

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А (Кропоткина ул., 19; Саблинская ул., 8) – «Проект приспособления для современного использования квартиры 2 по адресу: г. СПб, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры).**

**Выявленный объект культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: Кропотк 19/8-2, 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 01.11.2024 г. №№ 49-24-ГИКЭ-01, 49-24-ГИКЭ-02, 49-24-ГИКЭ-03 (Приложение № 8) в период с «01» ноября 2024 года по «18» декабря 2024 года.

### 2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

### 3. Заказчик экспертизы.

собственник квартиры № 2 гр. Бондаренко Вячеслав Игоревич (Приложение №№ 6, 8).

### 4. Следующие сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**

Ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**

Член экспертной комиссии – **Калинин Валерий Александрович**

Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
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	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
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 аттестации	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). Профиль экспертной деятельности:

экспертов на проведение экспертизы	- 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	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
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 С.Ф. Френкеля» (на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 – см. Приложение № 1), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А (Кропоткина ул., 19; Саблинская ул, 8) – «Проект приспособления для современного использования квартиры 2 по адресу: г. СПб, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: Кропотк 19/8-2, в составе:

№ п/п	Номер тома	Обозначения	Наименование	Примечание
<b>Раздел 1 «Предварительные работы»</b>				
1.	Том 1	Кропотк 19/8-2-ИРД	Исходно-разрешительная документация	ООО «Мир»
<b>Раздел 2 «Комплексные научные исследования»</b>				
1	Том 2	Кропотк 19/8-2-ТЗ	Техническое заключение по результатам визуального обследования строительных конструкций квартиры.	ООО «Мир»
<b>Раздел 3 «Проект приспособления для современного использования в части переустройства и перепланировки квартиры»</b>				
1	Том 3	Кропотк 19/8-2-ПЗ	Пояснительная записка	ООО «Мир»
2	Том 4	Кропотк 19/8-2-АС	Архитектурно-строительные решения	ООО «Мир»
3	Том 5	Кропотк 19/8-2-ВК	Водопровод, канализация	ООО «Мир»
4	Том 6	Кропотк 19/8-2-ЭО	Электрическое освещение	ООО «Мир»

## 6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А (Кропоткина ул., 19; Саблинская ул, 8) – «Проект приспособления для современного использования квартиры 2 по адресу: г. СПб, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: Кропотк 19/8-2 (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 «Проект приспособления для современного использования квартиры 2 по адресу: г. СПб, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: Кропотк 19/8-2 (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 «Мир» от 6 мая 2020 г. № МКРФ 20228 (Приложение № 11);
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля», утверждённого КГИОП 18.05.2002 г. (Приложение № 2);
- Копия Распоряжения КГИОП от 11.05.2011 г. № 10-200 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля» (Приложение № 3);

- 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 и приспособление для современного использования кв. № 2) от 18.07.2024 г. № 01-21-1969/24-0-1 (Приложение № 5);
- Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Сведения из ЕГРН от 10.06.2024 г. Заявление № 4183129324 [Документ действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025] (Приложение № 6);
- Копия технического паспорта на квартиру № 2 Инв. № документа 6765 от 05.12.2003 г. по состоянию на 03.12.2003 г. (Приложение № 7);
- Копия поэтажного плана ПИБ: первый этаж 2015 г. (пом. 7-Н, пом. 8-Н) (Приложение № 7);
- Копия поэтажного плана ПИБ: третий этаж 2015 г. (кв. 4) (Приложение № 7).

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

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы были начаты работы по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 2 и в соответствии с представленной проектной документацией выполнен ряд работ: демонтаж и устройство новых перегородок, демонтаж внутренней отделки стен, полов, потолков, раскрыт ранее заложенный исторический дверной проём в капитальной стене по оси «В» в/о «3-4» (см. Приложение № 10: ил. 18; Приложение № 4: ил. 19), разобрана историческая угловая печь для последующей установки с изменением местоположения (см. Приложение № 4: ил. 16), начаты работы по инженерному обеспечению квартиры в соответствии с новым назначением помещений, начаты отделочные работы.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемой квартиры № 2 до начала производства работ. Оценка уже выполненных работ на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных особенностей объекта, отнесённых Распоряжением КГИОП от 11.05.2011 г. № 10-200 (Приложение № 3) к предмету охраны выявленного объекта культурного наследия.

Экспертами сделан вывод, что уже проделанные работы по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 2 проведены в соответствии с предложенными решениями в рассматриваемом проекте и не оказали влияния на предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 11.05.2011 г. № 10-200 (Приложение № 3). К настоящему времени работы приостановлены до согласования проектной документации в КГИОП.

Для наглядности результата вывода экспертов, в Приложении № 4 к настоящему Акту экспертизы «Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы» перед фотографиями существующей планировки квартиры в объекте культурного наследия с привязкой каждой к месту их осуществления, представлены два чертежа: план по данным ГУП «ГУИОН» ПИБ из действующего технического паспорта на квартиру (Приложение № 7) и план предложенной перепланировки.

Согласно Распоряжению от 11.05.2011 г. № 10-200 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кропоткина, 19/8, лит. А, квартира № 2 входит в перечень помещений, сохранивших историческую декоративно-художественную отделку интерьеров (Приложение № 3):

- в комнате (площадь 23,0 м<sup>2</sup>) печь угловая, прямоугольная в плане, одноярусная, с коколем, без карниза; решена в стиле «модерн»; повышенная центральная часть с панно (с изображением чертополоха, под ним – овалы, завитки); пониженные белые боковые части – с овалами и желобками; дверца топки металлическая.

Печь зафиксирована на графическом отображении в действующем техническом паспорте на квартиру в комнате с инвентарным номером ПИБ пом. 3 (Приложение № 7).

На момент начала проведения государственной историко-культурной экспертизы печь, предусмотренная к сохранению и переносу в соответствии с представленной проектной документацией, находится в квартире в разобранном состоянии для последующей установки на новом предусмотренном проектом месте после этапа отделочных работ (Приложение № 4: фото 16).

## **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 С.Ф. Френкеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А (Кропоткина ул., 19; Саблинская ул., 8), было получено представление об объёмах и составе работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры № 2 (согласно формулировке из Задания КГИОП от 18.07.2024 г. № 01-21-1969/24-0-1 – 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 Учётные 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, Кропоткина ул., 19; Саблинская ул., 8 является выявленным объектом культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля» [1277] (Приложение № 1).

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кропоткина ул., 19; Саблинская ул., 6-8, утверждены КГИОП 18.05.2002 г. (Приложение № 2).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кропоткина, 19/8, лит. А, утверждён Распоряжением КГИОП от 11.05.2011 г. № 10-200 (Приложение № 3). Согласно вышеперечисленному решению органа государственной власти об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия, квартира № 2 входит в перечень помещений, сохранивших историческую декоративно-художественную отделку интерьеров:

- в комнате (площадь 23,0 м<sup>2</sup>) печь угловая, прямоугольная в плане, однарусная, с цоколем, без карниза; решена в стиле «модерн»; повышенная центральная часть с панно (с изображением чертополоха, под ним – овалы, завитки); пониженные белые боковые части – с овалами и желобками; дверца топки металлическая (см. Приложение № 3).

Печь зафиксирована на графическом отображении в действующем техническом паспорте на квартиру в комнате с инвентарным номером ПИБ пом. 3 (Приложение № 7). На момент начала проведения государственной историко-культурной экспертизы печь, предусмотренная к сохранению и переносу в соответствии с представленной проектной документацией, находится в квартире в разобранном состоянии для последующей установки на новом предусмотренном проекте месте после этапа отделочных работ (Приложение № 4: фото 16).

Паспорт выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кропоткина, 19/8, лит. А, 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.

Согласно поэтажным планам ПИБ, под рассматриваемой квартирой № 2, на первом этаже, расположены нежилые помещения (пом. 7-Н, пом. 8-Н); над рассматриваемой квартирой № 2, на третьем этаже, расположена жилая квартира (кв. 4) (см. Приложение № 7).

Квартира № 2 имеет два выхода на парадную и «чёрную» лестницы корпуса по Саблинской улице, оба являются историческими. Квартира имеет двухстороннюю ориентацию окон: на Саблинскую улицу и улицу Кропоткина по лицевому фасаду (в т.ч. окна в двух угловых эркерах, примыкающих к угловому семиэтажному объёму здания и восьмигранный оконный проём), и в световой карман по дворовому фасаду. Все оконные проёмы в квартире – исторические (тектоника фасадов не нарушена – проёмы в своих исторических габаритах), все дверные проёмы в капитальных стенах – исторические.

Согласно архивным материалам, хранящимся в ЦГИА СПб<sup>1</sup>, рассматриваемая в связи с предоставленной проектной документацией современная квартира № 2 в своих существующих габаритах является частью площади исторической квартиры (примерно четверть), утратив эвакуационные выходы лестниц по улице Кропоткина (Приложение № 10: ил. 18), в целом сохранив историческую планировочную структуру и схему в пределах капитальных конструкций. В процессе эксплуатации помещений квартиры в неустановленный период был заложен и оштукатурен исторический дверной проём во внутренней капитальной стене по оси «В» в/о «3-4». Вероятно, этим вызвано его отсутствие в чертежах ПИБ (см. Приложение № 7 – технический паспорт на квартиру). Конструктивные характеристики проёма, уже раскрытого на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, как и историческая документация, подтверждают его первоначальность (см. Приложение № 4: фото 19). Вышеуказанные преобразования в современных границах квартиры № 2 зафиксированы на графическом отображении в действующем техническом паспорте на квартиру (Приложение № 7). Существующая планировка помещений квартиры не соответствует графическому отображению в действующем техническом паспорте на квартиру, составленному по состоянию 2003 г. (см. Приложение № 7): на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы были начаты работы по ремонту и приспособлению квартиры № 2 для современного использования с раскрытием ранее заложенного исторического дверного проёма в капитальной стене по оси «В» в/о «3-4» (см. Приложение № 10: ил. 18 и проект Кропотк 19/8-2). Существующее планировочное решение квартиры соответствует плану перепланировки, предложенной в проектных решениях (Существующее состояние квартиры зафиксировано в материалах фотофиксации к настоящему Акту – см. Приложение № 4).

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

Исследуемое здание – выявленный объект культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля», расположено по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кропоткина 19,8, лит. А (Кропоткина ул., 19; Саблинская ул., 8).

Рассматриваемый дом расположен в юго-западной части квартала, ограниченного улицами Ленина, Кропоткина, Саблинской и Пушкарским переулком; на угловой участке, образованным пересечением улицами Кропоткина и Саблинской.

Топография квартала формировалась на протяжении второй половины XVIII–XIX веков и окончательно оформилась продлением Сытнинского переулочка (ныне Саблинской улицы) до Большой Пушкарской улицы в соответствии с планом урегулирования улиц Санкт-Петербурга 1880 года (Приложение № 10: ил. 3); тогда же сформировались и современные

<sup>1</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7403; Фонд 515. Опись 4. Дело 183.



границы рассматриваемого участка. Однако уже в первой четверти XIX века территория, примерно в его границах, уже была освоена; на плане города 1828 года здесь показаны деревянные постройки планировочно ориентированные на Малую Белозерскую улицу (ныне ул. Кропоткина) – дом, службы, а в восточной части – сад (Приложение № 10: ил. 1).

Строительная история участка прослеживается по материалам ЦГИА СПб.<sup>2</sup> с 1847 года. Владение принадлежало тогда купцу К.П. Лобырёву. Его конфигурация и габариты не соответствовали современным, так как топографическая планировка в этой части Петербургской стороны ещё не формировалась; существовала только Малая Белозерская улица на которую была ориентирована зафиксированная к этому времени застройка - деревянный двухэтажный с мезонином лицевой дом и за ним деревянная одноэтажная служба (Приложение № 10: ил. 5).

В 1857 году для нового владельца контр-адмирала Андрея Ивановича Беляша был разработан проект ремонта с расширением со стороны двора дома и постройки новых служб (Приложение № 10: ил. 6). В 1859 году уже для поручика артиллерии Исая Ивановича Иванова дом был снова капитально перестроен (Приложение № 10: ил. 7).

В 1911 году для СПб. купца С.Ф. Френкеля архитектором В. В. Шаубом был разработан и утверждено Городской Управой 21 июля проект постройки пятиэтажного (с шестиэтажными угловой частью и объёмами лестничных клеток) с мансардом каменного углового лицевого дома, занимающего всю территорию участка (Приложение № 10: ил. 9-12). Однако проект Шаубом был переработан и пересогласован 27 октября 1911г (Приложение № 10: ил. 13-16). Архитектор повысил этажность угловой части и лестничных объёмов до семи этажей и обогатил архитектурно-художественное решение фасадов дома.

22.сентября 1912 году, после окончания строительства, были составлены фиксационные чертежи<sup>3</sup> (Приложение № 10: ил. 17-23) позволяющие проследить изменения, произошедшие при осуществлении проекта. Кроме незначительных изменений внешнего облика в них зафиксировано изменения внутреннего объёмно-планировочного решения. Квартиры стали больше, каждая в уровне второго-пятого этажей занимала весь объём здания. Поменялось частично местоположение капитальных внутренних стен и перегородок, были устроены новые дверные проёмы.

После 1917 года дом был национализирован. Здание при этом сохранило своё первоначальное предназначение – жилой дом, в нижних этажах – нежилые помещения (магазины и пр.). Большие квартиры (обслуживающиеся четырьмя лестницами) второго-пятого этажей были поделены на две. На шестом и седьмом этажах расположены нежилые помещения.

В 2001 г., на основании Приказа № 15 Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга, здание включено в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность в качестве выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля» (см. Приложение № 1), являясь образцом петербургского доходного дома в стиле позднего модерна 1910-х годов работы крупного мастера и важным композиционным акцентом на пересечении двух улиц, закрепляющим угол перекрёстка.

<sup>2</sup> ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д.7403

<sup>3</sup> ЦГИА СПб. Ф 515.Оп.4 Д. 183

### 10.3. Описание современного состояния объекта.

Рассматриваемое здание кирпичное оштукатуренное, состоит из углового семиэтажного с мансардой объёма по красной линии улиц и двух примыкающих к нему пятиэтажных с мансардами объёмов, расположенных с отступом от красных линий улиц (переход сглажен угловыми эркерами в уровне второго-четвёртого этажей). Силуэт здания образован плотно стоящими разновеликими мансардами, выступами углового ризалита, два симметричных аттика, акцентирующих угол здания со срезанным в уровне первого-второго и седьмого этажей углом. Исторические мансарды – разные по объёму, форме и конфигурации. Асимметричный главный лицевой фасад по улице Кропоткина углового дома (цоколь – гранит в технике «рваного камня») – с ризалитами, эркерами, решён в стиле «модерн» с элементами классицизма и символизма. Фасадная поверхность решена чередованием фактурной (терразитовой, в том числе разделкой под руст) и гладкой штукатурки, окрашен, скупо декорирован графично трактованными лепными вставками. Асимметричный лицевой фасад по улице Саблинской – с мансардами, эркером, ризалитом и лоджией над ним, фасадная поверхность решена чередованием фактурной (терразитовой, в том числе разделкой под руст) и гладкой штукатурки, окрашен. Оконные проёмы – витринного типа с фигурно вырезанными верхними углами, восьмигранные на срезанном углу здания в уровне второго и седьмого этажей, прямоугольные с трапециевидным и лучковым завершениями – придают композиционную динамичность фасаду.

Дворовые фасады оштукатурены вгладь, окрашены (цоколь – известняк). Глубокий изогнутый световой карман в углу с выразительным лестничным ризалитом полуциркульной формы корпуса по Саблинской улице. Прямоугольный лестничный ризалит дворового фасада корпуса по улице Кропоткина. Оба ризалита – с панорамными оконными проёмами и витражными мелкой расстекловки оконными заполнениями.

Интерьеры вестибюлей и лестниц – в характере поздней эклектики с элементами стиля «модерн». Сохранилась комплексная декоративно-художественная отделка интерьеров парадных вестибюлей (со входными тамбурами и метлахской плиткой) и лестниц, включая сдержанный штукатурный и металлический декор, междуэтажные площадки с наливными полами каменной крошки с орнаментальным рисунком. Сохранилось решение сплошного остекления на промежуточных площадках между парадными и «чёрными» лестницами, в том числе фрагменты остекления рифлёным стеклом (лестница по улице Кропоткина). В ряде квартир сохранились исторические печи и лепное оформление потолков.

**Объектом экспертизы** является двухпролётная двухсторонняя квартира № 2, расположенная на втором этаже в пределах семиэтажного углового объёма по красной линии улиц и обслуживается парадной и «чёрной» лестницами по Саблинской улице). Современная квартира № 2 является частью поделённой поперёк большой исторической квартиры, и имевшей эвакуационные выходы, в том числе на парадную и «чёрную» лестницы по улице Кропоткина. Существующая планировка квартиры № 2 не соответствует графическому отображению в действующем техническом паспорте на квартиру по состоянию на 2003 г. (см. Приложение № 7): на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы без разрешения были начаты работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки. В настоящий момент работы приостановлены до согласования проектной документации в КГИОП. Прделанные работы соответствуют представленной проектной документации.

Согласно Распоряжению от 11.05.2011 г. № 10-200 квартира (Приложение № 3) № 2 входит в перечень помещений, сохранивших историческую декоративно-художественную отделку интерьеров: в комнате (площадь 23,0 м<sup>2</sup>) печь угловая, прямоугольная в плане, одноярусная, с цоколем, без карниза; решена в стиле «модерн»; повышенная центральная часть с панно (с изображением чертополоха, под ним – овалы, завитки); пониженные белые боковые части – с овалами и желобками; дверца топки металлическая. Печь зафиксирована на

графическом отображении в действующем техническом паспорте на квартиру в комнате с инвентарным номером ПИБ пом. 3 (Приложение № 7). На момент начала проведения государственной историко-культурной экспертизы печь, предусмотренная к сохранению и переносу в соответствии с представленной проектной документацией, находится в квартире в разобранном состоянии для последующей установки на новом предусмотренном проектом месте после этапа отделочных работ (Приложение № 4: фото 16).

#### **10.4. Анализ проектной документации.**

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А (Кропоткина ул., 19; Саблинская ул, 8) – «Проект приспособления для современного использования квартиры 2 по адресу: г. СПб, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: Кропотк 19/8-2, в составе:

##### **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 и приспособление для современного использования кв. № 2) от 18.07.2024 г. № 01-21-1969/24-0-1 (Приложение № 5), Раздел включает в себя в т.ч.:

- Исходно-разрешительную документацию (Том 1, Кропотк 19/8-2-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 26.08.2024 г. Проектной документацией предусматривается: выполнение работ по ремонту и приспособлению квартиры № 2 для современного использования в части перепланировки и переустройства, включающих демонтаж и устройство новых внутриквартирных перегородок с изменением конфигурации и площадей существующих комнат и кухни, устройство дополнительного санузла, раскрытие ранее заложенного исторического дверного проёма во внутренней капитальной стене (по оси «В» в/о «3-4»), замену внутриквартирных дверных заполнений, замену напольного покрытия, перенос газовой плиты силами лицензированной организации, перенос существующей печи, отделочные работы, 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 в габаритах современной квартиры № 2;

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 С.Ф. Френкеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А.

2. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля» (Санкт-Петербург, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. 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 и приспособление для современного использования кв. № 2) от 18.07.2024 г. № 01-21-1969/24-0-1 (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 и приспособление для современного использования кв. № 2) от 18.07.2024 г. № 01-21-1969/24-0-1 (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 его дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта, сформулированные в «Техническом заключении по результатам обследования строительных конструкций в квартире 2 здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Кропоткина, д. 19/8, лит. А» (Том 2, Кропотк 19/8-2-ТЗ). Исследования Объекта проводились в соответствии с программой исследований.

Обследование строительных конструкций здания в пределах квартиры № 2 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кропоткина, д. 19/8, лит. А проводилось специалистами ООО «Мир» в 2024 году. Целью обследования являлась оценка технического состояния основных несущих и ограждающих конструкций в границах квартиры № 2 с определением возможности проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия к условиям современного использования в части перепланировки данной квартиры и дальнейшей безаварийной эксплуатации в качестве жилой квартиры.

Обследование строительных конструкций квартиры № 2 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.

**Несущие кирпичные стены квартиры № 2.** Конструктивная схема здания, в котором размещена квартира 2, – двухпролётная с поперечными несущими стенами. Общая пространственная жёсткость обеспечивается совместной работой продольных и поперечных

стен и перекрытий. Кладка стен выполнена из красного глиняного полнотелого нормально обожжённого кирпича на известковом растворе по цепной системе перевязки. Перемычки над оконными и дверными проёмами кирпичные клинчатые, оштукатуренные с двух сторон. Стены здания со стороны фасадов оштукатурены и окрашены, с внутренней стороны стены оштукатурены и окрашены, а также оклеены обоями.

Осадочных трещин в кладке стен, отклонений от вертикали и выпучивания по визуальному осмотру не наблюдается. Откосы оконных и дверных проёмов ровные, вертикальные. Деформаций перемычек по визуальному осмотру не наблюдается. В местах прохождения вентиляционных и дымовых каналов кладка естественным образом ослаблена за счёт уменьшения сечения. Для облегчения конструкции, ограждающие стены эркера образованы из кирпичей, выполненных из пробки, уложенных на известковый раствор. Перемычки над оконными проёмами выполнены из глиняных кирпичей. Во внутренней капитальной стене по оси «В» в/о «3-4» выявлен заложенный дверной проём. Состояние кирпичных клинчатых перемычек дверных и оконных проёмов работоспособное.

Стены находятся в работоспособном состоянии и пригодны для дальнейшей эксплуатации.

**Перегородки.** В квартире на момент обследования демонтированы внутриквартирные перегородки. И частично выложены из пенобетона новые. Металлические балки опираются на несущие кирпичные стены здания, нагрузка на перегородки от перекрытий отсутствует. Перегородки не являются несущими элементами, при их демонтаже усиление перекрытий не требуется.

**Перекрытия (междуэтажные).** Несущими конструкциями междуэтажных перекрытий являются металлические балки из двутавров №20 Нормального русского сортамента, уложенные с шагом 1,1÷1,2 м с опиранием на поперечные несущие стены. Заполнение между балками бетонное. Балки имеют поверхностную коррозию. Вышерасположенные перекрытия в границах обследуемых помещений со стороны квартиры оштукатурены. По результатам технического обследования состояние междуэтажных перекрытий над и под квартирой № 2 оценивается как работоспособное, усиление не требуется.

**Заполнения оконных и дверных проёмов.** Квартира имеет двухстороннюю ориентацию окон: на улицы Саблинскую и Кропоткина и на дворовом фасаде. Все оконные проёмы в квартире исторические в исторических габаритах и конфигурации. Оконные заполнения – современные металлопластиковые, с наружным колером окраски коричневый, не противоречащие предмету охраны объекта по данному элементу: с сохранением исторического рисунка и цвета (коричневый) в существующих исторических оконных проёмах в исторических габаритах и конфигурации. Состояние заполнений оконных проёмов удовлетворительное. Исторические дверные полотна не сохранились. Существующие дверные заполнения входных дверей (дверные проёмы исторические) находятся в удовлетворительном состоянии.

**Печь.** В помещении 3 (согласно техпаспорту квартиры) историческая печь: печь угловая, прямоугольная в плане, одноярусная, с цоколем, без карниза; решена в стиле «модерн»; повышенная центральная часть с панно (с изображением чертополоха, под ним –

овалы, завитки); пониженные боковые части - с овалами и желобками; дверца топki металлическая. Кирпичная печь, облицованная керамикой, опирается на балки перекрытий через сплошной настил из досок толщиной 60 мм, уложенных непосредственно на верхние полки балок. На момент обследования печь разобрана для с переноса её на другое место к капитальной стене. Облицовка печи находится в удовлетворительном состоянии, реставрация не требуется.

**Инженерные сети.** Здание оборудовано центральным отоплением, газоснабжением, центральным ХВС (ГВС – от газового водонагревателя), канализацией, электроснабжением, пищеприготовление – газовая плита. Инженерные сети водоснабжения и водоотведения находятся в ограниченно-работоспособном состоянии, подлежат замене в соответствии с проектом перепланировки. Провести замену электроснабжения.

Техническое состояние основных несущих конструкций позволяет выполнить планируемые работы по ремонту и приспособлению квартиры № 2 для современного использования в части перепланировки и переустройства 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 и приспособление для современного использования кв. № 2) от 18.07.2024 г. № 01-21-1969/24-0-1 (Приложение № 5).

#### **10.4.3. Раздел 3. Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (ремонт и приспособление для современного использования кв. № 2).**

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 и приспособление для современного использования кв. № 2) от 18.07.2024 г. № 01-21-1969/24-0-1 (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 предусмотрен ремонт и приспособление для современного использования кв. № 2 в части переустройства и перепланировки в существующих габаритах и без затрагивания капитальных конструкций. В текстовой части пояснительной записки (Том 3, Кропотк 19/8-2-ПЗ) 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 в габаритах капитальных конструкций пятикомнатной квартиры № 2, расположенной на втором этаже, общей площадью 140,50 м<sup>2</sup> (в т.ч. жилой – 41,60 м<sup>2</sup>), и выполнение следующих работ:

- демонтаж ненесущих внутриквартирных перегородок и установка новых перегородок из газобетона в новой конфигурации согласно плану перепланировки (см. проект лист АС-5):
  - устройство коридора (пом. 1: 14,0 м<sup>2</sup>) за счёт площади существующего коридора (пом. 1) и части площади существующей комнаты (пом. 3);
  - устройство совм. санузла (пом. 2: 5,3 м<sup>2</sup>) за счёт площади существующей ванной (пом. 9) и части площади существующего коридора (пом. 8);
  - устройство комнаты (пом. 3: 12,2 м<sup>2</sup>) за счёт площади существующей комнаты (пом. 5) и части площади существующей комнаты (пом. 4). Проектом предусмотрен перенос исторической печи в это помещение;
  - устройство кухни (пом. 4: 14,8 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующей кухни (пом. 11);
  - устройство гостиной (пом. 11: 26,0 м<sup>2</sup>) за счёт площади существующей комнаты (пом. 6) и части площади существующих кухни (пом. 11), коридора (пом. 8); Фактически проектируемые помещения кухни и гостиной это единое зонированное помещение;
  - устройство коридора (пом. 5: 4,2 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующей кухни (пом. 11);
  - устройство санузла (пом. 6: 2,5 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующих кладовой (пом. 7), туалета (пом. 10) и части площади существующего коридора (пом. 8);
  - устройство комнаты (пом. 7: 21,8 м<sup>2</sup>) за счёт площади существующей комнаты (пом. 4) и части площади существующих комнаты (пом. 3), комнаты (пом. 5);
  - устройство комнаты (пом. 8: 16,6 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующих комнаты (пом. 2), комнаты (пом. 3);
  - устройство комнаты (пом. 9: 20,2 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующих комнаты (пом. 2), комнаты (пом. 3);
  - устройство гардеробной (пом. 10: 1,5 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующей комнаты (пом. 2).

В результате перепланировки квартира № 2 становится четырёхкомнатной: общая площадь квартиры составит 140,3 м<sup>2</sup>, при этом жилая площадь увеличится и составит 71,1 м<sup>2</sup>. При перепланировке несущие конструкции в проекте не затрагиваются.

- раскрытие ранее заложеного исторического дверного проёма во внутренней капитальной стене по оси «В» в/о «3-4»;
- демонтаж напольного покрытия и устройство новых напольных покрытий квартиры (ведомость отделки помещений – см. проект лист АС-6). В проектируемых помещениях «мокрых» зон предусмотрено устройство гидроизоляции, выравнивающего пола с финишной отделкой напольной керамической плиткой (конструкция гидроизоляции пола – см. проект лист АС-8);
- потолки – штукатурка, окраска ВЭЖ, в т.ч. потолков в проектируемых помещениях, сохранивших потолочную розетку (не являются предметом охраны; предусмотрены к сохранению – см. Приложение № 4: фото 14, 15) (ведомость отделки помещений – см. проект лист АС-6);

- **Печь.** В квартире согласно техпаспорту в комнате (площадь 23,0 кв.м.) сохранилась печь угловая, одноярусная, с цоколем, без карниза; решена в стиле «модерн»; повышенная центральная часть с панно (с изображением чертополоха, под ним – овалы, завитки); пониженные боковые части - с овалами и желобками; дверца топки. Проектом предусмотрен перенос печи к капитальной стене в проектируемое помещение комнаты (пом. 3: 12,2 м<sup>2</sup>). Облицовка печи находится в удовлетворительном состоянии, печь разобрана и готовится к переносу без реставрации (см. Том 2, Кропотк 19/8-2-ТЗ). Все элементы печи находятся в квартире. Опора печи предусмотрена на металлические балки, усиление не требуется. Сохранившаяся печь отнесена к Предмету охраны.
- установка новых межкомнатных дверных заполнений в соответствии с предложенной перепланировкой (спецификация дверей – см. проект лист АС-6);
- замена инженерных сетей водоснабжения, водоотведения и электрики;
- 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. При производстве работ по замене напольного покрытия (не отнесены к Предмету охраны см. Приложения № 3), чистовой отделке стен и проектируемых межквартирных перегородок (не отнесены к Предмету охраны см. Приложения № 3) – существующие несущие конструкции (капитальные стены, перекрытия) не затрагиваются.

Проектом не предусмотрена замена существующих металлопластиковых оконных заполнений, не противоречащих предмету охраны (ведомость оконных заполнений дана на листе АС-7 – обмерные чертежи). Квартира имеет двухстороннюю ориентацию окон: на улицы Саблинскую и Кропоткина и на дворовом фасаде. Все оконные проёмы в квартире исторические в исторических габаритах и конфигурации. Оконные заполнения – современные металлопластиковые, с наружным колером окраски коричневый, не противоречащие предмету охраны объекта по данному элементу: с сохранением исторического рисунка и цвета (коричневый) в существующих исторических оконных проёмах в исторических габаритах и конфигурации. Состояние заполнений оконных проёмов удовлетворительное (см. Том 2, Кропотк 19/8-2-ТЗ). Исторические дверные полотна не сохранились. Существующие дверные заполнения входных дверей (дверные проёмы исторические) находятся в удовлетворительном состоянии.

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 № 2 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 №2 позволяет провести устройство коммуникаций предельно скрыто, за современной отделкой.

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

- Микроклимат. Принятые архитектурно-планировочные решения должны обеспечить сохранение теплового баланса человека с окружающей средой и поддержание оптимального и допустимого теплового состояния организма. Поддержание показателей микроклимата в помещениях достигается за счёт: естественной вентиляции и отопления помещений квартиры от существующей системы центрального отопления жилого дома без увеличения существующей мощности.
- Решения по вентиляции. В помещениях санузлов и кухни сохраняется общеобменная вентиляция с естественным побуждением в существующие вентканалы непосредственно и через перекидные патрубки. Приток воздуха обеспечивается через регулируемые оконные форточки. Кратность воздухообмена в помещениях принята в соответствии с таблицей 9.1 СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные».
- Электрооборудование. Согласно СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные» необходимо оборудование квартир автономными дымовыми пожарными извещателями, соответствующими требованиям СП 5.13130.2009, с категорией защиты IP40. При производстве работ замену электропроводки выполнить кабелем с медными жилами. Для повышения безопасности эксплуатации ввод в квартиру оборудовать устройством защитного отключения (УЗО). Проектом предусматривается ГВС от электрического водонагревателя, газовый водонагреватель демонтируется силами лицензированной организации (подробнее см. проект Том 6, Кропотк 19/8-2-ЭО).
- Водопровод и канализация. Водоснабжение квартиры предусмотрено от существующих стояков. В квартире предусматривается система хозяйственно-питьевого водоснабжения. На подключении от стояков ХВС в совмещённом санузле и на кухне установить квартирные узлы учёта со счётчиками с импульсным датчиком. Водоотведение осуществляется в существующие стояки, согласно ТУ выданных Жилкомсервисом запроектирована по существующей схеме, с прохождением межэтажных перекрытий, с соблюдением внутреннего диаметра существующих стояков, на каждом стояке канализации предусмотреть устройство ревизии. Снабжение горячей водой предусматривается от электроводонагревателя (подробнее см. проект Том 5, Кропотк 19/8-2-ВК).
- Газоснабжение. Проектирование газоснабжение предусмотрено по отдельному проекту (предусматривается перенос газовой плиты в пределах площади существующего помещения кухни и демонтаж газового водонагревателя (предусматривается переход на электрический водонагреватель) силами лицензированной организации).

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.

#### Противопожарные мероприятия.

- Выполнить замеры сопротивления в сети;
- Представить сертификаты пожарной безопасности на кабельно-проводниковую продукцию и отделочные материалы;
- Предусмотреть установку автономных оптико-электронных дымовых пожарных извещателей (основание: Федеральный закон №123-ФЗ от 05.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»);
- Предел огнестойкости межквартирных стен составляет REI90.
- Установить устройство защитного отключения (УЗО) на внутриквартирных электросетях в соответствии с ПУЭ (основание: Федеральный закон №123-ФЗ от 05.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»);
- На сети хозяйственно-питьевого водопровода (ПК-б) в квартире следует предусматривать отдельный кран для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания. Длина шланга должна обеспечивать возможность подачи воды в любую точку квартиры.

#### Основные решения по организации строительства (ПОС) – (Том 3, Кропотк 19/8-2—ПЗ.ПОС).

В проекте по организации строительства использованы следующие материалы:

- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве»;
- СП 48.13330.2011 «Организация строительства»;
- Федеральный закон РФ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ»;

Исходным материалам для ПОС является настоящий проект.

Методы строительства:

Все строительные работы производить организациями, имеющими соответствующие лицензии в соответствии с действующими нормами и правилами ведения работ, правил и норм пожарной и электробезопасности и правилами техники безопасности, под постоянным наблюдением опытного специалиста.

Работы выполнять в дневное время (с 9 до 19 часов).

Работы, связанные с отключением водоснабжения, канализации и электроснабжения, производить только при согласовании с эксплуатирующей дом организацией.

Строительные материалы доставляются по мере необходимости. Складирование на перекрытии и на лестничной клетке не допускается. Максимальный вес поднимаемой конструкции не более 70 кг.

Удаление мусора производить в мешках в контейнер с последующим вывозом ежедневно. Запрещается сжигание мусора. Уборку лестницы производить ежедневно.

Отходы, образующиеся в процессе ремонта от разборки перегородок, а также отходы от строительного производства относятся к отходам 4 класса согласно «Временному региональному кодификатору отходов для Санкт-Петербурга и Ленинградской области» и подлежат вывозу на полигон твёрдых отходов. Вывоз осуществляется специализированной лицензированной организацией на основе договора.

Во время производства работ предусмотреть ряд мероприятий, обеспечивающих уровень шума и вибрации не превышающих требования СП 51.13330.2011. Так же предусмотреть проведение работ инструментами, не оказывающими вредных факторов.

Электробезопасность на участках работ и рабочих местах должна обеспечиваться в соответствии с требованиями ПУЭ и СП. Ремонтные работы на электросетях должны производиться только после полного снятия с них напряжения.

При производстве электросварочных работ необходимо выполнять требования СНиП 12-04-2002.

Помещения оборудовать комплексом первичных средств пожаротушения. На весь период производства работ иметь полные огнетушители. Сварочные работы прекращать за 4 часа до окончания рабочего времени. Категорически запрещается применение отбойных молотков, для работ применять пилы с алмазными режущими кромками.

Все строительные и отделочные материалы должны иметь сертификаты в области пожарной безопасности, гигиенические сертификаты и сертификаты соответствия.

Производство работ осуществляется в соответствии с техническими условиями и указаниями проекта.

Технологии производства работ и необходимые материалы для проведения мероприятий по приспособлению для современного использования в части переустройства и перепланировки квартиры № 66 описаны в необходимом объёме и основаны на проведённых исследованиях в соответствии с Задаaniem КГИОП (ремонт и приспособление для современного использования кв. № 2) от 18.07.2024 г. № 01-21-1969/24-0-1 (Приложение № 5).

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 «Проект приспособления для современного использования квартиры 2 по адресу: г. СПб, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: Кропотк 19/8-2 (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 и приспособление для современного использования кв. № 2) от 18.07.2024 г. № 01-21-1969/24-0-1 (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 С.Ф. Френкеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Кропоткина, д. 19/8, лит. А, утверждённый Распоряжением КГИОП от 11.05.2011 г. № 10-200 (Приложение № 3).

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

- Конструктивная система здания: кирпичные наружные и внутренние капитальные стены;
- Объёмно-планировочное решение: историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады: исторические местоположение и конфигурация оконных проёмов; исторический рисунок и цвет (коричневый) заполнения оконных проёмов;
- Архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады: исторические местоположение, габариты и конфигурация оконных проёмов; исторический рисунок и цвет (коричневый) заполнения оконных проёмов;
- Декоративно-художественная отделка интерьеров: квартира № 2: комната (площадь 23,0 м<sup>2</sup>): печь угловая, прямоугольная в плане, одноярусная, с цоколем, без карниза; решена в стиле «модерн»; повышенная центральная часть с панно (с изображением чертополоха, под ним – овалы, завитки); пониженные белые боковые части – с овалами и желобками; дверца топки металлическая.

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по ремонту и приспособлению квартиры № 2 для современного использования. Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы архитектурно-художественной отделки дворового фасада, материалы и характер отделки наружных стен и цоколя, и выполняются без изменения объёмно-пространственных характеристик и внешних границ рассматриваемых помещений в габаритах современной квартиры № 2 без затрагивания конструкций.

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.

Ремонт и приспособление квартиры № 2 для современного использования в существующих габаритах в части перепланировки рассматриваемой проектной документацией предусмотрено осуществлять в пределах капитальных конструкций (не затрагиваются проектом). Демонтаж части существующих межкомнатных перегородок 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. В связи с ремонтом и приспособлением для современного использования квартиры № 2 рассматриваемым проектом предполагаются организации новых помещений в соответствии с их функциональным назначением. Новое планировочное решение предусматривает демонтаж части существующих внутриквартирных ненесущих перегородок, не являющихся предметом охраны, и устройством новых перегородок в соответствии с проектом. 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, не противоречат современным строительным нормам.

Все оконные проёмы, принадлежащие квартире №2 – исторические, сохранившиеся в своих исторических габаритах и конфигурации (являются предметом охраны – см. Приложение № 3). Исторические оконные заполнения не сохранились. Проектом не предусмотрена замена существующих металлопластиковых оконных заполнений (являются предметом охраны – см. Приложение № 3) – современные металлопластиковые, с наружным колером окраски коричневый, не противоречащие предмету охраны объекта по данному элементу: с сохранением исторического рисунка и цвета (коричневый) в существующих исторических оконных проёмах в исторических габаритах и конфигурации (ведомость оконных заполнений дана на листе АС-7 – обмерные чертежи). Состояние заполнений оконных проёмов удовлетворительное (см. Том 2, Кропотк 19/8-2-ТЗ).

Все дверные проёмы в капитальных стенах квартиры исторические. Исторические дверные полотна не сохранились. Существующие дверные заполнения входных дверей (дверные проёмы исторические) находятся в удовлетворительном состоянии (см. Том 2, Кропотк 19/8-2-ТЗ), не отнесены к предмету охраны (см. Приложение № 3) и проектом не затрагиваются.

Проектом предусмотрено раскрытие ранее заложенного исторического дверного проёма во внутренней капитальной стене по оси «В» в/о «3-4» (см. Приложение № 10: ил. 18 и проект Кропотк 19/8-2). В процессе эксплуатации помещений квартиры в неустановленный период был заложен и оштукатурен исторический дверной проём во внутренней капитальной стене по оси «В» в/о «3-4» и, вероятно, поэтому не зафиксирован на графическом отображении в действующем техническом паспорте на квартиру, составленному по состоянию 2003 г. (см. Приложение № 7). Конструктивные характеристики проёма, уже раскрытого на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы (см. Приложение № 4: фото 19), как и историческая документация (Приложение № 10: фото 18), подтверждают его первоначальность. Раскрытие исторического проёма не искажает ценностные характерные особенности объекта, «кирпичные наружные и внутренние капитальные стены» и «историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен», утверждённые Распоряжением КГИОП от 11.05.2011 г. № 10-200 (Приложение № 3).

Согласно Распоряжению КГИОП от 11.05.2011 г. № 10-200 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кропоткина, 19/8, лит. А, квартира № 2 входит в перечень помещений, сохранивших историческую декоративно-художественную отделку интерьеров (Приложение № 3): «в комнате (площадь 23,0 м<sup>2</sup>) печь угловая, прямоугольная в плане, одноярусная, с

цоколем, без карниза; решена в стиле «модерн»; повышенная центральная часть с панно (с изображением чертополоха, под ним – овалы, завитки); пониженные белые боковые части – с овалами и желобками; дверца топки металлическая». Печь зафиксирована на графическом отображении в действующем техническом паспорте на квартиру в комнате с инвентарным номером ПИБ пом. 3 (Приложение № 7). На момент начала проведения государственной историко-культурной экспертизы печь находится в квартире, где без разрешения начаты работы по перепланировке, печь в разобранном состоянии для последующей установки на новом предусмотренном проекте месте после этапа отделочных работ (Приложение № 4: фото 16). Согласно техническому заключению, печь находится в удовлетворительном состоянии и реставрация не требуется (см. Том 2, Кропотк 19/8-2-ТЗ).

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.

В связи с отсутствием в рассматриваемой квартире № 2 архитектурно-художественной отделки, представляющей историко-культурную ценность, мероприятия по замене дверных заполнений, 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.

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 об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля» (Санкт-Петербург, Петроградский район, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А) от 11.05.2011 г. № 10-200 (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.

## **11. 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». / Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов – <https://docs.cntd.ru>.
2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века. Справочник / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб., 1996.

3. Владимирович А., Ерофеев А. Исторические кварталы Санкт-Петербурга. М., 2014.
4. Кириков Б.М. Архитектурные памятники Санкт-Петербурга. Стили и мастера. СПб., 2003.
5. Юхнева Е.Д. Петербургские доходные дома. Очерки истории и быта. СПб., 2012.
6. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2003.
7. Никитенко Г.Ю., В.Д. Привалов. Петроградская сторона. Большой проспект. – М.: Центрполиграф, 2009.
8. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66.
9. Топосъёмка. 1980-х гг. // Трест ГРИИ.
10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7403. Чертежи дома на участке, принадлежавшем К.П. Лобыреву, А.И. Белянину, И.И. Иванову, С.Ф. Френкелю по Малой Белозерской ул., 19 и Саблинской ул., 8. 1847-1911. Л. 46.
11. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 183. Чертежи дома И. Иванова, контр-адмирала Белянина Е.И. Ивановой, С.Ф. Френкеля по М. Белозерской ул., 21 и Саблинской ул., 10 (М. Белозерской ул., 19 и Саблинской ул., 8). 04.05.1859-22.09.1912. Л. 45.
12. Интернет источники – сайты [pastvu.com](http://pastvu.com); [citywalls.ru](http://citywalls.ru), [etomesto.ru](http://etomesto.ru).
13. Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы (дата съёмки – 01.11.2024 г.) (Приложение № 4);
14. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.
15. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
16. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
17. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
18. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия.
19. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

## **12. Обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.**

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объёмно-планировочное и архитектурно-художественное решения здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А (Кропоткина ул., 19; Саблинская ул, 8) – «Проект приспособления для современного использования квартиры 2 по адресу: г. СПб, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля», разработанную Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: Кропотк 19/8-2 (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 № 11) – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2) Структура разделов проектной документации и решения, предусмотренные проектом ремонта и приспособления для современного использования кв. № 2, 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 и приспособление для современного использования кв. № 2) от 18.07.2024 г. № 01-21-1969/24-0-1 (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 ремонта и приспособления для современного использования кв. № 2 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 и приспособлению для современного использования кв. № 2 по адресу: Санкт-Петербург, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А (Кропоткина ул., 19; Саблинская ул., 8) 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 ремонту и приспособлению для современного использования кв. № 2 в здании, являющимся

выявленным объектом культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля» (Санкт-Петербург, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А), выполнены в достаточном объёме.

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 С.Ф. Френкеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А (Кропоткина ул., 19; Саблинская ул., 8), перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП от 11.05.2011 г. № 10-200 (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 С.Ф. Френкеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А (Кропоткина ул., 19; Саблинская ул., 8) – «Проект приспособления для современного использования квартиры 2 по адресу: г. СПб, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: Кропотк 19/8-2 (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 С.Ф. Френкеля», утверждённого КГИОП 18.05.2002 г.

**Приложение № 3.** Копия Распоряжения КГИОП от 11.05.2011 г. № 10-200 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля».

**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 и приспособление для современного использования кв. № 2) от 18.07.2024 г. № 01-21-1969/24-0-1.

**Приложение № 6.** Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Сведения из ЕГРН от 10.06.2024 г. Заявление № 4183129324 [Документ действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025].

**Приложение № 7.** Копия технического паспорта на квартиру № 2 Инв. № документа 6765 от 05.12.2003 г. по состоянию на 03.12.2003 г.; Копия поэтажного плана ПИБ: первый этаж 2015 г. (пом. 7-Н, пом. 8-Н); Копия поэтажного плана ПИБ: третий этаж 2015 г. (кв. 4).

**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.** Иная документация.

**Дата оформления заключения экспертизы:** 18.12.2024 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 С.Ф. Френкеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А (Кропоткина ул., 19; Саблинская ул., 8) – «Проект приспособления для современного использования квартиры 2 по адресу: г. СПб, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: Кропотк 19/8-2, 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**  
(с изменениями на 14 июня 2006 года)

Документ с изменениями, внесенными:  
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 8-11;  
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 14 июня 2006 года N 8-62.

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

приказываю:

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

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48 утвержден Список, дополняющий 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 8-92 утвержден перечень, выявленных объектов культурного наследия, исключаемых из Списка.

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

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

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

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

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

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

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КА, КЗРиЗ, ГУО "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

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

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

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

Председатель КГИОП  
Н.И. Явейн

Утвержден  
приказом председателя КГИОП  
от 20.01.2001 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	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1277	Дом С.Ф. Френеля	1911-1912	арх. В.В. Шауб	Кропоткина ул., 19; Саблинская ул., 8	среднее	Рекомендуется к включению в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)

**Приложение № 2**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А (Кропоткина ул., 19; Саблинская ул., 8) – «Проект приспособления для современного использования квартиры 2 по адресу: г. СПб, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: Кропотк 19/8-2, 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 С.Ф. Френкеля», 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



В. М. Кириков

М.П.


18.09.2002

План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом С. Ф. Френкеля"

г. Санкт-Петербург, Кропоткина ул., 19; Саблинская ул., 6-8



масштаб 1:2000

— граница территории выявленного объекта культурного наследия  
 выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843029527

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 С.Ф. Френкеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А (Кропоткина ул., 19; Саблинская ул., 8) – «Проект приспособления для современного использования квартиры 2 по адресу: г. СПб, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: Крпотк 19/8-2, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копия Распоряжения КГИОП от 11.05.2011 г. № 10-200 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля».**





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

окуд

11.05.2011№ 10-200

**Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом С.Ф. Френкеля»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Кропоткина, 19/8, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов






Приложение к распоряжению КГИОП  
от 11.05.2011 № 10-200

Перечень предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом С.Ф. Френкеля»


Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Кропоткина, 19/8, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты здания, состоящего из семиэтажного с мансардой углового объема и двух примыкающих к нему пятиэтажных с мансардами объемов; исторические габариты и форма крыши (многоскатная, сложной конфигурации), включая исторические мансарды (разные по объему, форме и конфигурации).	
2	Конструктивная система здания:	кирпичные наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; четыре (две парадные и две чёрные) лестницы по косоурам; известняковые ступени и металлические ограждения.	

1	2	3	4
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад:</p> <p>в стиле «модерн»;            ассиметричная композиция фасадов;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности: гранит в технике «рваного камня» (цоколь), фактурная (терразитовая, в том числе с разделкой под руст) и гладкая штукатурки;</p> <p>исторические местоположение, габариты и конфигурация оконных (витринного типа с фигурно вырезанными верхними углами, восьмигранные, прямоугольные с трапециевидным и лучковым завершениями) и дверных (в том числе балконных) проёмов;            исторический рисунок и цвет (коричневый) заполнения оконных и дверных балконных проёмов;</p>	     

1	2	3	4
		<p>элементы архитектурно-художественного решения, в том числе:</p> <p>решение угловой части (со срезанным в уровне первого, второго и седьмого этажей углом);</p> <p>эркеры:</p> <p>трапециевидный в плане, в уровне третьего-шестого этажей; балкон на эркере (южный фасад семизэтажного объёма);</p> <p>два трапециевидных в плане, в уровне второго-четвёртого этажей; балкон на эркере (фасад пятиэтажного объёма по улице Кропоткина);</p> <p>трапециевидный в плане, в уровне второго-пятого этажей; завершён глубокой лоджией на колоннах с металлическим ограждением (фасад пятиэтажного объёма по Саблинской улице);</p> <p>эркер (на две оси) прямоугольный в плане, уплощённый, на кронштейнах, в уровне третьего-седьмого этажей, завершён аттиком (западный фасад семизэтажного объёма);</p> <p>эркер (на одну ось) прямоугольный в плане, уплощённый, на кронштейнах, в уровне третьего-пятого этажей, завершён аттиком (фасад пятиэтажного объёма по Саблинской улице);</p> <p>ризалит в уровне первого-четвёртого этажей с лучковым завершением (фасад пятиэтажного объёма по улице Кропоткина);</p>	    

1	2	3	4
		<p>два аттика (семиэтажный объём);</p> <p>лучковые завершения частей фасадов (пятиэтажные объёмы);</p> <p>лепной и штукатурный декор:</p> <p>гладкие пояса (под окнами третьего, четвёртого и пятого этажей семиэтажного объёма), профилированный венчающий карниз, филёнки;</p> <p>декоративное оформление кронштейнов эркеров;</p> <p>лепные орнаментальные композиции на аттиках (семиэтажный объём);</p> <p>лепная композиция - маскарон в овальной раме (под оконным проёмом пятого этажа в эркере семиэтажного объёма);</p> <p>всерные замковые камни;</p> <p>металлические ограждения четырёх балконов на эркерах (с орнаментальным фризом);</p>	      

1	2	3	4
		<p>дворовые фасады: в стиле «модерн»;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности: известняковый цоколь, гладкая штукатурка;</p> <p>исторические местоположение, габариты и конфигурация оконных, в том числе витражных лестничного эркера и ризалита, и дверных проёмов;</p> <p>исторический рисунок и цвет (коричневый) заполнения оконных проёмов;</p> <p>элементы архитектурно-художественного решения, в том числе: лестничный эркер (цилиндрический), лестничный ризалит (прямоугольный); венчающий карнизный выступ.</p>	    

1	2	3	4
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>в характере поздней эклектики с элементами стиля «модерн»;</p> <p>тамбуры и вестибюли двух парадных лестниц</p> <p>штукатурный декор потолка (филёнки);</p> <p>покрытие пола метлахской плиткой;</p> <p>две парадные лестницы</p> <p>кованое ограждение лестничных маршей с геометрическим орнаментом;</p> <p>наливные полы каменной крошки с орнаментальным рисунком (междуэтажные площадки);</p> <p>сплошное остекление на промежуточных площадках, в том числе фрагменты остекления рифлёным стеклом (лестница с ул. Кропоткина);</p>	    

1	2	3	4
		<p>элементы исторической архитектурно-художественной отделки интерьеров, в том числе:</p> <p>квартира № 2</p> <p>комната (площадь 23,0 кв.м.)</p> <p>печь угловая, прямоугольная в плане, одноярусная, с цоколем, без карниза; решена в стиле «модерн»; повышенная центральная часть с панно (с изображением чертополоха, под ним – овалы, завитки); пониженные боковые части -с овалами и желобками; дверца топки металлическая;</p> <p>квартира № 3</p> <p>комната (площадь 16,2 кв.м.)</p> <p>печь угловая, одноярусная, без цоколя, с центральным ризалитом, решена в стиле «модерн», в центре -накладка с композицией из подснежников на стеблях с листьями, наверху – полоса из розочек с листьями на стеблях, наверху – полоса из кружков и завитков;</p> <p>квартира № 4</p> <p>комната (площадь 12,7 кв.м.)</p> <p>печь средистенная, прямоугольная в плане, одноярусная, без цоколя, без карниза, в центре – в прямоугольном поле – рельефная композиция из листьев чертополоха;</p> <p>комната (23,8 кв.м.)</p> <p>печь угловая, прямоугольная в плане, одноярусная, с цоколем, без карниза; в средней части рельеф из крупных овалов и завитков; по сторонам – крупный геометрический орнамент; над центральной частью – заглабление, в центре – панно в виде листьев чертополоха; дверца топки латунная;</p> <p>комната (площадь 12,3кв.м.)</p> <p>печь средистенная, прямоугольная в плане, одноярусная, без цоколя, без карниза; в центре – в прямоугольном поле – рельефная композиция с 7 фигурами сидящих и стоящих путти под высокими деревьями;</p>	



1	2	3	4
		<p data-bbox="692 248 845 275">квартира № 8</p> <p data-bbox="608 309 930 336">комната (площадь .30,1 кв.м.)</p> <p data-bbox="555 365 983 589">печь угловая, прямоугольная в плане, одноярусная, без цоколя, без карниза; в верхней трети – полоса из роз в овальных полях, в центре – фигурная накладка с композицией из цветочного венка, лавровой гирлянды и сцены с изображением танцующих женщины и обнаженного мужчины с лентой;</p> <p data-bbox="687 645 850 672">квартира № 16</p> <p data-bbox="611 705 927 732">комната (площадь 14,9 кв.м.)</p> <p data-bbox="555 761 957 898">потолок обрамлен рамкой с желобками, по углам гроздь ягод на ветках, подходящих к центру, в котором – композиция из листьев в квадрате;</p> <p data-bbox="555 927 978 1182">печь угловая, прямоугольная в плане, одноярусная, с цоколем, без карниза, со скругленным завершением; над топкой – вертикальные желобки, сплетающиеся сверху в «прорезной» орнамент, над и по сторонам – двойные крупные розетты из лавровых листьев с ягодами; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой;</p> <p data-bbox="611 1216 927 1243">комната (площадь 11,2 кв.м.)</p> <p data-bbox="555 1272 919 1350">потолок: в центре – композиция в стиле «модерн» с изогнутыми листьями и тюльпанами;</p> <p data-bbox="555 1379 983 1693">печь угловая, с центральным ризалитом, одноярусная, без цоколя, без карниза; в центре – накладка с композицией из кувшинки и других цветов на изогнутых стеблях с листьями; по сторонам – композиция из стеблей, камышей, листьев, цветов и сидящей стрекозы в фигурной рамке из завитков, в верхней части – полоса из отдельных квадратов с кувшинками, листьями, стрекозой;</p>	

1	2	3	4
		<p data-bbox="683 286 852 320">квартира № 19</p> <p data-bbox="608 344 927 378">комната (площадь 9, 5 кв. м.)</p> <p data-bbox="550 403 975 611">печь: угловая, одноярусная; с центральным ризалитом; углы и верх закруглены; фриз с орнаментов из цветов и ягод; фронтальная поверхность декорирована фигурной филенкой с картушем, в поле филенки цветы на длинных стеблях.</p>	  

**Приложение № 4**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А (Кропоткина ул., 19; Саблинская ул., 8) – «Проект приспособления для современного использования квартиры 2 по адресу: г. СПб, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: Крпотк 19/8-2, 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 01.11.2024 г.)

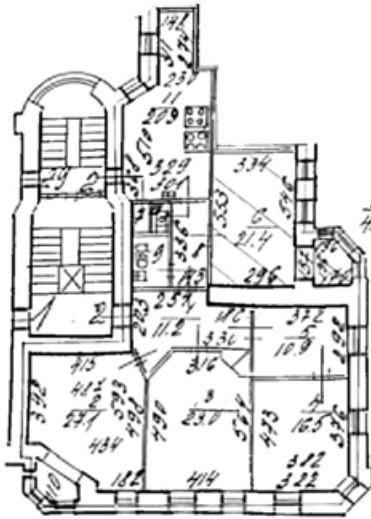
### **Список фотоиллюстраций:**

1. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля». Лицевой фасад по улице Кропоткина. Окна квартиры № 2, обращённые на улицу Кропоткина.
2. Лицевой фасад из точки пересечения Кропоткина и Саблинской улиц. Окна квартиры № 2, обращённые на перекрёсток.
3. Лицевой фасад по Саблинской улице. Окна квартиры № 2, обращённые на Саблинскую улицу.
4. Общий вид дворового фасада, обращённого в сквер по М. Пушкинской ул. Фрагмент дворового фасада с окнами квартиры № 2.
5. Вестибюль парадной лестницы со стороны Саблинской ул. Общий вид.
6. Парадная лестница со стороны Саблинской ул. Общий вид лестничной клетки.
7. Второй этаж, парадная лестница со стороны Саблинской ул. Входная дверь в квартиру № 2.
8. Парадная лестница со стороны Саблинской ул., второй этаж. Вид на входную дверь в квартиру № 2 на «чёрной» лестнице с выходом в сквер по М. Пушкинской ул.
9. «Чёрная» лестница со стороны Саблинской ул., второй этаж. Общий вид лестничной клетки.
10. «Чёрная» лестница со стороны Саблинской ул., второй этаж, Входная дверь в квартиру № 2.
11. Второй этаж, квартира № 2. Входная дверь в квартиру на «чёрную» лестницу.
12. Помещение с проектным номером 1: коридор (14,0 м<sup>2</sup>). Общий вид. Вид на помещение с проектным номером 2: совмещённый санузел (5,3 м<sup>2</sup>).
13. Помещения с проектным номером 9: комната (20,2 м<sup>2</sup>) и гардеробной при ней: (пом. 10: 1,5 м<sup>2</sup>). Общий вид.
14. Помещения с проектным номером 9: комната (20,2 м<sup>2</sup>). Фрагменты интерьера.
15. Помещение с проектным номером 8: комната (16,6 м<sup>2</sup>). Общий вид и фрагмент с розеткой.
16. Историческая печь.
17. Помещение с проектным номером 7: комната (21,8 м<sup>2</sup>). Общий вид.
18. Помещение с проектным номером 7: комната (21,8 м<sup>2</sup>). Общий вид.
19. Помещение с проектным номером 3: комната (12,5 м<sup>2</sup>). Общий вид.
20. Помещения с проектным номером 11: гостиная (26,0 м<sup>2</sup>) и проектным номером 4: кухня 14,8 м<sup>2</sup>). Общий вид.
21. Помещение с проектным номером 11: гостиная (26,0 м<sup>2</sup>). Общий вид.
22. Помещение с проектным номером 11: гостиная (26,0 м<sup>2</sup>). Эркер.
23. Помещение с проектным номером 4: кухня (14,8 м<sup>2</sup>). Общий вид.
24. Помещение с проектным номером 5: коридор (4,2 м<sup>2</sup>). Общий вид.
25. Помещение с проектным номером 6: санузел (2,5 м<sup>2</sup>).

## План по данным ПИБ

(планировка согласно графическому отображению из действующего технического паспорта на квартиру, составленного по состоянию на 03.12.2003 г.)

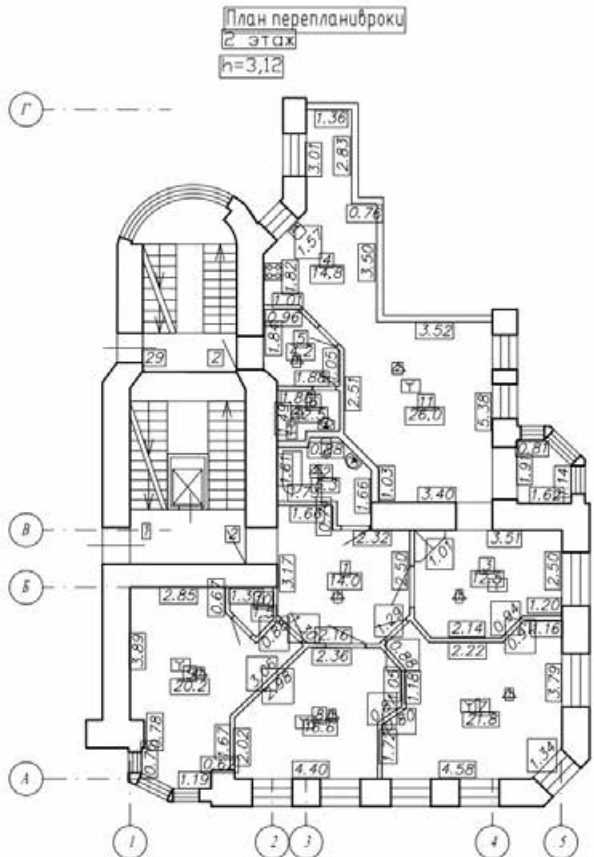
### IV. План квартиры



### III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ части	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры	Площадь в кв.м				Примечание
				квартиры	из нее			
				жилая	вспом.	спец.н.		
1	1	коридор	11.20	11.20		11.20		
2	2	комната	27.10	27.10	27.10			
3	3	комната	23.00	23.00	23.00			
4	4	комната	16.50	16.50	16.50			
5	5	комната	10.90	10.90	10.90			
6	6	комната	21.40	21.40	21.40			
7	7	кладовая	0.80	0.80		0.80		
8	8	коридор	4.90	4.90		4.90		
9	9	ванная	3.00	3.00		3.00		
10	10	туалет	0.80	0.80		0.80		
11	11	кухня	20.90	20.90		20.90		
<b>Итого:</b>			<b>140.50</b>	<b>140.50</b>	<b>98.90</b>	<b>41.60</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

## План перепланировки



### Экспликация квартиры

№	Наименование помещения	Площадь кв.м
1	Коридор	14,0
2	Совм. санузел	5,3
3	Комната	12,5
4	Кухня	14,8
5	Коридор	4,2
6	Санузел	2,5
7	Комната	21,8
8	Комната	16,6
9	Комната	20,2
10	Гардеробная	1,5
11	Гостиная	26,0
<b>Об. пл., кв.м</b>		<b>140,3</b>
<b>в т.ч. жилая, кв.м</b>		<b>71,1</b>

### Условные обозначения:

	Существующие капитальные стены		Унитаз
	Существующие оконные проемы		Мойка
	Проектируемые и существующие дверные проемы		Раковина
	Раскрываемые дверные проемы		Вентиляционный канал
	Разбираемые перегородки		Газопод
	Существующие перегородки		Ванная
	Новые возводимые перегородки из ГКЛ		Извещатель пожарный ручной (ИПР-ЗСУМ)
			Газовый водонагрев

### Примечания:

1. Нумерация осей показана условно, применительно к квартире 2
2. За относительную отметку 0.000 принята существующая отметка чистого пола.
3. Перегородки устанавливаются непосредственно под перекрытие.



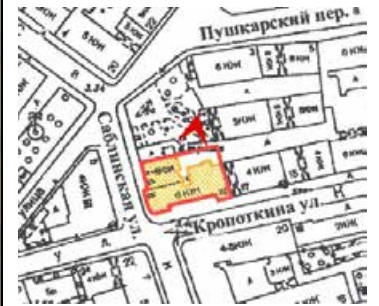
1. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля». Лицевой фасад по улице Кропоткина. Окна квартиры № 2, обращённые на улицу Кропоткина.



2. Лицевой фасад из точки пересечение Кропоткина и Саблинской улиц.  
Окна квартиры № 2, обращённые на перекрёсток.

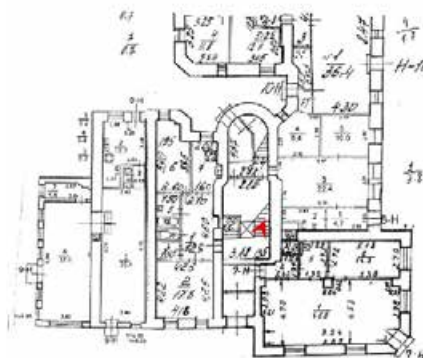
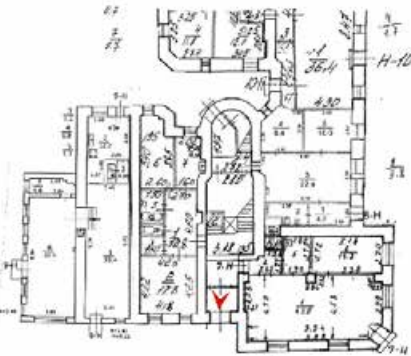
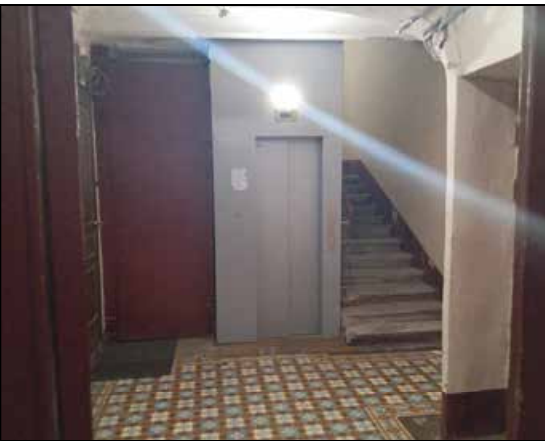
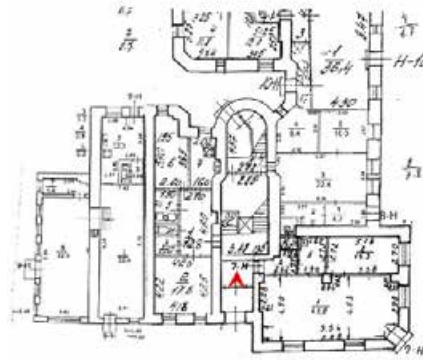


3. Лицевой фасад по Саблинской улице. Окна квартиры № 2, обращённые на Саблинскую улицу.

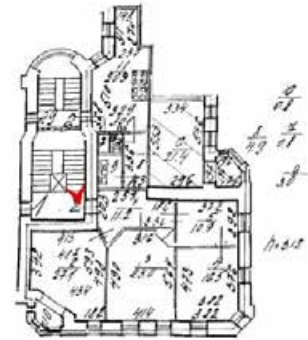


4. Общий вид дворового фасада, обращённого в сквер по М. Пушкарской ул. Фрагмент дворового фасада с окнами квартиры № 2.

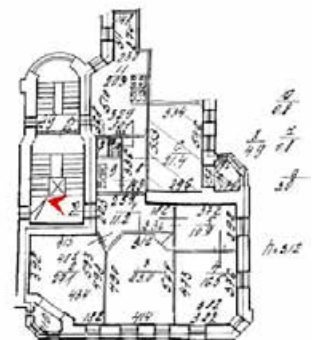




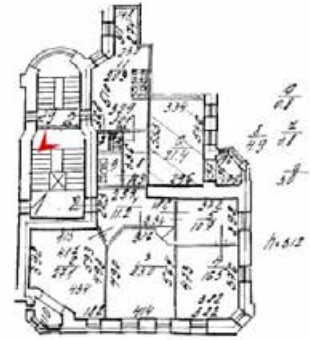
5. Вестибюль парадной лестницы со стороны Саблинской ул. Общий вид.



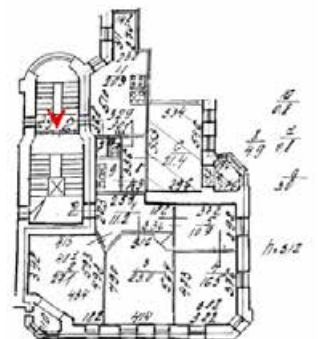
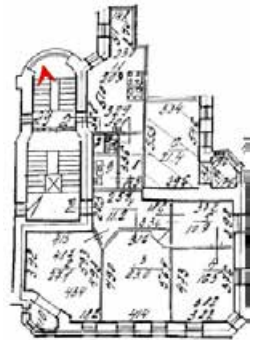
6. Парадная лестница со стороны Саблинской ул. Общий вид лестничной клетки.



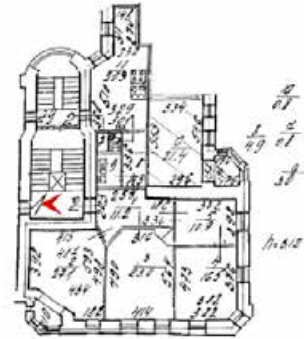
7. Второй этаж, парадная лестница со стороны Саблинской ул. Входная дверь в квартиру № 2.



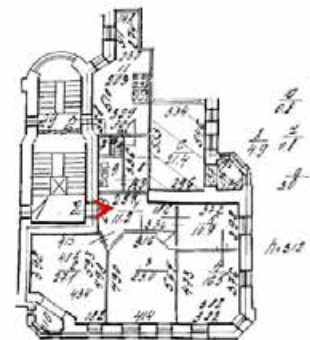
8. Парадная лестница со стороны Саблинской ул., второй этаж. Вид на входную дверь в квартиру № 2 на «чёрной» лестнице с выходом в сквер по М. Пушкарской ул.



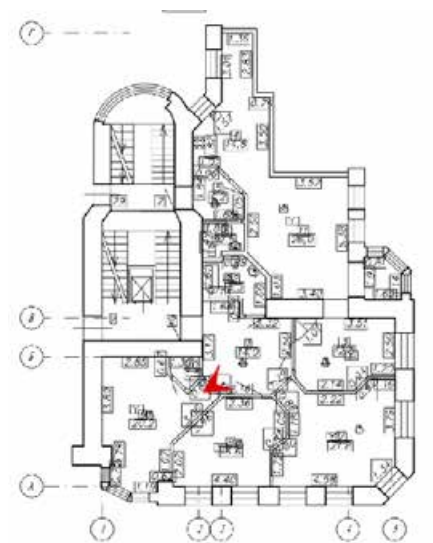
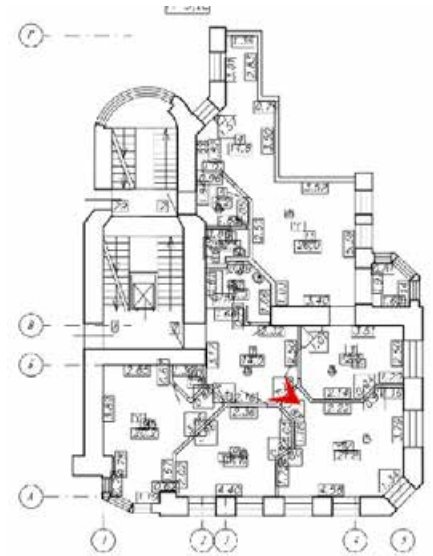
9. «Чёрная» лестница со стороны Саблинской ул, второй этаж. Общий вид лестничной клетки.



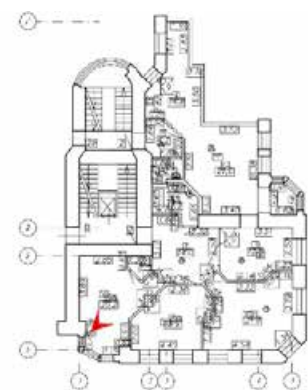
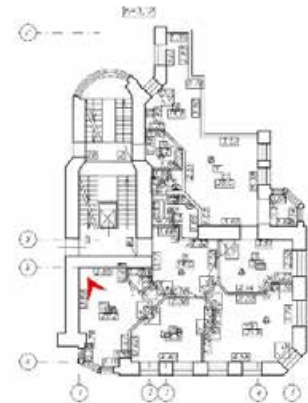
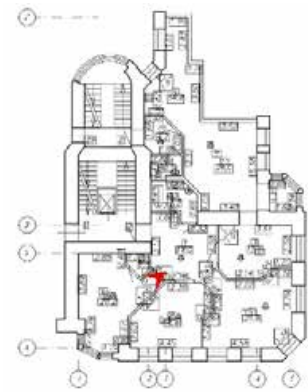
10. «Чёрная» лестница со стороны Саблинской ул., второй этаж, Входная дверь в квартиру № 2.



11. Второй этаж, квартира № 2. Входная дверь в квартиру на «чёрную» лестницу.



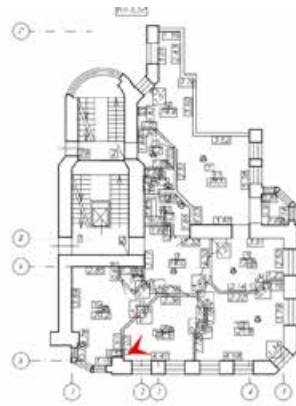
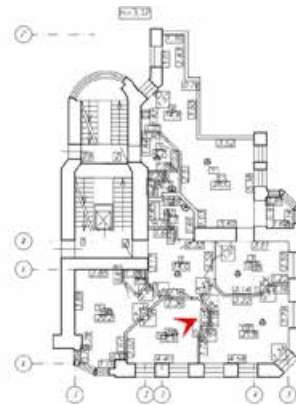
12. Помещение с проектным номером 1: коридор (14,0 м<sup>2</sup>). Общий вид. Вид на помещение с проектным номером 2: совмещённый санузел (5,3 м<sup>2</sup>).



13. Помещения с проектным номером 9: комната (20,2 м<sup>2</sup>) и гардеробной при ней: (пом. 10: 1,5 м<sup>2</sup>).  
Общий вид.



14. Помещения с проектным номером 9: комната (20,2 м<sup>2</sup>). Фрагменты интерьера.



15. Помещение с проектным номером 8: комната (16,6 м<sup>2</sup>). Общий вид и фрагмент с розеткой.

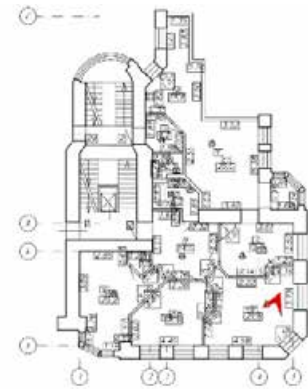
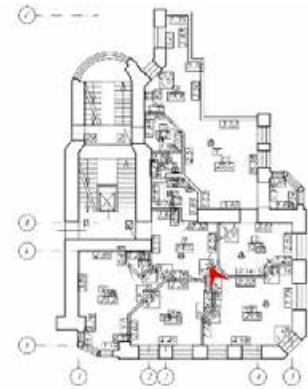




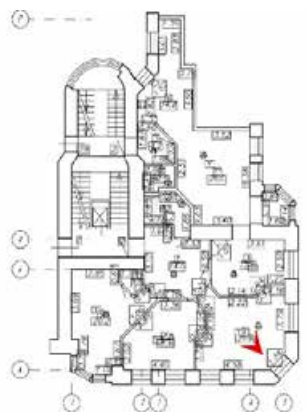
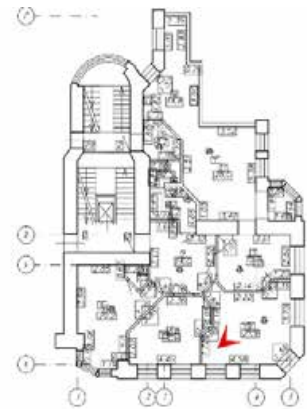
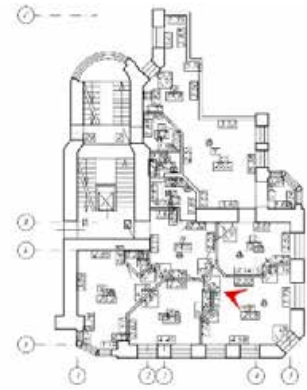
### 16. Историческая печь\*

(является элементом предмета охраны, предусмотрена к сохранению с изменением местоположения)

\* печь угловая, прямоугольная в плане, одноярусная, с цоколем, без карниза; решена в стиле «модерн»; повышенная центральная часть с панно (с изображением чертополоха, под ним – овалы, завитки); пониженные белые боковые части – с овалами и желобками; дверца топки металлическая.



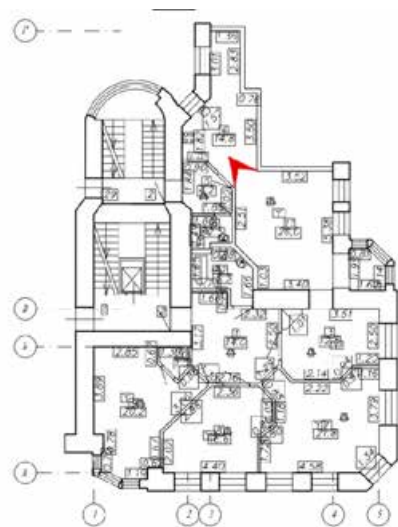
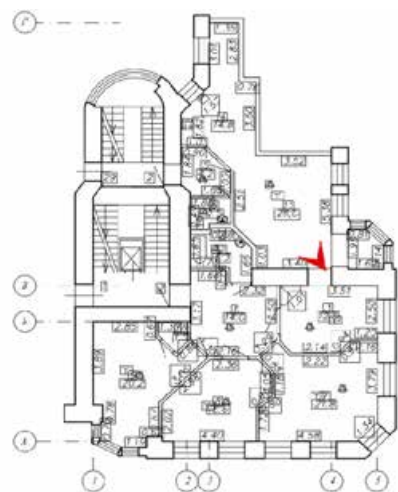
17. Помещение с проектным номером 7: комната (21,8 м<sup>2</sup>). Общий вид.



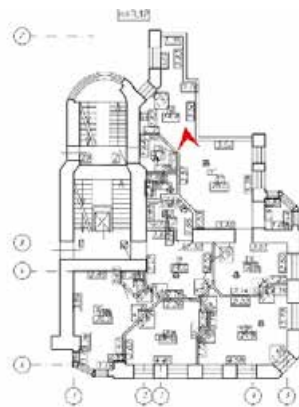
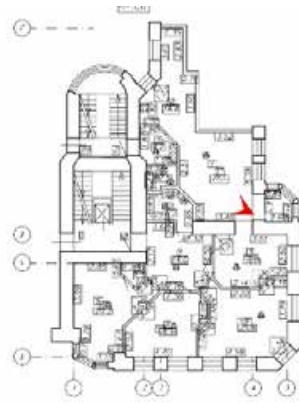
18. Помещение с проектным номером 7: комната (21,8 м<sup>2</sup>). Общий вид.



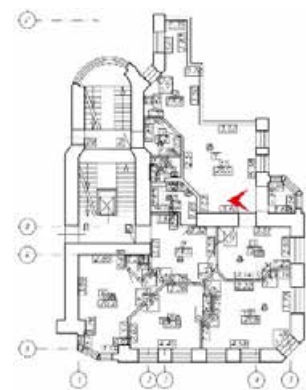
19. Помещение с проектным номером 3: комната (12,5 м<sup>2</sup>). Общий вид.



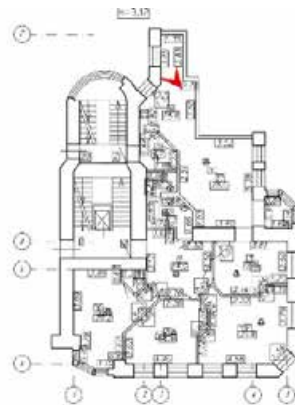
20. Помещения с проектным номером 11: гостиная (26,0 м<sup>2</sup>) и проектным номером 4: кухня 14,8 м<sup>2</sup>).  
Общий вид.



21. Помещение с проектным номером 11: гостиная (26,0 м<sup>2</sup>). Общий вид.

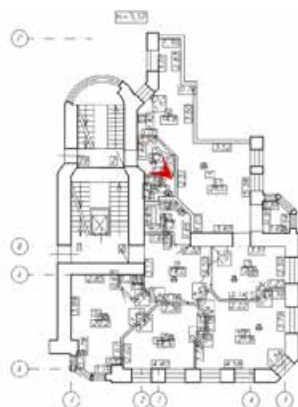
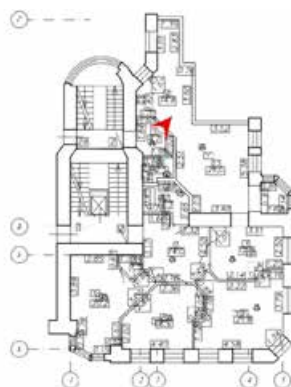


22. Помещение с проектным номером 11: гостиная (26,0 м<sup>2</sup>). Эркер.

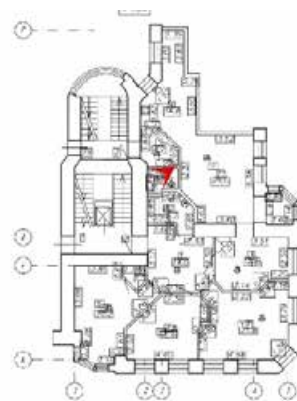


23. Помещение с проектным номером 4: кухня (14,8 м<sup>2</sup>). Общий вид.





24. Помещение с проектным номером 5: коридор (4,2 м<sup>2</sup>). Общий вид.



25. Помещение с проектным номером 6: санузел (2,5 м<sup>2</sup>).

**Приложение № 5**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А (Кропоткина ул., 19; Саблинская ул., 8) – «Проект приспособления для современного использования квартиры 2 по адресу: г. СПб, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: Кропотк 19/8-2, 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 и приспособление для современного использования кв. № 2)  
от 18.07.2024 г. № 01-21-1969/24-0-1**

**СОГЛАСОВАНО:**\_\_\_\_\_  
(должность)

*Бондаренко В. И.*  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 "18" 07 2024 г.  
 (Ф.И.О.)

М.П.

**УТВЕРЖДАЮ:**

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

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

(наименование органа охраны)

М.В. Майорова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

**ЗАДАНИЕ**

**на проведение работ по сохранению объекта  
 культурного наследия, включенного в единый государственный  
 реестр объектов культурного наследия  
 (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
 или выявленного объекта культурного наследия  
 №01-21-1969/24-0-1 от 18.07.2024**

(ремонт и приспособление для современного использования кв. № 2)

**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 С.Ф. Френкеля» (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.	Кропоткина	д.	19/8	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):**

Бондаренко Вячеслав Игоревич

(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.	Кропоткина	д.	19/8	лит.	А	офис/кв.	2
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Петрова Анна Николаевна						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	89112337955						
Адрес электронной почты:	2337955@gmail.com						

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

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

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля» утвержден КГИОП 18.05.2002
--

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля» утвержден распоряжением КГИОП от 11.05.2011 №10-200
---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории  
отдела Петроградского и  
Василеостровского районов  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

**Осипова Алина Павловна**

(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 С.Ф. Френкеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А (Кропоткина ул., 19; Саблинская ул, 8) – «Проект приспособления для современного использования квартиры 2 по адресу: г. СПб, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: Крпотк 19/8-2, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИИ ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИХ ДОКУМЕНТОВ,  
ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ:  
Сведения из ЕГРН от 10.06.2024 г. Заявление № 4183129324.  
[Документ действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025]**

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003071:1050

## Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:07:0003071
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Кадастровый номер 78:3071:2:2:2011 . Условный номер 932550
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Кропоткина, д. 19/8, литера. А, кв. 2
Площадь, м <sup>2</sup>	140.5
Номер, тип этажа	Этаж 2
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	24649527.32
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:07:0003071:1017
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"



Лист 1 из 8

Данные актуальны на 10.06.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003071:1050
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	БОНДАРЕНКО ВЯЧЕСЛАВ ИГОРЕВИЧ

## Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Бондаренко Вячеслав Игоревич, 13.11.1965, Российская Федерация, Паспорт гражданина Российской Федерации 40 15 436823 выдан 04.12.2015 ТП № 82 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г. Санкт-Петербурга Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78:07:0003071:1050-78/011/2023-9, 13.03.2023 Документы-основания: Договор купли-продажи 10.03.2023 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Фридрих София Ростиславовна, 12.06.1962 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 230/989, 78:07:0003071:1050-78/011/2021-2, 18.05.2021 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 13.03.2023 04:36:04, 78:07:0003071:1050-78/011/2023-4 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p>
-------------------	--



Лист 2 из 8

Данные актуальны на 10.06.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003071:1050
Сведения о правах	<p>отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Голубев Сергей Федорович, 18.09.1939 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 251/1978, 78-78/031-78/079/011/2015-22/1, 11.06.2015 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 13.03.2023 04:36:04, 78:07:0003071:1050-78/011/2023-8 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Голубев Сергей Федорович, 18.09.1939 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 291/1978, 78-78/031-78/079/011/2015-23/4, 11.06.2015 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 13.03.2023 04:36:04, 78:07:0003071:1050-78/011/2023-7 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Вельтищев Роман Фердинандович, 16.04.1973 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая</p>



Лист 3 из 8

Данные актуальны на 10.06.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003071:1050
Сведения о правах	<p>собственность, 137/989, 78-01-304/2004-586.2, 17.12.2004 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 13.03.2023 04:36:04, 78:07:0003071:1050-78/011/2023-5 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Дмитрикова Елена Романовна, 10.06.1941 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 137/989, 78-01-228/2004-166.1, 27.09.2004 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 17.12.2004 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Данилов Сергей Викторович, 07.01.1960 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 214/989, 3176130.1, 29.04.2004 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 13.03.2023 04:36:04, 78:07:0003071:1050-78/011/2023-3 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p>



Лист 4 из 8

Данные актуальны на 10.06.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003071:1050
Сведения о правах	<p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Голубева Галина Александровна, 22.08.1954</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 251/1978, 78-01-12/2004-237.2, 23.01.2004</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 11.06.2015 02:51:01, 78-78/031-78/079/011/2015-23/1</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Голубева Галина Александровна, 22.08.1954</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 20/989, 2987355.2, 05.01.2004</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 11.06.2015 02:51:26, 78-78/031-78/079/011/2015-23/3</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>



Лист 5 из 8

Данные актуальны на 10.06.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003071:1050
Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Осипова Светлана Николаевна, 25.04.1958</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 251/989, 2954310.1, 15.12.2003</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 23.01.2004 12:00:00</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Вельтищев Роман Фердинандович, 16.04.1973</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 137/989, 2589925.1, 12.04.2003</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 13.03.2023 04:36:04, 78:07:0003071:1050-78/011/2023-6</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Вельтищева Анна Михайловна, 22.09.1915</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 137/989, 2589925.2, 12.04.2003</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 27.09.2004 12:00:00</p>



Лист 6 из 8

Данные актуальны на 10.06.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003071:1050
Сведения о правах	<p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Шаова Людмила Николаевна, 13.03.1935  Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 230/989, 1517619.2, 09.04.2001  Документы-основания: Данные отсутствуют  Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 18.05.2021 08:50:54, 78:07:0003071:1050-78/011/2021-1</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Санкт-Петербург  Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 214/989, 40000011, 22.10.1997  Документы-основания: Данные отсутствуют  Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 29.04.2004 12:00:00</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>



Лист 7 из 8

Данные актуальны на 10.06.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003071:1050
Сведения о правах	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	<p>Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>Дата государственной регистрации: 12.04.2003</p> <p>Номер государственной регистрации: 2589925.3</p> <p>Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют</p> <p>Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный</p> <p>Основание государственной регистрации: Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" 15 выдан 20.02.2001</p> <p>Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p>

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



Лист 8 из 8

Данные актуальны на 10.06.2024

**Приложение № 7**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А (Кропоткина ул., 19; Саблинская ул, 8) – «Проект приспособления для современного использования квартиры 2 по адресу: г. СПб, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: Кропотк 19/8-2, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА КВАРТИРУ № 2****Инв. № документа 6765 от 05.12.2003 г.****по состоянию на 03.12.2003 г.;****КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА ПИБ: ПЕРВЫЙ ЭТАЖ****2015 г. (пом. 7-Н, пом. 8-Н);****КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА ПИБ: ТРЕТИЙ ЭТАЖ****2015 г. (кв. 4).**

**Городское управление инвентаризации  
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга**

ПИБ Петроградского района

Инв. № документа 6765

### Паспорт на квартиру

Адрес по реестру: **ул. Кропоткина**

дом № **19/8**

корпус

кв.№ **2**

<b>Государственный учет</b>	
Кадастровый номер	
Предыдущий кадастровый номер	
Учет произведен _____ (	ф.и.о. _____ )
" ____ " _____ 20__ г.	
М.П.	

#### **I. Общие сведения о строении**

Описательный адрес: ул. Кропоткина, д. 19

Саблинская ул., д. 8

Литера А

Год постройки 1911

Год последнего капитального ремонта

Число этажей 6-мансарда-7

Материал стен кирпичные

Материал перекрытий дер.и бет.заполн.по мет.балкам

#### **Благоустройство строения:**

отопление: центральное  , автономная котельная  , групповая квартальная котельная  ;

водопровод  ; канализация  ; горячее водоснабжение: центральное  ,

от газовых колонок  , дровяных колонок  , от электроводогреев  ;

газоснабжение  ; электроплиты  ; мусоропровод  ; лифт



## II.-Характеристика квартиры

Квартира расположена на 2 этаже, состоит из 5 комнат,

жилой площадью 98.90 кв.м, площадью 140.50 кв.м, общей площадью 140.50 кв.м

высота 3,12 м, кухня 20.90 кв.м,

совмещенный санузел , туалет , ванная , душевая ,

балкон кв.м, лоджия кв.м., терраса кв.м., хол.кладовая кв.м.,

веранда кв.м.

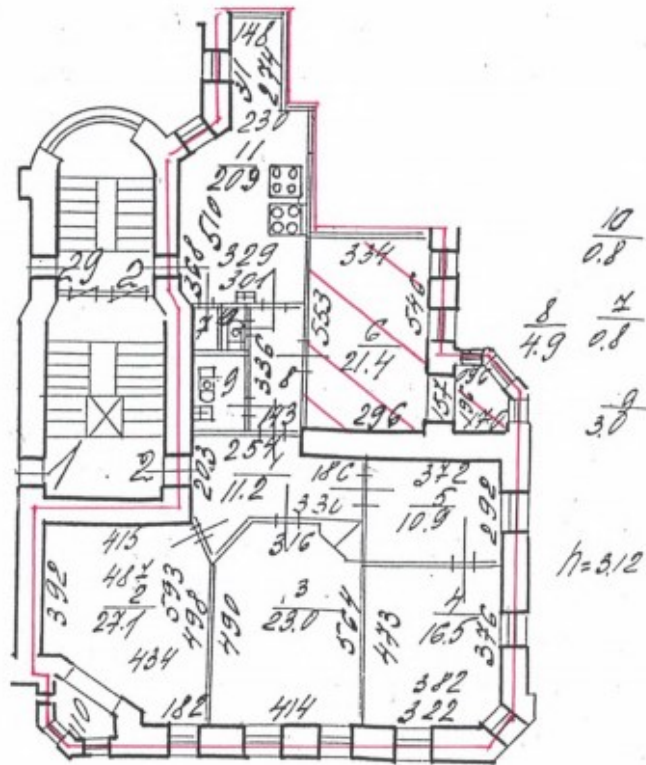
Инвентаризационная стоимость в ценах 2003 года

составляет 387950 рублей (триста восемьдесят семь тысяч девятьсот пятьдесят рублей )

## III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ части	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры	Площадь в кв.м				Примечание	
				квартиры	из нее				лоджии, балконов (с коэф.)
					жилая	вспом.	спец.н.		
1	1	коридор	11.20	11.20		11.20			
2	2	комната	27.10	27.10	27.10				
3	3	комната	23.00	23.00	23.00				
4	4	комната	16.50	16.50	16.50				
5	5	комната	10.90	10.90	10.90				
6	6	комната	21.40	21.40	21.40				
7	7	кладовая	0.80	0.80		0.80			
8	8	коридор	4.90	4.90		4.90			
9	9	ванная	3.00	3.00		3.00			
10	10	туалет	0.80	0.80		0.80			
11	11	кухня	20.90	20.90		20.90			
<b>Итого:</b>			<b>140.50</b>	<b>140.50</b>	<b>98.90</b>	<b>41.60</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	

## IV. План квартиры



— - границы квартиры

**Дополнительные сведения:**

комната 6: Сжилая = 21.40 кв.м;

Паспорт составлен по состоянию на 3 Декабря 2003 г.

Дата выдачи паспорта 05 декабря 2003г.

исполнитель Квашук Е. Н. *Квашук*

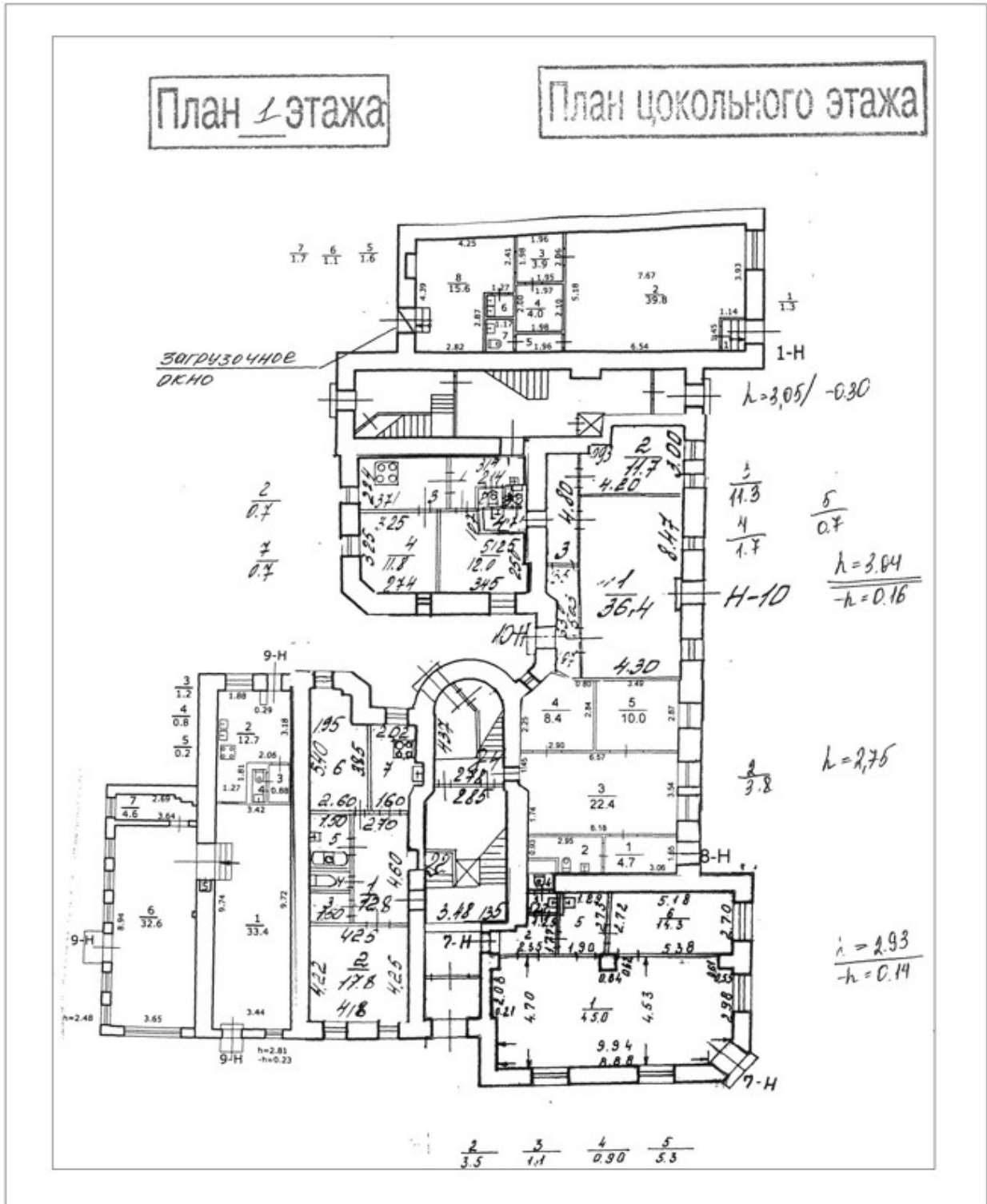
Начальник филиала ГУИОН

ПИБ Петроградского района

**Памятка владельцу:**

1. Паспорт на квартиру является обязательным приложением к документам, необходимым для государственной регистрации прав.
2. Перепланировки в квартире подлежат утверждению в установленном порядке.

План 1 этажа





**Приложение №8**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А (Кропоткина ул., 19; Саблинская ул., 8) – «Проект приспособления для современного использования квартиры 2 по адресу: г. СПб, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: Кропотк 19/8-2, 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 № 49-24-ГИКЭ-01**  
**НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

г. Санкт-Петербург

«01» ноября 2024 г.

Стороны, собственник кв. 2 гр. Бондаренко Вячеслав Игоревич, именуемый в дальнейшем «Заказчик», 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 С.Ф. Френкеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кротопкина ул., д. 19/8, лит. А (Кротопкина ул., 19; Саблинская ул, 8) – «Проект приспособления для современного использования квартиры 2 по адресу: г. СПб, Кротопкина ул., д. 19/8, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: Кропотк 19/8-2.

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: 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 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:****Бондаренко Вячеслав Игоревич**Зарегистрирован по адресу: Санкт-Петербург,  
ул. Кропоткина, д. 19/8; лит. А, кв. 2Паспорт гражданина РФ: серия 40 15 номер  
436823Выдан: 04.12.2015 г. ТП № 82 отдела УФМС  
России по Санкт-Петербургу и  
Ленинградской области в Центральном  
районе гор. Санкт-Петербурга**ИСПОЛНИТЕЛЬ:****Прокофьев Михаил Федорович**Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-  
Петербург, ул. Подольская, д. 10, кв. 3Паспорт гражданина РФ: серия 40 02  
номер 142903Выдан: 28.03.2002 г. 38 ОМ  
Адмиралтейского  
р-она СПб, код подразделения 782-  
038

## ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН



Бондаренко В.И.

М.П.

«01» 11 2024 г.



Прокофьев М.Ф.

«01» 11 2024 г.

Приложение № 1 к Договору  
№ 49-24/ГИКЭ-01 от «01» ноября 2024 г.

  
Бондаренко В.И.  
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, Кропоткина ул., 19; Саблинская ул, 8 (Кропоткина ул., 19/8 лит. А)
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом С.Ф. Френкеля» (Основание: Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15)
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;</li> <li>- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства);</li> <li>- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 49-24-ГИКЭ-01 от «01» ноября 2024 г.;</li> <li>- 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 и приспособление для современного использования кв. № 2) от 18.07.2024 г. № 01-21-1969/24-0-1.</li> </ul>
6	Сроки выполнения экспертизы	2 месяца
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 № 49-24-ГИКЭ-02**  
**НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

г. Санкт-Петербург

«01» ноября 2024 г.

Стороны, собственник кв. 2 гр. Бондаренко Вячеслав Игоревич, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт РФ Глинская Наталия 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 С.Ф. Френкеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А (Кропоткина ул., 19; Саблинская ул., 8) – «Проект приспособления для современного использования квартиры 2 по адресу: г. СПб, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: Крпотк 19/8-2.

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: 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.

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

5.1.7. 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:****Бондаренко Вячеслав Игоревич**

Зарегистрирован по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кропоткина, д. 19/8; лит. А, кв. 2

Паспорт гражданина РФ: серия 40 15 номер 436823

Выдан: 04.12.2015 г. ТП № 82 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Центральном районе гор. Санкт-Петербурга

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:****Глинская Наталья Борисовна**

Проживающая по адресу: 198302, 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, код подразделения 782-064

## ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН



Бондаренко В.И.

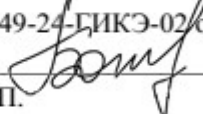
М.П.

«01» 11 \_\_\_\_\_ 2024 г.



Глинская Н.Б.

«01» 11 \_\_\_\_\_ 2024 г.

Приложение № 1 к Договору  
 № 49-24-ГИКЭ-02 от «01» ноября 2024 г.  
  
 М.П. Бондаренко В.И.

**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, Кропоткина ул., 19; Саблинская ул, 8 (Кропоткина ул., 19/8 лит. А)
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом С.Ф. Френкеля» (Основание: Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15)
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;</li> <li>- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства);</li> <li>- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 49-24-ГИКЭ-02 от «01» ноября 2024 г.;</li> <li>- 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 и приспособление для современного использования кв. № 2) от 18.07.2024 г. № 01-21-1969/24-0-1.</li> </ul>
6	Сроки выполнения экспертизы	2 месяца
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 № 49-24-ГИКЭ-03**  
**НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

г. Санкт-Петербург

«01» ноября 2024 г.

Стороны, собственник кв. 2 гр. Бондаренко Вячеслав Игоревич, именуемый в дальнейшем «Заказчик», 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 С.Ф. Френкеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А (Кропоткина ул., 19; Саблинская ул, 8) – «Проект приспособления для современного использования квартиры 2 по адресу: г. СПб, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: Крпотк 19/8-2.

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: 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.

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

5.1.9. 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:****Бондаренко Вячеслав Игоревич**

Зарегистрирован по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кропоткина, д. 19/8; лит. А, кв. 2

Паспорт гражданина РФ: серия 40 15 номер 436823

Выдан: 04.12.2015 г. ТП № 82 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Центральном районе 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



Бондаренко В.И.

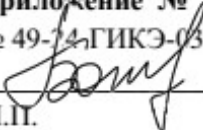
М.П.

«01» 11 \_\_\_\_\_ 2024 г.



Калинин В.А.

«01» 11 \_\_\_\_\_ 2024 г.

Приложение № 1 к Договору  
 № 49-24-ГИКЭ-03 от «01» ноября 2024 г.  
  
 М.П. Бондаренко В.И.

**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, Кропоткина ул., 19; Саблинская ул, 8 (Кропоткина ул., 19/8 лит. А)
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом С.Ф. Френкеля» (Основание: Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15)
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;</li> <li>- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства);</li> <li>- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 49-24-ГИКЭ-03 от «01» ноября 2024 г.;</li> <li>- 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 и приспособление для современного использования кв. № 2) от 18.07.2024 г. № 01-21-1969/24-0-1.</li> </ul>
6	Сроки выполнения экспертизы	2 месяца
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 С.Ф. Френкеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А (Кропоткина ул., 19; Саблинская ул, 8) – «Проект приспособления для современного использования квартиры 2 по адресу: г. СПб, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: Кропотк 19/8-2, 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 С.Ф. Френкеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А (Кропоткина ул., 19; Саблинская ул., 8) – «Проект приспособления для современного использования квартиры 2 по адресу: г. СПб, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: Кропотк 19/8-2, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия**

г. Санкт-Петербург

«01» 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 апреля 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 01.11.2024 г. по 18.12.2024 г.:

- 01.11.2024 г. – 01.11.2024 г. - натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния.
- 04.11.2024 г. – 21.11.2024 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.
- 22.11.2024 г. – 17.12.2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 18.12.2024 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:

- «Проект приспособления для современного использования квартиры 2 по адресу: г. СПб, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: Крпотк 19/8-2;
- 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 «Мир» от 6 мая 2020 г. № МКРФ 20228;
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля», утверждённого КГИОП 18.05.2002 г.;
- Копия Распоряжения КГИОП от 11.05.2011 г. № 10-200 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля»;
- 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 и приспособление для современного использования кв. № 2) от 18.07.2024 г. № 01-21-1969/24-0-1;
- Копия технического паспорта на квартиру № 2 Инв. № документа 6765 от 05.12.2003 г. по состоянию на 03.12.2003 г.;
- Копия поэтажного плана ПИБ: первый этаж 2015 г. (пом. 7-Н, пом. 8-Н);
- Копия поэтажного плана ПИБ: третий этаж 2015 г. (кв. 4);
- Копия Сведений из ЕГРН от 10.06.2024 г. Заявление № 4183129324 [Документ действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025].

**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 С.Ф. Френкеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А (Кропоткина ул., 19; Саблинская ул, 8) – «Проект приспособления для современного использования квартиры 2 по адресу: г. СПб, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры).  
Выявленный объект культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: Кропотк 19/8-2, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«18» декабря 2024 г.

**Присутствовали:**

**Председателем 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 предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: «Проект приспособления для современного использования квартиры 2 по адресу: г. СПб, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля», шифр: Кропотк 19/8-2, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» 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 «Проект приспособления для современного использования квартиры 2 по адресу: г. СПб, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля», шифр: Кропотк 19/8-2, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» 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.**

**3. Слушали:**

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина 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.**

**4. Слушали:**

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина 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 С.Ф. Френкеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кротопкина ул., д. 19/8, лит. А (Кротопкина ул., 19; Саблинская ул., 8) – «Проект приспособления для современного использования квартиры 2 по адресу: г. СПб, Кротопкина ул., д. 19/8, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: Кротопк 19/8-2, 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 КГИОП. XVII/Г-66.
2. План Петербургской части города С.Петербурга, с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц, высочайше утверждённый 16 марта 1861 года. 1861 г. Фрагмент. // Электронный ресурс: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_spb-1861/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1861/).
3. План столичного города С. Петербурга с показанием предполагаемого урегулирования улиц, высочайше утверждённый 7 марта 1880 года. В оригинале состоял из 22 листов 83х53 см. 1880 г. Фрагмент. // Электронный ресурс: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1880-uregulirovanie/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1880-uregulirovanie/).
4. Топографический план города 1980-х гг. Фрагмент. // Трест ГРИИ.
5. План двора купца К.П. Лобырева. 1847 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7403. Л. 1.
6. План двора контр-адмирала А.И. Белянина. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7403. Л. 2.
7. План двора поручика И.И. Иванова. 25.08.1859 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7403. Л. 6.
8. План двора поручика И.И. Иванова. 29.04.1859 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7403. ЛЛ. 9-9 об.
9. Утверждение проекта. План двора купца С.Ф. Френкеля. 21.07.1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7403. ЛЛ. 18-18 об.
10. Поэтажные планы. 21.07.1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7403. ЛЛ. 19-22.
11. Проектный чертёж предполагаемого фасада по Саблинской ул. 21.07.1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7403. ЛЛ. 26-27.
12. Проектный чертёж предполагаемого фасада по Малой Белозерской ул. [совр. Кротопкина ул.]. 21.07.1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7403. ЛЛ. 28-30.
13. Утверждение проекта. План двора купца С.Ф. Френкеля. 27.10.1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7403. ЛЛ. 31-31 об.
14. Поэтажные планы. 27.10.1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7403. ЛЛ. 32-36.
15. Проектный чертёж предполагаемого фасада по Саблинской ул. 27.10.1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7403. ЛЛ. 37-39.
16. Проектный чертёж предполагаемого фасада по Малой Белозерской ул. [совр. Кротопкина ул.]. 27.10.1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7403. ЛЛ. 40-40б.
17. Фиксационный план двора купца С.Ф. Френкеля. План первого этажа. 22.09.1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 183. ЛЛ. 1-2.
18. Планы второго и третьего этажей. Совр. кв. № 2. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 183. ЛЛ. 3-4.
19. Планы четвёртого-седьмого этажей. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 183. ЛЛ. 5-8.
20. Разрез и фасад по лин. а-б. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 183. ЛЛ. 9-12.
21. Фасад и разрез по лин. в-г. 27.10.1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 183. ЛЛ. 13-18.
22. Фасад по Саблинской ул. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 183. ЛЛ. 25-28.
23. Фасад по Малой Белозерской ул. [совр. Кротопкина ул.]. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 183. ЛЛ. 19-24.

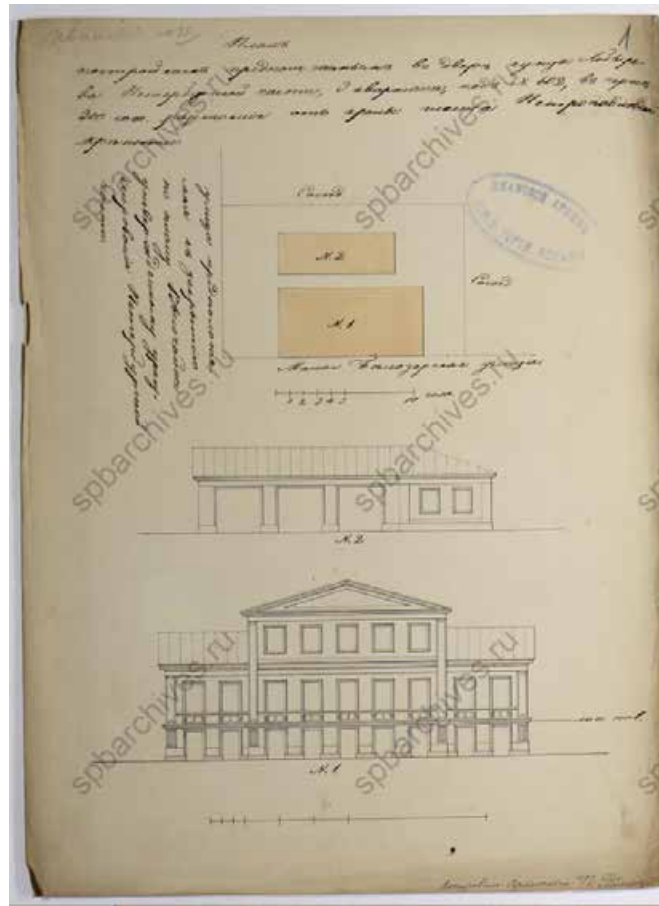


1. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66.



2. План Петербургской части города С.Петербурга, с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц, высочайше утверждённый 16 марта 1861 года. 1861 г. Фрагмент. // Электронный ресурс: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_spb-1861/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1861/).

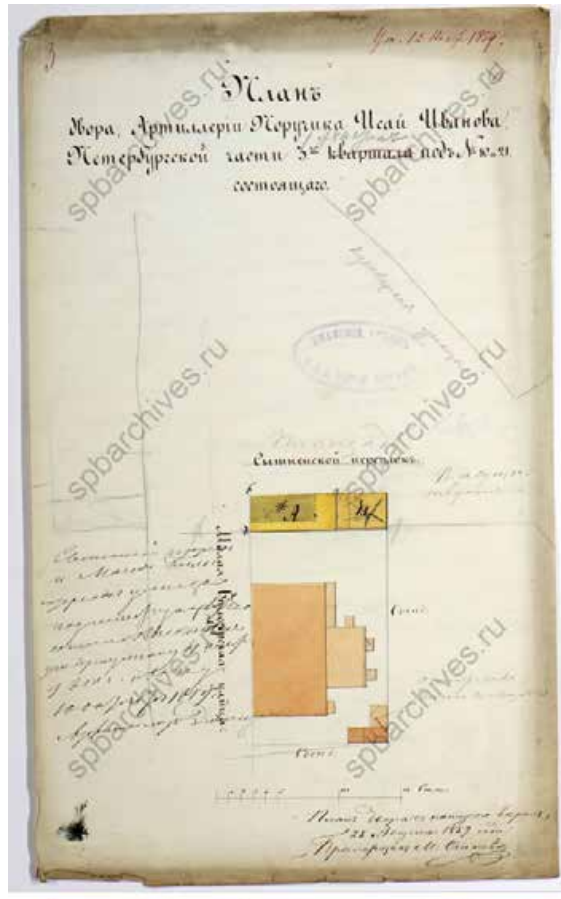




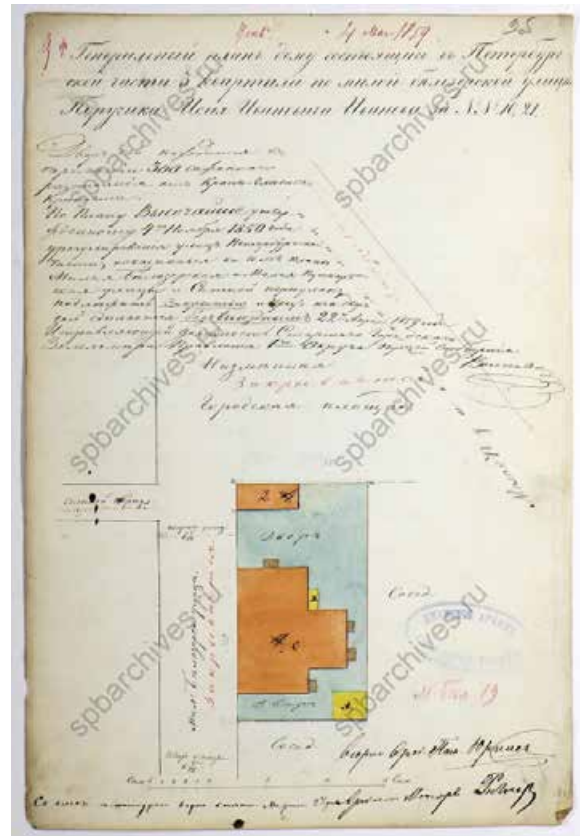
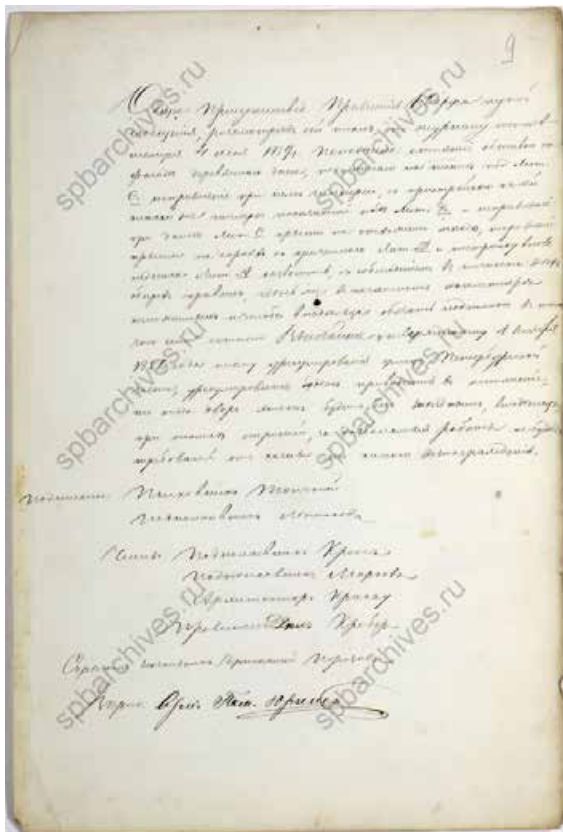
5. План двора купца К.П. Лобырева. 1847 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7403. Л. 1.



6. План двора контр-адмирала А.И. Белянина. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7403. Л. 2.



7. План двора поручика И.И. Иванова. 25.08.1859 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7403. Л. 6.



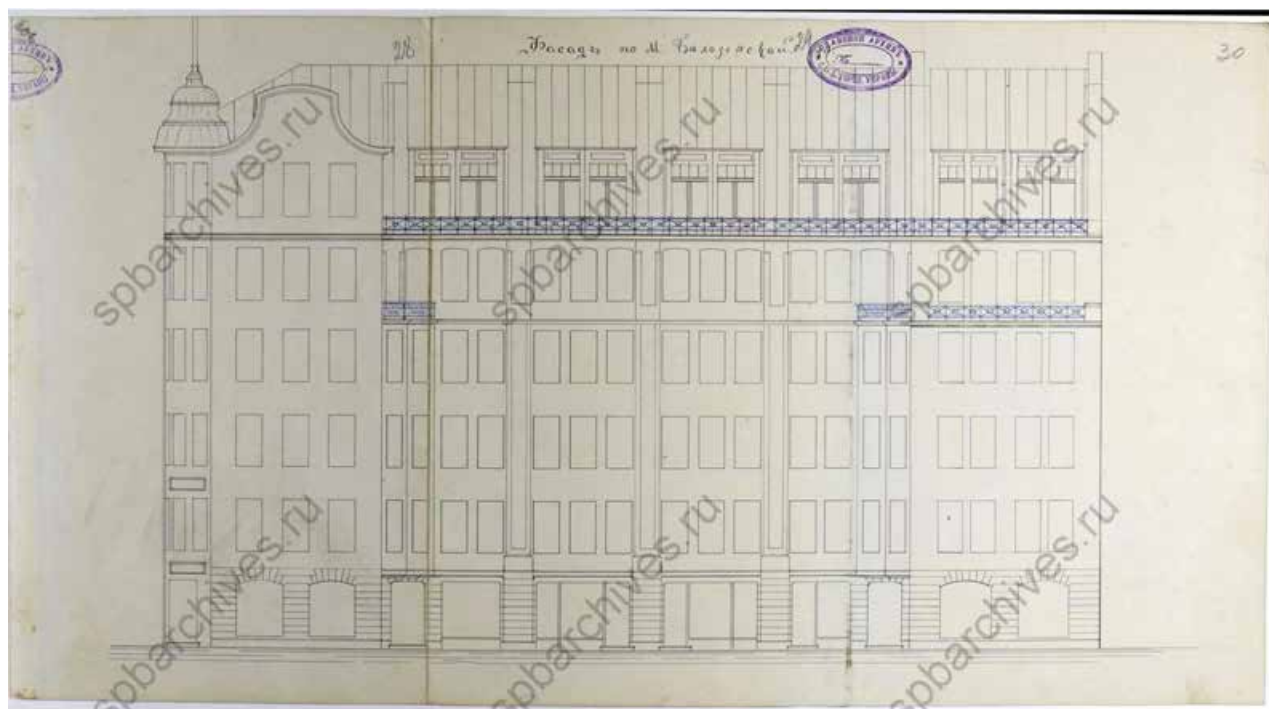
8. План двора поручика И.И. Иванова. 29.04.1859 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7403. ЛЛ. 9-9 об.





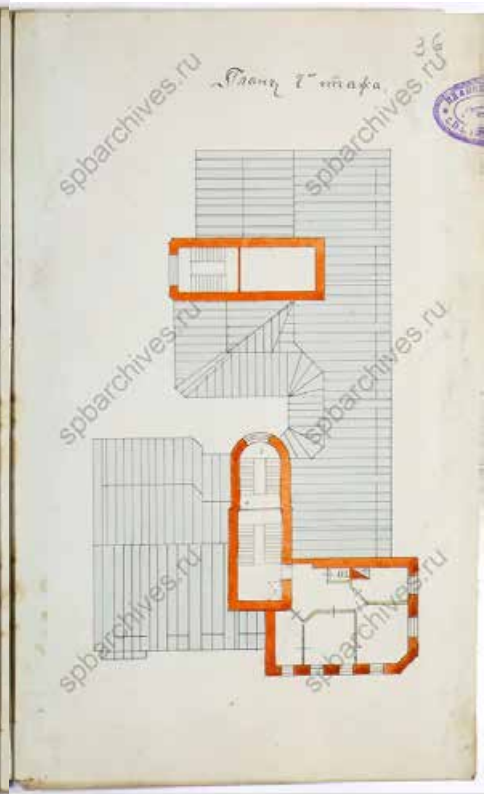
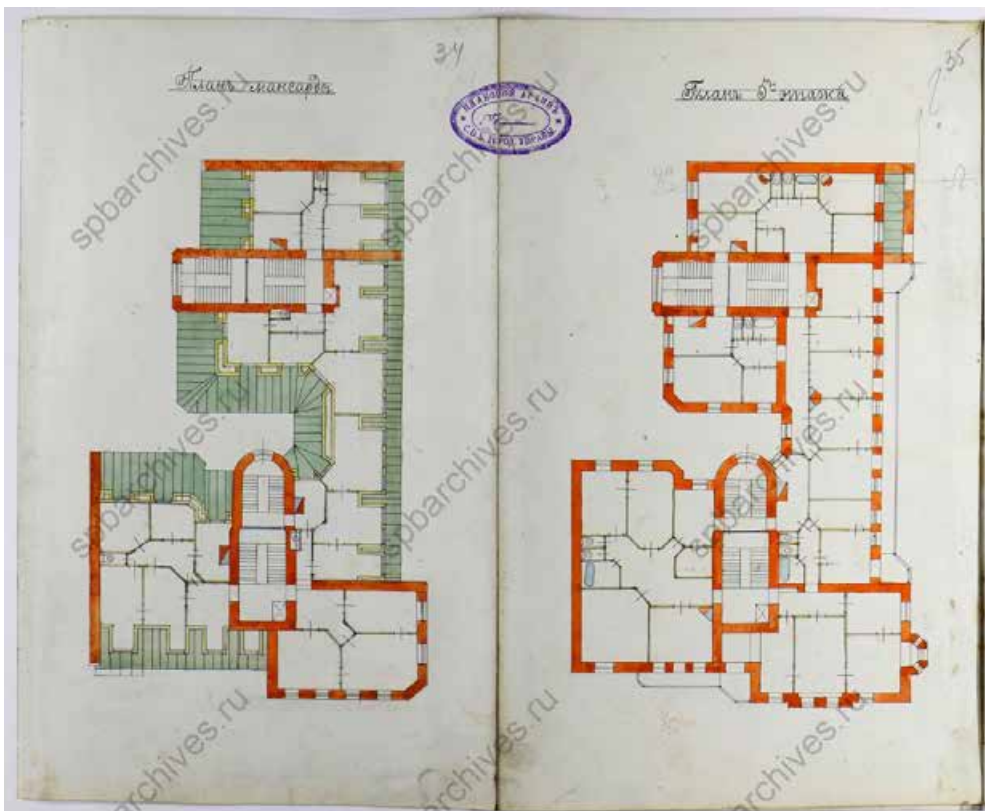
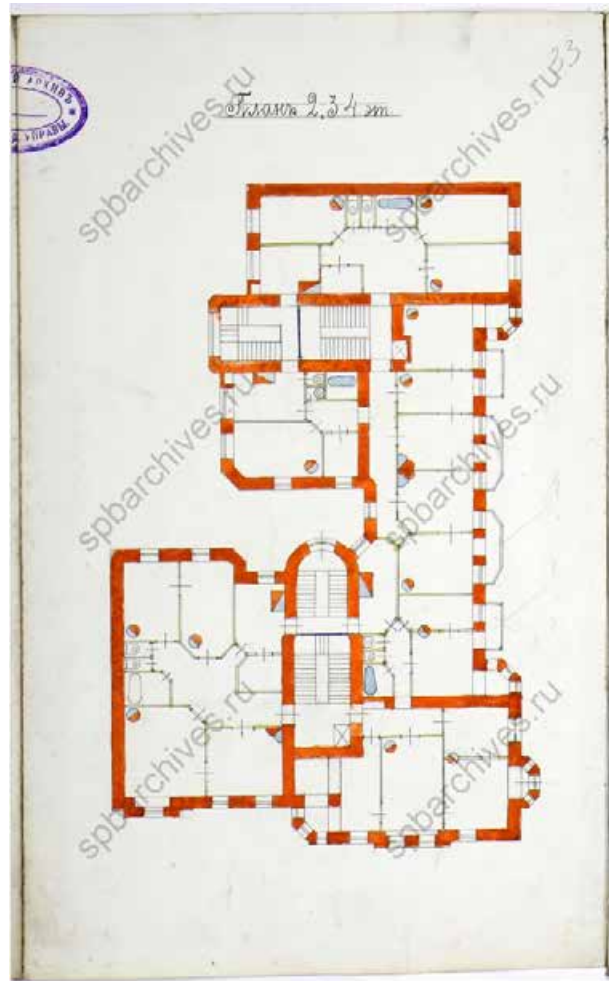
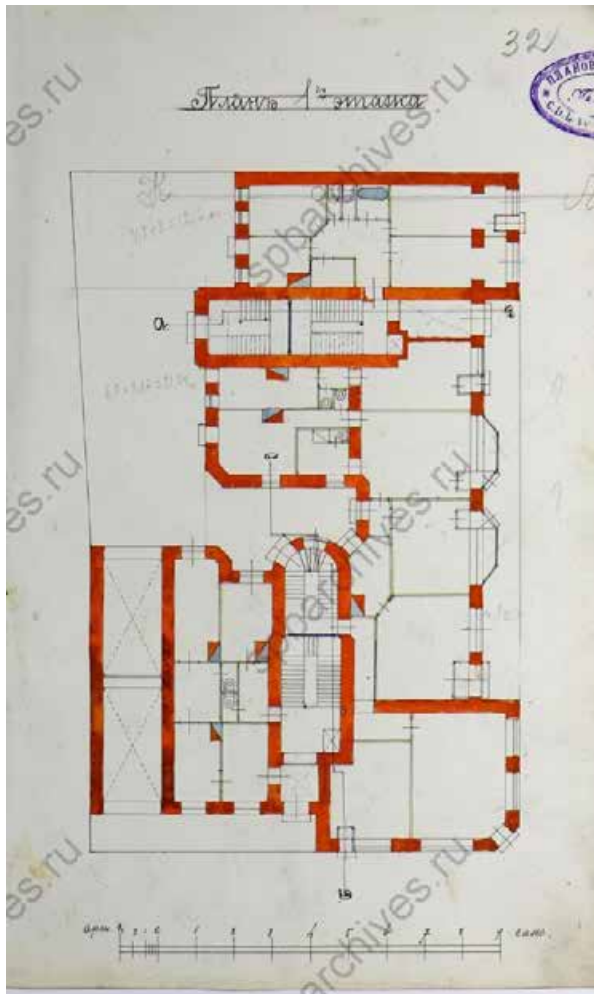


11. Проектный чертёж предполагаемого фасада по Саблинской ул. 21.07.1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7403. ЛЛ. 26-27.

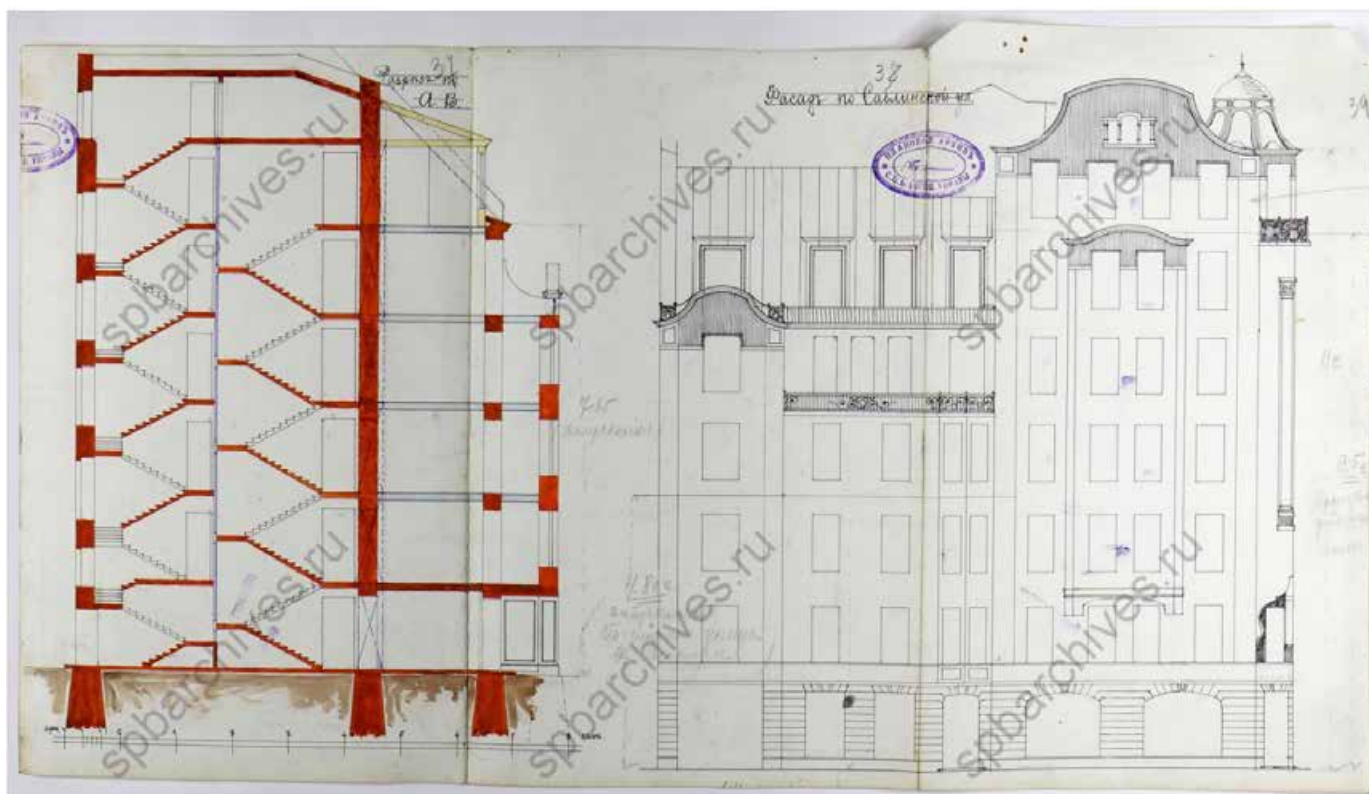


12. Проектный чертёж предполагаемого фасада по Малой Белозерской ул. [совр. Кропоткина ул.]. 21.07.1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7403. ЛЛ. 28-30.

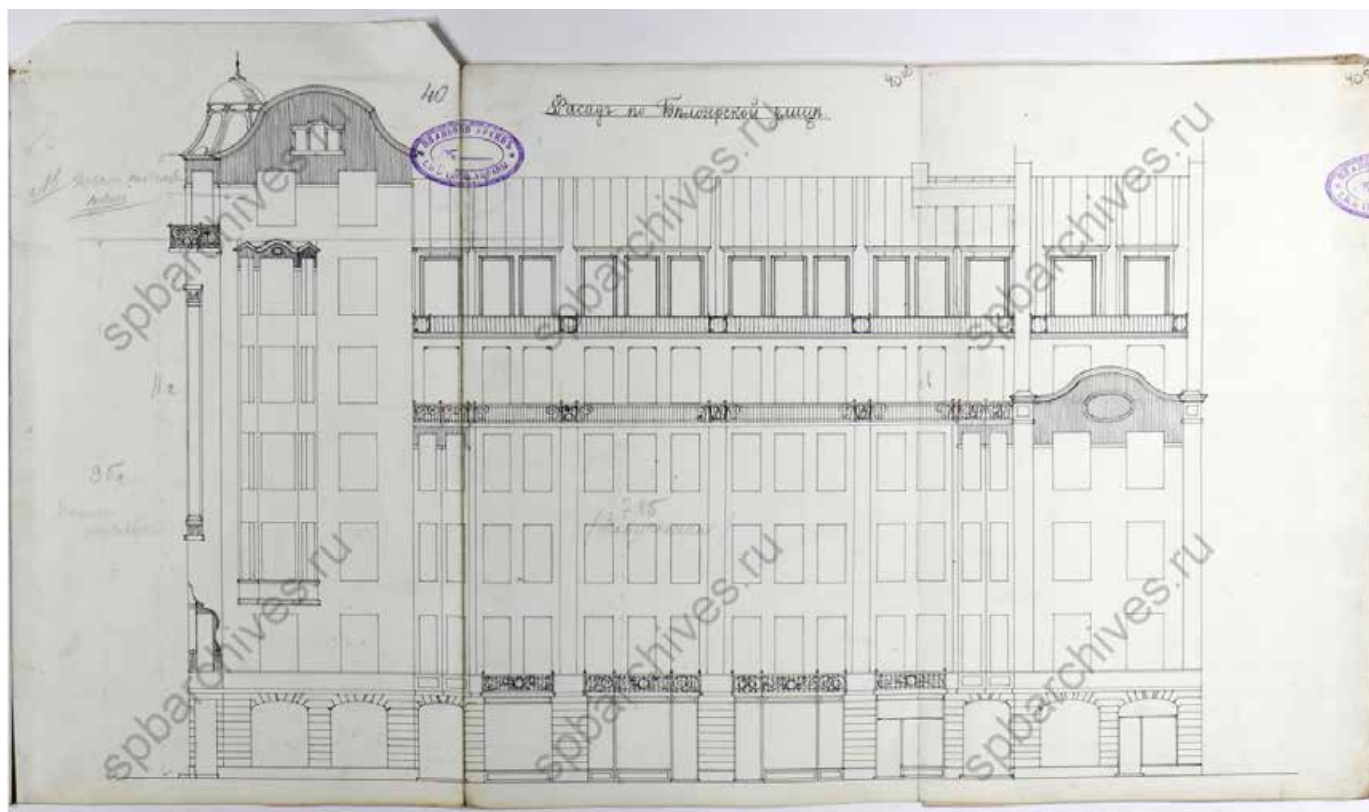




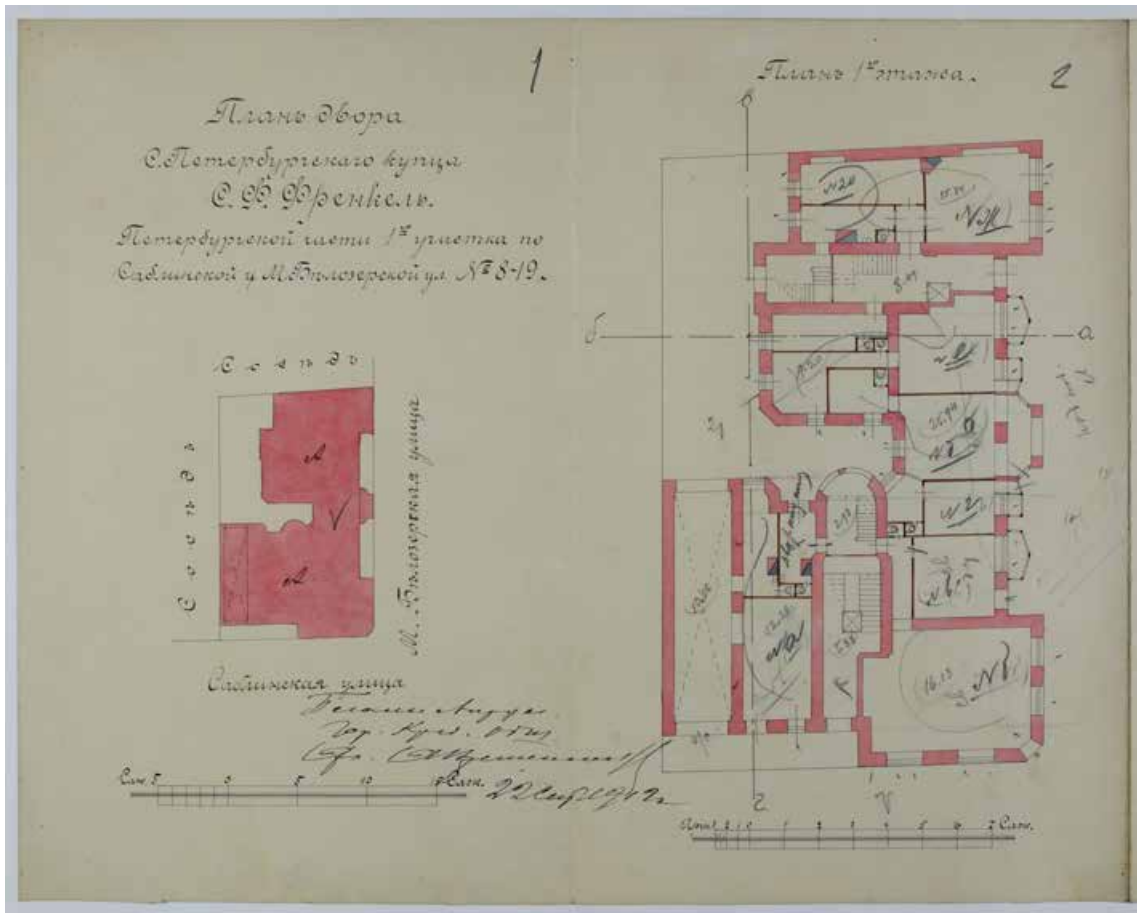
14. Поэтажные планы. 27.10.1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7403. ЛЛ. 32-36.



15. Проектный чертёж предполагаемого фасада по Саблинской ул. 27.10.1911 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7403. ЛЛ. 37-39.



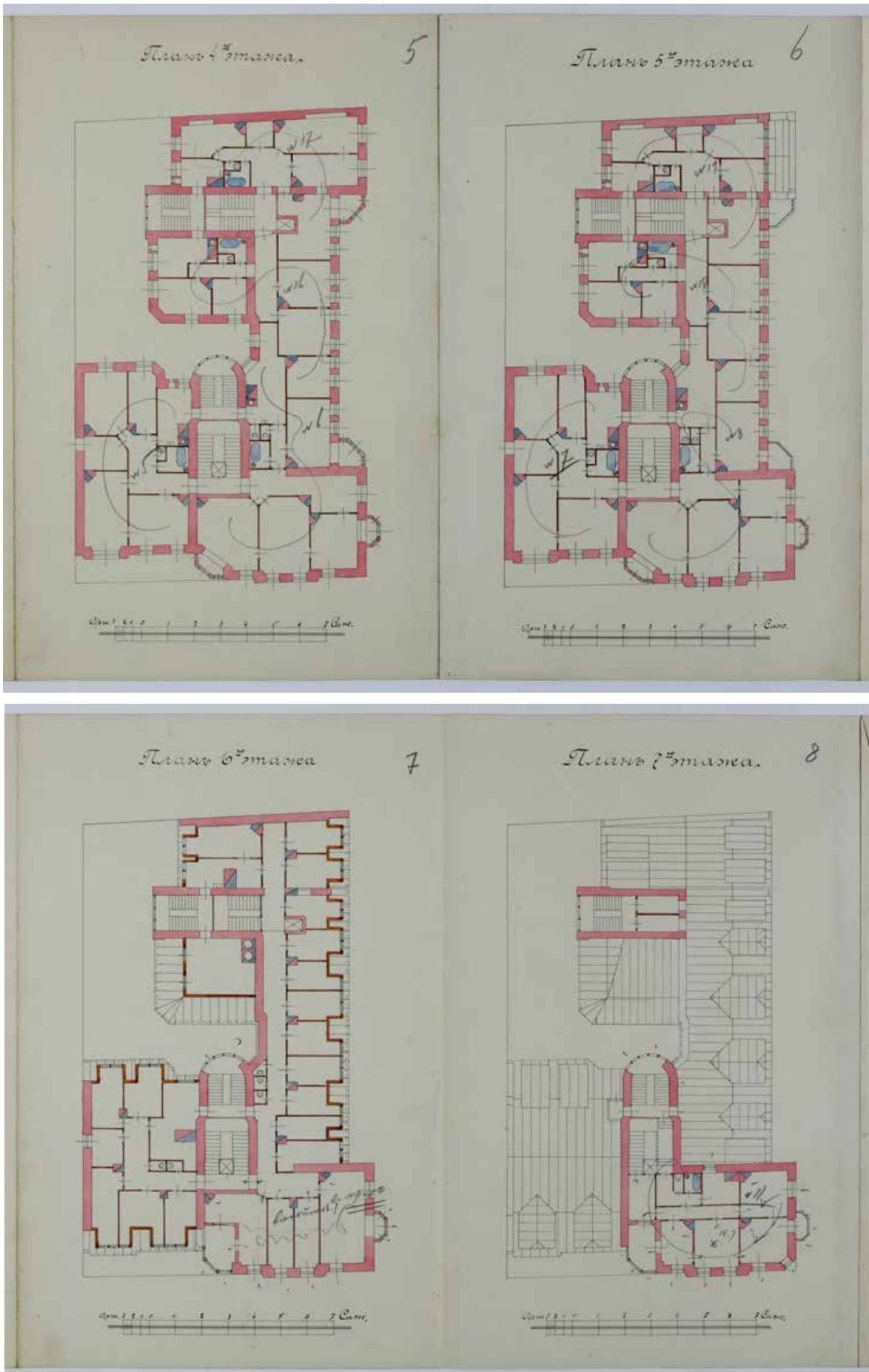
16. Проектный чертёж предполагаемого фасада по Малой Белозерской ул. [совр. Кропоткина ул.], 27.10.1911 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7403. ЛЛ. 40-40б.



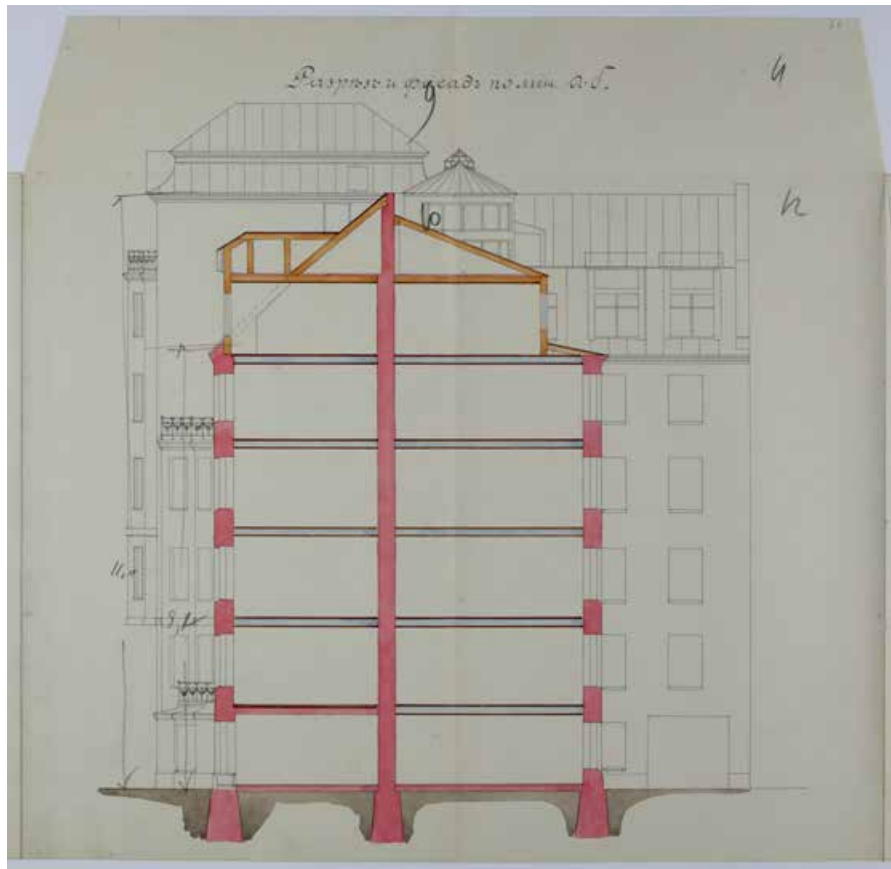
17. Фиксационный план двора купца С.Ф. Френкеля. План первого этажа. 22.09.1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 183. ЛЛ. 1-2.



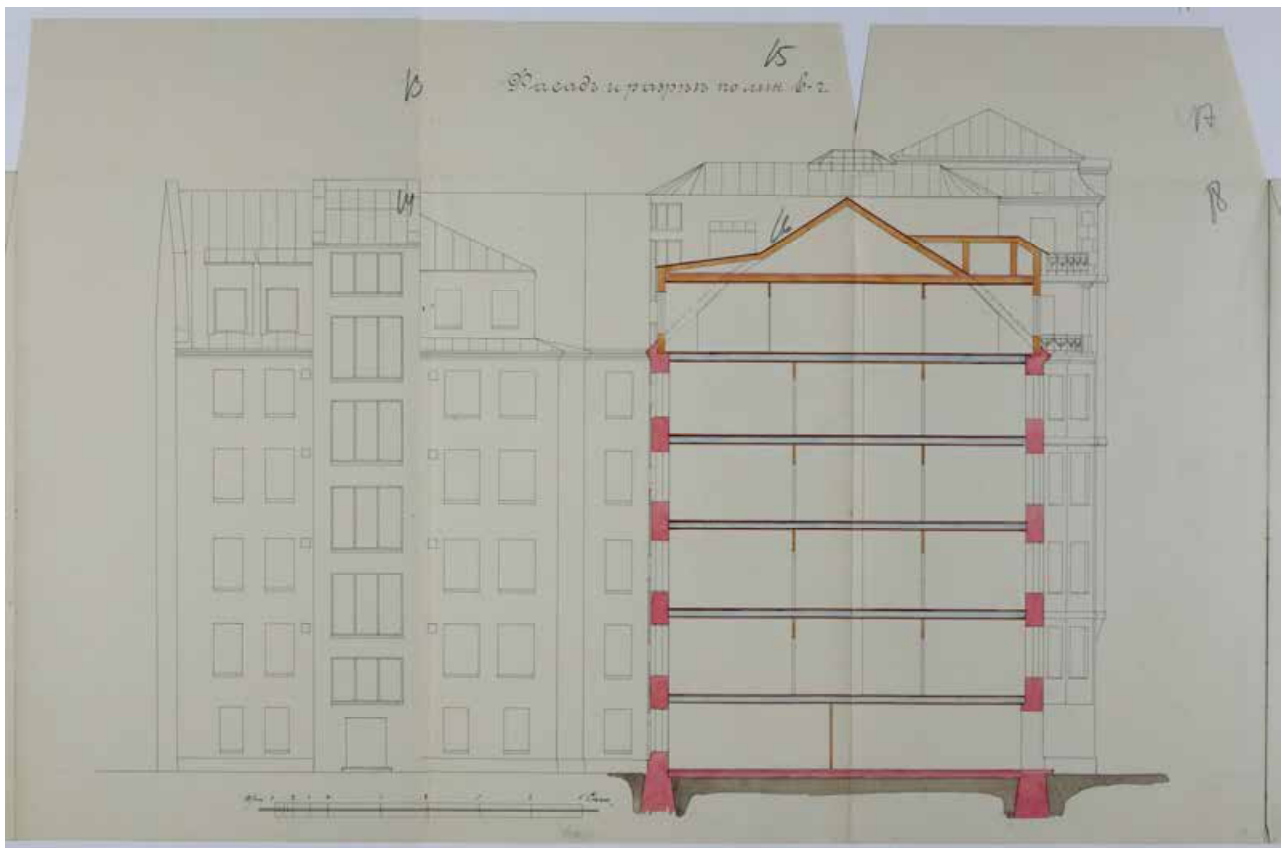
18. Планы второго и третьего этажей. Совр. кв. № 2. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 183. ЛЛ. 3-4.



19. Планы четвёртого-седьмого этажей. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 183. ЛЛ. 5-8.

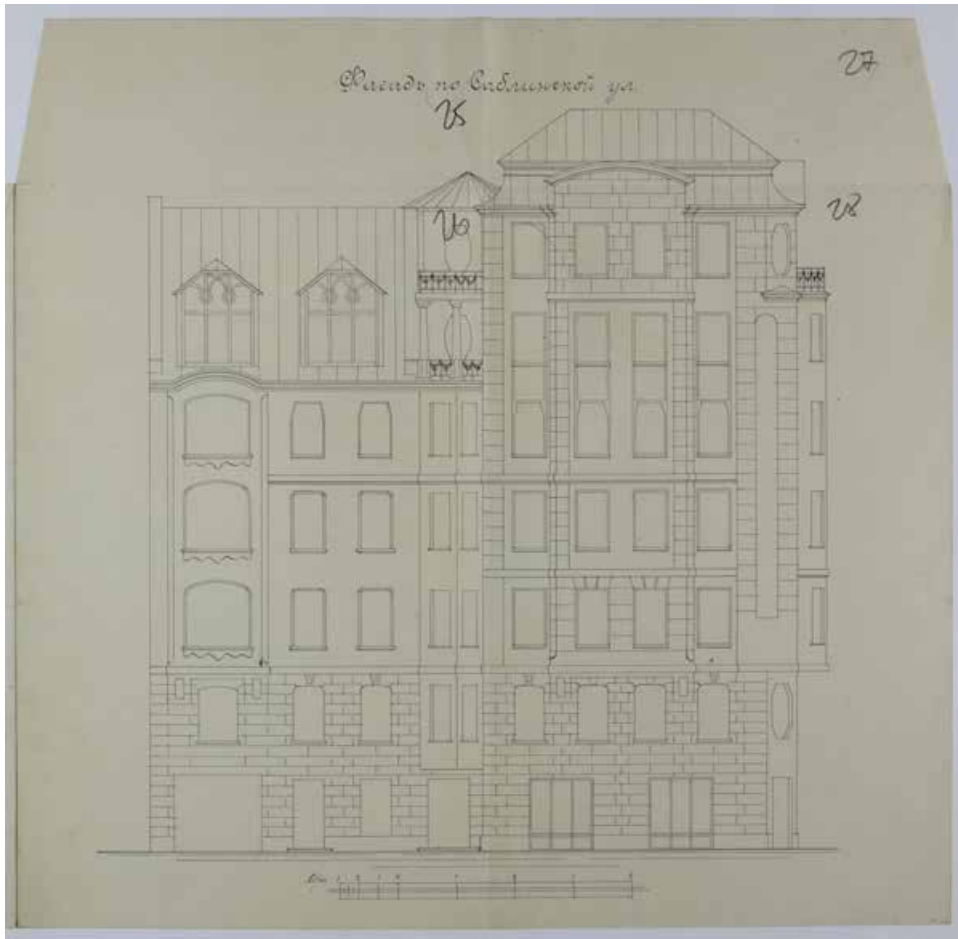


20. Разрез и фасад по лин. а-б. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 183. ЛЛ. 9-12.



21. Фасад и разрез по лин. в-г. 27.10.1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 183. ЛЛ. 13-18.





22. Фасад по Саблинской ул. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 183. ЛЛ. 25-28.



23. Фасад по Малой Белозерской ул. [совр. Кропоткина ул.]. 1912 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 183. ЛЛ. 19-24.

**Приложение № 11**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А (Кропоткина ул., 19; Саблинская ул., 8) – «Проект приспособления для современного использования квартиры 2 по адресу: г. СПб, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: Кропотк 19/8-2, 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 20228 от 6 мая 2020 г.**  
 на осуществление  
 деятельности по сохранению объектов культурного наследия  
 (памятников истории и культуры) народов  
 Российской Федерации

---

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

---

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «Мир»**

**ООО «Мир»**

---

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, наименование иностранного юридического лица, наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН)	<b>1127847145854</b>
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	<b>7840467315</b>

**010344**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191014, г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 32, лит. А, пом. 8-Н**

(указываются 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 предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№505 от 6 мая 2020 г.**

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

Первый заместитель  
Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.



  
Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 20228** от 6 мая 2020 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.

<p>Первый заместитель Министра</p> <p><small>(должность уполномоченного лица)</small></p> <p><b>М.П.</b></p> 	 <small>(подпись уполномоченного лица)</small>	<p><b>С.Г.Обрывалин</b></p> <p><small>(ф.и.о. уполномоченного лица)</small></p>
---	--	---

**010344**

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А (Кропоткина ул., 19; Саблинская ул, 8) – «Проект приспособления для современного использования квартиры 2 по адресу: г. СПб, Кропоткина ул., д. 19/8, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: Кропотк 19/8-2, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия</b>	
<b>Акт</b>	2
<b>Приложение № 1.</b> 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
<b>Приложение № 2.</b> Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля», утверждённого КГИОП 18.05.2002 г.	30
<b>Приложение № 3.</b> Копия Распоряжения КГИОП от 11.05.2011 г. № 10-200 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля»	32
<b>Приложение № 4.</b> Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы	43
<b>Приложение № 5.</b> 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 и приспособление для современного использования кв. № 2) от 18.07.2024 г. № 01-21-1969/24-0-1	67
<b>Приложение № 6.</b> Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Сведения из ЕГРН от 10.06.2024 г. Заявление № 4183129324 [Документ действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025].	74
<b>Приложение № 7.</b> Копия технического паспорта на квартиру № 2 Инв. № документа 6765 от 05.12.2003 г. по состоянию на 03.12.2003 г.; Копия поэтажного плана ПИБ: первый этаж 2015 г. (пом. 7-Н, пом. 8-Н); Копия поэтажного плана ПИБ: третий этаж 2015 г. (кв. 4).	79
<b>Приложение № 8.</b> Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы	85
<b>Приложение № 9.</b> Копии Протоколов заседаний экспертной комиссии	110
<b>Приложение № 10.</b> Историческая иконография	116
<b>Приложение № 11.</b> Иная документация	130
Содержание	134