газоснабжение. Горячее водоснабжение - от газовой колонки, по проекту предусмотрена установка газового котла и дополнительная установка электроводонагревателя. Пищеприготовление в квартире 12 – газовая плита (по техпаспорту); по проекту предусмотрен перенос газового оборудования с последующей установкой газовой варочной панели. Местоположение помещений кухонь предусмотрено по всем современным строительным нормам. Проектом предусмотрен перенос и установка газового оборудования (в связи с устройством газовой варочной панели в пом. проектируемой кухни-столовой (в зоне кухни) и газового котла в пом. проектируемой кухни) в соответствии с тех. условиями от ООО ПетербургГаз и отдельно-разработанным проектом от ООО «НЕВАГАЗ». Газовая варочная панель (плита) должна быть оборудована системой «газ-контроль», прекращающей подачу газа на горелку при погасании пламени. Между газовым краном и шлангом следует установить дизэлектрическую вставку, удовлетворяющую требованию тока и прохождению полного потока газа. Газовые плиты (варочные панели) должны соответствовать ГОСТ 33998. Все работы, связанные с газоснабжением, необходимо выполнять специалистами

ПетербургГаз при наличии допуска к работам и оформлении соответствующих документов.

Все предлагаемые проектом материалы должны иметь гигиенические и противопожарные сертификаты качества, соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории РФ и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Все строительные работы должны быть выполнены в соответствии с требованиями Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (N 123-ФЗ).

Все применяемые строительные материалы должны иметь сертификаты с указанием огнестойкости конструкций и пожарной безопасности.

В соответствии с положениями ч.4 ст.4 [1] требования Федерального Закона № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» применяются только в части, соответствующей объёму работ по перепланировке, указанном в техническом задании.

Жилое здание – III степени огнестойкости.

По функциональной пожарной опасности в соответствии со статьей 32 «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» помещение относится к классу – Ф.1.3.

Согласно ст.30, 31, 87, таблиц 21, 22 «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» минимальные пределы огнестойкости строительных конструкций здания соответствуют требуемым показателям.

В соответствии с «Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ табл.21: все несущие конструкции здания, а так же участвующие в обеспечении общей устойчивости и геометрической неизменяемости здания III степени огнестойкости, имеют предел огнестойкости не менее R45.

В соответствии с п.5.2.9. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям» межсекционные стены и перегородки, отделяющие внеквартирные коридоры от других помещений должны иметь предел огнестойкости не менее IE45. Межквартирные перегородки ненесущие стены и перегородки должны иметь предел огнестойкости не менее EI30 и класс пожарной опасности K0.

В соответствии с требованиями п.1.4, приложения А, СП 5.13130.2009 (с изменениями №1) «Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования», предусматривается установка в квартире автономных оптико-электронных дымовых пожарных извещателей, кроме помещений с мокрыми процессами (совмещённых санузлов). Извещатели установить на потолке.

Электрооборудование и электроустановки помещений запроектированы в соответствии с требованиями ст.82, главы 32 Федерального закона РФ №123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и положениями СП 6.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности»: предусмотрены устройства защитного отключения на линиях электроснабжения внутриквартирных электрических сетей согласно ПУЭ, предотвращающие возникновение пожара при неисправности электроприемников.

В соответствии с требованиями п.4.1.1, таблицы 1 СП 10.13130.2009 (с изменениями №1) «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод.

Требования пожарной безопасности» устройство внутреннего противопожарного водопровода не требуется. На сети внутреннего хозяйственно-питьевого водопровода в квартире предусмотреть отдельный кран для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания. Длину шланга предусмотреть с учётом возможности подачи воды в любую точку квартиры.

Габариты эвакуационного выхода из квартиры отвечает современным нормам.

Основные решения по организации строительства (ПОС) и особые требования (С299А12/11.23–ОЗ.ПОС).

Основные требования к организации производства работ:

Работы по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного турного наследия регионального значения «Дом М.С. Берковского», в части перепланировки помещений № 12 производить в строгом соответствии с согласованным проектом, организацией, имеющей лицензию Министерства культуры и допуск на соответствующие виды работ, с соблюдением всех правил и норм:

- СНиП 12-03-2001 "Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования";
- СНиП 12-04-2002 "Безопасность труда в строительстве. Часть 2.
- СП 48.13330.2019 "Организация строительства";
- ГОСТ Р 58169-2018 "Сохранение объектов культурного наследия".
- Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ (в ред. Федерального закона от 22.10.2014 N 315-ФЗ);

Время производства работ ограничить с 9.00 до 19.00 часов по будним дням с перерывом с 13.00 до 15.00 (для отдыха малолетних детей). Строительно-ремонтные работы, сопряженные с шумом, по выходным и праздничным дням запрещены.

Работы, связанные с отключением инженерных сетей производить продолжительностью не более 2-х часов и в сроки, согласованные со службой эксплуатации. До начала работ заключить договор со специализированной организацией на вывоз строительного мусора. Удаление мусора производить в мешках в контейнер с последующим вывозом его после 19.00 ч. Запрещается открытое складирование и сжигание мусора. Материал доставляется по мере необходимости. Разборку перегородок выполнять небольшими участками. Запрещается обрушать на перекрытие материал от разборки. Запрещено складирование строительных материалов на перекрытии. До начала производства работ заключить договор на осуществление технического надзора за проведением работ с организацией, имеющей допуск на данный Вид деятельности.

Предусмотреть мероприятия по защите от шума при производстве работ в соответствии с требованиями СП 51.13330.2011 «Защита от шума». Работы выполнять дисковым безударным инструментом. Помещения оборудовать комплексом первичных средств пожаротушения. Ремонтные работы на электросетях должны производиться только после полного снятия с них напряжения. До начала производства работ выполнить освидетельствование технического состояния конструкций и отделки нижерасположенных помещений с представителем службы эксплуатации и составлением соответствующего акта.

Предусмотреть мероприятия по защите от запыленности. Предусматривается ежедневная уборка лестниц. После погрузо-разгрузочных работ со строительным мусором и строительными материалами требуется обеспечить уборку. При работе по устранению

дефектов штукатурного слоя на стенах и потолках, использовать методику выполнения работ и материалы, упомянутые в разделе 3.2.2 "Методические рекомендации по ведению реставрационных работ". При устройстве перегородок из гипсокартона и подвесных потолков, сохранять поверхность потолка, в том числе лепнину в сохранности, не менять габариты окон и дверей в несущих стенах.

Технологии производства работ и необходимые материалы для проведения мероприятий по ремонту и перепланировке квартиры № 12 описаны в необходимом объёме и основаны на проведённых исследованиях.

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом.

Объём предоставленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации «г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.С. Берковского». Проект ремонта, приспособления квартиры № 12 к условиям современного использования», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., шифр С299А12/11.23 (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта) обеспечивает необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечает требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

10.4.4. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление квартиры № 12 к условиям современного использования) от 29.08.2023 г. № 01-21-2462/23-0-1 (Приложение № 5) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведён анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9) согласно Распоряжению КГИОП от 18.06.2024 г. № 797-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» (Приложение № 3).

Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:

- конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние кирпичные стены;

- объёмно-планировочное решение: историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;

Согласно вышеперечисленному решению органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия, квартира № 12 не входит в перечень помещений, сохранивших историческую декоративно-художественную отделку и ценных элементов интерьера. Согласно Ответному письму КГИОП от 24.01.2022 № 01-46-124/22-0-0, КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 12 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера (Приложение № 11). Вместе с тем, вне зависимости от отсутствия отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется по согласованию с КГИОП в установленном законом порядке.

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по приспособлению квартиры № 12 к условиям современного использования, расположенную в выявленном объекте культурного наследия «Дом М.С. Берковского» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9). Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы архитектурно-художественной отделки фасадов, материалы и характер отделки наружных стен и цоколя, и выполняются без изменения объёмно-пространственных характеристик и внешних границ рассматриваемых помещений. Раскрытие ранее зашитою историческому проёму по оси 3 во внутренней капитальной стене направлено на воссоздание исторической планировки в габаритах капитальных стен.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов здания и внутренних помещений в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приспособление квартиры № 12 к условиям современного использования в существующих габаритах в части перепланировки рассматриваемой проектной документацией предусмотрено осуществлять в пределах капитальных конструкций (не затрагиваются проектом). Демонтаж существующих межкомнатных перегородок, не являющихся предметом охраны (см. Приложение № 3), с устройством новых (при формировании помещений, необходимых для функционирования квартиры) не нарушает исторически ценных конструктивных элементов, не повлияет на несущую способность и не нарушит исторического объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и перекрытий. Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку выполняются с целью перераспределения площадей без нарушения объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и не повлияют на несущую способность здания в целом.

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих и ограждающих конструкций и планировку ниже- и вышеперечисленных помещений. Конструктивная схема при выполненной перепланировке полностью сохраняется.

В связи с отсутствием в рассматриваемой квартире № 12 архитектурно-художественной отделки и элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность,

мероприятия по замене внутриквартирных дверных заполнений, устройству подвесных потолков (без затрагивания существующего штукатурного потолка), замене напольного покрытия и внутренней отделке стен и возводимых перегородок не противоречат сохранению объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта в современных условиях.

Проектом не предусматривается замена существующих металлопластиковых оконных заполнений с сохранением исторической расстекловки и наружным колером окраски коричневый (находятся в работоспособном состоянии согласно заключению С299А12/11.23-ТО). В соответствии с Предметом охраны: архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой западный фасад: местоположение, габариты и конфигурация оконных проёмов; исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый) заполнения оконных проёмов; лицевой фасад по Татарскому пер.: местоположение, габариты и конфигурация оконных проёмов; исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый) заполнения оконных проёмов; дворовые фасады: местоположение, габариты и конфигурация оконных проёмов; исторический рисунок расстекловки заполнения оконных проёмов. Существующие оконные заполнения не противоречат Предмету охраны по данному элементу (см. Приложение № 3).

Проектом не предусматривается замена существующих исторических входных дверных заполнений на лестничные клетки: две на парадную 1 ЛК и одна на «чёрную» лестницы – деревянные (находятся в работоспособном состоянии согласно заключению С299А12/11.23-ТО) (Приложение № 4: фото 6-10, 24).

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов, входящих в предмет охраны, выполняются работы, позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Эксперты отмечают, что настоящим актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации не рассматривается правильность принятых технических решений проекта, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объекта культурного наследия.

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом и не нарушает Предмет охраны объекта, который утверждён Распоряжением КГИОП от 18.06.2024 г. № 797-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» (Приложение № 3).

Выполняемые работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

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

1. Приказ КГИОП от 20.02.2021 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность». Копия из открытых источников интернета.

2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века. Справочник / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб., 1996.
3. Борисова Е.А., Каждан Т.П. Русская архитектура конца XIX – начала XX века. М., 1971.
4. Владимирович А., Ерофеев А. Исторические кварталы Санкт-Петербурга. М., 2014.
5. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2003.
6. Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. – М.: ЗАО Издательство Центрполиграф, 2013. – 749 С.
7. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8592. Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Ивановым, Шопену, Бородулину, Е.В. Поповой, В.Д. Данилову, В.И. Юсову, Б.М. Шапирову, М.С. Берковскому по Съезжинской ул., 29 и Татарскому пер., 9. 1850-1912. Л. 78.
8. Интернет источники – сайты pastvu.com; citywalls.ru, etomesto.ru, vivaldi.nl.ru.
9. Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы (дата съёмки – 14.11.2024 г.) (Приложение № 4);
10. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.
11. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
12. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
13. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
14. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия.
15. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

12. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объёмно-планировочное и архитектурно-художественное решения здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9), и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» (на основании Приказа КГИОП от 20.01.2001 г. № 15 – см. Приложение № 1) – «г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.С. Берковского». Проект ремонта, приспособления квартиры № 12 к условиям современного использования», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр С299А12/11.23 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта), было выявлено следующее:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности (Приложение № 12) – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2) Структура разделов проектной документации и решения, предусмотренные проектом ремонта, приспособления квартиры № 12 к условиям современного использования разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП на проведение работ по сохранению объекта

культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление квартиры № 12 к условиям современного использования) от 29.08.2023 г. № 01-21-2462/23-0-1 (Приложение № 5), выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ, и не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

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

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

5) Проект приспособления для современного использования кв. № 12 разработан на основании: ГОСТ 31937–2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», ГОСТ Р 21.101-2020 Национальный стандарт Российской Федерации. «Система проектной документации для строительства», ГОСТ 27751-2014 Межгосударственный стандарт. «Надёжность строительных конструкций и оснований. Основные положения и требования», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», СП 15.13330.2020 «Каменные и армокаменные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-22-81», СП 16.13330.2017 «Стальные конструкции (актуализированная редакция СНиП II-23-81)», СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия (актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85)», СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83», СП 29.13330.2011 «Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88», СП 63.13330.2018 «Бетонные и железобетонные конструкции (актуализированная редакция СНиП 2.03.01-84)», СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85», СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87», ГОСТ Р 55567-2013 Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия; ГОСТ Р 56200-2014 Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения; ГОСТ Р 56254-2014 Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения; СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения», СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы», СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты», СП 484.1311500.2020

«Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования», СП 6.13130.2021 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности», СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения», СП 9.13130.2009 «Техника пожарная. Огнетушители», СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод», СП 11.13130.2009 «Места дислокации подразделений пожарной охраны», СП 12.13130.2009 «Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности», СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», Федеральный закон РФ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», Федеральный закон РФ №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», ТСН 30-306-2002 Санкт-Петербурга «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга».

6) Объем и состав проектной документации, представленной Заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

7) Разработанные проектные и технологические решения по ремонту, приспособлению для современного использования квартиры № 12 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9) в части приспособления к условиям современного использования основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8) Исследования, требуемые для определения необходимого состава работ по приспособлению для современного использования квартиры № 12 в здании, являющимся выявленным объектом культурного наследия «Дом М.С. Берковского» (Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А), выполнены в достаточном объеме.

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

10) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

11) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

12) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

13) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик и на сохранение объекта в целом.

14) Проектом предусмотрены перепланировка и переустройство квартиры в пределах капитальных конструкций (отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 3), отделочные и малярные работы в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами, переоборудование инженерных сетей (отопление, водопровод, канализация, электрические сети и т.п.).

15) Решения, предлагаемые проектом при приспособлении объекта для современного использования, направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» (Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А), утверждённых Распоряжением КГИОП от 18.06.2024 г. № 797-рп (Приложение № 3).

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» (на основании Приказа КГИОП от 20.01.2001 г. № 15 – см. Приложение № 1), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9) – «г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.С. Берковского». Проект ремонта, приспособления квартиры № 12 к условиям современного использования», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., шифр С299А12/11.23 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

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

культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

Приложение № 1. Извлечение из копии Приказа КГИОП от 20.02.2021 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Приложение № 2. Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», утверждённого КГИОП 18.05.2002 г.

Приложение № 3. Копия Распоряжения КГИОП от 18.06.2024 г. № 797-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского».

Приложение № 4. Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 5. Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление квартиры № 12 к условиям современного использования) от 29.08.2023 г. № 01-21-2462/23-0-1.

Приложение № 6. Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Выписка из ЕГРН от 07.06.2024 г.

Приложение № 7. Копия технического паспорта на квартиру №12 от 17.12.2021 г. Инв. № документа 3949/21 по состоянию на 15.09.2014 г.; Копия поэтажного плана ПИБ части пятого этажа от 21.06.2023 г по состоянию на 2002 г. (кв. 10); Экспликация помещений; Копия поэтажного плана ПИБ части мансардного этажа от 06.05.2022 г по состоянию на 2008 г. (пом. 4-Н); Копия Выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по состоянию на 1992 г.

Приложение № 8. Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 9. Копии Протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 10. Историческая иконография.

Приложение № 11. Копия Ответного письма КГИОП от 24.01.2022 № 01-46-124/22-0-0.

Приложение № 12. Иная документация.

Дата оформления заключения экспертизы: 13.12.2024 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9) – «г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.С. Берковского». Проект ремонта, приспособления квартиры № 12 к условиям современного использования», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., шифр С299А12/11.23, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Извлечение из копии Приказа КГИОП от 20.02.2021 г. № 15
«Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность».**

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность
(в изменении на 14 июня 2005 года)**

Документ с изменениями, внесенных:
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 9-11;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 14 июня 2005 года N 8-82.

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, а 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 12.05.1986 N 282,

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".

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48 утвержден Список, дополнивший данный Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 31.07.2002 N 8-02 утвержден перечень, выявленных объектов культурного наследия, находящихся на СпбЗС.

2. Вести 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 учету и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению ордена обязательства, заключенного 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 ордена обязательства 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 Березову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУИ, ЕГА, КЗРиО, ГЗУ "Порядков бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления администрации районов Санкт-Петербурга, Исполнительного комитета 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 "Консультант".

5.3. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Кошкину А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по учету 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 Березова Б.М.

Председатель КГИОП
Н.М. Паша

Утвержден
приказом председателя КГИОП
от 20.01.2001 N 15

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

Санкт-Петербург
История

**Комитет по государственному контролю, использованию и
охране памятников истории и культуры**

Петроградский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Восстановление объектов
1	2	3	4	5	6	7
1982	Дом Н.С. Березового	1912	град. инж. Н.Д.Щапельников	Сыктимиров ул., 29; Тельферов пер., 8	среднее	"/

Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съездинская ул., д. 29/9, литера А (Съездинская ул., 29; Татарский пер., 9) – «г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съездинская ул., д. 29/9, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.С. Берковского». Проект ремонта, приспособления квартиры № 12 к условиям современного использования», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., шифр С299А12/11.23, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», утверждённого КГИОП 18.05.2002 г.

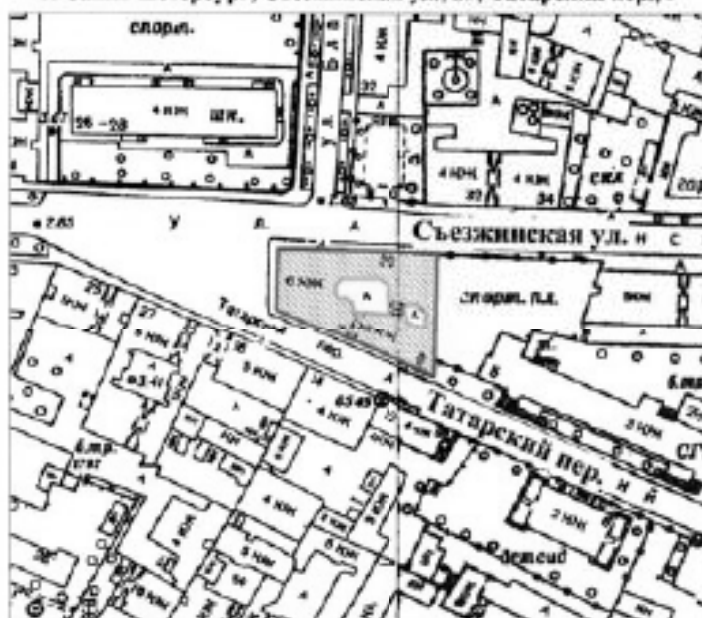
УТВЕРЖДАЮ:

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





**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом М. С. Берковского"**

г. Санкт-Петербург, Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1027843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____

Приложение № 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9) – г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.С. Берковского». Проект ремонта, приспособления квартиры № 12 к условиям современного использования», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., шифр С299А12/11.23, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копия Распоряжения КГИОП от 18.06.2024 г. 797-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского».



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

окуд

18.06.2024

№ 434-рп

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом М.С. Берковского»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 29/9, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 20.07.2011 № 10-411 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского».

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





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

Заместитель председателя КГИОП


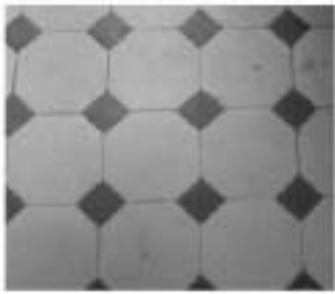



Г.Р. Аганова





Приложение к распоряжению КГИОП
от 18.06.2024 № 797-рп






Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 29/9, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация здания, состоящего из шестизэтажных корпусов с мансардой; историческая форма (двухскатная) и габариты крыши; воротный проезд лицевого фасада по Татарскому пер. с плоским перекрытием, декорированный массивным замковым, створы ворот – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в нижней части – глухие, в верхней – рисунок в виде вертикально расположенных стержней с горизонтальным фестончатым фризом по верхнему и нижнему краям); воротный проезд из первого двора во второй с плоским перекрытием;	   

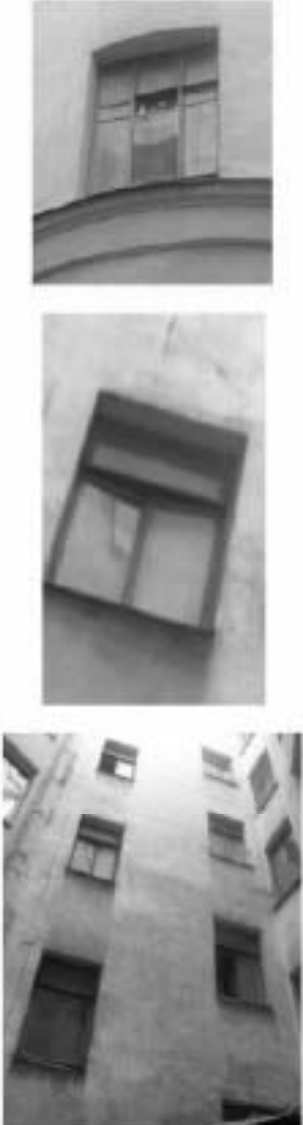

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные стены; исторические отметки плоских перекрытий; исторические лестницы – местоположение, габариты лестничных объемов, лестница парадная № 1 – конструкция (лестничные марши на косоурах), материал ступеней (лепидная плита); ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикально расположенных стержней с фризом по верхнему краю в виде рамочной конструкции); покрытие пола межэтажных площадок – метлахская плитка в два цвета (белый и серый рисунком «соты»);</p> <p>лестница парадная № 2 – конструкция (лестничные марши на косоурах), материал ступеней (лепидная плита); ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикально расположенных стержней с фризом по верхнему краю в виде рамочной конструкции); покрытие пола межэтажных площадок – метлахская плитка в два цвета (белый и серый рисунком «соты»);</p>	   
---	--	--	--





		<p>лестница черные (2 штуки) – конструкция (лестничные марши на косоурах), материал ступеней (лепидовая плита);</p>	   
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад по Съездинской ул.; местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок растректовки и цвет (коричневый) заполнения оконных проемов; материал и характер отделки цоколя – гранит «реальной» фактуры; материал и характер отделки фасадной поверхности – в уровне 1-2-го этажей (руст), терракотовая</p>	

		<p>штукатурка;</p> <p>эркеры трапециевидные в плане (4 штуки) в уровне 3-6-го этажей;</p> <p>эркер прямоугольный в плане в уровне 2-6-го этажей, с мезонином с лоджией на четырех столбах, увенчанный пирамидкой;</p> <p>балконы с бетонной балюстрадой (2 штуки) в уровне 3-го этажа;</p> <p>балконы (3 штуки) в уровне 4-го этажа и (2 штуки) в уровне 6-го этажа с ограждением – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикально расположенных стержней с фризом по верхнему краю в виде разной конструкции);</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация прямоугольных оконных проемов в уровне 1-6-го этажей и мансарды;</p> <p>балконный дверной проем в уровне 4-го этажа по центральной оси, декорированный треугольным антаблементом и фланкированный ионическими полуколоннами;</p> <p>пиллястры композитного ордера в уровне 3-5-го этажей;</p> <p>лепной декор в виде гирлянд в подоконных пространствах 4-го и 5-го этажей;</p> <p>подоконный карниз в уровне 3-го этажа;</p> <p>профилированный карниз большого выноса на стилизованных кронштейнах в уровне 5-6-го этажей;</p> <p>профилированный вскрывающий карниз;</p> <p>лицевой западный фасад;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;</p>	   
--	--	---	--

		<p>исторический рисунок расстановки и цвет (коричневый) заполнения оконных проемов;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – гранит «ораной» фактура;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – в уровне 1-2-го этажей (руст), терразитовая штукатурка;</p> <p>балконы с бетонной балюстрадой (3 штуки) в уровне 3-го этажа;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация прямоугольных оконных проемов в уровне 1-6-го этажей и мансарды;</p> <p>маскароны декорирующие оконные проемы в уровне 3-го этажа;</p> <p>дверной проем в уровне 1-го этажа по центральной оси, декорированный линейным сандриком;</p> <p>полуколонны композитного ордера в уровне 3-5-го этажей;</p> <p>лепной декор в виде гирлянд в подоконных простенках в уровне 4-го и 5-го этажей;</p> <p>флагодержатели (2 штуки) – материал (металл), техника исполнения (ковка);</p> <p>подоконный карниз в уровне 3-го этажа;</p> <p>профилированный карниз большого выноса на стилизованных кронштейнах в уровне 5-6-го этажей;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>лицевой фасад по Татарскому пер.;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;</p>	    
--	--	--	---

		<p>исторический рисунок расстановки и цвет (коричневый) заполнения оконных и дверных проемов;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – гранит «рваной» фактуры; материал и характер отделки фасадной поверхности – в уровне 1-2-го этажей (руст), терразитовая штукатурка;</p> <p>эреры трапециевидные в плане (5 штук) в уровне 3-5-го этажей;</p> <p>балконы: 3 штуки в уровне 3-го этажа, 3 штуки в уровне 4-го этажа, 3 штуки в уровне 5-го этажа с ограждением - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикально расположенных стержней с фризом по верхнему краю в виде рамочной конструкции);</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация прямоугольных оконных проемов в уровне 1-6-го этажей и мансарды;</p> <p>вертикальные филеи, объединяющие 3-5-й этажи с лепным декором в виде композиций с картушами, гирляндами, маскаронами;</p> <p>подоконный карниз в уровне 3-го этажа;</p> <p>профилированный карниз большого выноса в уровне 5-6-го этажей;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок расстановки и заполнения оконных проемов;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p>	  
--	--	---	---

		<p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p>	
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>лестница парадная № 1; вестибюль – покрытие пола (металлическая плитка в три цвета: белый, серый и черный, геометрическим орнаментом с меандровым фризом по периметру;</p>	

		<p>стены декорированы прямоугольными с полуциркулярными завершениями нишами;</p> <p>потолок оформлен овальными потолочными зеркалами в обрамлении профилированных тяг;</p> <p>лестница парадная № 2;</p> <p>вестибюль – покрытие пола (метлахская плитка в три цвета: белый, серый и черный), геометрическим орнаментом с мейандровым фризом по периметру;</p> <p>арка прямоугольная с лучковым завершением ведущая из вестибюля к парадной лестнице.</p>	   
--	--	---	--

Приложение № 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9) – «г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.С. Берковского». Проект ремонта, приспособления квартиры №12 к условиям современного использования», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., шифр С299А12/11.23, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы

(Фотосъёмка выполнена государственным аттестованным экспертом РФ Н.Б.Глинской 14.11.2024 г.)

Список фотоиллюстраций:

1. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.С. Берковского». Западный лицевой фасад в створе Съезжинской улицы, лицевой фасад по Съезжинской улице (дом №29) и брендмауэрная стена (восточная).
2. Общий вид лицевого фасада по Татарскому переулку (дом №9) и брендмауэрной стены (восточной).
3. Общий вид дворовых фасадов во внутреннем дворе.
4. Парадный вход, вестибюль и лестничная клетка парадной лестницы (1 ЛК). Общий вид.
5. Лестничная клетка парадной лестницы (1 ЛК). Фрагменты интерьера с дверными заполнениями.
6. Шестой этаж, лестничная клетка (1 ЛК). Фрагмент интерьера со входными дверями в квартиру №12.
7. Шестой этаж, лестничная клетка (1 ЛК). Детали входной двери в квартиру №12.
8. Квартира №12, коридор (пом. 1). Фрагмент интерьера с внутренней и внешней входными дверями на 1 ЛК.
9. Квартира №12, коридор (пом. 1). Фрагмент интерьера со входной дверью на 1 ЛК в коридоре (пом. 18).
10. Коридор (пом. 1). Фрагмент интерьера с входной дверью на 1 ЛК и историческим дверным проёмом.
11. Комната (пом. 17). Общий вид.
12. Комната (пом. 16). Общий вид.
13. Коридор (пом. 1). Общий вид. В перспективе по анфиладной схеме: коридор (пом. 14), коридор (пом. 9).
14. Комната (пом. 15). Общий вид.
15. Комната (пом. 13). Общий вид.
16. Вид на дверь в группу помещений из коридора (пом. 14). Ванная (пом. 2). Кладовая (пом. 4).
17. Коридор (пом. 9), фрагмент. В перспективе по анфиладной схеме: туалет (пом. 8).
18. Коридор (пом. 9), фрагмент.
19. Туалет (пом. 8).
20. Коридор (пом. 10).
21. Комната (пом. 12). Общий вид.
22. Кухня (пом. 3). Общий вид.
23. Комната (пом. 11). Общий вид.
24. Шестой этаж, «чёрная» лестница. Общий вид. Фрагмент интерьера со входной дверью в квартиру № 12.

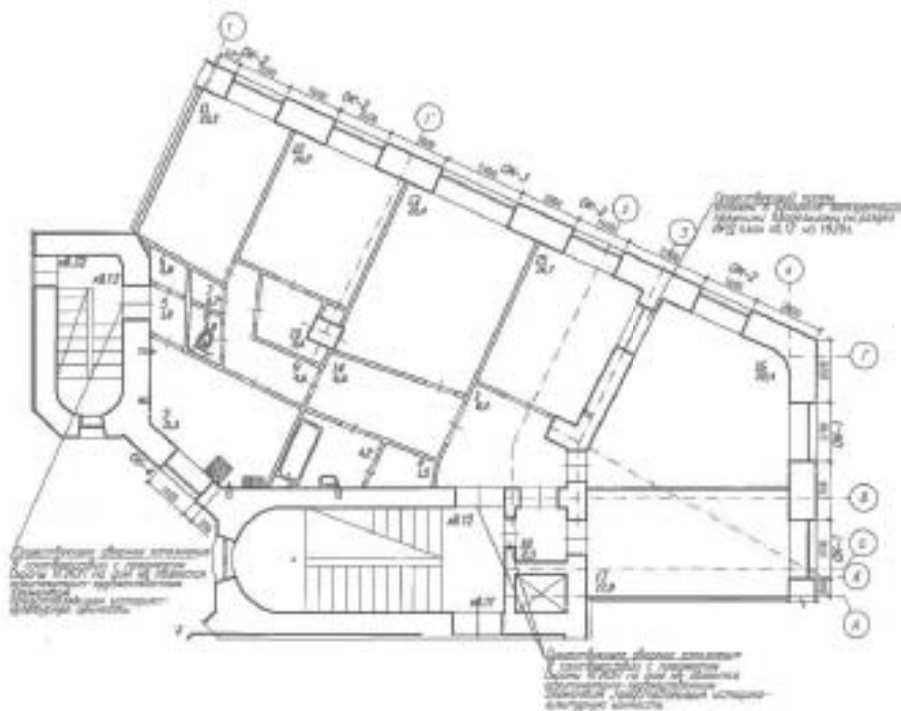
План ПИБ кв. 12 по состоянию на 15.09.2014 г.



III. Экспликация к плану квартиры

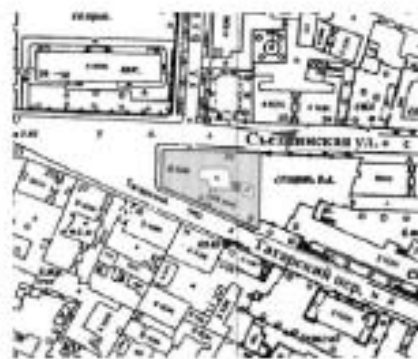
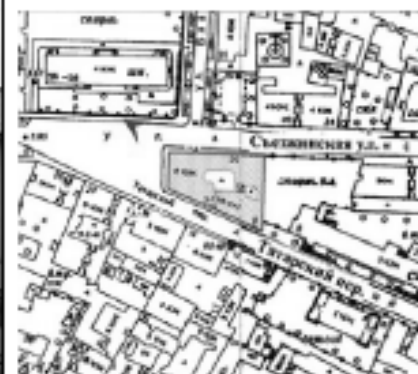
№ п/п	№ п/п	Наименование	Общая площадь, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кухня, туалет, ванная, коридор и гардероб	Кухня, туалет, ванная, коридор и гардероб в процентном соотношении	Примечание
				Жилая	Техническая			
1	1	коридор	8,7		8,7			
2	2	ванная	4,1		4,1			
3	3	кухня	11,3		11,3			
4	4	спальня	1,5		1,5			
5	5	спальня	1,0		1,0			
6	6	спальня	0,8		0,8			
7	7	спальня	0,7		0,7			
8	8	спальня	0,8		0,8			
9	9	спальня	4,4		4,4			
10	10	коридор	7,4		7,4			
11	11	ванная	13,3		13,3			
12	12	ванная	14,2		14,2			
13	13	ванная	21,4		21,4			
14	14	коридор	6,8		6,8			
15	15	ванная	14,7		14,7			
16	16	ванная	22,4		22,4			
17	17	ванная	17,0		17,0			
18	18	коридор	2,3		2,3			
Итого			148,2	102,2	46,0			

Обмерный план



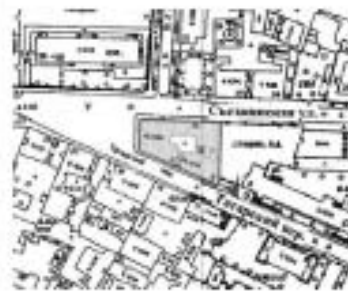
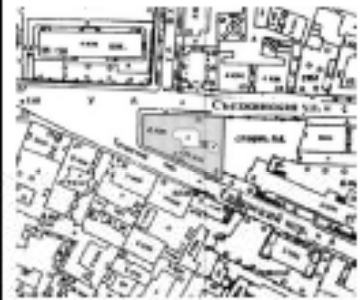
ИСТОЧНИК ИЗМЕРЕНИЙ

№ ПОС. ПОС. АЗЫ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛОЩАДЬ кв
1	КОРИДОР	8,7
2	ВАННА	4,1
3	КУХНЯ	11,3
4	СПАЛЬНЯ	1,5
5	СПАЛЬНЯ	1,0
6	СПАЛЬНЯ	0,8
7	СПАЛЬНЯ	0,7
8	СПАЛЬНЯ	0,8
9	СПАЛЬНЯ	4,4
10	КОРИДОР	7,4
11	КОРИДОР	13,3
12	КОРИДОР	14,2
13	КОРИДОР	21,4
14	КОРИДОР	6,8
15	КОРИДОР	14,7
16	КОРИДОР	22,4
17	КОРИДОР	17,0
18	КОРИДОР	2,3
ИТОГО ОБЩЕПОЛОВАЯ ПЛОЩАДЬ		148,2
в том числе ЖИЛАЯ		102,2



1. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.С. Берковского».

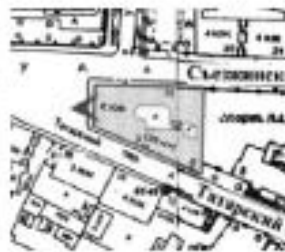
Западный лицевой фасад в створе Съезжинской улицы, лицевой фасад по Съезжинской улице (дом №29) и брандмауэрная стена (восточная).



2. Общий вид лицевого фасада по Татарскому переулку (дом №9) и брандмауэрной стены (восточной).



3. Общий вид дворовых фасадов во внутреннем дворе.



4. Парадный вход, вестибюль и лестничная клетка парадной лестницы (1 ЛК). Общий вид.



5. Лестничная клетка парадной лестницы (1 ЛК). Фрагменты интерьера с дверными заполнениями.



6. Шестой этаж, лестничная клетка (1 ЛК). Фрагмент интерьера со входными дверями в квартиру №12.



7. Шестой этаж, лестничная клетка (1 ЛК). Детали входной двери в квартиру №12.



8. Квартира №12, коридор (пом. 1). Фрагмент интерьера с внутренней и внешней входными дверями на 1 ЛК.



9. Квартира №12, коридор (пом. 1). Фрагмент интерьера со входной дверью на 1 ЛК в коридоре (пом. 18).

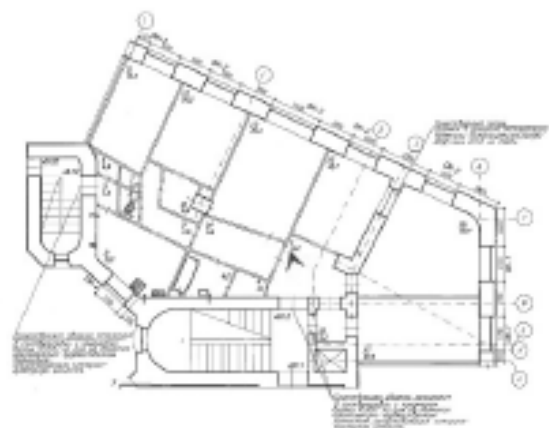


10. Коридор (пом. 1). Фрагмент интерьера с входной дверью на 1 ЛК и историческим дверным проёмом.

План ПИБ



Обмерный план





11. Комната (пом. 17). Общий вид.



12. Комната (пом. 16). Общий вид.



13. Коридор (пом. 1). Общий вид. В перспективе по анфиладной схеме: коридор (пом. 14), коридор (пом. 9).



14. Комната (пом. 15). Общий вид.



15. Комната (пом. 13). Общий вид.



16. Вид на дверь в группу помещений из коридора (пом. 14). Ванная (пом. 2). Кладовая (пом. 4).



17. Коридор (пом. 9), фрагмент. В перспективе по анфиладной схеме: туалет (пом. 8).



18. Коридор (пом. 9), фрагмент.



19. Туалет (пом. 8).



20. Коридор (пом. 10).



21. Комната (пом. 12). Общий вид.



22. Кухня (пом. 3). Общий вид.



23. Комната (пом. 11). Общий вид.



24. Шестой этаж, «чёрная» лестница. Общий вид. Фрагмент интерьера со входной дверью в квартиру №12.

Приложение № 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съездинская ул., д. 29/9, литера А (Съездинская ул., 29; Татарский пер., 9) – «г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съездинская ул., д. 29/9, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.С. Берковского». Проект ремонта, приспособления квартиры № 12 к условиям современного использования», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., шифр С299А12/11.23, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИЯ ЗАДАНИЯ КГИОП

**на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия,
включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов РФ,
или выявленного объекта культурного наследия
(ремонт, приспособление квартиры № 12 к условиям современного использования)
от 29.08.2023 г. № 01-21-2462/23-0-1**

СОГЛАСОВАНО:

Собственник квартиры №12
(подпись)

Ткалич Е.В.
(подпись) 08 20 23 г.
(Ф.И.О.)

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
начальника отдела Петроградского и
Василеостровского районов Управления по
охране и использованию объектов
культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.А. Пшеничная

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 334A9984439C2679894C1468949E85A
Владелец: Пшеничная Анна Александровна
Действителен с 13.10.2022 по 06.01.2024

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-2462/23-0-1 от 29.08.2023

(ремонт, приспособление квартиры № 12 к условиям современного использования)

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом М.С. Берковского»
(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.	Съезжинская улица	д.	29/9	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):

Ткалич Елена Владимировна

(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.	Тельмава				д.	43	лит.	4	офис/кв.	16
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Ткалич Елена Владимировна									
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))									
Контактный телефон:	8(911)968-35-61									
Адрес электронной почты:	tk-elena@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 объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» 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 объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» утвержден распоряжением КГИОП от 20.07.2011 №10-411

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

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

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность

объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

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

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

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

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

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

<p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	
<p>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта, приспособления квартиры № 12 к условиям современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
<p>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>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».</p>	<p>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.</p>
<p>Раздел 5. Отчетная документация:</p>	
<p>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»).</p>	
<p>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</p>	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по</p>	

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 экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

**Адушева Алия
Динмохамедовна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9) – г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.С. Берковского». Проект ремонта, приспособления квартиры № 12 к условиям современного использования», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., шифр С299А12/11.23, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИИ ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИХ ДОКУМЕНТОВ,
ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ:
ВЫПИСКА ИЗ ЕГРН ОТ 07.06.2024 г.**

Федеральное государственное учреждение "Роскадастр" на Санкт-Петербурге
входит в состав Единого государственного реестра недвижимости



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.06.2024, по состоянию на 07.06.2024, сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

Лист 1 Лист 1

Назначение: вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2024, № КУНН.003/2024-155217185			
Кадастровый номер		50:07:008/010/00/00	
Номер кадастрового квартала		50:07:008/010	
Дата вступления в силу кадастровой выписки		26.08.2024	
Регистраторский государственный учетный номер		Кадастровый номер 50:07:008/010/00/00	
Муниципальное образование		Санкт-Петербург, ул. Сельскохозяйственная, д. 209, литера А, кв. 12	
Площадь, кв. м		149,4	
Назначение		Жилое	
Назначение в		Квартира	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Этаж № 5	
Вид жилого помещения		Квартира	
Кадастровая стоимость, руб.		7149319,37	
Кадастровый номер жилы объекта недвижимости, в пределах которого расположено в объекте недвижимости:		50:07:008/010/00/00	
Виды разрешенного использования:		личное использование	
Сведения об отнесении жилого помещения к жилому помещению, в котором осуществляется совместное проживание нескольких лиц, к жилому помещению социального жилищного назначения или к жилому помещению социального жилищного назначения:		личное использование	
Статус жилого объекта недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "интервальный, ранее утерянный"	
Площадь этажа:		личное использование	
Получатель выписки:		Тышаре Елена Владимировна	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью квалифицированного подписателя, удостоверяющего личность в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ		КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И МЕТРОЛОГИИ
ВЫПУСК ВЫПИСКИ НЕДЕЛЮЩИМ	ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ КОД ДОКУМЕНТА	КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И МЕТРОЛОГИИ

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Назначение: вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2024, № КУНН.003/2024-155217185			
Кадастровый номер		50:07:008/010/00/00	
1	Привлечатель (правообладатель):	3.1	Тышаре Елена Владимировна, 03.10.1962, г.р. Уфа-Уфа, Российская Федерация, СНИЛС 051-201-809 98 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 0008 №045148, выдан 04.07.2008, ТИ № 54 отдела УФСФС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Пушкинском р-не г.р. Санкт-Петербург
	Сведения о недвижимости в результате преемства или иным способом: дата и дата фактического владения:	3.1.1	личное использование
2	Пол, номер, дата вступления в силу государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0030104/0060-78/011/2021-0 22.07.2021 1.0-50.03
3	Документы-основания:	2.1	Договор купли-продажи квартиры, выдан 24.12.2021 Документ государственного учета выдан 24.12.2021 Кушана В.К., нотариус нотариального округа Санкт-Петербург: 78:046-078-2021-1-026
4	Сведения об отсутствии на государственной регистрации сделок, право, ограничение права без соблюдения в силу закона закона третьих лиц, права:	4.1	личное использование
5	Отсутствуют ли в информации об объекте недвижимости:		
	5.1	Имя:	Имя не определено при в информации об объекте недвижимости
		дата государственной регистрации:	30.04.2004 003/0000
		номер государственной регистрации:	2157500-4
		срок, на который установлены ограничения права в информации об объекте недвижимости:	личное использование
		лица, в пользу которых установлены ограничения права в информации об объекте недвижимости:	кубышев И
		сведения о возможности государственной регистрации сделок в отношении информации об объекте недвижимости:	личное использование

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью квалифицированного подписателя, удостоверяющего личность в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ		КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И МЕТРОЛОГИИ
ВЫПУСК ВЫПИСКИ НЕДЕЛЮЩИМ	ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ КОД ДОКУМЕНТА	КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И МЕТРОЛОГИИ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости			
Лист 3			
Лист № 2 раздела 2			
Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4	
01.04.2024 № КУВН/01/2024-149217163			
Кадастровый номер:		78:07:006:001:001	
основана государственной регистрацией:	Принят Кодексом по государственному контролю, использованию и охране недвижимой истории и культуре Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка видов недвижимых объектов, представляющих историческую, архитектурно-художественную или иную культурную ценность". № 15, статья 20-02 2001		
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, в том числе, сведения о праве безвозмездного или иного закона отчуждения третьего лица, третья:	данные отсутствуют		
сведения об управлении имуществом и о договоре управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом:	данные отсутствуют		
сведения о документах, которыми осуществлено признание обязательной документарной или электронной подписью или документом в электронной форме и в отношении которого предусмотрена регистрация в Едином государственном реестре недвижимости:			
6) Наличие или в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
7) Сведения о наличии или отсутствии зарегистрированных прав:	данные отсутствуют		
8) Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют		
9) Сведения о наличии решения об отчуждении объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
10) Сведения о возможности государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости:	Принят Кодексом о возможности государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.		
11) Правомочия и сведения о наличии построения, но не реконструкции, допоземельного строительства государственной регистрации и право (в том числе, аренда) права, аренды права или обременения объекта недвижимости, сведения в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют		

ДОКУМЕНТ ПОДЛИННО ЭЛЕКТРОННОГО ВАРИАНТА Сформирован в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2007 № 187-ФЗ «О техническом регулировании»			Копия выписки, сформированная в соответствии с требованиями
--	--	--	---

Раздел 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 План расположения помещений, здания-места на этаже (этажи этажа)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости			
Лист 4			
Лист № 1 раздела 2			
Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4	
01.04.2024 № КУВН/01/2024-149217163			
Кадастровый номер:		78:07:006:001:001	
Масштаб 1			

ДОКУМЕНТ ПОДЛИННО ЭЛЕКТРОННОГО ВАРИАНТА Сформирован в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2007 № 187-ФЗ «О техническом регулировании»			Копия выписки, сформированная в соответствии с требованиями
--	--	--	---

Приложение № 7

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9) – «г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.С. Берковского». Проект ремонта, приспособления квартиры № 12 к условиям современного использования», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., шифр С299А12/11.23, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА КВАРТИРУ №12 ОТ 17.12.2021 г.
ИНВ. № ДОКУМЕНТА 3949/21 ПО СОСТОЯНИЮ НА 15.09.2014 г.;**

**КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА ПИБ ЧАСТИ ПЯТОГО ЭТАЖА:
ОТ 21.06.2023 г. ПО СОСТОЯНИЮ НА 2002 г. (КВ. 10);
ЭКСПЛИКАЦИИ ПОМЕЩЕНИЙ;**

**КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА ПИБ ЧАСТИ МАНСАРДНОГО ЭТАЖА
ОТ 06.05.2022 г. ПО СОСТОЯНИЮ НА 2008 г. (ПОМ. 4-Н);**

**КОПИЯ ВЫПИСКИ ИЗ ИНВЕНТАРНОГО ДЕЛА О ТЕХНИЧЕСКИХ
ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТА ПО СОСТОЯНИЮ НА 1992 г.;**

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»

Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой
деятельности



Инв. № документа 3949/21

Технический паспорт на квартиру
по архивным данным
по состоянию на 15 сентября 2014 года

Адрес: г. Санкт-Петербург, Съезжинская улица
дом № 29/9 корпус кв. № 12

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1912
Год последнего капитального ремонта:
Этажность: 7 (в том числе , , ,
мансарда)
надземная подземная кроме того
Материал стен: кирпичные оштукатуренные
Материал перекрытий: по деревянным балкам, по металлическим , железобетонные
с деревянным балкам с деревянным
заполнением заполнением
чердачных междуэтажных подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	<input type="text" value="6"/>	этажи, состоит из	<input type="text" value="6"/>	комнат,
жилой площадью	<input type="text" value="103,9"/>	кв.м., общей площадью	<input type="text" value="149,5"/>	кв.м., высота
				<input type="text" value="3.10"/>
				м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное
горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных котлов
водопровод канализация газоснабжение электричество
мусоропровод прочее
наличие в парадной: мусоропровод лифт

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2021 года
составляет 942267 (Девятьсот сорок две тысячи двести шестьдесят семь) рублей*

См. Приложение 1

IV. План квартиры

6 этаж

h= 3.10



Дополнительные сведения: Наружные границы объекта не изменяются.

Технический паспорт по архивным данным
составлен по состоянию на

15 сентября 2014 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Ахметова Е.Ю.)
(Ф.И.О.)

17 декабря 2021 года

(дата изготовления)

Проверил

(Шилова Н.А.)
(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального бюро
кадастровой деятельности

В.Б.Митичева
(Ф.И.О.)

Приложение 1

III. Экспликация к плану квартиры

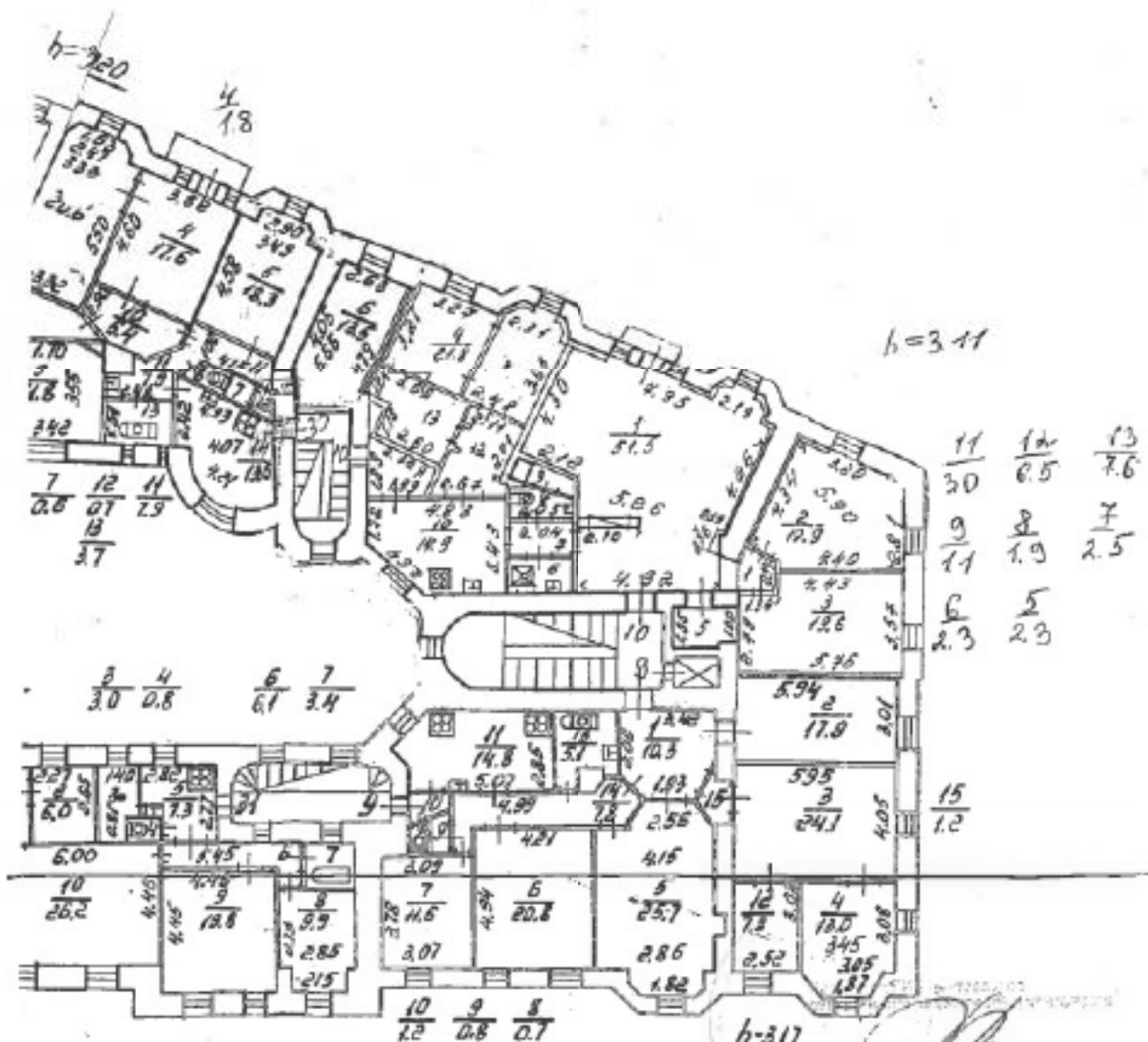
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир м, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффциентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	8,2		8,2			
2	2	ванная	4,2		4,2			
3	3	кухня	11,3		11,3			
4	4	кладовая	1,5		1,5			
5	5	коридор	1,0		1,0			
6	6	кладовая	0,8		0,8			
7	7	кладовая	0,7		0,7			
8	8	туалет	0,8		0,8			
9	9	коридор	4,6		4,6			
10	10	коридор	3,6		3,6			
11	11	комната	13,3	13,3				
12	12	комната	14,2	14,2				
13	13	комната	21,4	21,4				
14	14	коридор	6,6		6,6			
15	15	комната	14,7	14,7				
16	16	комната	22,4	22,4				
17	17	комната	17,9	17,9				
18	18	коридор	2,3		2,3			
Итого			149,5	103,9	45,6			

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

г. Санкт-Петербург,
Свободный проспект, дом 29/9, лит. А.

КОПИЯ

План 5 этажа



16.10

по состоянию на 2002 г.

21.06.2003

КОПИЯ
ВЕРНА

КОПИЯ

Свободинская улица,
дом 29, лит. А

общим отделом газовой,
по карнизу.

м.ч. 13.02.012 БИТ
Проект ПУБ 012/011

АНТ МОН ОТ 23.04.02 № 038

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Литер строения по ген. плану

Инд. № $\frac{39}{7}$

Диаметр газа	Дн. мет
Газопровод	30
Вентиляция	30
Канал	30
Торцевые выходы	п.т.
Тел.	30

Этаж 5 Помещение 10
 Назначение помещения Коридор
 Использование помещения Коридор
 Система отопления Ч/О

№ п/п	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах				
					общая полезная	в том числе			площадь пола
						основная	стен	стены	
1	1	коридор	3.11	$0.62 \times 2.19 + 2.02 \times 1.16 + 0.59 \times 1.92 + 2.02 \times 0.44 + 2.92 - 0.59 \times 0.75 + 0.74 \times 1.93 + 1.00 + 2.02 \times 0.32 - 2.010 \times 0.32$	52.2	52.2	52.2	52.2	
2	2	комната	2.97	$2.97 \times 2.42 + 0.70 \times 0.81 + 2.70 \times 1.01 + 2.42 \times 0.70 + 2.01 \times 0.34 + 2.01 \times 0.34$	19.9	19.9	19.9	19.9	

со расстоянием до 100 см.

№ п/п	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах				
					общая полезная	в том числе			площадь пола
						основная	стен	стены	
3	3	комната		$1.34 \times 2.49 + 2.43 \times 2.52$	19.6	19.6			
4	4	-		$3.21 \times 3.27 + 2.48 \times 2.65 + 2.31 \times 0.95 + 1.53 + 2.31 \times 0.53 + 2.22 \times 0.10$	21.8	21.8			
5	5	кухня		$1.00 \times 0.63 + 1.35 \times 1.25$	2.3			2.3	
6	6	душе		2.00×1.15	2.3			2.3	
7	7	коридор		2.04×1.24	2.5			2.5	
8	8	уборная		$0.34 \times 1.01 + 0.64 \times 1.00 + 1.63$	1.9			1.9	
9	9	санузловая		$0.38 \times 0.65 + 0.87 \times 1.04$	1.1			1.1	
10	10	кухня		$2.94 \times 2.42 + 1.32 \times 2.42 + 1.91$	19.9			19.9	
11	11	тамбур		$2.00 \times 0.32 + 1.00 \times 1.32$	2.0			2.0	
12	12	коридор		$2.60 \times 2.05 + 0.11 \times 2.05 + 2.05 \times 0.11$	6.5			6.5	
13	13	ком. МОН		$1.24 \times 1.06 + 1.60 \times 2.42$	2.6			2.6	
Итого					155.6	61.3		155.6	

Сбытовая $2.29 \times 0.64 \times 0.25 = 0.4$

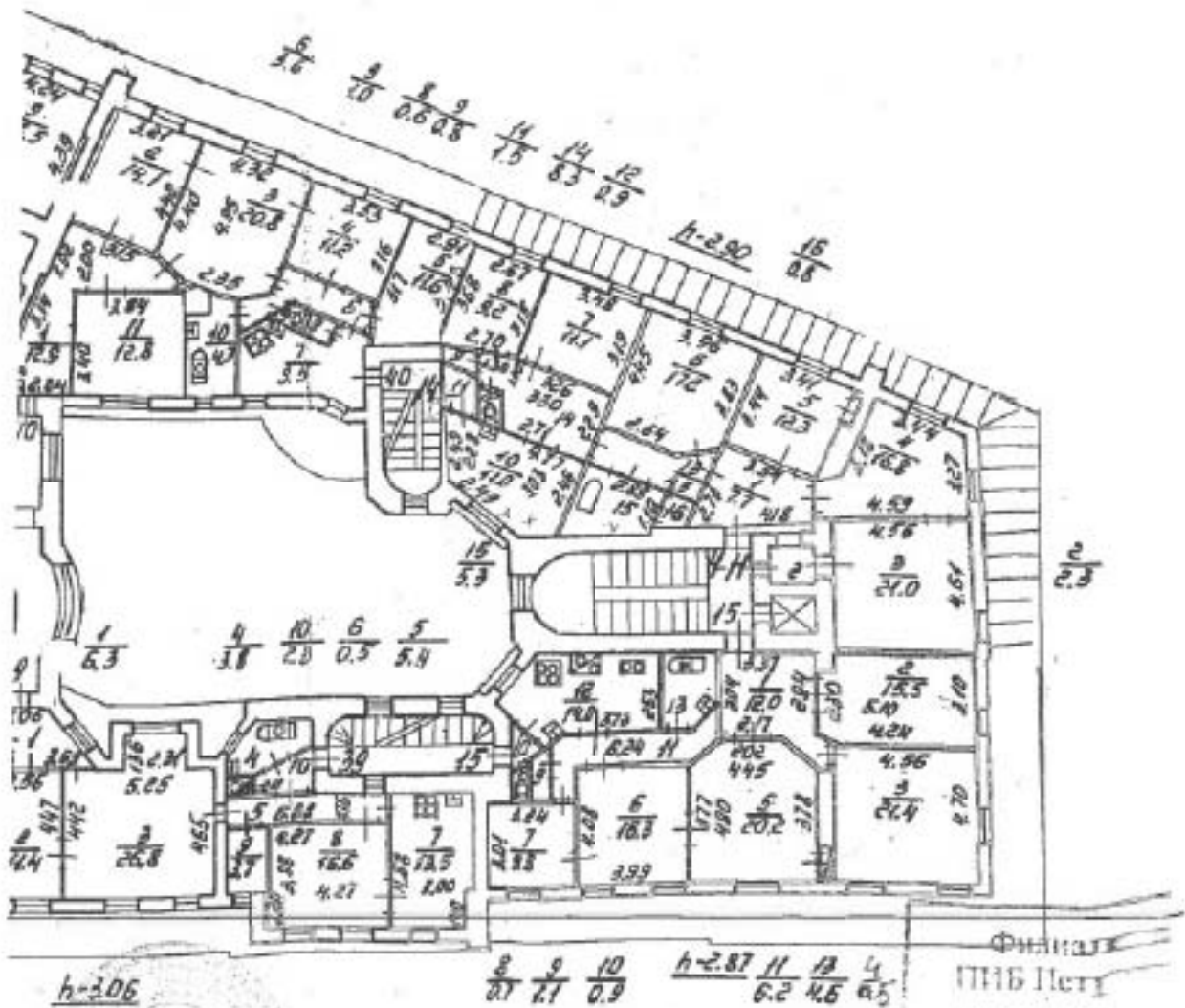
154.9

31.6

Светлинской Рудника,
дом №819, литера А

План мансарды

КОПИЯ



h-306



06.05.2012

ном. 4-Н

на основании от 2008 г.

Финанс
1716 Петр

на основании
с учетом
мин

КОПИЯ
ВЕРНА.

2011.11



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

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

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОЕ
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ул. Величковского, д. 33
Санкт-Петербург, 191614
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38
e-mail: oeprib@guion.spb.ru
ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067
ИНН 7841097748/КПП 784101001

№ _____
На № _____ от _____



Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 29/9, литера А, по состоянию на 1992 год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки - **1912;**
2. Год последнего капитального ремонта – сведения отсутствуют;
3. Фундаменты – **бутовый ленточный;**
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные оштукатуренные, стены мансарды деревянные;**
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные;**
6. Перекрытия чердачные – по **деревянным балкам с деревянным заполнением;**
7. Перекрытия междуэтажные – по **металлическим балкам с деревянным заполнением;**
8. Перекрытия подвальные – **железобетонные;**
9. Крыша – **железная по деревянным стропилам и обрешетке;**
10. Проемы оконные – **обычные створные;**
11. Проемы дверные – **филенчатые;**
12. Отопление – **централизованное;**
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок;**
14. Вентиляция – **естественная;**
15. Газоснабжение – **централизованное;**
16. Мусоропровод – **отсутствует;**
17. Лифты – **имеются;**
18. Канализация – **сброс в городскую сеть;**
19. Процент износа – **46%.**

Начальник ПИБ Центральное
департаментa кадастровой деятельности



(Handwritten signature)
В.Б.Митичева

В.Б.Митичева

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

Приложение №8

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9) – «г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.С. Берковского». Проект ремонта, приспособления квартиры № 12 к условиям современного использования», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., шифр С299А12/11.23, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копии Договоров с экспертами

на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР № 25-23/24-ГИКЭ-01
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

«14» ноября 2024 г.

Стороны, собственник квартиры № 12 гр. Ткалич Елены Владимировны, с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт РФ Прокофьев Михаил Федорович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9) – от. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.С. Берковского». Проект ремонта, приспособления квартиры № 12 к условиям современного использования», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., шифр С299А12/11.23.

1.2. Исполнитель выполняет работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

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

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 1 месяц со дня подписания настоящего Договора.

2.2. Результатом выполненных работ согласно п. 1.1 Договора является Акт (далее – Акт) государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Исполнителю по настоящему Договору, составляет:

3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100 % от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

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

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Исполнителем по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.6. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Исполнителя.

4.2. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (один) из которых остается в архиве КГИОП.

4.3. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.4. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Исполнителю утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору) и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Договор может быть расторгнут в двустороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

7.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

7.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

8. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

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

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

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

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

10.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

11.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

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

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

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

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

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

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Приложение № 1 – Задание на проведение историко-культурной экспертизы.

14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:**Ткалич Елена Владимировна**Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург,
ул. Тельмана, д. 43, корп. 4, кв. 16

Паспорт гражданина РФ: серия 40 08 № 545146

Выдан: 04.07.2008 г. ТП №54 ОУФМС России по
Санкт-Петербургу и Ленинградской области в
Невском р-не гор. Санкт-Петербурга**ИСПОЛНИТЕЛЬ:****Прокофьев Михаил Федорович**Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург,
ул. Подольская, д. 10, кв. 3

Паспорт гражданина РФ: серия 40 02 № 142903

Выдан: 38 ОМ Адмиралтейского
р-она СПб 28.03.2002 г.

ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН



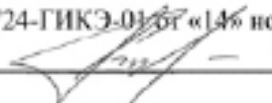
М.П.

«14» 11 2024 г.



Прокофьев М.Ф.

«14» 11 2024 г.

Приложение № 1 к Договору
25-23/24-ГИКЭ-01 от «14» ноября 2024 г.
 Ткалич Е.В.
М.П.

Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9)
3	Наименование объекта культурного наследия	Дом М.С. Берковского»
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> - Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 25-23/24-ГИКЭ-01 от «14» ноября 2024 г.; - Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление квартиры № 12 к условиям современного использования) от 29.08.2023 г. № 01-21-2462/23-0-1
6	Сроки выполнения экспертизы	1 месяц
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

ДОГОВОР № 25-23/24-ГИКЭ-02
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

«14» ноября 2024 г.

Стороны, собственник квартиры № 12 гр. Ткалич Елена Владимировна, с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт РФ Глинская Наталья Борисовна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9) – «г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.С. Берковского». Проект ремонта, приспособления квартиры № 12 к условиям современного использования», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр С299А12/11.23.

1.2. Исполнитель выполняет работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

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

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 1 месяц со дня подписания настоящего Договора.

2.2. Результатом выполненных работ согласно п. 1.1 Договора является Акт (далее – Акт) государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения

Работ по настоящему Договору продлевают на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Исполнителю по настоящему Договору, составляет:

3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100 % от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение №1 к Договору), и других требований п.1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

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

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Исполнителем по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.6. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Исполнителя.

4.2. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (один) из которых остается в архиве КГИОП.

4.3. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.4. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Исполнителю утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору) и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

7.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

7.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

8. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

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

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

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

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

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

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

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

10.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

11.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

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

11.4. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом

Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

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

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

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

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Приложение № 1 – Задание на проведение историко-культурной экспертизы.

14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:**Ткалич Елена Владимировна**Зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург,
ул. Тельмана, д. 43, корп. 4, кв. 16

Паспорт гражданина РФ: серия 40 08 № 545146

Выдан: 04.07.2008 г. ТП №54 ОУФМС России по
Санкт-Петербургу и Ленинградской области в
Невском р-не гор. Санкт-Петербурга**ИСПОЛНИТЕЛЬ:****Глинская Наталья Борисовна**Проживающая по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.
Морской Пехоты, д. 14, кв. 15

Паспорт гражданина РФ: серия 40 00 номер 592073

Выдан: 18.03.2001 г. 64 ОМ Кировского р-на
г. Санкт-Петербурга

ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН



Ткалич Е.В.

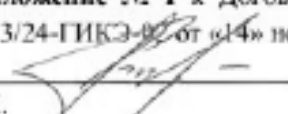
М.П.

«14» 11 2024 г.



Глинская Н.Б.

«14» 11 2024 г.

Приложение № 1 к Договору
25-23/24-ГИКЭ-02 от «14» ноября 2024 г.
 Тьялич Е.В.
М.П.

Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9)
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом М.С. Берковского»
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> - Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 25-23/24-ГИКЭ-02 от «14» ноября 2024 г.; - Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление квартиры № 12 к условиям современного использования) от 29.08.2023 г. № 01-21-2462/23-0-1
6	Сроки выполнения экспертизы	1 месяц
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

ДОГОВОР № 25-23/24-ГИКЭ-03
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

«14» ноября 2024 г.

Стороны, собственник квартиры № 12 гр. Ткалич Елена Владимировна, с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт РФ Калинин Валерий Александрович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9) – «г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.С. Берковского». Проект ремонта, приспособления квартиры № 12 к условиям современного использования», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр С299А12/11.23.

1.2. Исполнитель выполняет работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

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

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Задаaniem на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 2 месяца со дня подписания настоящего Договора.

2.2. Результатом выполненных работ согласно п. 1.1 Договора является Акт (далее – Акт) государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Исполнителю по настоящему Договору, составляет:

3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100 % от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение №1 к Договору), и других требований п.1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

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

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Исполнителем по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.6. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Исполнителя.

4.2. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (один) из которых остается в архиве КГИОП.

4.3. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.4. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Исполнителю утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору) и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

7.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

7.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

8. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

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

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

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

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

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

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

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

10.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

11.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

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

11.4. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом

Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

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

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

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

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Приложение № 1 – Задание на проведение историко-культурной экспертизы.

14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:**Ткалич Елена Владимировна**Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург,
ул. Тельмана, д. 43, корп. 4, кв. 16

Паспорт гражданина РФ: серия 40 08 № 545146

Выдан: 04.07.2008 г. ТП №54 ОУФМС России по
Санкт-Петербургу и Ленинградской области в
Невском р-не гор. Санкт-Петербурга**ИСПОЛНИТЕЛЬ:****Калинин Валерий Александрович**Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.
Подольская, д. 10, кв.3

Паспорт гражданина РФ: серия 41 02 № 661887

Выдан: 03.10.2002 г. Отрадненским отделением
милиции Кировского района Ленинградской обл.

ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН



М.П.

«14» 11 2024 г.



Калинин В.А.

«14» 11 2024 г.

Приложение № 1 к Договору
25-23/24-ГИКЭ-03 от «14» ноября 2024 г.
Ткалич Е.В.
М.П.

Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9)
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом М.С. Берковского»
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> - Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 25-23/24-ГИКЭ-03 от «14» ноября 2024 г.; - Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление квартиры № 12 к условиям современного использования) от 29.08.2023 г. № 01-21-2462/23-0-1
6	Сроки выполнения экспертизы	1 месяц
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Приложение № 9

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съездинская ул., д. 29/9, литера А (Съездинская ул., 29; Татарский пер., 9) – «г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съездинская ул., д. 29/9, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.С. Берковского». Проект ремонта, приспособления квартиры № 12 к условиям современного использования», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., шифр С299А12/11.23, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания по вопросу создания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9) – «г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.С. Берковского». Проект ремонта, приспособления квартиры № 12 к условиям современного использования», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр С299А12/11.23, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«14» ноября 2024 г.

Присутствовали:

ПРОКОФЬЕВ Михаил Фёдорович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493)

ГЛИНСКАЯ Наталия Борисовна, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493)

КАЛИНИН Валерий Александрович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493)

Повестка заседания:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина В.А. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина В.А. – о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Постановили:

- председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

- ответственным секретарем выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым

постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530; 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 ведёт и её решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

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 ведёт следующие протоколы:

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

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. - определение основных направлений работы экспертов.

Постановили:

1) Глинская Н.Б. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2) Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3) Прокофьев М.Ф. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 14.11.2024 г. по 13.12.2024 г.:

- 14.11.2024 г. – 14.11.2024 г. - натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния.

- 15.11.2024 г. – 28.11.2024 г. - ознакомление с ранее разработанными материалами и проектной документацией, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 29.11.2024 г. – 12.12.2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 13.12.2024 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

М.Ф. Прокофьев уведомил членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе в том числе:

- «г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.С. Берковского». Проект ремонта, приспособления квартиры №12 к условиям современного использования», шифр С299А12/11.23, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г.;
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» от 10 июля 2013 г. № МКРФ 00938;
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление квартиры №12 к условиям современного использования) от 29.08.2023 г. № 01-21-2462/23-0-1;
- Копия Выписки из ЕГРН от 07.06.2024 г.;
- Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», утверждённого КГИОП 18.05.2002 г.;
- Копия Распоряжения КГИОП от 20.07.2011 г. № 10-411 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»;
- Копия Ответного письма КГИОП от 24.01.2022 № 01-46-124/22-0-0;
- Копия технического паспорта на квартиру №12 от 17.12.2021 г. Инв. № документа 3949/21 по состоянию на 15.09.2014 г.;
- Копия поэтажного плана ПИБ части пятого этажа от 21.06.2023 г по состоянию на 2002 г. (кв. 10); Экспликация помещений;
- Копия поэтажного плана ПИБ части мансардного этажа от 06.05.2022 г по состоянию на 2008 г. (пом. 4-Н);
- Копия Выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по состоянию на 1992 г.;

Постановили:

Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



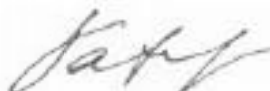
Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии



Калинин В.А.

ПРОТОКОЛ № 2

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9) – «г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.С. Берковского». Проект ремонта, приспособления квартиры № 12 к условиям современного использования», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр С299А12/11.23, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«13» декабря 2024 г.

Присутствовали:**Председатель экспертной комиссии:**

ПРОКОФЬЕВ Михаил Фёдорович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ГЛИНСКАЯ Наталия Борисовна, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493).

Член экспертной комиссии:

КАЛИНИН Валерий Александрович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493).

Повестка заседания:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы представленной проектной документации на проведение работ по выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9) – «г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.С. Берковского». Проект ремонта, приспособления квартиры № 12 к условиям современного использования», шифр С299А12/11.23, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Слушали:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы

Постановили:

Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что проектная документация «г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.С. Берковского». Проект ремонта, приспособления квартиры № 12 к условиям современного использования», шифр С299А12/11.23, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Слушали:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинин В.А. – согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Слушали:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинин В.А. – принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



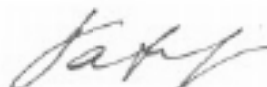
Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии



Калинин В.А.

Приложение № 10

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9) – «г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.С. Берковского». Проект ремонта, приспособления квартиры № 12 к условиям современного использования», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., шифр С299А12/11.23, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

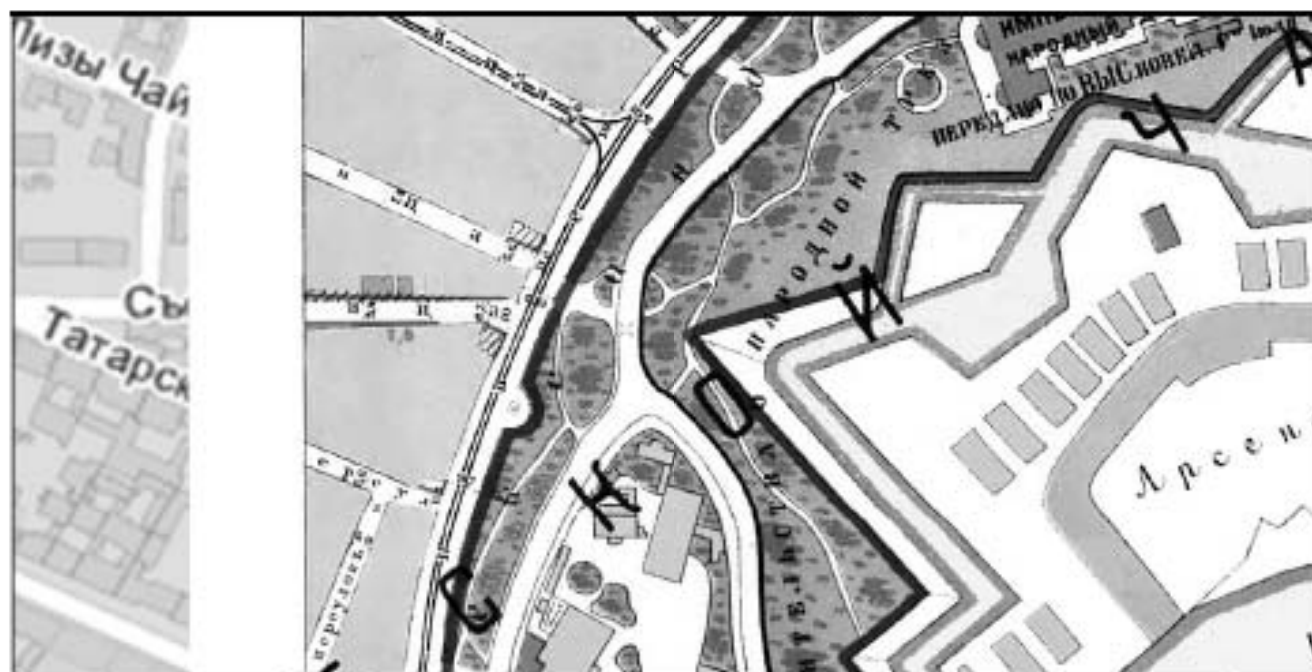
1. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КТЮП. XVIII/Г-69.
2. План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц, назначенного по плану, утверждённому 7 марта 1880 г. Фрагмент. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1880-uregulirovanie/.
3. План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц, назначенного по плану, утверждённому 7 марта 1880 г. и происшедших с того времени до 1 января 1908 г. изменений в урегулировании и наименовании улиц, площадей, набережных, мостов и пр., последовавших по особым утверждённым планам. Составлен в 1907 году и отпечатан в 1908 в картографическом заведении А. Ильина. Состоял из 18 цветных листов (68.5 x 92 см). Фрагмент. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1908/
4. Топосъёмка 1930-х годов. Фрагмент.
5. План двора наследников Ивановых. 1850 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8592. Л. 1.
6. Постановление Отдела Частновладельческого Строительства С.-Петербургской Городской Управы. План двора статского советника Шопена. 1856 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8592. ЛЛ. 2-3.
7. Постановление. План двора Бородулина. Фасад, разрез, поэтажные планы. 1863 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8592. ЛЛ. 4-6.
8. Постановление. План двора купчихи Е.В. Поповой. 1864 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8592. ЛЛ. 7-8об.
9. Постановление. План двора В.Д. Данилова. Фасады, разрезы. 1879 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8592. ЛЛ. 9-14, 17-20.
10. Постановление. План двора В.Д. Данилова. Фасад, разрез, поэтажный план. 1873 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8592. ЛЛ. 21-23.
11. Постановление. План двора В.И. Юсова. Фасады. 1898 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8592. ЛЛ. 24-28.
12. Постановление. План двора Б.М. Шапирова. Фасады, разрез, поэтажный план. 10.06.1903 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8592. ЛЛ. 29-31.
13. Постановление. План двора Б.М. Шапирова. Фасад, разрез. 08.08.1903 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8592. ЛЛ. 34-39.
14. Постановление Отдела Частновладельческого Строительства С.-Петербургской Городской Управы о строительстве существующего здания. 06.06.1912 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8592. Л. 40.
15. Проектный план двора М.С. Берковского. План подвала. 1912 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8592. ЛЛ. 40об-42.
16. Проектный план первого этажа. 1912 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8592. ЛЛ. 43-44.
17. Проектный план второго-шестого этажей. Совр. кв. № 12 (6 эт.). 1912 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8592. ЛЛ. 43-44.
18. Проектный план мансарды. 1912 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8592. ЛЛ. 47-48.
19. Проект фасада по Съезжинской улице. 1912 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8592. ЛЛ. 61-66.
20. Проект фасада по Съезжинской улице (торцевой). 1912 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8592. ЛЛ. 67-70.
21. Проект фасада по Татарскому переулку. 1912 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8592. ЛЛ. 71-77.
22. Поэтажный План ПИБ: план части шестого этажа. Квартира № 12 по состоянию на 1929 г.
23. ПИБ: план части шестого этажа. Квартира № 12 по состоянию на 1929 г. Увеличенный фрагмент.
24. Натурная съёмка. Фасад дома №29 на углу Съезжинской ул. и Татарского пер. 1960 г. ЦГАКФФД СПб Гр 74360.
25. Натурная съёмка. Дворовые фасады. Фото - Виктор М, 02.2012 г.
26. Натурная съёмка. Лицевые фасады по Съезжинской улице. 1980-е гг.



1. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберга. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КТИОП. XVII/Г-69.



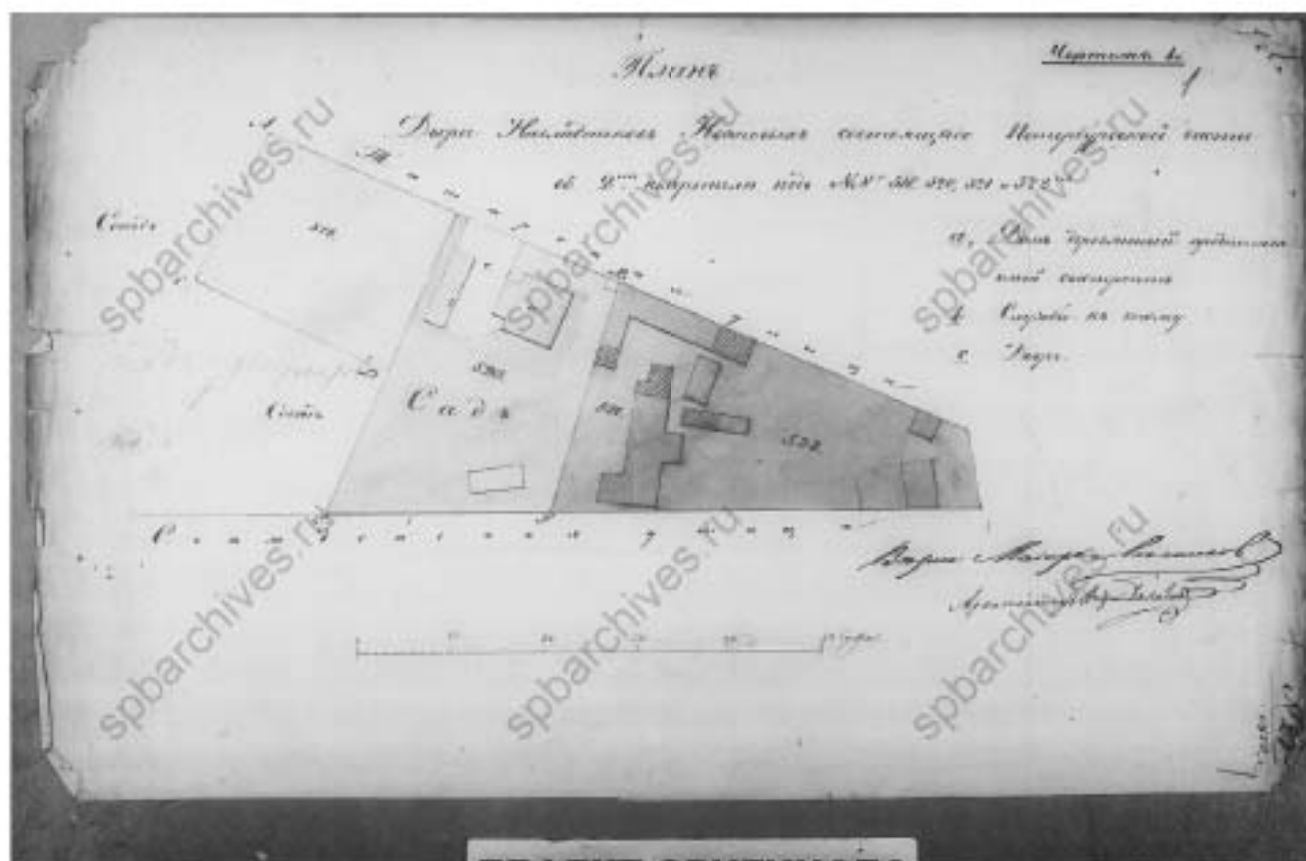
2. План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц, назначенного по плану, утверждённому 7 марта 1880 г. Фрагмент. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1880-uregulirovanie/.



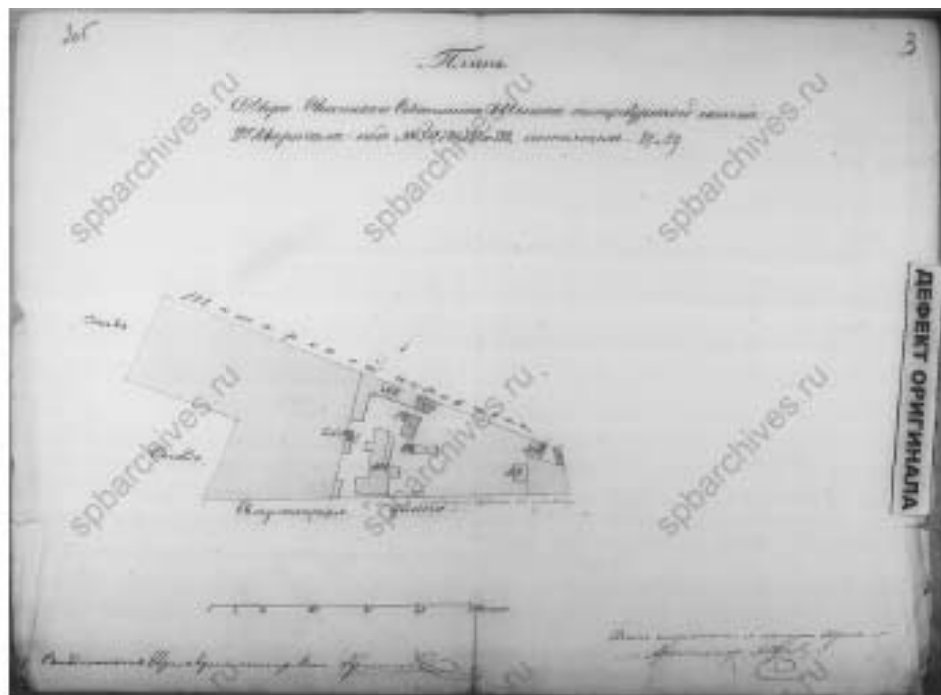
3. План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц, назначенного по плану, утверждённому 7 марта 1880 г. и происшедших с того времени до 1 января 1908 г. изменений в урегулировании и наименовании улиц, площадей, набережных, мостов и пр., последовавших по особым утверждённым планам. Составлен в 1907 году и отпечатан в 1908 в картографическом заведении А. Ильина. Состоял из 18 цветных листов (68,5 x 92 см). Фрагмент. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1908/.



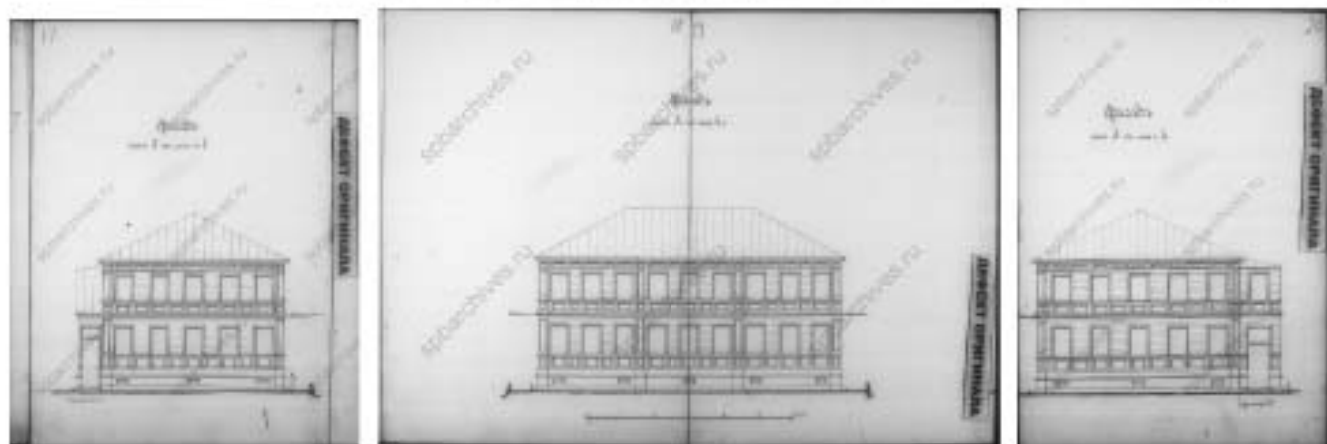
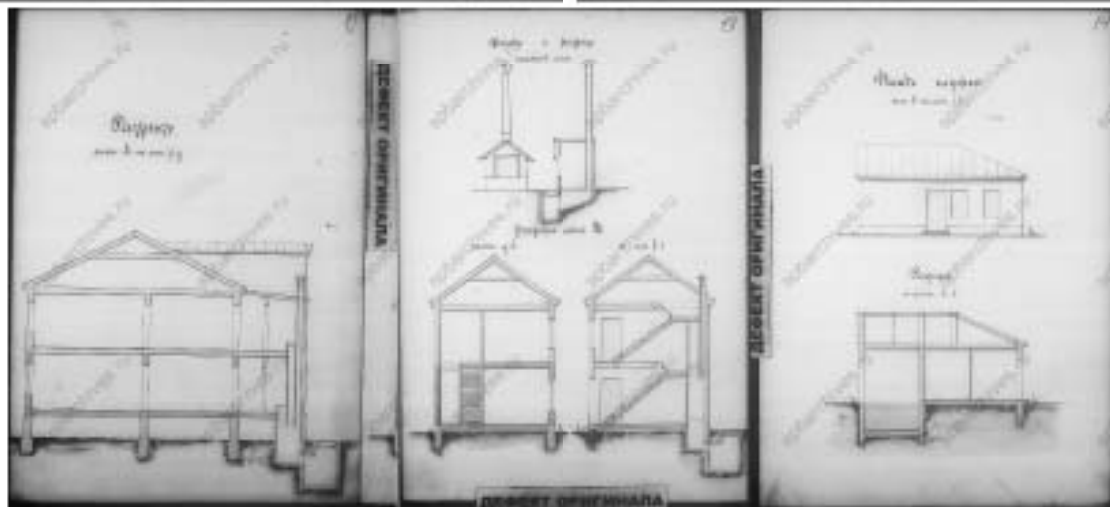
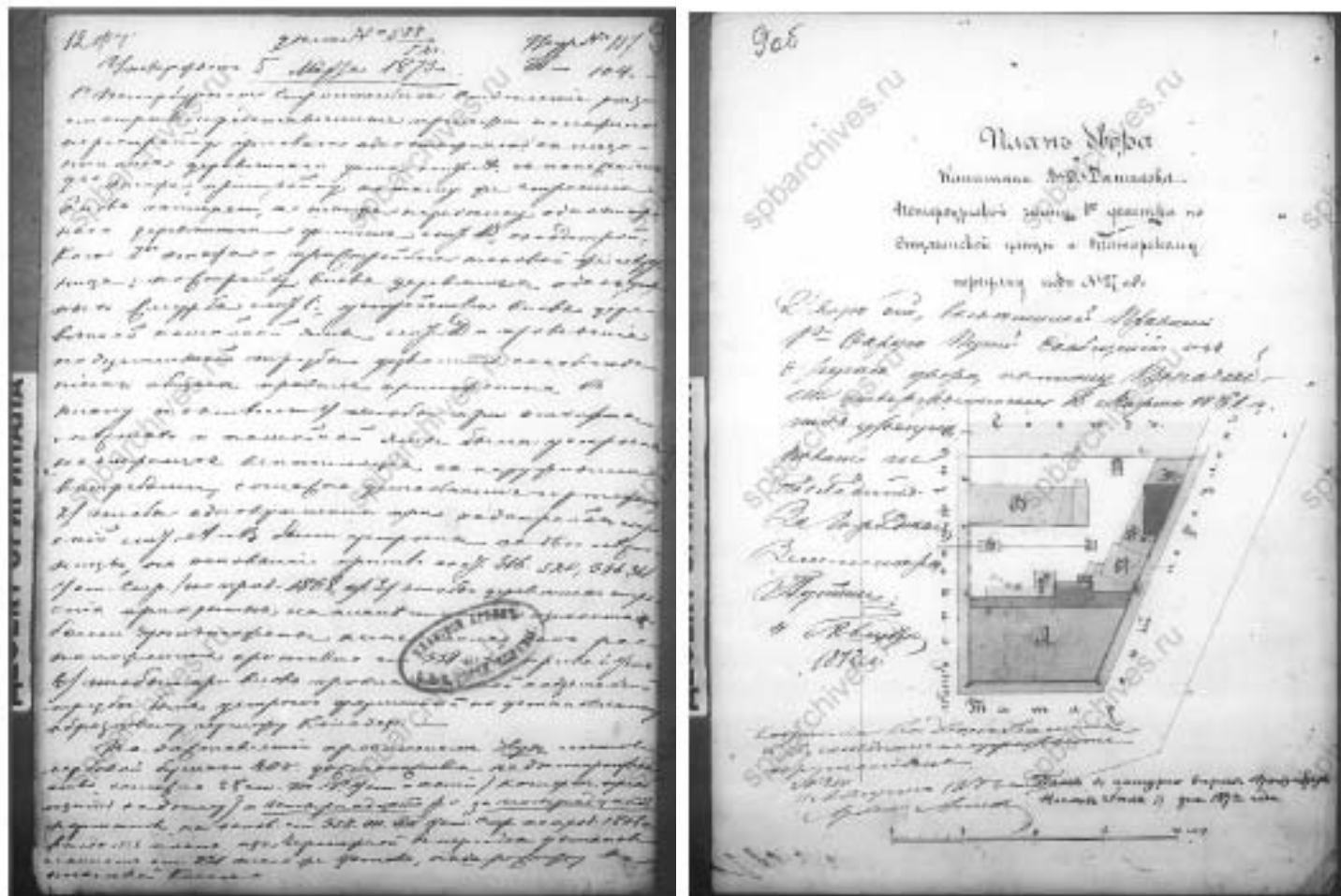
4. Топосъёмка 1930-х годов. Фрагмент.



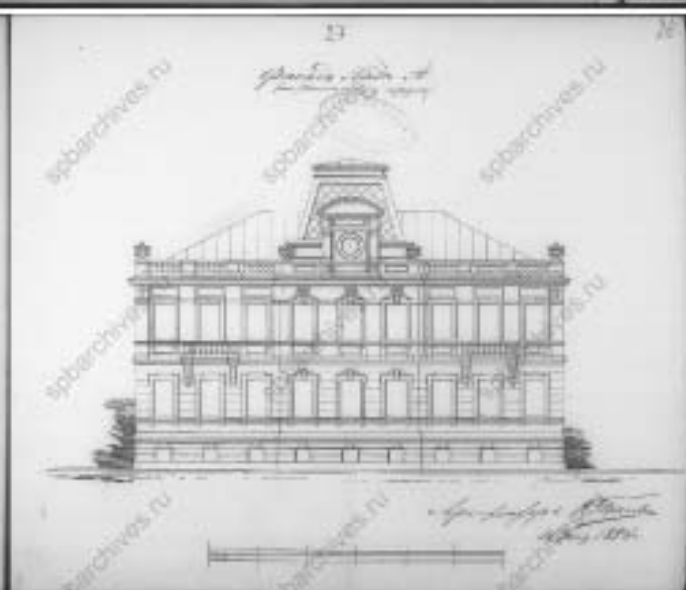
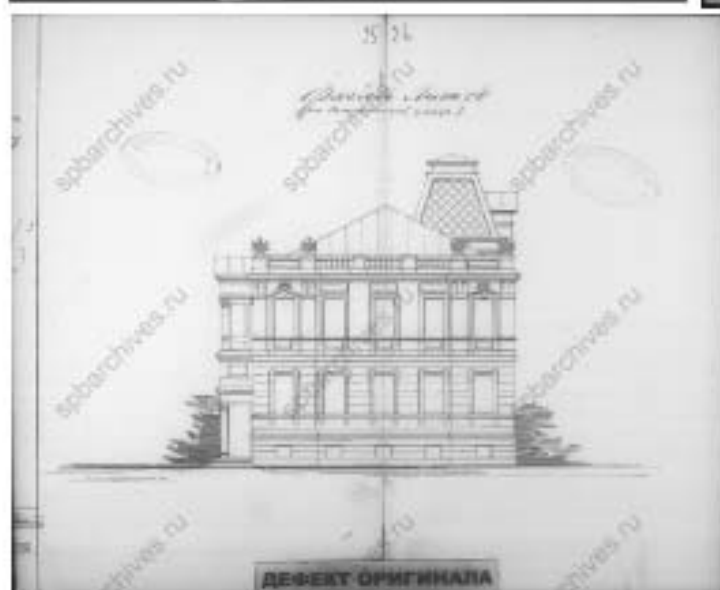
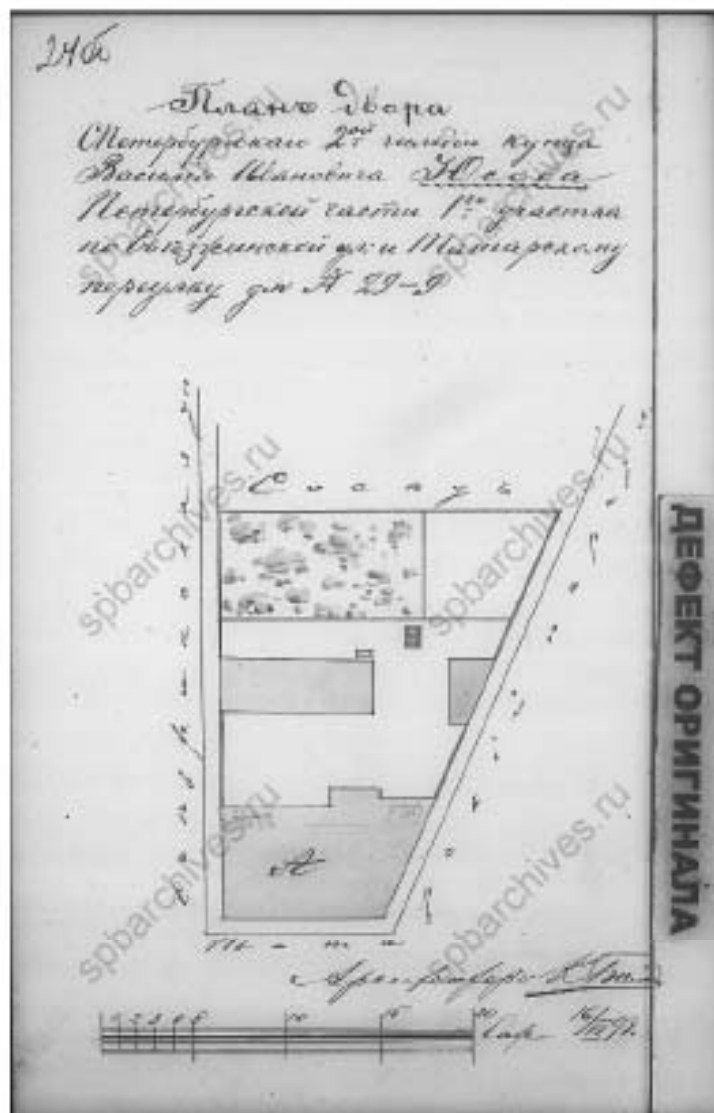
5. План двора наследников Ивановых. 1850 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8592. Л. 1.



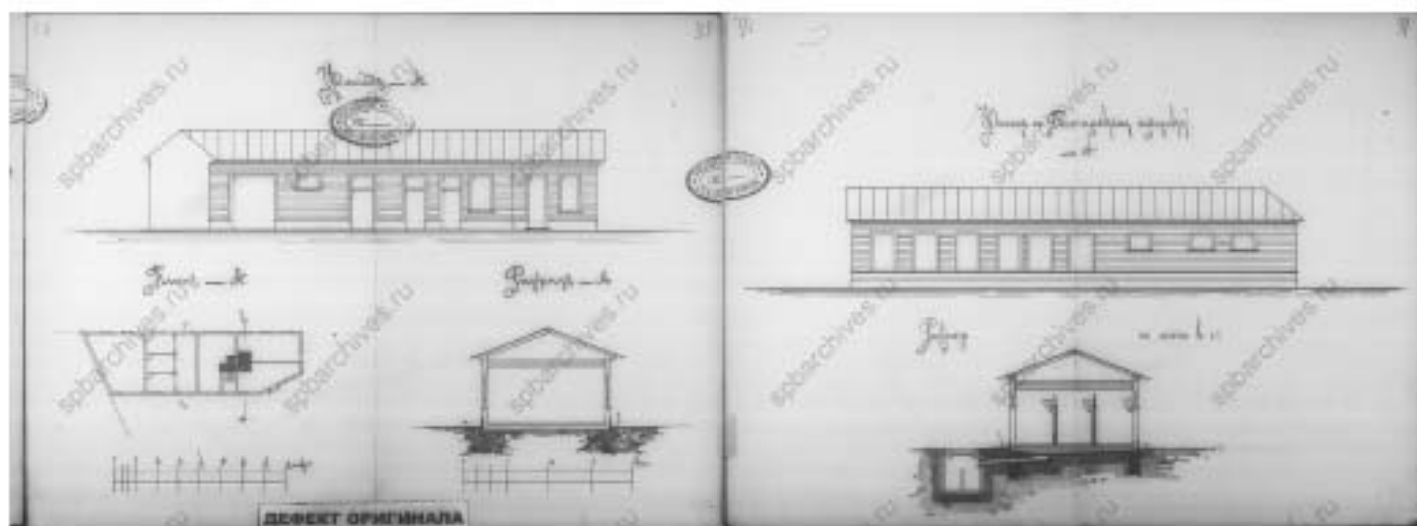
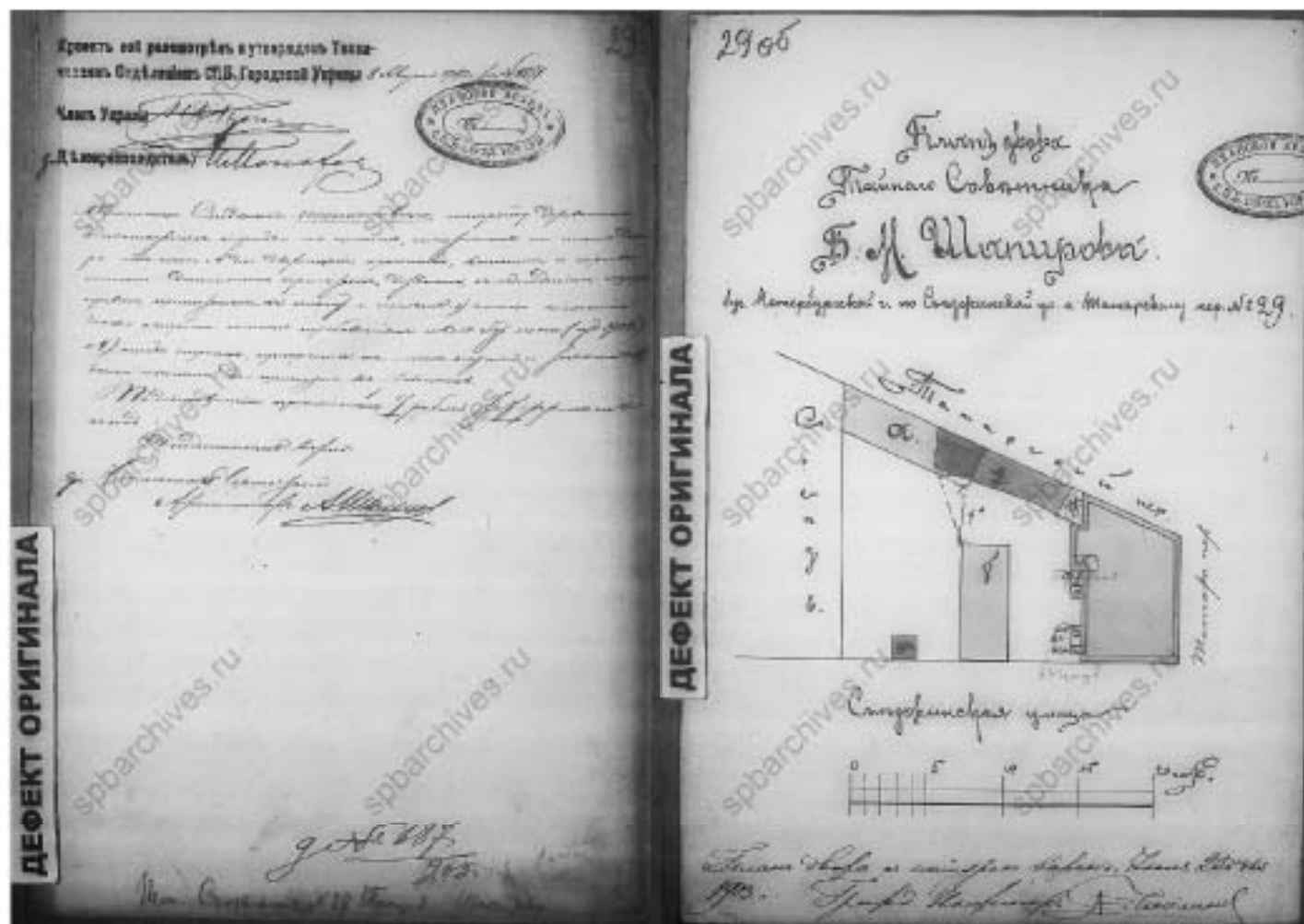
6. Постановление Отдела Частновладельческого Строительства С.-Петербургской Городской Управы. План двора статского советника Шопена. 1856 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8592. ЛЛ. 2-3.



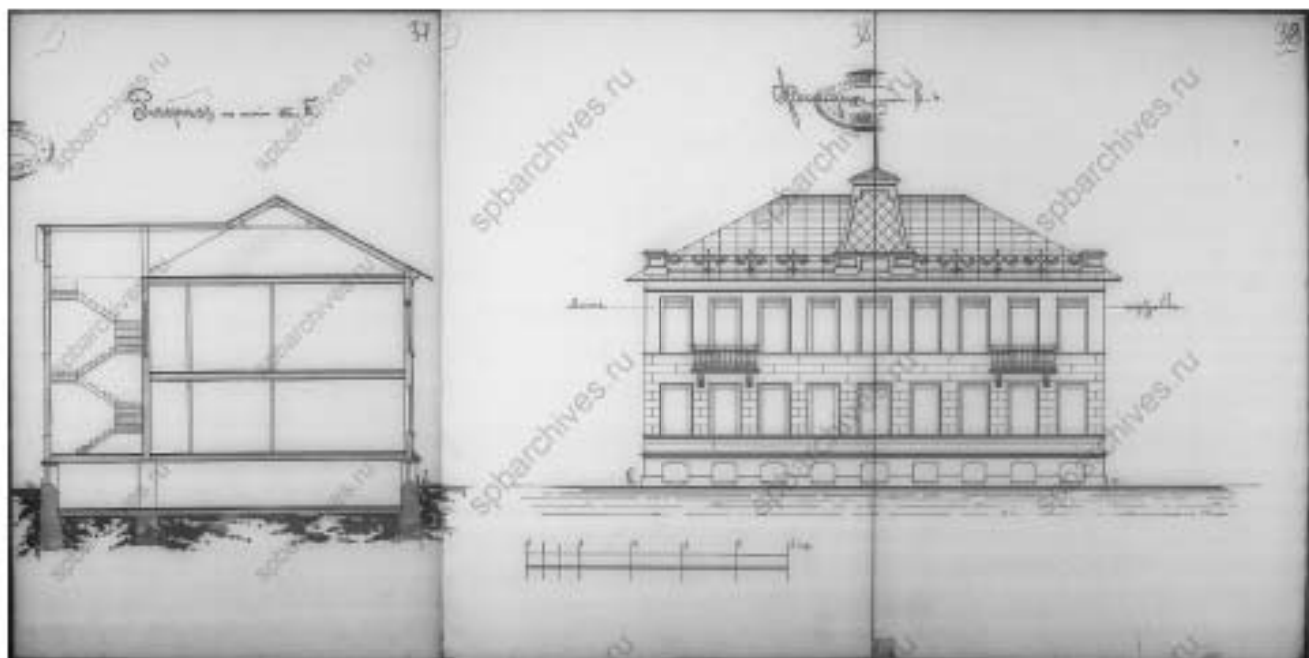
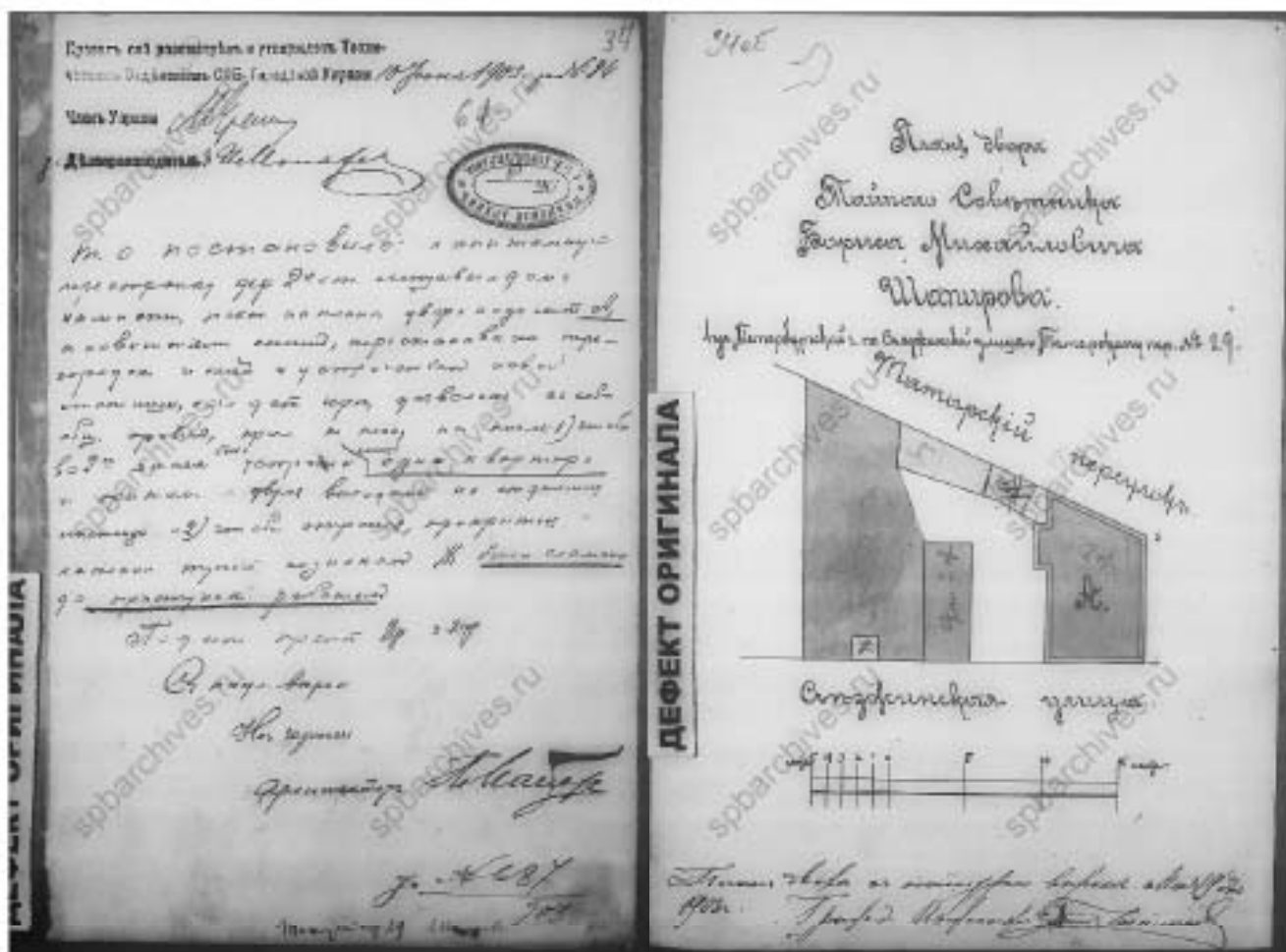
9. Постановление. План двора В.Д. Данилова. Фасады, разрезы. 1879 г.
Ф. 513. Оп. 102. Д. 8592. ЛЛ 9-14, 17-20.



11. Постановление. План двора В.И. Юсова. Фасады. 1898 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8592. ЛЛ. 24-28.



12. Постановление. План двора Б.М. Шаширова. Фасады, разрез, поэтажный план. 10.06.1903 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8592. ЛЛ 29-31.



13. Постановление. План двора Б.М. Шашинова. Фасад, разрез. 08.08.1903 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8592. ЛЛ. 34-39.

Проект сего постановления и утверждения Отдел
лом Частновладельческого Строительства С.П.

Городской Управы 6 июня 1912 г. № 81

Член Управы Варшавский

Администрация Дружбинский



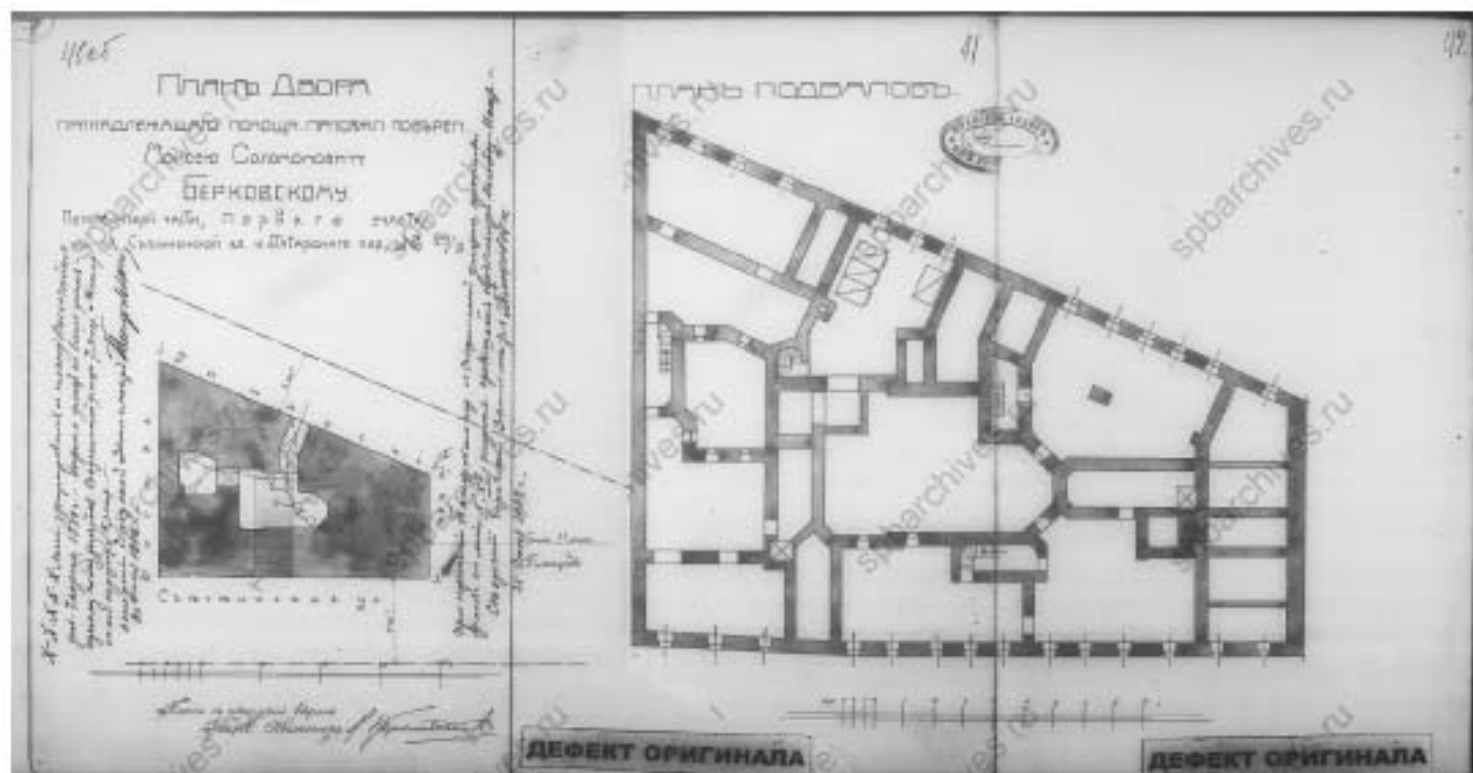
Отдел Частновладельческого Строительства С.П. Городской
Управы постановляет: по проекту каменного в три этажа
здания с мансардой красного цвета, расположенного на плане №
188 по ул. Д. и продолжению этой же улицы № 2, согласно
детальной проекции не согласованной с проекцией прикре-
пленной к плану № 188, разрешить, в соответствии
общих правил, примененных к плану и с тем: 1) что
бы высота его была равна высоте существующего по про-
ект. № 188 (см. стр. 2) чтобы по возведении фундамента в со-
ответствии плана, разрешить в стене существующего фунда-
мента проделать диаметр 45 см. и диаметр 45 см. в фундаменте до-
полнительно лишь по плану № 188, с тем же диаметром
та, подтверждением правил, выдать разрешение фунда-
мента, 3) чтобы проделать в фундаменте мансарды по плану
№ 188 и в плане № 45 диаметр 45 см. в фундаменте по проекту
№ 45, 4) чтобы свободная площадь существующего
фундамента проделана по проекту № 45 по плану № 188 и 5)
чтобы конструкция фундамента, в фундаменте и стене были устроены
согласно существующим требованиям.

По составлению проекта № 188 та же же, та же же
фундамент, согласно проекту № 188, см. стр. 188, см. стр. 188, см.
дальше плана № 188, согласно проекту № 188, см. стр. 188, см.

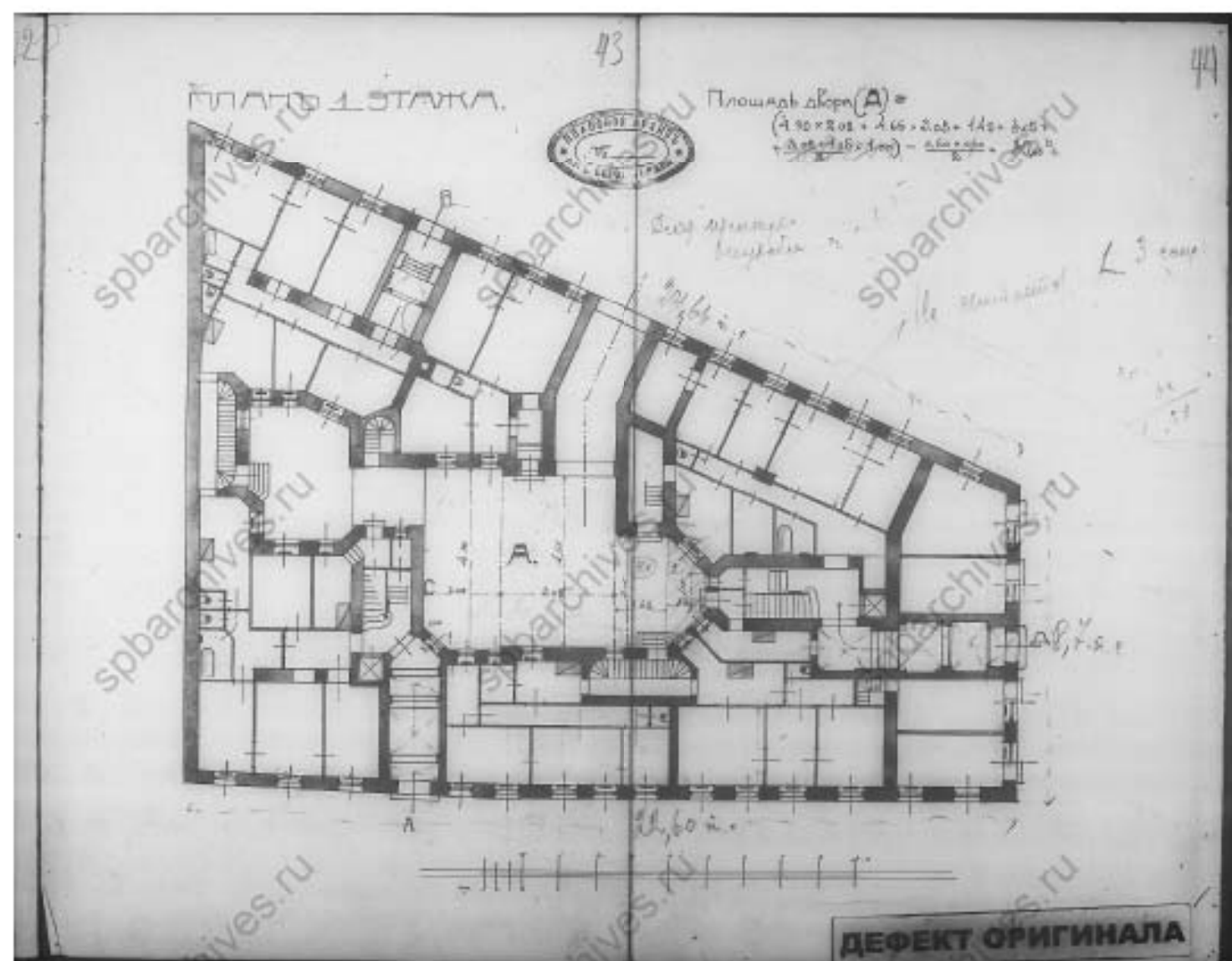
Отдел Частновладельческого Строительства
С.П. Член Управы Варшавский
Администрация Дружбинский

№ 818 - 1912
1912 г.

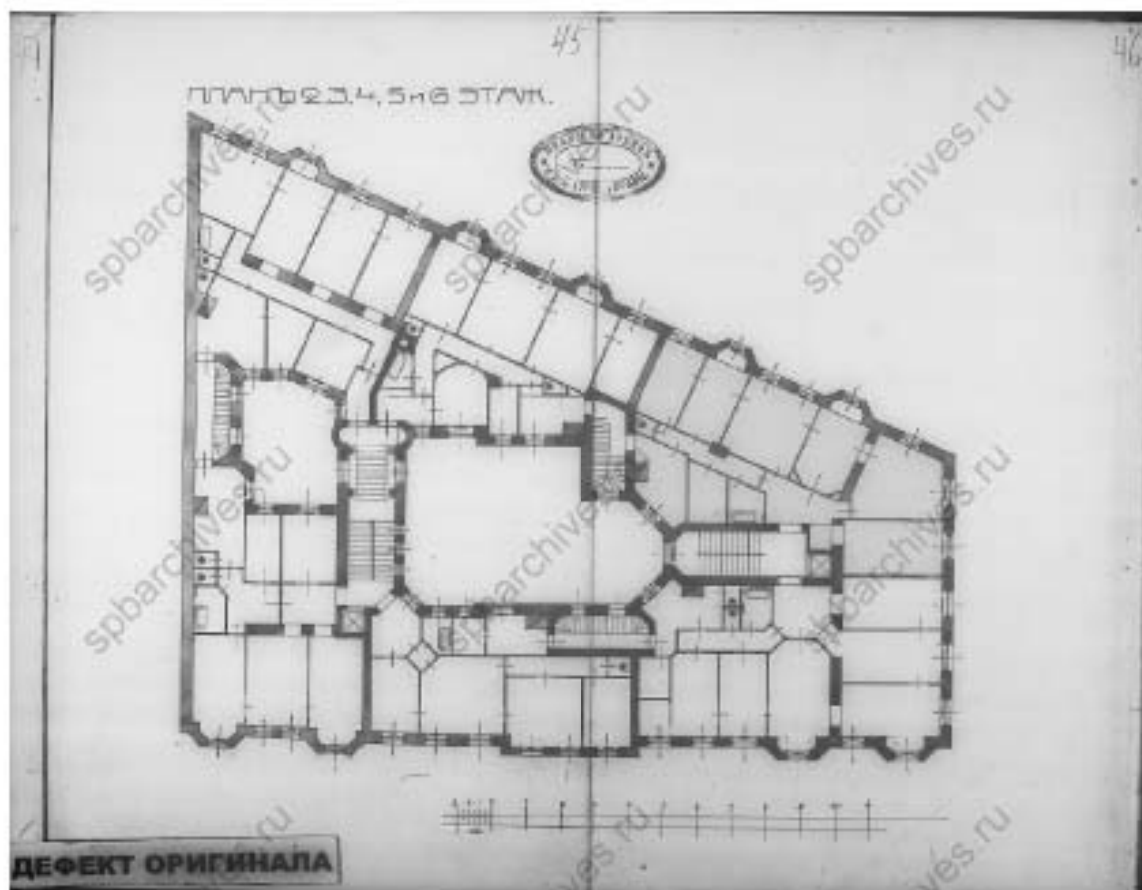
ДЕФЕКТ ОРИГИНАЛА



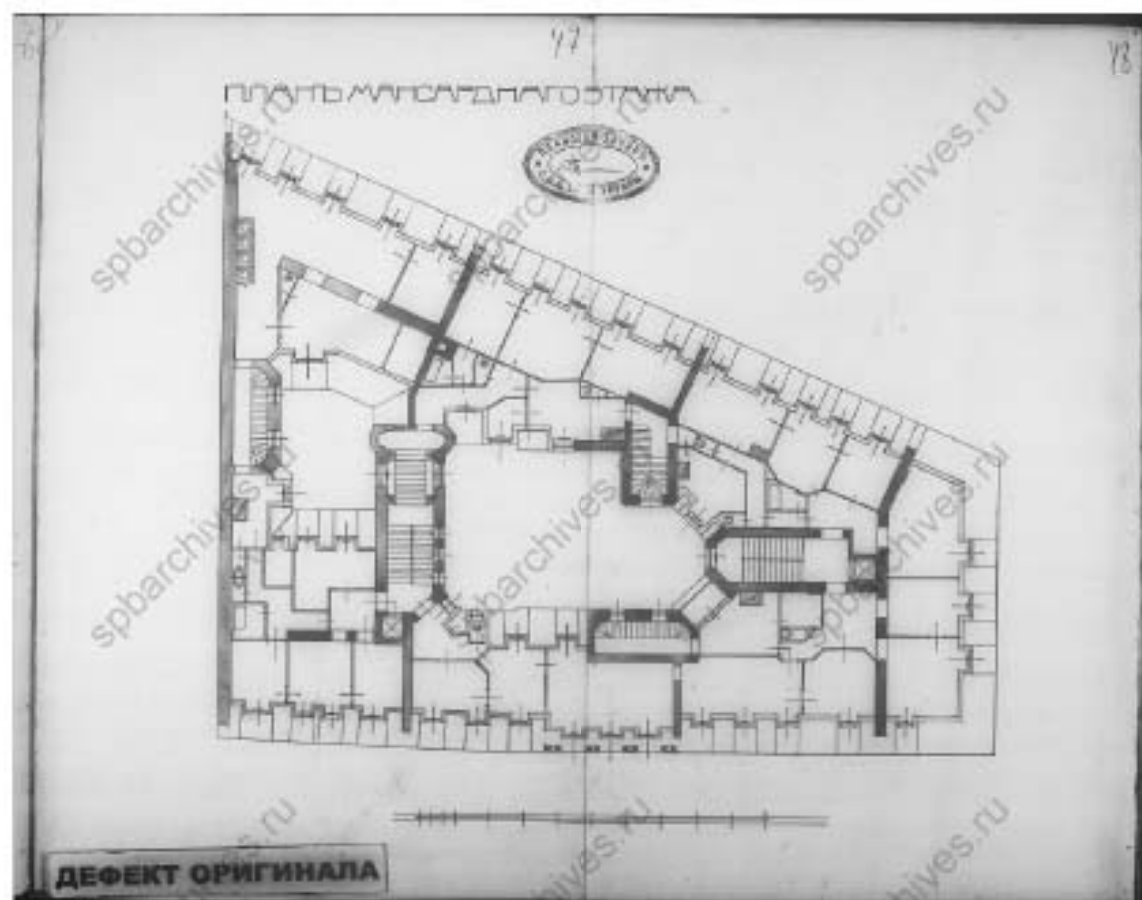
15. Проектный план двора М.С. Берковского. План подвала. 1912 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8592. ЛЛ. 40-42.



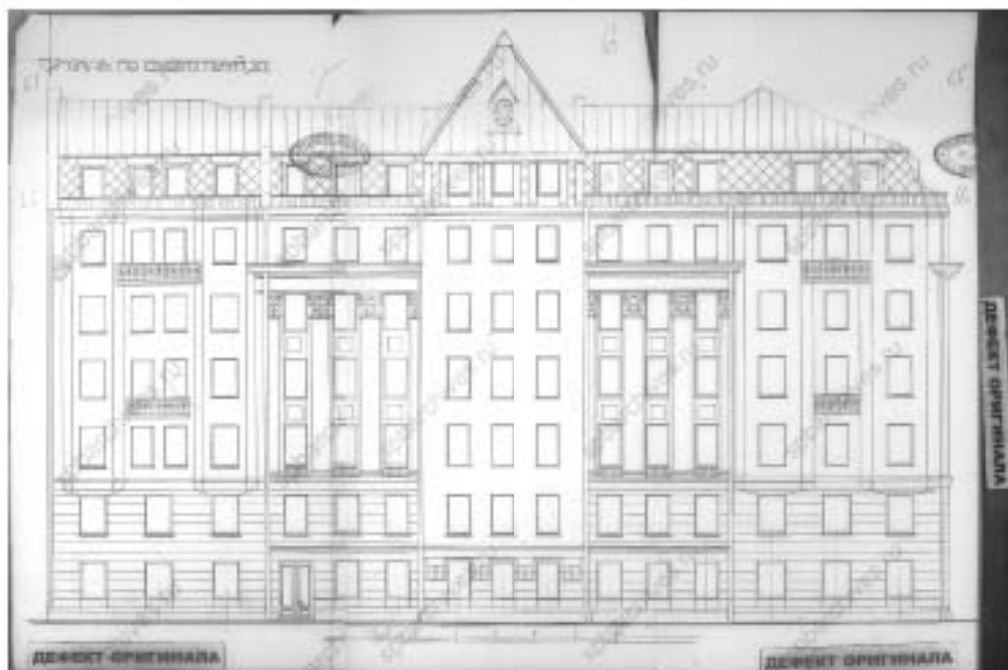
16. Проектный план первого этажа. 1912 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8592. ЛЛ. 43-44.



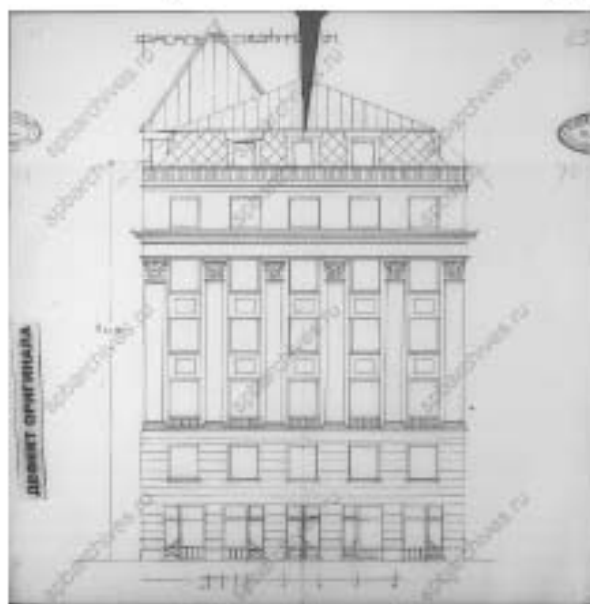
17. Проектный план второго-шестого этажей. Совр. кв. № 12 (6 эт.). 1912 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8592. ЛЛ. 43-44.



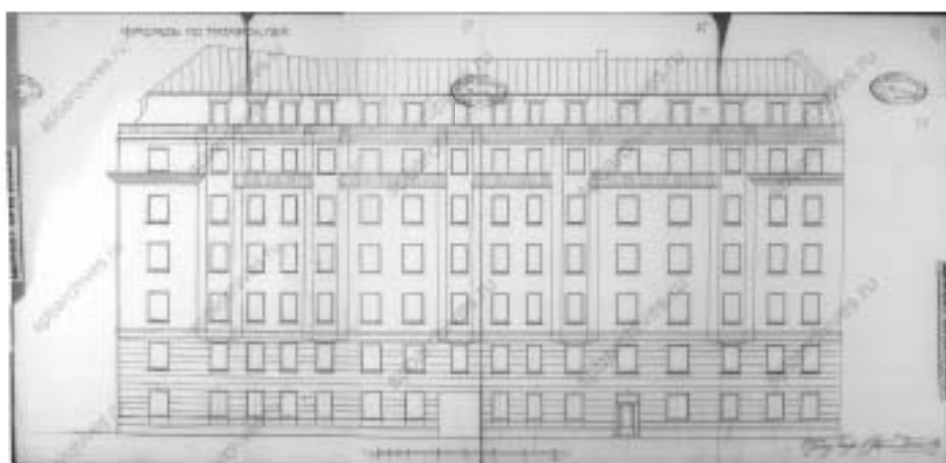
18. Проектный план мансарды. 1912 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8592. ЛЛ. 47-48.



19. Проект фасада по Съезжинской улице. 1912 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8592. ЛЛ. 61-66.



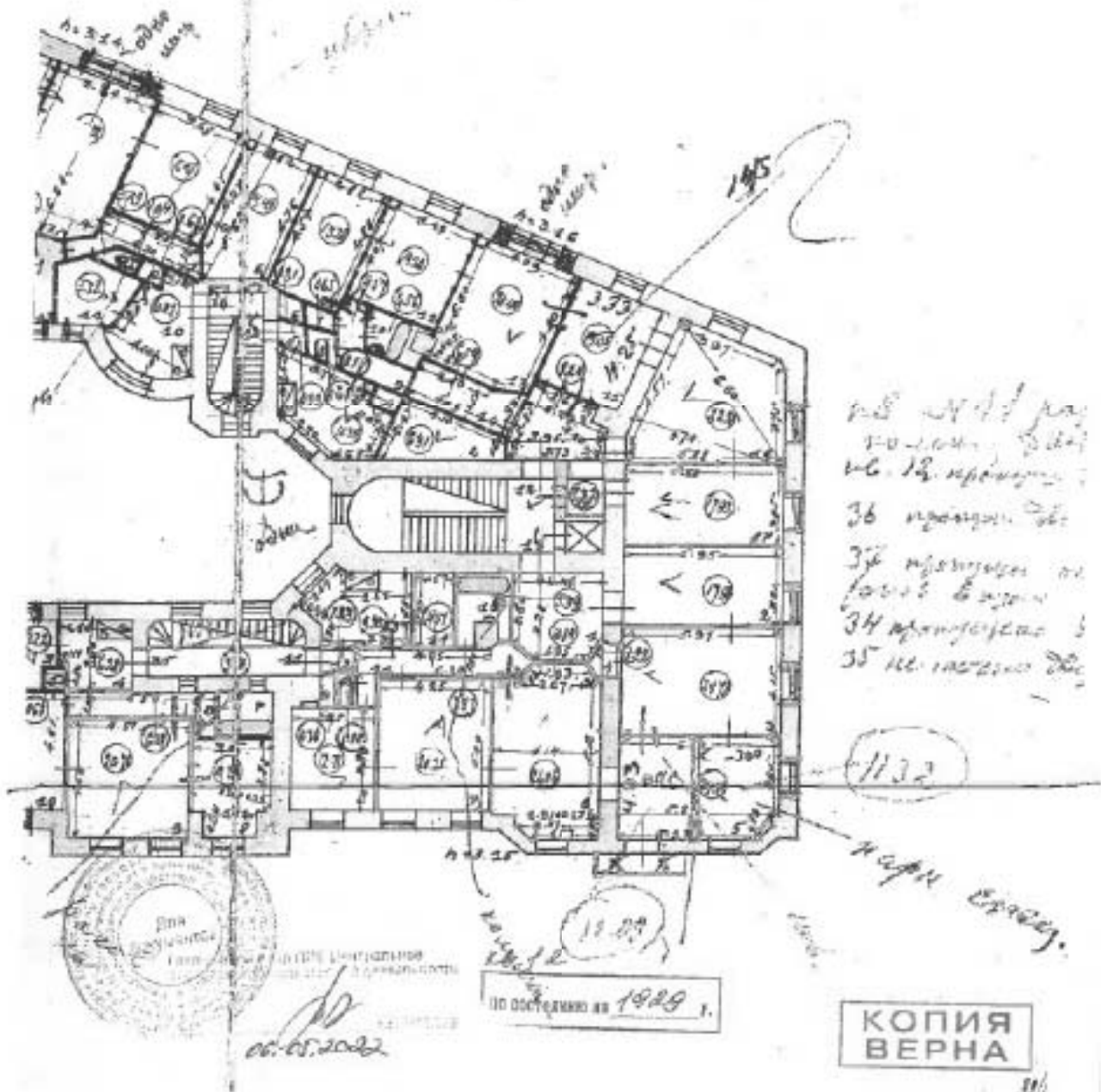
20. Проект фасада по Съезжинской улице (торцевой). 1912 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8592. ЛЛ. 67-70.



21. Проект фасада по Татарскому переулку. 1912 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8592. ЛЛ. 71-77.

Сават-омкрудун,
Султанская улица,
дом 2919, литер А
ПЛАН ЭТАЖА.

КОПИЯ



22. Поэтажный План ПИБ: план части шестого этажа. Квартира № 12 по состоянию на 1929 г.



23. ПИБ: план части шестого этажа. Квартира № 12 по состоянию на 1929 г. Увеличенный фрагмент.



24. Натурная съёмка. Фасад дома №29 на углу Съезжинской ул. и Татарского пер. 1960 г. ЦГАКФФД СПб Гр 74360.



25. Натурная съёмка. Дворовые фасады. Фото - Виктор М, 02.2012 г.
 [Изображение из общедоступных ресурсов интернета, не содержащих каких-либо ограничений для их заимствования]



26. Натурная съёмка. Лицевые фасады по Съезжинской улице. 1980-е гг.
 [Изображения из общедоступных ресурсов интернета, не содержащих указаний на авторов этих материалов и каких-либо ограничений для их заимствования.]

Приложение № 11

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съездинская ул., д. 29/9, литера А (Съездинская ул., 29; Татарский пер., 9) – «г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съездинская ул., д. 29/9, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.С. Берковского». Проект ремонта, приспособления квартиры № 12 к условиям современного использования», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., шифр С299А12/11.23, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИЯ ОТВЕТНОГО ПИСЬМА КГИОП ОТ 24.01.2022 № 01-46-124/22-0-0.



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел: (812) 315-43-83, (812) 571-64-31, Факс: (812) 710-43-43
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

Ткалич Д.И.
(по доверенности
от 23.01.2021 № 78 АВ 1600629)

dmitry.gent@gmail.com

№

На №01-46-124/22-0-1 от 01.02.2022
Per №: 01-46-124/22-0-0 от 24.01.2022

Уважаемый Дмитрий Игоревич!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 12 здания по адресу: Санкт-Петербург, Сызганская улица, дом 29/9, 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 М.С. Берковского».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 12 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

Начальник отдела государственного реестра
объектов культурного наследия КГИОП

Д.С. Брыков

Изм.: Соловьева Т.И., т. 710-47-42

Документ подписан
электронной подписью

Серификат: 027F218530EAC5586944C48475C0FF8C1
Идентификатор: Брыков Дмитрий Стратеевич
Действителен с 17.04.2021 по 12.03.2022

Приложение № 12

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9) – г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.С. Берковского». Проект ремонта, приспособления квартиры № 12 к условиям современного использования», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., шифр С299А12/11.23, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**ИНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (КОПИИ ДОКУМЕНТОВ,
ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ)**

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

(указывается в соответствии с перечнем работ, установленным постановлением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

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

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

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

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

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

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

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

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

№592 от 15 мая 2019 г.

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

Заместитель Министра

(подпись уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра

(подпись уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945

СОДЕРЖАНИЕ

<p>государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9) – г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Съезжинская ул., д. 29/9, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.С. Берковского». Проект ремонта, приспособления квартиры № 12 к условиям современного использования», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр С299А12/11.23, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия</p>	
Акт	2
Приложение № 1. Извлечение из копии Приказа КГИОП от 20.02.2021 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»	28
Приложение № 2. Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», утверждённого КГИОП 18.05.2002 г.	30
Приложение № 3. Копия Распоряжения КГИОП от 18.06.2024 г. № 797-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»	32
Приложение № 4. Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы	42
Приложение № 5. Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление квартиры № 12 к условиям современного использования) от 29.08.2023 г. № 01-21-2462/23-0-1	65
Приложение № 6. Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Выписка из ЕГРН от 07.06.2024 г.	72
Приложение № 7. Копия технического паспорта на квартиру №12 от 17.12.2021 г. Инв. № документа 3949/21 по состоянию на 15.09.2014 г.; Копия поэтажного плана ПИБ части пятого этажа от 21.06.2023 г по состоянию на 2002 г. (кв. 10); Экспликация помещений; Копия поэтажного плана ПИБ части мансардного этажа от 06.05.2022 г по состоянию на 2008 г. (пом. 4-Н); Копия Выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по состоянию на 1992 г.	75
Приложение № 8. Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы	83
Приложение № 9. Копии Протоколов заседаний экспертной комиссии	108
Приложение № 10. Историческая иконография	114
Приложение № 11. Копия Ответного письма КГИОП от 24.01.2022 № 01-46-124/22-0-0	132
Приложение № 12. Иная документация	134
Содержание	138