

## Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф.Сахара)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 17, литера А (Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., 17, лит. А)<sup>1</sup>: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» в части перепланировки и переустройства квартиры № 12, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17 лит. А» (шифр: 69Ж/1123/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«03» декабря 2024 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, М.В. Болотина, Е.В. Скрыгина, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №10).

### 1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

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

### 2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

### 3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»); ИНН 7841346465; 190013, Россия, Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, ул. Рузовская, 14, Литер А, кв.2.

---

<sup>1</sup> Название и адрес объекта указаны согласно Приказу Министерства Культуры Российской Федерации (Минкультуры России) № 117 от 19.01.2015 г. «О регистрации объектов культурного наследия регионального значения (Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

#### 4. Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 179 от 26.01.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Скрягина Елена Вячеславовна
Образование	Высшее – Алтайский государственный технический университет им. И.И. Ползунова (АлтГТУ)
Специальность	Архитектор
Стаж работы	21 год
Место работы и должность	ИП Скрягина Е.В.
Реквизиты решения уполномоченного	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 776 от 29.03.2023 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

М.В. Болотина

<p>органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
--	---

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

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

- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*М.В. Болотина*

- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы,
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперт не имеет отношений с Заказчиком, указанных в п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г №530, а именно:

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

а) имеющие родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;

в) имеющие долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;

г) владеющие ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

д) заинтересованные в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.С. Лавриновский
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.В. Болотина
Эксперт - член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Е.В. Скрыгина

## **6. Цели и объекты экспертизы**

### **6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

М.В. Болотина

Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 17, литера А (Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., 17, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» в части перепланировки и переустройства квартиры № 12, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17 лит. А» (шифр: 69Ж/1123/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 17, литера А (Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., 17, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» в части перепланировки и переустройства квартиры № 12, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17 лит. А» (шифр: 69Ж/1123/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Том 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 69Ж/1123/-/-ИРД);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Том 2.** Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 69Ж/1123/-/-ИИ);
- **Том 3.** Историко-архитектурные натурные исследования. (обмерные чертежи) (шифр: 69Ж/1123/-/-ОЧ);
- **Том 4.** Техническое заключение по результатам обследования квартиры (шифр: 69Ж/1123/-/-ТЗ);
- **Раздел 3:** Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства:
- **Том 5.** Архитектурные решения (шифр: 69Ж/1123/-/-АР);
- **Том 6.** Конструктивные решения (шифр: 44КР/0724/-/-КР);
- **Том 7.** Водоснабжение и канализация (шифр: 69Ж/1123/-/-ВК);
- **Том 8.** Электроснабжение (шифр: 69Ж/1123/-/-ЭО).

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

1. Копия задания КГИОП № 01-21-2006/23-0-1 от 11.07.2023 г. (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 12) *(Приложение №6);*

2. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» от 10.01.2014 г. *(Приложение №2);*

3. Копия Распоряжения КГИОП № 10-459 от 10.09.2013 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» *(Приложение №3);*

4. Копия паспорта объекта культурного наследия рег. № 791410029100005 от 16.05.2023 г. *(Приложение №5);*

5. Копия технического паспорта на квартиру инв. № 827/23 от 19.04.2023 г. *(Приложение №8);*

6. Копии поэтажных планов *(Приложение №8);*

7. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2024-274748249 от 11.11.2024 г. *(Приложение №7);*

8. Копия доверенности на бланке 24 АА 4881249 от 25.04.2023 г. *(Приложение №7);*

9. Копия договора купли-продажи долей квартиры на бланке 78 АБ 3001996 от 28.11.2017 г. *(Приложение №7);*

10. Копия соглашения об участии в расселении коммунальной квартиры № 43/2017К от 17.11.2017 г. *(Приложение №7);*

11. Копия Приказа Министерства Культуры Российской Федерации (Минкультуры России) № 117 от 19.01.2015 г. «О регистрации объектов культурного наследия регионального значения (Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации *(Приложение №12);*

12. Копия письма КГИОП № 01-46-1287/23-0-1 от 16.05.2023 г. «о наличии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера в квартире № 12» *(Приложение №12);*

13. Копия письма КГИОП № 01-43-24915/24-0-1 от 14.10.2024 г. «О предоставлении акта технического состояния объекта культурного наследия

регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» (*Приложение №12*);

14. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» в части перепланировки и переустройства квартиры № 12, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17 лит. А» (шифр: 69Ж/1123/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире был выполнен демонтаж старой внутренней отделки стен, потолков и напольных покрытий; демонтаж старых внутренних перегородок; демонтаж сантехнических приборов; демонтаж внутренних инженерных сетей.

Существующая расстекловка оконных заполнений не соответствует предмету охраны установленным Распоряжением КГИОП № 10-459 от 10.09.2013 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)».

ОК – 1 (12 шт.): Двухчастное оконное заполнение с фрамугой. Цвет снаружи – коричневый, цвет внутри – коричневый. Материал рам – дерево.

ОК – 2 (1 шт.): Двухчастное оконное заполнение. Цвет снаружи – коричневый, цвет внутри – коричневый. Материал рам – дерево.

Проектом предусмотрено устройство деревянных декоративных фальш-накладок для приведения расстекловки к историческому виду.

Вышеперечисленные работы рассмотрены в п. 12.1 настоящего Акта.

Вышеперечисленные работы не повлияли на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы.

Выполненные работы не влияют на исторически сложившуюся конструктивную схему объекта культурного наследия и архитектурно-художественное решение фасадов (кроме оконных заполнений). А также не изменяют объёмно-планировочную структуру объекта культурного наследия.

Выполненные работы не оказывают влияние на физическое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», а также не нарушают предмет охраны, установленный



Распоряжением КГИОП № 10–459 от 10.09.2013 г. (кроме оконных заполнений) (Приложение № 3).

Согласно Распоряжению КГИОП № 10–459 от 10.09.2013 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» (Приложение №3), элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью, в квартире № 12 – отсутствуют.

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были составлены результаты, на основе которых изложены в заключении экспертизы, рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования,

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или объекта культурного наследия регионального значения № 01-21-2006/23-0-1 от 11.07.2023 г. (Приложение №6);

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (Приложение №4).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №11 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 17, литера А (Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., 17, лит. А) является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», Распоряжению Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 10-33 от 20.10.2009 г. «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №1*).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия утверждён Распоряжением КГИОП № 10-459 от 10.09.2013 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» (*Приложение №3*).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» утверждён от 10.01.2014 г. (*Приложение №2*).

Паспорта объекта культурного наследия составлен под рег. № 791410029100005 от 16.05.2023 г. (*Приложение №5*).

##### **10. 1. Собственник или пользователь объекта**

В соответствии с данными Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 11.11.2024 г. № КУВИ-001/2024-274748249, помещение с кадастровым номером 78:31:0001184:4186 находится в собственности физического лица (*Приложение № 7*).

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

Исследуемый объект расположен по красной линии Большой Конюшенной улицы. Начало формирования застройки и организации уличной сети на данной территории относится к 20-м гг. XVIII в. и первоначально было связано со строительством Придворных конюшен, возведённых в 1720 -1723 гг. Проложенная, согласно плану Комиссии о Санкт-Петербургском строении, Конюшенная улица соединила Невский проспект с Конюшенной площадью. Деревянные дома, в которых располагались преимущественно торговые лавки и ремесленные мастерские, в это время составляли основную часть застройки Конюшенной улицы.

Однако после изданного в 1739 г. указа о сносе деревянных домов и строительстве на их месте одно - и двухэтажных каменных зданий, регулярная застройка получила новое развитие, к 1770-1772 гг. здесь была построена Немецко-Французская реформаторская церковь (дом №25), а затем существующее в настоящее время здание Финской церкви святой Марии построено в (1803-1805 годах).

Участок № 17 в рядовой застройке Конюшенной улицы середины - второй половины XVIII века отмечен на планах г. Санкт-Петербурга 1753 и 1798 гг. Последующие изменения в его планировке зафиксированы на плане 1828 г. (Шуберта) и чертежах 1841, 1863, 1880-х – 1900-х гг. из собрания Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга

Границы участка, сформировавшиеся в середине XVIII в., проходили с одной стороны вдоль набережной р. Мойки, с другой - по красной линии Конюшенной улицы. В начале XIX в. на его территории размещались два флигеля: продольный - по северной границе, и поперечный - в глубине.

Из документов ЦГИА СПб известно, что постройка трёхэтажного каменного дома под №17 по Большой Конюшенной улице производилась по проекту архитектора Г. Э. Боссе в 1841 году

Согласно атласу Цылова (1849 г.), участок в это время принадлежал Анне Федоровне Корсаковой «жене Корсакова», к указанному времени уже имевшего чин генерал-майора<sup>2</sup>.

В документах ЦГИА СПб сведения о владельцах участка и производившихся на нем в этот период строительных работах содержатся в постановлениях Комитета для строений и гидравлических работ С.-Петербурга,

<sup>2</sup> Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 18.

датуемом 10 июля 1841 г. Из него известно следующее: «Комитет, рассмотрев в заседании проект двора жены полковника Корсакова в квартале 2-й Адмиралтейской части по Б. Конюшенной улице под № 18 состоящему, на постройку лит. А по сказанной улице каменного трехэтажного жилого на подвалах строения, и внутри двора под лит. В - каменного пятиэтажного жилого на подвалах флигеля, и под лит. С - каменного флигеля для сараев с сеновалами над оным...»<sup>3</sup>. Архитектурная композиция трёхэтажного дома, выходявшего лицевым фасадом на Конюшенную улицу, отличалась строгостью и лаконичностью. Первый этаж был оформлен горизонтальным рустом, с оконными и дверными проемами арочной формы. Над окнами второго и третьего этажей, в рамочных наличниках, помещались прямые и треугольные сандрики. В уровне 2-го этажа располагался балкон с металлическим ограждением. Также, вдоль границы с соседним домовладением был возведен пятиэтажный флигель<sup>4</sup>. На следующем этапе строительных работ, в 1863 г., на территории домовладения Анны Федоровны Корсаковой были построены каменные сараи и выполнен ремонт надворного флигеля<sup>5</sup>.

Дальнейшие постройки и перестройки на указанном участке производились на протяжении последних десятилетий XIX в. и в начале 1900-х гг. следующего столетия. Владельцами участка в течение всего этого времени являлась семья дворян Корсаковых. До 1870-х годов им владела А.Ф. Корсакова. В ее доме в 1860-х гг. жил архитектор К. К. Руска. Затем владельцами участка числились Г.С. Корсаков и Л.А. Корсакова.

В июле 1901 г., согласно составленной в начале месяца «Ведомости домам», на участке производились работы по разборке «дворовых строений, как в доме № 17 по Б. Конюшенной улице, так и в доме № 30 по наб. р. Мойки», и, как отмечалось в документе, «того же владельца». В том же году академик архитектуры В.А. Пруссак возвел в глубине двора пятиэтажные флигели. По данным 1902 г. в доме № 17 после проведенных работ числилось 11 квартир<sup>6</sup>.

В 1909 г., на основании «Купчей крепости от 1 октября с. г.» владельцем участка со всеми имеющимися на нем постройками, «принадлежавшими ранее Лидии Александровне Корсаковой - жене Корсакова Георгия Сергеевича, и ранее состоявший в Петербурге в Казанской части 1-го участка по Б. Конюшенной улице под №№ по табели 1874 г. – 14 и 17-м, 1900 г. под 22-м, а

<sup>3</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 92. Д. 561. Л. 5.

<sup>4</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3340. Л. 6.

<sup>5</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3340. Л. 8-11.

<sup>6</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3341. Л. 2.

по выделении по плану, утвержденному Петербургской Городской Управой – 15, 12; с 1901 г. участок лит. В и по полицейским 17», становится нотариус Яков Фаддеевич Сахар<sup>7</sup>.

Для него архитектор М.А. Сонгайло в 1910 г. произвел капитальную реконструкцию здания с надстройкой двух этажей. Проект предусматривал постройку каменного пятиэтажного флигеля «показанного на плавне двора под лит. Г, надстройку двух этажей на лицевом трёхэтажном доме лит. А и двух этажей с мансардой на четырехэтажном флигеле лит. Б с внутренней переделкой» и был одобрен Техническим обществом 28 апреля 1910 г. с условием соблюдения общих правил<sup>8</sup>.

На представленных Строительной комиссии чертежах, утвержденных в апреле 1910 г. в первый этаж нижней части фасада дома Я.Ф. Сахара акцентирован крупными арками с парой дорических колонн между ними. В простенках второго этажа помещены многофигурные рельефы; слева, асимметрично, – трехгранный эркер, увенчанный полуротондой, завершен фасад – полуфронтон<sup>9</sup>.

Однако, затем М.А. Сонгайло существенно переработал свой проект, сместив ключевые акценты в архитектурной композиции главного фасада здания. Вместо арочных проемов он разместил в правой его половине прямоугольные витрины в профилированных наличниках (возможно, по примеру соседнего дома № 19/8, сооруженного ранее Ф.И. Лидвалем), «портал с дорическими колоннами сместил левее, а трехэтажный эркер, наоборот, передвинут к центру. Одновременно был перераспределен и рельефный декор»<sup>10</sup>.

Производивший для нового владельца (Я.Ф. Сахара) осмотр дома архитектор А. Богданов, составил следующее заключение о его состоянии: «Строения этого имущества совершенно перестроены заново, с надстройкой налицо пятого этажа, причем по левой и задней границам двора выстроен новый четырёхэтажный с мансардами флигель. Лицевой дом имеет большие квартиры с хорошей отделкой, мраморной лестницей, лифтом и т.п. В первом этаже и подвале – торговые помещения. Надворные квартиры с двумя входами и также имеют хорошую отделку»<sup>11</sup>.

<sup>7</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3341. Л. 2-4.

<sup>8</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3341. Л. 4.

<sup>9</sup> Там же.

<sup>10</sup> Кириков Б.М. Улица Желябова (Большая Конюшенная). Л., 1990. С. 86.

<sup>11</sup> Там же.

В одном из приложенных к залоговому свидетельству описей здания лит. А» также числится как пятиэтажный, частью «на торговых и частью на жилых подвалах дом»<sup>12</sup>.

Б.М. Кириков в своих работах характеризуя дом Я.Ф. Сахара как «показательный пример модернизированной неоклассики, отмечает, что его современное колористическое решение не совпадает с историческим»<sup>13</sup>.

«Нижний ярус с витринами, порталом и воротами трактован как ряд мощных гранитных пилонов. Дорические колонны портала высечены в нижней части из красного, а в верхней, каннелированной, – из серого гранита. Над этим ярусом проходит непрерывный фриз с чередующимися рельефными маскаронами, пальметтами и изображениями дельфинов. Второй ярус объединяет три жилых этажа. Эркер скрепляет их вертикальным стержнем. Трехгранной форме эркеров отдавалось в те годы явное предпочтение.

Поверхность стены разграфлена тонкой графичной сеткой рустовки. На эркере и крайней левой оси фасада вставлены рельефные панно с крылатыми путти и тритоном, плывущим на дельфине. Филенки под окнами третьего и четвертого этажей заполнены геометрическими орнаментами, которым раньше вторили переплеты оконных фрамуг.

Над дорическим фризом и карнизом возвышается простой по оформлению пятый этаж.

Этот третий ярус решен по типу аттикового. Сочетание тройного окна и фронтонного завершения близко напоминает исторические образцы, но отличается от них, прежде всего очертаниями полуфронтон, слитого с плоскостью стены.

При постройке здания Сонгайло отказался от асимметрии, задуманной в проекте. Однако внес в композицию дисимметрию, расширив левую крайнюю ось с воротами и двумя балконами. Этот нюанс придает фасаду малозаметный крен. Рисунок железных ворот варьирует мотивы петербургского ампира, оригинальные решетки балконов утрачены»<sup>14</sup>.

Схема внутренней планировки здания отражена на планах Санкт-Петербургского городского кредитного общества, исполненных в 1911 г.<sup>15</sup>.

<sup>12</sup> Ф. 515. Оп. 1. Д. 8033.

<sup>13</sup> Кириков Б.М. Улица Желябова (Большая Конюшенная). Л., 1990. С. 86; Кириков Б.М. Золотой треугольник Петербурга. Конюшенные: улицы, площадь, мосты. Историко-архитектурный путеводитель. СПб., 2017. С. 128.

<sup>14</sup> Кириков Б.М. Золотой треугольник Петербурга. Конюшенные: улицы, площадь, мосты. Историко-архитектурный путеводитель. СПб., 2017. С. 128.

<sup>15</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 20-22.

Декор лицевого фасада и интерьеров отражают дошедшие до нашего времени фотографии и графические материалы<sup>16</sup>.

Рассматриваемый дом с 1911 г. принадлежал наследникам Я.Ф. Сахара. Его первый этаж занимал магазин «Русского акционерного общества «Фиат» (автомобильный салон). Здесь же размещались правления и представительства «Русского электрического общества «Динамо», а также «Русских кабельных и металлопрокатных заводов» и «Варшавского общества торговли и судоходства».

В 1913 - 1914 гг. здесь жил гражданский инженер Гавриил Васильевич Барановский - выдающийся архитектор рубежа XIX-XX веков. В этот же период, в здании находилось издательство «Шиповник», которым руководили З.П. Гржебин и С.Ю. Копельман, а в числе его авторов были А.А. Блок и А.Н. Толстой. С домом № 17 связаны последние годы Д.Д. Шостаковича. Великий композитор часто бывал здесь в 1973 — 1975 гг. у своей сестры М.Д. Шостакович<sup>17</sup>.

К числу реализованных изменений, внесенных архитектором М.А. Сонгайло в первоначальный проект главного фасада здания входит замена оконных проемов, которые в результате получили прямоугольную форму. Что касается расстекловки оконных рам, то единственным подтверждающим проектное решение документом является фотография начала 1900-х года, размещенная в «Ежегоднике Общества архитекторов-художников»<sup>18</sup> на которой окна-витрины первого этажа имеют вид цельной стеклянной поверхности.

Во время Второй Мировой войны и Блокады Ленинграда здание каких-либо существенных повреждений не получило. В этот период, очевидно, и было утрачено первоначальное остекление окон первого этажа в виде монолитных стеклянных панелей. На фотографиях советского периода конструкция и характер остекления оконных рам исследуемого здания изменяется, используются профили, предназначенные для членения полей остекления.

В настоящее время здание может считаться примером доходного дома середины XIX – начала XX вв., и сохранившим в целом исторические объемно-планировочные и архитектурные решения. К настоящему времени сохраняется жилая функция здания.

<sup>16</sup> Ежегодник Общества архитекторов-художников» Вып. 5. СПб., 1911. С. 122.

<sup>17</sup> Кириков Б.М. Улица Желябова (Большая Конюшенная). Л., 1990. С. 87-88; Хентова С. М. Шостакович в Петрограде — Ленинграде, 1981. С. 121.

<sup>18</sup> Ежегодник общества архитекторов-художников. Вып. 6. СПб., 1911. С. 33.

### 10.3. Описание объекта, современное состояние

#### *Градостроительное решение.*

Рассматриваемое здание расположено на участке трапециевидной формы, ограниченном Большой Конюшенной улицей с востока, и соседними участками с севера, юга и запада. Участок имеет два внутренних двора, въезд в которые организован через арочные проезды с Большой Конюшенной улицы.

#### *Конструктивная система.*

Наружные и внутренние капитальные стены выполнены из кирпича. Архитектурно-художественное решение фасадов.

#### *Лицевые фасады.*

Лицевой фасад по Большой Конюшенной улице выполнен в стиле неоклассицизма. Композиция фасада центрально-симметричная, центр акцентирован эркером в уровне 2–4 этажей с балконом на крыше и щипцом. С левой стороны лицевого фасада расположены балконы на третьем и пятом этажах. Проем проезда с воротами кованного железа, с мотивами меандра, розеток, пальметт, львиных маскарон. Проездная арка с лицевой стороны облицована изразцом. Фасад богато декорирован лепными штукатурными деталями: фриз с рокайлями и маскаронами между 1-м и 2-м этажами; рельефные композиции; фриз с триглифами и розетками (4-й этаж); карниз с модульонами (4-й этаж). Первый этаж лицевого фасада раскрыт двумя витринами. Вход в здание акцентирован заглубленным порталом с мощными колоннами дорического ордера.

#### *Дворовые фасады.*

Дворовые фасады выполнены в духе неоклассицизма. материал отделки цоколя – известняковые плиты; материал и характер отделки фасадов – гладкая и фактурная штукатурка, в том числе внабрызг.

Квартира № 12 располагается на пятом этаже.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире был выполнен демонтаж старой внутренней отделки стен, потолков и напольных покрытий; демонтаж старых внутренних перегородок; демонтаж сантехнических приборов; демонтаж внутренних инженерных сетей.

Существующая расстекловка оконных заполнений не соответствует предмету охраны установленным Распоряжением КГИОП № 10-459 от 10.09.2013 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)».



ОК – 1: Двухчастное оконное заполнение с фрамугой. Цвет снаружи – коричневый, цвет внутри – коричневый. Материал рам – дерево.

ОК – 2: Двухчастное оконное заполнение. Цвет снаружи – коричневый, цвет внутри – коричневый. Материал рам – дерево.

Проектом предусмотрено устройство деревянных декоративных фальш-накладок для приведения расстекловки к историческому виду.

Выполненные работы не влияют на исторически сложившуюся конструктивную схему объекта культурного наследия и архитектурно-художественное решение фасадов (кроме оконных заполнений). А также не изменяют объёмно-планировочную структуру объекта культурного наследия.

Выполненные работы не оказывают влияние на физическое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», а также не нарушают предмет охраны, установленный Распоряжением КГИОП № 10-459 от 10.09.2013 г. (кроме оконных заполнений) (*Приложение № 3*).

Согласно Распоряжению КГИОП № 10-459 от 10.09.2013 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» (*Приложение №3*), элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью, в квартире № 12 – отсутствуют.

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

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

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

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

4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

7. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

9. Распоряжение КГИОП № 10-33 от 20.10.2009 г. «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №1*).

10. Материалы иконографии (*Приложение №11*).

11. Материалы фотофиксации (*Приложение №4*).

12. Копии договоров с экспертами (*Приложение №9*).

13. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (*Приложение №10*).

*Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература*

1. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1795 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

2. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.

3. *Бройтман Л. И. Краснова Е. И.* Домовладение и застройка левого берега р. Мойки от Конюшенного двора до Невского проспекта во 2-й половине XVIII в. Петербургские чтения -95. СПб., 1995.

4. *Кирилова Л. А.* Петербургский период творчества архитектора М.А. Сонгайло // Краеведческие записки. Вып. СПб., 1995.

5. *Кириков Б.М.* Архитекторы-строители Санкт-Петербурга сер. XIX – нач. XX века. Справочник. Под ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.

6. *Кириков Б.М.* Золотой треугольник Петербурга. Конюшенные: улицы, площадь, мосты. Историко-архитектурный путеводитель. СПб., 2017.

7. *Кириков Б. М.* Улица Желябова (Большая Конюшенная). Л., 1990.

8. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК

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

10. Хентова С. М. Шостакович в Петрограде — Ленинграде, 1981.

11. Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГТС УАИ КГА).

#### *Архивные материалы*

#### РГИА

1. Ф. 1293. Оп. 113. 1871 г. Д. 92. Дело об одобрении проекта перестройки дома гвардии капитана Корсакова в Казанской части (номер 17 по Большой Конюшенной улице) Санкт-Петербурга. 1871 г.

#### ЦГИА СПб

2. Ф. 513. Оп. 92. Д. 561. О выдаче Я.Ф. Сахар плана, в Казанской части по Большой Конюшенной ул., 17. 24.11.1910 - 21.12.1910.

3. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3340. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Ф. Корсаковой, Г.С. Корсакову, Л.А. Корсаковой, Я.Ф. Сахару по Б. Конюшенной ул., 17, Волынскому пер., 6 и наб. р. Мойки, 30. 1841 – 1910.

4. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3341. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л. А. Корсаковой, Л.М. Берлина по Б. Конюшенной ул. и наб. р. Мойки, NN30, 4, 17, 28, 6 (наб. р. Мойки, N30). 1903 -1918.

5. Ф. 515. Оп. 1. Д. 8033. О залоге имущества А. А. Корсаковой; Я.Ф. Сахаром по Б.Конюшенной,17. 1903–1918.

6. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Чертежи дома А.А. Корсаковой, Я.Ф. Сахара по Б. Конюшенной ул.,17. 1903–1911.

7. Ф. 515. Оп. 2. Д. 1789. Залоговые свидетельства, страховые полисы и план двора Л.А. Корсаковой, Л.М. Берлина по Б. Конюшенной ул. и наб. р. Мойки, №30, 4, 17, 28, 6 (наб. р. Мойки, N30).1903–1918.

8. Ф. 573. Оп. 1. Д. 309. Дом Корсакова, Большая Конюшенная дом 17. 1879–1903.

#### ЦГАКФФД

9. Ленинград. Общий вид фасада дома 17 по ул. Желябова. Фото 1961 г. ЦГАКФФД Гр 74493

#### Архив КТИОП

10. РЗ 7648. 2015 г. Проект перепланировки квартиры № 1 и объединение с помещением 1 –Н под размещение мебельного магазина-салона по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 17, лит. А.

11. П-1586 Н-10048. Предварительное обследование фасадов и рекомендации по ведению работ. «СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» СПб. 2003 г.

#### *Справочники и энциклопедии*

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб., 1996.

2. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.

3. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность учетных зданий. Справочник. СПб., 2001.

4. Табель домов и улиц города С.-Петербурга, с Васильевским островом, Петербургскою и Выборгскою сторонами, Охтою, Лесным, Петергофским, Полостровским и Шлиссельбургским участками, с показанием частей, полицейских и мировых участков. СПб., 1888.

#### *Интернет-ресурсы*

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>;

2. «Retromap» – Коллекция старых карт городов России и зарубежья [Электронный ресурс]. URL: <http://retromap.ru/>.

## **12. Обоснования вывода экспертизы**

### **12.1. Описание и анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» в части перепланировки и переустройства квартиры № 12, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17 лит. А» (шифр: 69Ж/1123/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г., с целью ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 12.

ООО «СтройЭлитПроект» имеет Лицензию МКРФ 00509, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 15 февраля 2013 г.

(переоформлена на основании решения лицензирующего органа - приказа: №168 от 15 февраля 2013 г.; №746 от 10 июня 2019 г.)

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-2006/23-0-1 от 11.07.2023 г. (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 12) (Приложение №6), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 69Ж/1123/-/ИРД):

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: выписку из ЕГРН, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию предмета охраны, копию плана границ.

В разделе представлен 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 30.11.2023 г. (далее – Акт влияния).

Предусмотрены следующие виды работ:

Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №12.

Предусмотрены следующие виды работ:

- усиление перемычки оконного проема в осях «1/В-Г»;
- усиление несущих металлических балок нижерасположенного перекрытия в осях «1-2/Д-Е»;
- усиление нижерасположенного перекрытия путём устройства конструкций, дублирующих перекрытия в осях «1-2/Б-Д» и «2-4/В-Д1»;
- усиление конструкций вышерасположенного перекрытия в осях «2-4/В-Г» путём устройства дополнительной главной балки и усиления накладками существующей главной балки;
- замена металлических элементов усиления бетонного межбалочного заполнения вышерасположенного перекрытия над квартирой №12 в осях «1-2/Д-Д1» и «1-2/Г-Д»;
- монтаж новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ;
- устройство новых внутренних дверных заполнений в соответствии с предложенной перепланировкой;
- устройство новых напольных покрытий;
- ремонт и замена инженерных сетей;
- приведение расстекловки оконных заполнений к историческому виду.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия;
- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацию к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 17, литера А (Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., 17, лит. А).

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 17, литера А (Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., 17, 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 учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:**

**Том 2. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 69Ж/1123/-/ИИ)**

**Том 3. Историко-архитектурные натурные исследования. (обмерные чертежи) (шифр: 69Ж/1123/-/ОЧ)**

В этой части представлены обмерные чертежи и материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

**Том 4. Техническое заключение по результатам обследования квартиры (шифр: 69Ж/1123/-/ТЗ)**

Разработке проектной документации предшествовало техническое обследование строительных конструкций здания в границах проектирования.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

Наружные и внутренние несущие стены выполнены из красного глиняного, полнотелого кирпича пластического прессования на известково-песчаном растворе.

В результате обследования несущих наружных и внутренних стен в границах обследуемой квартиры № 12 обнаружены дефекты и повреждения:

- Деструкция и выветривание кладки вследствие проведения демонтажа отделочных слоев внутри помещений квартиры, а также срока эксплуатации здания.

- Трещины в кирпичных перемычках;

- Локальные прогары внутристенных вент. каналов;

- Отсутствие распределительной балки в месте устройства оконного проема в несущей кирпичной стене в осях «1/В-Г». Данная проблема является следствием непроектного устройства проема без соблюдения требований по усилению кирпичной кладки.

Техническое состояние конструкций стен и перемычек ограниченно-работоспособное.

Междуэтажные перекрытия выполнены по металлическим балкам с деревянным заполнением.

По результатам технического заключения установлено, что металлические двутавровые балки в границах квартиры, распределительная балка в осях «3/В-Г» не удовлетворяют требованиям по несущей способности и прогибу. Требуется выполнить разгрузку перекрытий, усиление балок или замену конструкций междуэтажного перекрытия под квартирой.

Требуется незамедлительное проведение первоочередных контраварийных мероприятий по усилению распределительной балки перекрытия в осях «3/В-Г» путём устройства системы опорных страховочных

элементов. Данные мероприятия необходимо выполнить как для нижерасположенного, так и вышерасположенного перекрытия.

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Том 4.

В разделе также содержатся ведомости и карты дефектов и повреждений конструкций в табличной форме, а также поверочные расчеты в необходимом объеме.

*Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию № 01-21-2006/23-0-1 от 11.07.2023 г. (Приложение № 6) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.*

**Раздел 3: Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства.**

**Том 5. Архитектурные решения (шифр: 69Ж/1123/-/АР):**

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрены перепланировка и переустройство квартиры №12, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 17, литера А (Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., 17, лит. А), а именно:

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире был выполнен демонтаж старой внутренней отделки стен, потолков и напольных покрытий; демонтаж старых внутренних перегородок; демонтаж сантехнических приборов; демонтаж внутренних инженерных сетей. Предмет охраны в части «конструктивная система: капитальные стены – их местоположение, материал (кирпич);» - не нарушается; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, включая решение помещений с исторической отделкой» - не затрагивается;

- Устройство перегородок из ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу с прокладкой минеральной ваты через уплотнительную ленту. Предмет охраны в части «конструктивная система: капитальные стены – их местоположение, материал (кирпич);» - не нарушается; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, включая решение помещений с исторической отделкой» - не затрагивается;

- Проектом предусмотрено устройство новых напольных покрытий квартиры. При входе в помещения санузла и совмещенного санузла предусмотрено устройство порога. В санузле, совмещенном санузле и кухне



предусмотрено устройство гидроизоляции, выравнивающего пола с финишной отделкой напольной керамической плиткой. Предмет охраны – не затрагивается.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы была произведена замена входной деревянной двери. Согласно Распоряжению КГИОП № 10–459 от 10.09.2013 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» (Приложение №3), элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью, в квартире № 12 – отсутствуют. Предмет охраны – не затрагивается.

• Предусмотрена установка новых внутренних заполнений дверных проемов в соответствии с предложенной перепланировкой. Предмет охраны – не затрагивается.

• Все помещения квартиры, кроме санузлов оборудуются автономными дымовыми пожарными извещателями. Предмет охраны – не затрагивается.

• Предусматривается выравнивание штукатурным раствором и окраска потолка водоземельсионной краской по всей площади квартиры №12. Согласно Распоряжению КГИОП № 10–459 от 10.09.2013 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» (Приложение №3), элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью, в квартире № 12 – отсутствуют. Предмет охраны – не затрагивается.

• Проектом предусмотрено устройство «декоративных накладок» на деревянные оконные заполнения ОК – 1 и ОК – 2 для приведения расстекловки к историческому виду:

Существующие оконные заполнения:

ОК – 1: двухчастное оконное заполнение с фрамугой. Материал рам – дерево. Цвет заполнений снаружи – коричневый, цвет заполнения внутри – коричневый.

ОК – 2: двухчастное оконное заполнение. Материал рам – дерево. Цвет заполнений снаружи – коричневый, цвет заполнения внутри – коричневый.

Оконные заполнения после устройства декоративных накладок:

ОК – 1: четырехчастное оконное заполнение с двухчастной фрамугой. Материал рам – дерево. Цвет заполнений снаружи – коричневый, цвет заполнения внутри – коричневый.

ОК – 2: двухчастное оконное заполнение с форточкой. Материал рам – дерево. Цвет заполнений снаружи – коричневый, цвет заполнения внутри – коричневый.

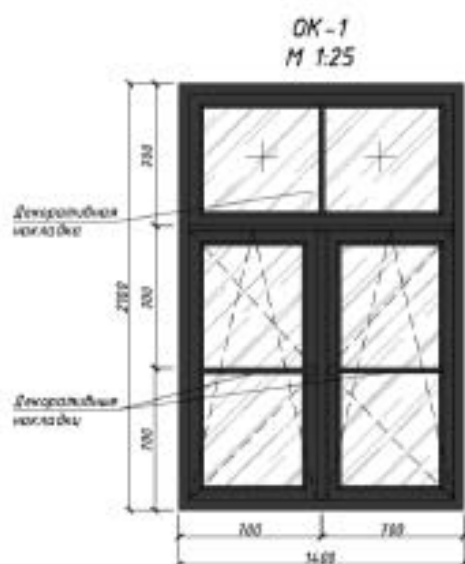


Рис. 1. Вид ОК – 1

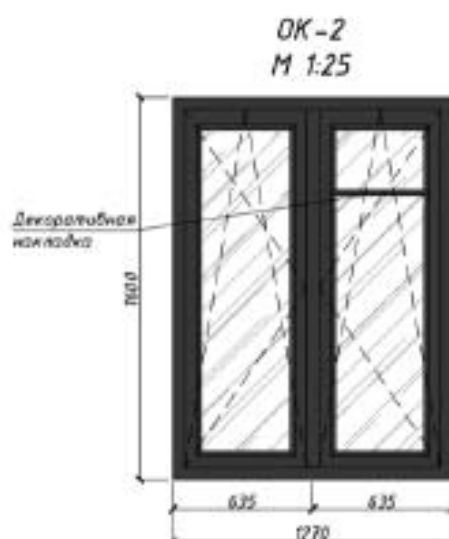


Рис. 2. Вид ОК – 2

Расстекловка подтверждается сохранившимся после демонтажа оконным заполнение ОК – 2 и сохранившимися историческими оконными заполнениями:



Рис. 1. Историческая расстекловка и цвет оконного заполнения ОК – 1



Рис. 2. Историческая расстекловка оконного заполнения ОК – 2 кв. № 12 (окно было окрашено с внутренней стороны)

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*М.В. Болотина*



Рис. 3. Исторический цвет оконных заполнений

Проектом предусматривается устройство металлической перемычки над оконным проёмом по оси «1» и обрамление проема металлическими уголками с внутренней стороны квартиры.

Предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: исторические дверные и оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (оконные проемы прямоугольные и с полуциркульным завершением (дворового фасада лицевого корпуса), габариты, исторические и соответствующие историческим заполнения оконных проемов – материал, конструкция, рисунок расстекловки,» - сохраняется;

**Том 6. Конструктивные решения (шифр: 44КР/0724/-/-):**

Проектом предусматривается:

- Устройство дублирующего перекрытия между 4-м и 5-м этажами по металлическим балкам из двутавров 30Ш1, 20Ш1, 18Б1 и 16Б1 с устройством сборно-монолитного железобетонного перекрытия по профлисту.

- Усиление части существующих балок перекрытия путем приварки тавра из двух уголков 125x80x8 и пластины толщиной 10 мм к верхней полке для включения в работу в местах, где новые балки завести невозможно.

- Усиление главной балки выперасположенного перекрытия путем приварки к нижней полки пластины усиления. Соединение – сварное, прерывистым швом.

- Устройство металлической перемычки над оконным проемом по оси «1» и обрамление проема металлическими уголками.

- Монтируемые перекрытия состоят из монолитной железобетонной плиты, бетонируемой по СПН, который, после набора бетоном заданной прочности, используется в качестве несъемной опалубки. Плита опирается на стальные прогоны из двутавров и уголков, приваренных к двутаврам. Материал вводимых балок перекрытий - сталь СтЗсп5.

Предмет охраны в части «конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены – их местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение» - сохраняется.

**Том 7. Водоснабжение и канализация (шифр: 69Ж/1123/-/-ВК):**

**Том 8. Электроснабжение (шифр: 69Ж/1123/-/-ЭО);**

**Водоснабжение:**

Водоснабжение - от существующих стояков холодного водоснабжения, оборудованного установкой фильтра и счётчика воды.

Прокладка разводящих сетей (магистралей) выполнена по полу и потолку. Предусмотрено подключение сетей водоснабжения к сантехническим приборам.

Канализация – с подключением к существующей системе дома. Для трубопроводов водоснабжения применяются полипропиленовые трубы.

Горячее водоснабжение осуществляется за счет газового проточного водонагревателя.

Нагрузка на системы водяного отопления в результате перепланировки остаётся без изменения.

**Электроснабжение:**

Выделенная мощность на кв. 12 составляет 3 кВт по трехфазному вводу.

Все нагрузки проектируемого объекта относятся к III категории надёжности электроснабжения.

Электроснабжение квартиры будет осуществляться от существующего этажного электрического распределительного щита, по существующей трассе кабелем ВВГ нг LS 3x4 мм, с прокладкой кабеля в металлогофре. В качестве распределительного устройства, выполнена установка в коридоре распределительного квартирного щита (ЩК) с запирающейся металлической дверцей, со степенью защиты оболочки шкафа IP31, на котором размещаются: счётчик электроэнергии, отключающий аппарат, автоматы защиты распределительной сети.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением КГИОП № 10-459 от 10.09.2013 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» (Приложение №3)

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

**12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 17, литера А (Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., 17, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» в части перепланировки и переустройства квартиры № 12, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17 лит. А» (шифр: 69Ж/1123/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 17, литера А (Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., 17, лит. А) утверждённого распоряжением КГИОП № 10-459 от 10.09.2013 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 10-459 от 10.09.2013 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» (Приложение № 3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 17, литера А (Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., 17, лит. А).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с

учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-2006/23-0-1 от 11.07.2023 г. (*Приложение №6*).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

### **13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530**

О соответствии **(положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 17, литера А (Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., 17, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» в части перепланировки и переустройства квартиры № 12, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17 лит. А» (шифр: 69Ж/1123/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530**

**Приложение № 1.** Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

**Приложение № 2.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

**Приложение № 4.** Материалы фотофиксации;

**Приложение № 5.** Копия паспорта объекта культурного наследия

**Приложение № 6.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

**Приложение № 7.** Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность, договор купли-продажи, копия соглашения;

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

**Приложение № 9.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 10.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

**Приложение № 11.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

**Приложение № 12.** Иная документация.

### **15. Дата оформления заключения экспертизы**

«03» декабря 2024 г.

### **Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)**

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.С. Лавриновский/

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.В. Болотина/

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Е.В. Скрыгина/

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

М.В. Болотина

квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.



Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 17, литера А (Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., 17, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» в части перепланировки и переустройства квартиры № 12, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17 лит. А» (шифр: 69Ж/1123/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

**Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 20 октября 2009 года N 10-33

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

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

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

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

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП  
В.А.Дементьева

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

9	Дом Г.В. Барановского	Достоевского ул., 36, лит.А
10	Дом А.Королевой (Ш.З.Иоффа)	Загородный пр., 24, лит.А
11	Дом М.Е. Кузнецова	Загородный пр., 27/21, лит.А
12	Придворный экипажный двор	Захарьевская ул., 8, лит.А
13	Дом А.И.Нежинской	Захарьевская ул., 23, лит.А, Б, В
14	Дом В.П.Кончиелова	Исполкомская ул., 5, лит.А
15	Особняк М.А.Горчакова (здание товарищества нефтяного производства "Братья Нобель")	наб.кан.Грибоедова, 6/2, лит.А
16	Доходный дом Ведомства учреждений императрицы Марии (с тремя палисадниками и оградами)	Кавалергардская ул., 12, лит.Б, В
17	Дом А.В.Ратькова-Рожнова	Кирочная ул., 32-34, лит.А
18	Дом А.П.Вознесенской	Кутузовский пер., 17Б, лит.А
20	Дом Корсаковых (Я.Ф.Сахара)	Большая Конюшенная ул., 17, лит.А
21	Дом С.П.Неклядова	Шпалерная ул., 8, лит.А
22	Особняк А.Задлера (дом Д.Д.Орлова-Давыдова)	Кутузова наб., 18, лит.А
23	Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери	Лиговский пр., 128, лит.Д
24	Дом М.Курицына	Лиговский пр., 139, лит.А
25	Особняк П.А.Урусова	Литейный пр., 17-19, лит.А
26	Здание Шереметьевского пассажа	Литейный пр., 53, лит.А
27	Здание Коммерческого училища (с оградой)	Ломоносова ул., 9, лит.А
28	Дом Г.Г.Елисеева	Ломоносова ул., 14, лит.А
29	Особняк А.П.Гагариной (дом Н.П.Жеребцовой)	Миллионная ул., 11, лит.А
30	Жилой дом штаба Гвардейского корпуса	Миллионная ул., 38, лит.А

**Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 17, литера А (Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., 17, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» в части перепланировки и переустройства квартиры № 12, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17 лит. А» (шифр: 69Ж/1123/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.**

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



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ  
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

УТВЕРЖДАЮ:

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

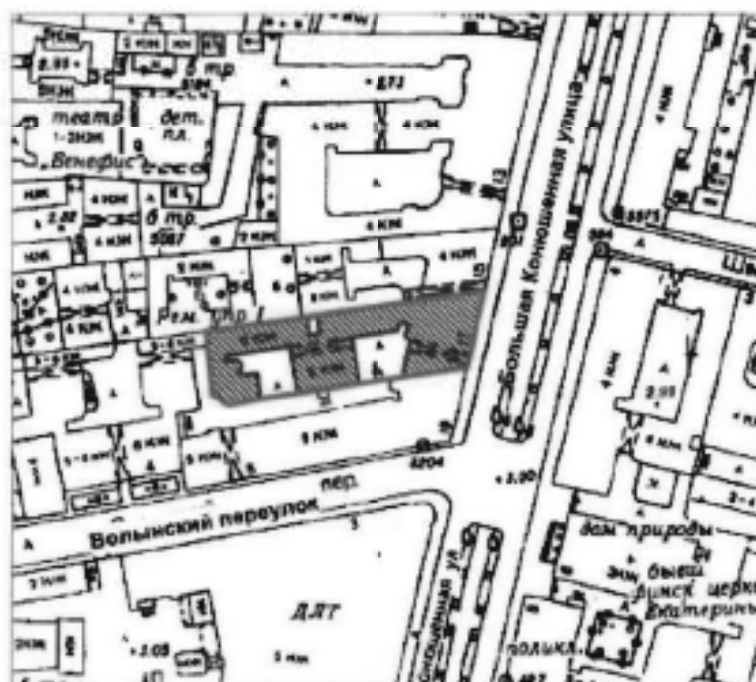
Г.Р. Аганова

М.П.

"10" 01. 2014г.

План границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)»

Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., 17, лит. А



масштаб 1:2000

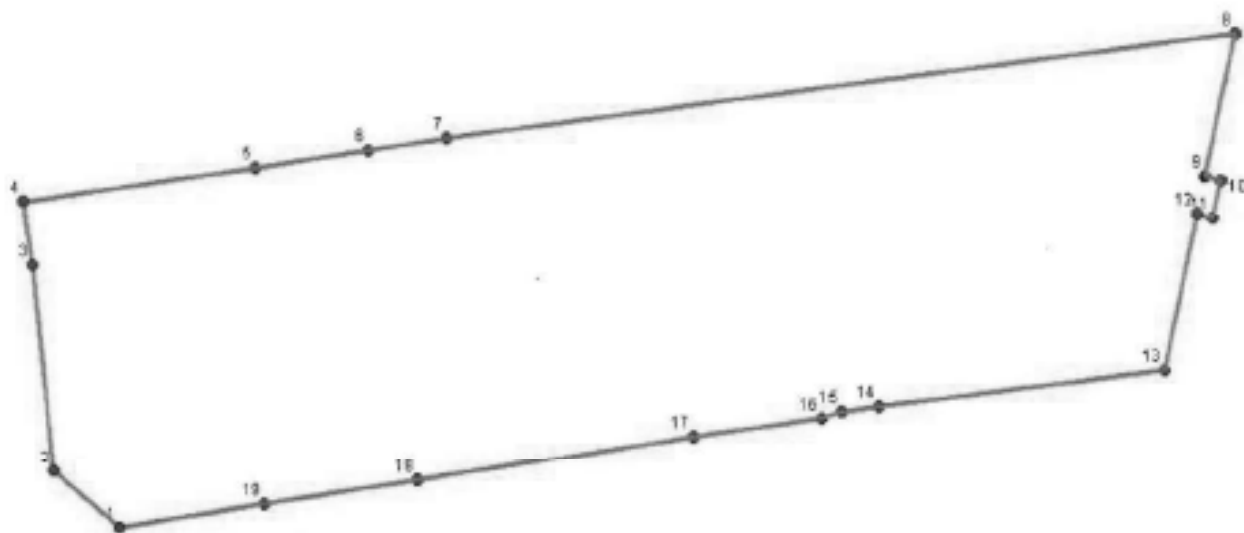
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» от точки 1 до точки 16 совпадает с границей земельного участка кадастровый номер 78:31:1184:2, от точки 16 до точки 17 проходит по прямой, от точки 17 до точки 18 совпадает с границей земельного участка кадастровый номер 78:31:1184:2, от точки 18 до точки 19 проходит по прямой, от точки 19 до точки 1 совпадает с границей земельного участка кадастровый номер 78:31:1184:2.

## 3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Координаты поворотных точек в Геодезической системе (Росреестр X - север, Y - восток):

№	X(километры)	Y(километры)
1	94,58574	114,0641
2	94,58949	114,0596
3	94,60306	114,05813
4	94,60724	114,05754
5	94,60947	114,07324
6	94,6105811	114,0809347
7	94,61134	114,08619
8	94,61824	114,13985
9	94,6089	114,1378
10	94,60869	114,13884
11	94,60619	114,13834
12	94,60641	114,13725

13	94,59621	114,13503
14	94,59387	114,1157
15	94,59351	114,11308
16	94,59301	114,11179
17	94,59181	114,10303
18	94,58888	114,08427
19	94,58727	114,07383

#### 4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

Начальник отдела государственного  
учета объектов культурного наследия  
управления государственного учета  
объектов культурного наследия КГИОП



В.В. Воронин



**Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 17, литера А (Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., 17, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» в части перепланировки и переустройства квартиры № 12, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17 лит. А» (шифр: 69Ж/1123/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.**

**Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия**





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

окуд

10 СЕН 2013№ 10-459





**Об определении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная ул., д. 17, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.


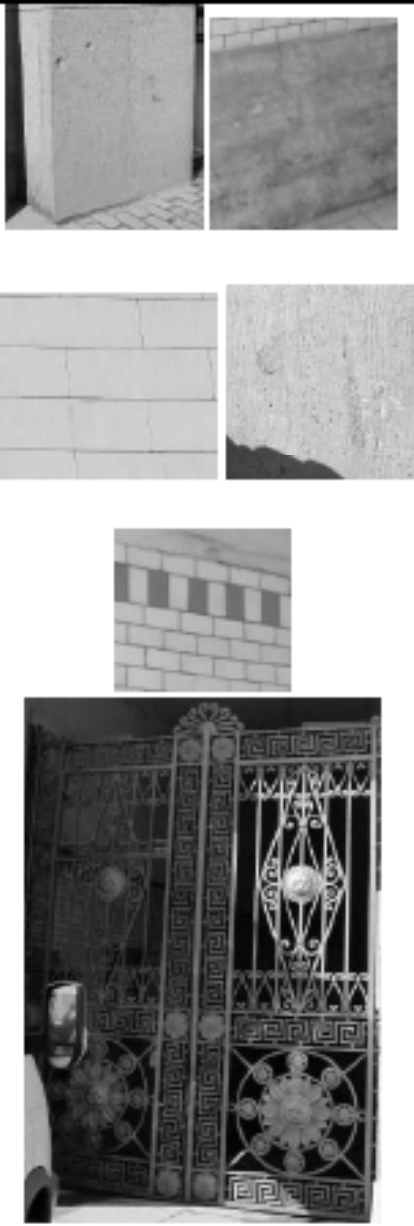
Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления государственного  
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны  
 объекта культурного наследия регионального значения  
 «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)»,  
 расположенного по адресу:  
 Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная ул., д. 17, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории, расположение на участке П-образного в плане здания с двумя дворами.	
2	Объемно-пространственное решение:	<p>пятиэтажное (пятый этаж – аттиковый) на полуподвале здание, его исторические габариты и конфигурация;</p> <p>исторические высотные отметки венчающих карнизов и щипцов; существующие высотные отметки коньков крыш;</p> <p>лицевой воротный проезд с плоским перекрытием – его местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты;</p> <p>дворовый воротный проезд, перекрытый цилиндрическим и коробовыми сводами с распалубками, на подпружных арках – местоположение (соединяющий дворы), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты.</p>	   

3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>фундамент; исторические наружные и внутренние капитальные стены – их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды, включая коробовый и цилиндрический с распалубками, на подпружных арках;</p> <p>одномаршевая лестница со ступенями, облицованными белым мрамором, и глухим ограждением, облицованным искусственным мрамором кирпичного цвета с прожилками, ее историческое местоположение (парадный вестибюль), габариты;</p> <p>парадная межэтажная двухмаршевая лестница со ступенями, облицованными белым мрамором, с металлическим ограждением (ковка, литье), ее историческое местоположение, габариты, исторический рисунок ограждения (стойки с бутонами и пальметтами, пояс меандра);</p> <p>межэтажная двухмаршевая лестница с известняковыми ступенями, ее историческое местоположение (вход из воротного проезда, соединяющего дворы), габариты;</p> <p>межэтажная двухмаршевая лестница с известняковыми ступенями и кованым ограждением, ее историческое местоположение (угловая часть флигеля западного двора), габариты, исторический рисунок ограждения (пояс завитков);</p>	
---	--------------------------------	---	--

		<p>пилон, облицованный искусственным мрамором кирпичного цвета с прожилками, с лепной стилизованной капителью, его местоположение (парадный вестибюль), габариты.</p>	
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, включая решение помещений с исторической отделкой.</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в приемах неоклассицизма;</p> <p>материал отделки высокого цоколя фасада – серо-розовый гранит, лицевого воротного проезда – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка в уровне 2-го этажа, обработанная под кирпичный руст, в уровне 3-5-го этажей, облицовочная плитка синего и белого цветов лицевого воротного проезда;</p> <p>двустворное металлическое заполнение лицевого воротного проезда, его габариты, техника исполнения (ковка, литье), рисунок (ажурные створки с геометрическим орнаментом, поясами меандра, растительными элементами и розетками с львиными маскаронами);</p>	

трапециевидный в плане эркер в три световые оси, завершенный балконом, его историческое местоположение (в уровне 2-4го этажей центральной части фасада), габариты;







три балкона в одну световую ось, их историческое местоположение (в уровне 3-го, 4-го этажей в первой световой оси, в уровне 5-го этажа в завершении эркера), конфигурация (прямоугольные, трапециевидные в плане), габариты; исторические општукатуренные балконные ограждения, их габариты, рисунок (филенчатые опорные столбы с пирамидальным завершением, ромбовидный рисунок секций);

проемы балконных дверей, оформленные орнаментальным поясом и стилизованными каннелированными в верхней части пилястрами, их конфигурация (прямоугольные, с лучковым и уплощенным завершениями), габариты;

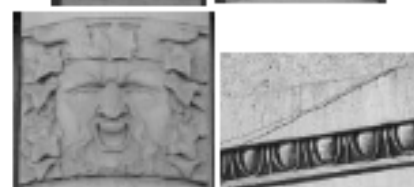
исторические и соответствующие историческим заполнения проемов балконных дверей – исторические материал, цвет, рисунок расстекловки;

исторический прямоугольный дверной проем, оформленный в виде портала из двух колонн (гладкие, красного гранита в нижней части, каннелированные серого гранита в верхней части), поддерживающих антаблемент, карниза с кессонами с цветочными розетками – местоположение, габариты;



		<p>деревянное двустворчатое глухое заполнение дверного проема, оформленное резьбой в виде ажурной решетки, круглых розеток и филанками, фурнитура в виде ручек-скоб;</p> <p>исторический прямоугольный дверной проем, оформленный раскрепованным профилированным штукатурным наличником – местоположение, габариты;</p> <p>исторические оконные проемы цокольного, 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>исторические материал, конструкция, цвет, рисунок расстекловки заполнения оконных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов цокольного этажа – профили в межоконных простенках;</p> <p>оформление оконных проемов 2-3-го этажей – кирпичный руст, орнаментальные пояса, маскароны в межоконных простенках, треугольный сандрикс с лепной композицией;</p> <p>декоративные композиции в подоконном пространстве;</p> <p>оформление оконных проемов 5-го этажа – профиль и кирпичный руст, угловые колонки в 1/4;</p> <p>кованое основание для флагодержателя, его историческое местоположение, конфигурация, габариты, оформление;</p>	     
--	--	--	--

декоративные элементы фасада, включая лепные готескные маскароны, цветочные розетки, рельефные композиции в филёнках, медальон с мужским профилем, орнаментальные пояса;



лепной фриз с раппортом из готескных маскаронов, пальметт и пар дельфинов, с профилями по верхнему и нижнему краям;



триглифно-метопный фриз с цветочными розетками в метопах, орнаментальный пояс, венчающий профилированный карниз со стилизованными кессонами;



треугольное прищовое завершение центральной части фасада;



два прямых аттика с декоративной балюстрадой, профилированным карнизом и лепным декором в виде маскаронов и розеток, их историческое местоположение, габариты;



фасады восточного и западного дворов, их существующее архитектурно-художественное решение в приемах неоклассицизма;

материал отделки цоколя – известняковые плиты;  
материал и характер отделки фасадов – гладкая и фактурная штукатурка, в том числе внабряз;

исторические дверные и оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (оконные проемы прямоугольные и с полуциркулярным завершением (дворового фасада лицевого корпуса), габариты;

исторические оконные проемы цокольного этажа – местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка;

исторические и соответствующие историческим заполнения оконных проемов – материал, конструкция, рисунок расстекловки;

лепной декор простенков – композиции из медальонов, гирлянд, розеток, орнаментальных поясов;


гладкие пилястры в межоконных простенках 5-го этажа фасадов восточного двора;

профилированные подоконные карнизы;


венчающие профилированные карнизы;





			
6	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства.</p>	<p>историческое декоративно-художественное решение помещений с отделкой;</p> <p>парадный вестибюль: двойной деревянный тамбур, его конструкция (многостворчатый, полусветлый), габариты, оформление;</p> <p>оформление разделенного на секции балками плафона кессонами с цветочными розетками;</p> <p>оформление стен – искусственный мрамор кирпичного цвета с прожилками, рамы из искусственного мрамора зеленого цвета в нижней части стен;</p> <p>лепной фриз с композициями на античные сюжеты, орнаментальные пояса (по периметру вестибюля, в проходе к парадной лестнице, в капителях пилона и боковых пилястр);</p> <p>переход к парадной лестнице: оформление плафона контррельефной филенкой с профилем и орнаментальным поясом по периметру;</p> <p>две пилястры, облицованные искусственным мрамором кирпичного цвета с прожилками;</p>	  

	<p>парадная лестница: площадка 1-го этажа: оформление потолка профилями, «бусами» и орнаментальным поясом по периметру;</p> <p>оформление облицованных искусственным мрамором желтоватого цвета стен поясом меандра;</p> <p>оформление потолков площадок и полей подшивки лестничных маршей профилированными и орнаментальными рамами, композициями из грифонов, ваз и гирлянд;</p> <p>оформление стен – искусственный мрамор кирпичного цвета с прожилками, рамы из искусственного мрамора зеленого цвета в нижней части стен;</p> <p>исторические дверные проемы, ведущие в квартиры – габариты конфигурация, оформление;</p> <p>исторические и соответствующие историческим заполнения проемов – исторические материал, цвет, конструкция рисунок;</p> <p>покрытие полов метлахской плиткой белого цвета (рисунок – соты) с черным бордюром;</p> <p>мраморные подоконные доски; витражи оконных заполнений – историческая конструкция, материал, цвет, рисунок;</p> <p>вестибюль, вход в который осуществляется из дворового воротного проезда: покрытие пола полихромной метлахской плиткой геометрического рисунка;</p>	      
--	--	---

		<p>вестибюль, расположенный в угловой части флигеле западного двора:</p> <p>оформление входного тамбура: ниши с лучковым завершением; пояс ов по периметру помещения, контррельефная филенка плафона;</p> <p>вестибюль: пояс ов и профилированная тяга по периметру помещения;</p> <p>арочный проход к лестничной площадке 1-го этажа;</p> <p>покрытие пола метлахской плиткой белого и серого цветов геометрического рисунка с черным бордюром;</p> <p>оформление плафонов лестничных площадок профилированными рамами;</p> <p>квартира № 1: оформление плафона прихожей поясом жемчужника и гирляндами;</p> <p>комната: оформление плафона барочной профилированной фигурной рамкой с листовыми завитками, цветами и раковины; угловые композиции аналогичного рисунка;</p> <p>оформление стен поясом растительно-геометрического орнамента в верхней части, разноформатными филенками с профилями по периметру и композициями из дубовых листьев и пальметт в угловых частях, пилястрами с капителями ионического ордера, декорированными листьями, завитками и цветами;</p> <p>угловая двухъярусная печь-камин, облицованная мрамором белого цвета с черными прожилками, с терракотовыми элементами в верхней части, ее местоположение, конфигурация, габариты и оформление (во фризе 1-го яруса прямоугольные с выкружками и круглая филенки, на боковых ризалитах волоты и полурозетты);</p>	
--	--	--	--

	<p>комнаты площадью 2332 и 18,3 кв.м.: оформление плафонов – центральная лепная розетка из венка роз, розовыми гирляндами с лентами; угловые композиции из цветов, лент, завитков и гирлянд; оформление стен орнаментальными поясами;</p> <p>квартира № 3: комнаты площадью 34,2 и 20,7 кв.м.: оформление плафонов фигурной рамой, композициями из листьев и раковин, угловые композиции аналогичного рисунка; оформление стен – филенки, декорированные листьями и завитками в угловых частях, разделенные пилястрами со стилизованными капителями с листьями и раковин;</p> <p>комнаты площадью 24,2 и 31,6 кв.м.: оформление плафона – центральная лепная розетка с цветами, обрамленная розетками и профилированной рамой с растительными элементами; в поле плафона вазоны с цветами, по периметру – лиственный пояс, медальоны с женскими профилями; угловые композиции в филенках из вазона с цветами, грифонов и растительных элементов; пояс ов по периметру помещения;</p> <p>средистенный двухъярусный камин, облицованный коричневым мрамором с белыми прожилками, его местоположение (комната площадью 31,6 кв.м.), конфигурация, габариты, оформление (фриз 1-го яруса с волотами и желобками, во 2-м ярусе ниша, филенки, фриз с поясом ов);</p> <p>комната площадью 35,3 кв.м.: оформление плафона – пояс лавровых листьев по периметру плафона, композиции из листьев, цветов, виноградных лоз и раковин; фриз лиственного орнамента по периметру помещения;</p> <p>квартира № 4: комната площадью 31,6 кв.м.: оформление плафона – центральная лепная веерная розетка с цветами, обрамленная розетками и профилированной рамой с растительными элементами; в поле плафона вазоны с цветами, по периметру – лиственный пояс, медальоны с женскими профилями; угловые композиции в филенках из вазона с цветами, грифонов и растительных элементов; пояс ов по периметру помещения;</p>	
--	---	--

	<p>комната площадью 18,37 кв.м. (исторически – часть большого зала, выделенная поздней перегородкой): оформление плафона – часть центральной лепной розетки с вазонами и пальметтами; угловые композиции с грифонами, вазонами, античным профилем в филенках; профилированный карниз с иониками;</p> <p>квартира № 5: комната площадью 36,8 кв.м. оформление плафона – центральная лепная композиция из розового венка, окруженная переплетенными венками; пояс лиственного орнамента по периметру плафона; угловые композиции из розовых гирлянд, медальонов с вазонами, подвешенных на бантах, лиственные завитки;</p> <p>комната площадью 54,8 кв.м.: оформление плафона – фигурная рама, в поле плафона композиции из прорезных раковин и листьев; угловые композиции из раковин и лиственных завитков;</p> <p>оформление стен – филенки с композициями из листьев и завитков в угловых частях, разделенные пилястрами с волотами и литьями в капителях, с композициями из раковин и листьев на фусте;</p> <p>комната площадью 43,4 кв.м.: оформление плафона – пояс лавровых листьев по периметру плафона, лепные композиции из лиственных завитков с цветами, раковинами и виноградными лозами; фриз лиственного орнамента по периметру помещения;</p> <p>средистенный двухъярусный камин, облицованный коричневым мрамором с белыми прожилками, его местоположение, конфигурация, габариты, оформление (фриз с волотами и желобками в 1-м ярусе, ниша, филенки и пояс ов во фризе 2-го яруса);</p> <p>квартира № 26: комната, расположенная слева от входа: оформление плафона – центральная лепная веерная розетка с цветами, обрамленная розетками с львиными маскаронами и профилированной рамой с растительными элементами; в поле плафона вазоны с цветами, по периметру – лиственный пояс, медальоны с женскими профилями; угловые композиции в филенках из</p>	
--	--	--

		<p>вазона с цветами, грифонов и растительных элементов; оформление стен поясом ов и «бус» по периметру помещения;</p> <p>одна мраморная подоконная доска коричневого цвета с белыми прожилками;</p> <p>средистенная двухъярусная печь-камин, облицованная в нижней части коричневым мрамором с белыми прожилками, с терракотовыми элементами в верхней части, ее местоположение, конфигурация, габариты, оформление (гладкий фриз, волоты и кронштейны в 1-м ярусе, пояс геометрического орнамента во 2-м ярусе);</p> <p>квартира № 27: комната площадью 53,5 кв.м.:</p> <p>три мраморных подоконных доски коричневого цвета;</p> <p>оформление плафона – центральная лепная веерная розетка с цветами, обрамленная розетками и профилированной рамой с растительными элементами, в поле плафона вазоны с цветами, по периметру – лиственный пояс, медальоны с женскими профилями; угловые композиции в филёнках из вазона с цветами, грифонов и растительных элементов; оформление стен поясом ов по периметру помещения.</p>	
--	--	--	--

**Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 17, литера А (Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., 17, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» в части перепланировки и переустройства квартиры № 12, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17 лит. А» (шифр: 69Ж/1123/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.**

## **Материалы фотофиксации**

**Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 17, литера А (Санкт–Петербург, Большая Конюшенная ул., 17, лит. А).**

**Дата фотофиксации: 20.11.2024 г.**

**Аннотация**

1. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 17, литера А (Санкт–Петербург, Большая Конюшенная ул., 17, лит. А) и окна квартиры;
2. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 17, литера А (Санкт–Петербург, Большая Конюшенная ул., 17, лит. А) и окна квартиры;
3. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 17, литера А (Санкт–Петербург, Большая Конюшенная ул., 17, лит. А) и окна квартиры;
4. Вид на входную дверь в квартиру;
5. Фрагмент интерьера туалета (помещение 2/1.5)
6. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 5/25.6);
7. Фрагмент интерьера коридора (помещение 11/14.9);
8. Фрагмент интерьера коридора (помещение 11/14.9);
9. Вид на оконное заполнение из квартиры;
10. Фрагмент интерьера комнаты (помещения 7/19.4; 13/20.8; 8/16.1; 6/17.1);
11. Фрагмент интерьера комнаты (помещения 7/19.4; 13/20.8; 8/16.1; 6/17.1);
12. Фрагмент интерьера комнаты (помещения 7/19.4; 13/20.8; 8/16.1; 6/17.1);
13. Фрагмент интерьера комнаты (помещения 12/44.9; 10/8.1; 9/2.3; 4/4.5);
14. Фрагмент интерьера комнаты (помещения 12/44.9; 10/8.1; 9/2.3; 4/4.5);
15. Фрагмент интерьера комнаты (помещения 12/44.9; 10/8.1; 9/2.3; 4/4.5).

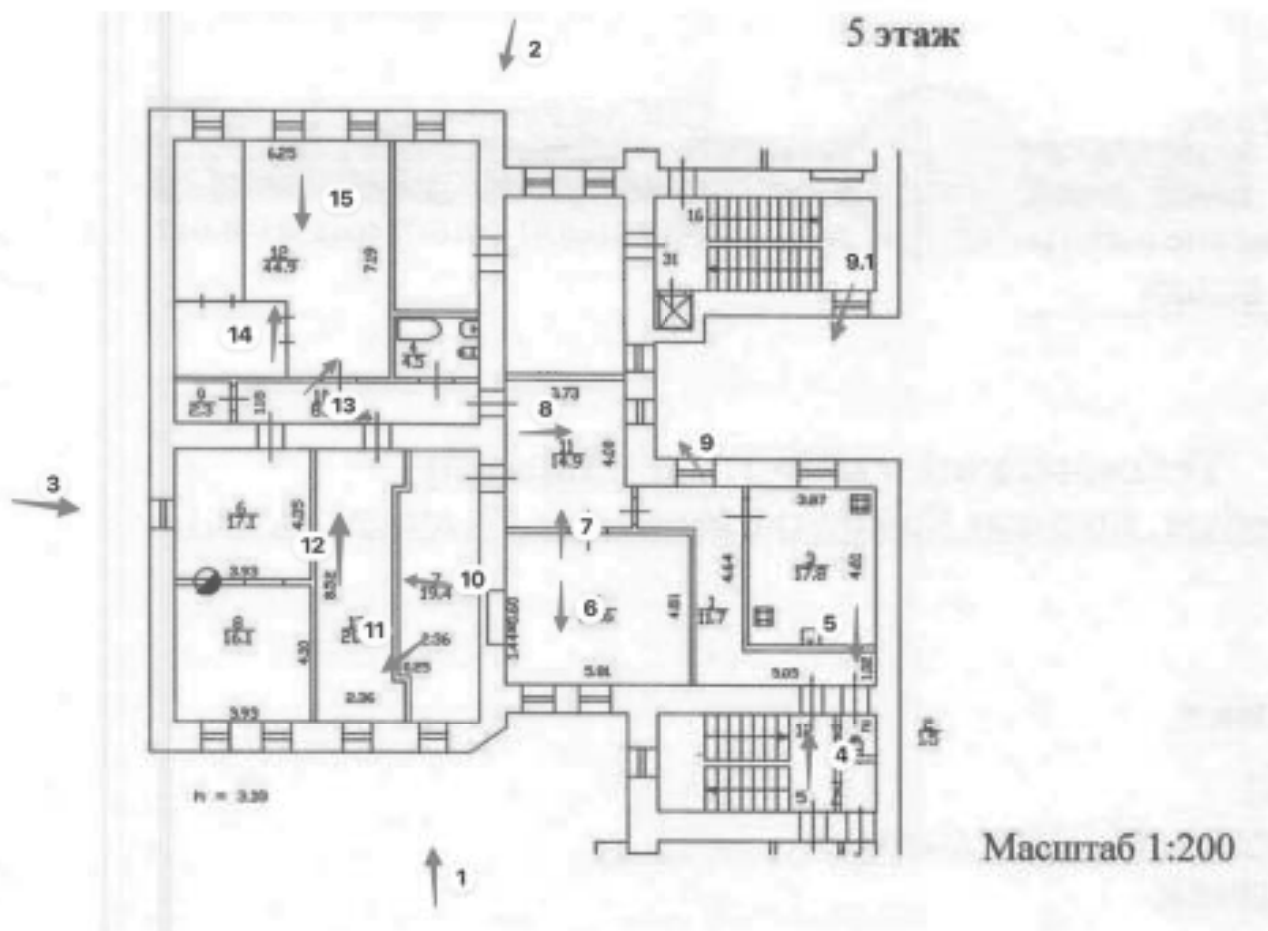


## Схема фотофиксации

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

→ – направление фотографии.





1. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 17, литера А (Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., 17, лит. А) и окна квартиры;



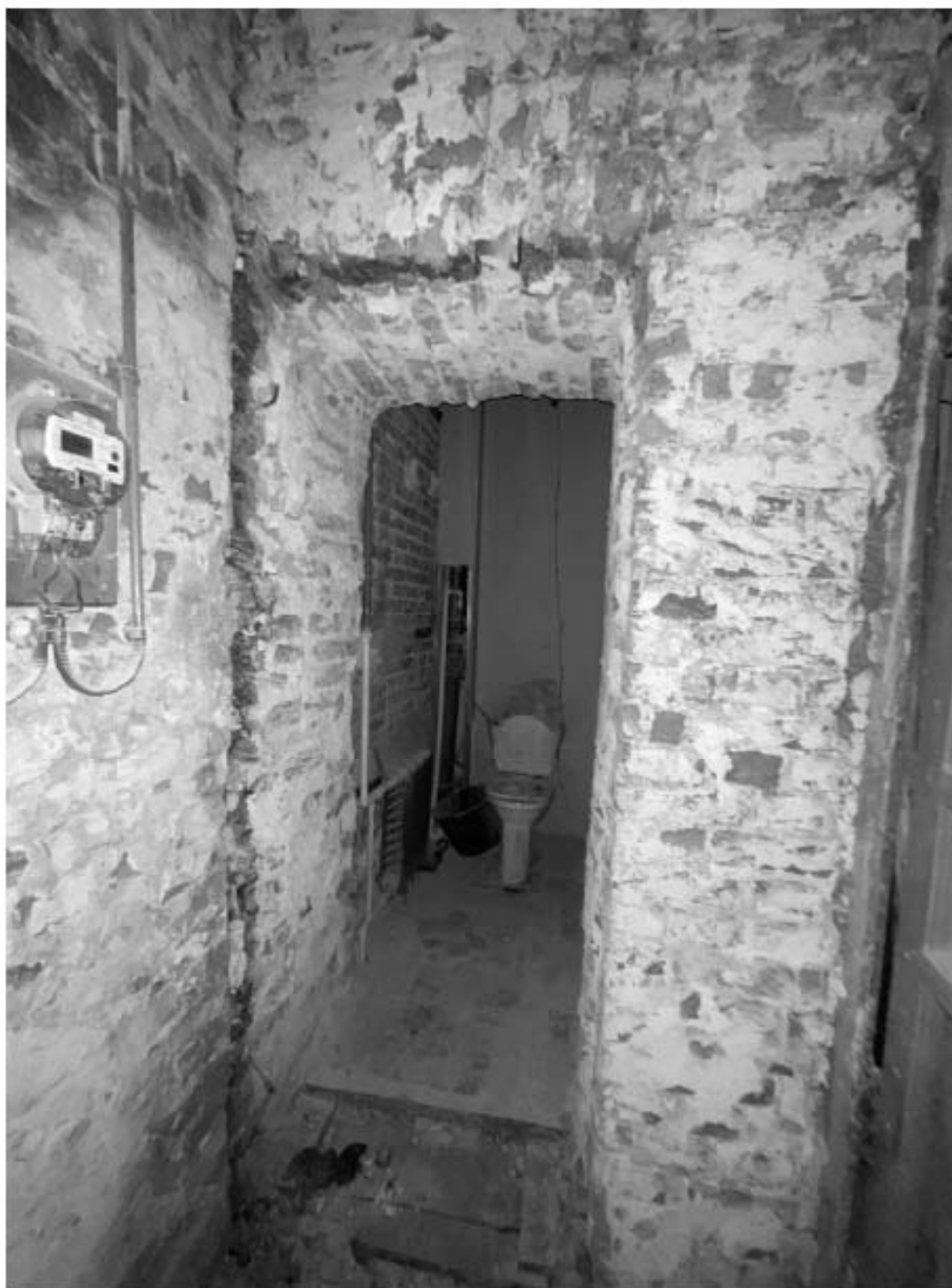
2. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 17, литера А (Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., 17, лит. А) и окна квартиры;



3. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 17, литера А (Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., 17, лит. А) и окна квартиры;



4. Вид на входную дверь в квартиру;



5. Фрагмент интерьера туалета (помещение 2/1.5)



б. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 5/25.б);



7. Фрагмент интерьера коридора (помещение 11/14.9);





8. Фрагмент интерьера коридора (помещение 11/14.9);



9. Вид на оконное заполнение из квартиры,



9.1. Вид на оконные заполнения квартиры со стороны подъезда;



10. Фрагмент интерьера комнаты (помещения 7/19.4; 13/20.8; 8/16.1; 6/17.1);



11. Фрагмент интерьера комнаты (помещения 7/19.4; 13/20.8; 8/16.1; 6/17.1);



12. Фрагмент интерьера комнаты (помещения 7/19.4; 13/20.8; 8/16.1; 6/17.1);



13. Фрагмент интерьера комнаты (помещения 12/44.9; 10/8.1; 9/2.3; 4/4.5);



14. Фрагмент интерьера комнаты (помещения 12/44.9; 10/8.1; 9/2.3; 4/4.5);



15. Фрагмент интерьера комнаты (помещения 12/44.9; 10/8.1; 9/2.3; 4/4.5).

**Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 17, литера А (Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., 17, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» в части перепланировки и переустройства квартиры № 12, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17 лит. А» (шифр: 69Ж/1123/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.**

**Копия паспорта объекта культурного наследия**



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

Экземпляр № 1

791410029100005

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



02.03.2020

Дата съемки (число.месяц,год)

## Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)

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

1841; 1910-1911

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Приказ Минкультуры России "О регистрации объектов культурного наследия регионального значения (Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 117 от 19.01.2015 г.
- Распоряжение КГИОП "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-33 от 20.10.2009 г.

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

Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 17, литера А

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

- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)" от 10.01.2014 г.

## Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории; местоположение границ территории; расположение на участке Ш-образного в плане здания с двумя дворами. Объемно-пространственное решение: пятиэтажное (пятый этаж – аттиковый) на полуподвале здание, его исторические габариты и конфигурация; исторические высотные отметки венчающих карнизов и щипцов; существующие высотные отметки коньков крыши; лицевой воротный проезд с плоским перекрытием – его местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты; дворовый воротный проезд, перекрытый цилиндрическим и коробовыми сводами с распалубками, на подпружных арках – местоположение (соединяющий дворы), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты. Конструктивная система: фундамент; исторические наружные и внутренние капитальные стены – их местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; своды, включая коробовый и цилиндрический с распалубками, на подпружных арках; одномаршевая лестница со ступенями, облицованными белым мрамором, и глухим ограждением, облицованным искусственным мрамором кирпичного цвета с прожилками, ее историческое местоположение (парадный вестибюль), габариты; парадная междуэтажная двухмаршевая лестница со ступенями, облицованными белым мрамором, с металлическим ограждением (ковка, литье), ее историческое местоположение, габариты, исторический рисунок ограждения (стойки с бутонами и пальметтами); междуэтажная двухмаршевая лестница с известняковыми ступенями, ее историческое местоположение (вход из воротного проезда, соединяющего дворы), габариты; междуэтажная двухмаршевая лестница с известняковыми ступенями и кованым ограждением, ее историческое местоположение (угловая часть флигеля западного двора), габариты, исторический рисунок ограждения (пояс завитков); пилон, облицованный искусственным мрамором кирпичного цвета с прожилками, с лепной стилизованной капителью, его местоположение (парадный вестибюль), габариты. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, включая решение помещений с исторической отделкой. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в приемах неоклассицизма; материал отделки высокого цоколя фасада – серо-розовый гранит, лицевого воротного проезда – известняковая скоба; материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка в уровне 2-го этажа, обработанная под кирпичный руст, в уровне 3-5-го этажей, облицовочная плитка синего и белого цветов лицевого воротного проезда; двустворное металлическое заполнение лицевого воротного проезда, его габариты, техника исполнения (ковка, литье), рисунок (ажурные створки с геометрическим орнаментом, поясами меандра, растительными элементами и розетками с львиными маскаронами); трапециевидный в плане эркер в три световые оси, завершенный балконом, его историческое местоположение (в уровне 2-4-го этажей центральной части фасада), габариты; три балкона в одну световую ось, их историческое местоположение (в уровне 3-го, 4-го этажей в первой световой оси, в уровне 5-го этажа в завершении эркера), конфигурация (прямоугольные, трапециевидные в плане), габариты; исторические оштукатуренные балконные ограждения, их габариты, рисунок (филенчатые опорные столбы с пирамидальным завершением, ромбовидный рисунок секций); проемы балконных дверей, оформленные орнаментальным поясом и стилизованными каннелированными в верхней части пилястрами, их конфигурация (прямоугольные, с лучковым и уплощенным завершениями), габариты; исторические и соответствующие историческим заполнения проемов балконных дверей – исторические материал, цвет, рисунок расстекловки; исторический прямоугольный дверной проем, оформленный в виде портала из двух колонн (гладкие, красного гранита в нижней части, каннелированные серого гранита в верхней части), поддерживающих антаблемент, карниза с кессонами с цветочными розетками – местоположение, габариты; деревянное двустворчатое глухое заполнение дверного проема, оформленное резьбой в виде ажурной решетки, круглых розеток и филенками, фурнитура в виде ручек-скоб; исторический прямоугольный дверной проем, оформленный раскрепованным профилированным штукатурным наличником – местоположение, габариты; исторические оконные проемы цокольного, 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация, габариты; исторические материал, конструкция, цвет, рисунок расстекловки заполнения оконных проемов; оформление оконных проемов цокольного этажа – профили в межоконных простенках; оформление оконных проемов 2-3-го этажей – кирпичный руст, орнаментальные пояса, маскароны в межоконных простенках, треугольный сандрик с лепной композицией; декоративные композиции в подоконном пространстве; оформление оконных проемов 5-го этажа – профиль и кирпичный руст, угловые колонки в 1/4; кованое основание для

опланировку, его историческое местоположение, конфигурация, габариты, оформление; декоративные элементы фасада, включая лепные гротескные маскароны, цветочные розетки, рельефные композиции в филёнках, медальон с мужским профилем, орнаментальные пояса; лепной фриз с раппортом из гротескных маскаронов, пальметт и пар дельфинов, с профилями по верхнему и нижнему краям; триглифно-метопный фриз с цветочными розетками в метопах, орнаментальный пояс, венчающий профилированный карниз со стилизованными кессонами; треугольное щипцовое завершение центральной части фасада; два прямых аттика с декоративной балюстрадой, профилированным карнизом и лепным декором в виде маскаронов и розеток, их историческое местоположение, габариты; фасады восточного и западного дворов, их существующее архитектурно-художественное решение в приемах неоклассицизма; материал отделки цоколя – известняковые плиты; материал и характер отделки фасадов – гладкая и фактурная штукатурка, в том числе внабрызг; исторические дверные и оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (оконные проемы прямоугольные и с полуциркулярным завершением (дворового фасада лицевого корпуса), габариты; исторические оконные проемы цокольного этажа – местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка; исторические и соответствующие историческим заполнения оконных проемов – материал, конструкция, рисунок расстекловки; лепной декор простенков – композиции из медальонов, гирлянд, розеток, орнаментальных поясов; гладкие пилястры в межоконных простенках 5-го этажа фасадов восточного двора; профилированные подоконные карнизы; венчающие профилированные карнизы; Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства; историческое декоративно-художественное решение помещений с отделкой; парадный вестибюль: двойной деревянный тамбур, его конструкция (многостворчатый, полусветлый), габариты, оформление; оформление разделенного на секции балками плафона кессонами с цветочными розетками; оформление стен – искусственный мрамор кирпичного цвета с прожилками, рамы из искусственного мрамора зеленого цвета в нижней части стен; лепной фриз с композициями на античные сюжеты, орнаментальные пояса (по периметру вестибюля, в проходе к парадной лестнице, в капителях пилона и боковых пилястр); переход к парадной лестнице: оформление плафона контррельефной филёнкой с профилем и орнаментальным поясом по периметру; две пилястры, облицованные искусственным мрамором кирпичного цвета с прожилками; парадная лестница: площадка 1-го этажа: оформление плафона профилями, «бусами» и орнаментальным поясом по периметру; оформление облицованных искусственным мрамором желтоватого цвета стен поясом меандра; оформление плафонов площадок и полей подшивки лестничных маршей профилированными и орнаментальными рамами, композициями из грифонов, ваз и гирлянд; оформление стен – искусственный мрамор кирпичного цвета с прожилками, рамы из искусственного мрамора зеленого цвета в нижней части стен; исторические дверные проемы, ведущие в квартиры – габариты конфигурация, оформление; исторические и соответствующие историческим заполнения проемов – исторические материал, цвет, конструкция рисунок; покрытие полов метлахской плиткой белого цвета (рисунок – соты) с черным бордюром; мраморные подоконные доски; витражи оконных заполнений – историческая конструкция, материал, цвет, рисунок; вестибюль, вход в который осуществляется из дворового воротного проезда: покрытие пола полихромной метлахской плиткой геометрического рисунка; вестибюль, расположенный в угловой части флигеле западного двора: оформление входного тамбура: ниши с лучковым завершением; пояс ов по периметру помещения, контррельефная филёнка плафона; вестибюль: пояс ов и профилированная тяга по периметру помещения; арочный проход к лестничной площадке 1-го этажа; покрытие пола метлахской плиткой белого и серого цветов геометрического рисунка с черным бордюром; оформление плафонов лестничных площадок профилированными рамами; квартира № 1: оформление плафона прихожей поясом жемчужника и гирляндами; комната: оформление плафона барочной профилированной фигурной рамкой с листовными завитками, цветами и раковины; угловые композиции аналогичного рисунка; оформление стен поясом растительно-геометрического орнамента в верхней части, разноформатными филёнками с профилями по периметру и композициями из дубовых листьев и пальметт в угловых частях, пилястрами с капителями ионического ордера, декорированными листьями, завитками и цветами; угловая двухъярусная печь-камин, облицованная мрамором белого цвета с черными прожилками, с терракотовыми элементами в верхней части, ее местоположение, конфигурация, габариты и оформление (во фризе 1-го яруса прямоугольные с выкружками и круглая филёнки, на боковых ризалитах волюты и полурозетты); комнаты площадью 23,32 и 18,3 кв.м.: оформление плафонов – центральная лепная розетка из венка роз, розовыми гирляндами с лентами; угловые композиции из цветов, лент, завитков и гирлянд; оформление стен орнаментальными поясами; квартира № 3: комнаты площадью 34,2 и 20,7 кв.м.: оформление плафонов фигурной рамой, композициями из листьев и раковин, угловые композиции аналогичного рисунка; оформление

стен – филенки, декорированные листьями и завитками в угловых частях, разделенные пилястрами со стилизованными капителями с листьями и раковин; комнаты площадью 24,2 и 31,6 кв.м.: оформление плафона – центральная лепная розетка с цветами, обрамленная розетками и профилированной рамой с растительными элементами; в поле плафона вазоны с цветами, по периметру – лиственный пояс, медальоны с женскими профилями; угловые композиции в филенках из вазона с цветами, грифонов и растительных элементов; пояс ов по периметру помещения; средистенный двухъярусный камин, облицованный коричневым мрамором с белыми прожилками, его местоположение (комната площадью 31,6 кв.м.), конфигурация, габариты, оформление (фриз 1-го яруса с волютами и желобками, во 2-м ярусе ниша, филенки, фриз с поясом ов); комната площадью 35,3 кв.м.: оформление плафона – пояс лавровых листьев по периметру плафона, композиции из листьев, цветов, виноградных лоз и раковин; фриз лиственного орнамента по периметру помещения; квартира № 4: комната площадью 31,6 кв.м.: оформление плафона – центральная лепная веерная розетка с цветами, обрамленная розетками и профилированной рамой с растительными элементами; в поле плафона вазоны с цветами, по периметру – лиственный пояс, медальоны с женскими профилями; угловые композиции в филенках из вазона с цветами, грифонов и растительных элементов; пояс ов по периметру помещения; комната площадью 18,37 кв.м. (исторически – часть большого зала, выделенная позднее перегородкой): оформление плафона – часть центральной лепной розетки с вазонами и пальметтами; угловые композиции с грифонами, вазонами, античным профилем в филенках; профилированный карниз с иониками; квартира № 5: комната площадью 36,8 кв.м.: оформление плафона – центральная лепная композиция из розового венка, окруженная переплетенными венками; пояс лиственного орнамента по периметру плафона; угловые композиции из розовых гирлянд, медальонов с вазонами, подвешенных на бантах, лиственные завитки; комната площадью 54,8 кв.м.: оформление плафона – фигурная рама, в поле плафона композиции из прорезных раковин и листьев; угловые композиции из раковин и лиственных завитков; оформление стен – филенки с композициями из листьев и завитков в угловых частях, разделенные пилястрами с волютами и листьями в капителях, с композициями из раковин и листьев на фусте; комната площадью 43,4 кв.м.: оформление плафона – пояс лавровых листьев по периметру плафона, лепные композиции из лиственных завитков с цветами, раковинами и виноградными лозами; фриз лиственного орнамента по периметру помещения; средистенный двухъярусный камин, облицованный коричневым мрамором с белыми прожилками, его местоположение, конфигурация, габариты, оформление (фриз с волютами и желобками в 1-м ярусе, ниша, филенки и пояс ов во фризе 2-го яруса); квартира № 26: комната, расположенная слева от входа: оформление плафона – центральная лепная веерная розетка с цветами, обрамленная розетками с львиными маскаронами и профилированной рамой с растительными элементами; в поле плафона вазоны с цветами, по периметру – лиственный пояс, медальоны с женскими профилями; угловые композиции в филенках из вазона с цветами, грифонов и растительных элементов; оформление стен поясом ов и «бус» по периметру помещения; одна мраморная подоконная доска коричневого цвета с белыми прожилками; средистенная двухъярусная печь-камин, облицованная в нижней части коричневым мрамором с белыми прожилками, с терракотовыми элементами в верхней части, ее местоположение, конфигурация, габариты, оформление (гладкий фриз, волюты и кронштейны в 1-м ярусе, пояс геометрического орнамента во 2-м ярусе); квартира № 27: комната площадью 53,5 кв.м.: три мраморных подоконных доски коричневого цвета; оформление плафона – центральная лепная веерная розетка с цветами, обрамленная розетками и профилированной рамой с растительными элементами; в поле плафона вазоны с цветами, по периметру – лиственный пояс, медальоны с женскими профилями; угловые композиции в филенках из вазона с цветами, грифонов и растительных элементов; оформление стен поясом ов по периметру помещения.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)" № 10-459 от 10.09.2013 г.

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

- Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного

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

Всего в паспорте листов

6

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



16 . 05 . 2023

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



В настоящем документе проинто

и скреплено печатью

листа(ов)

6 (шесть)

*И.И. Зайченко И.И.*  
16.05.2023



*И.И. Зайченко И.И.*

**Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 17, литера А (Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., 17, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» в части перепланировки и переустройства квартиры № 12, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17 лит. А» (шифр: 69Ж/1123/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.**

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



СОГЛАСОВАНО:

\_\_\_\_\_  
(должность)

*по доверенности*

*И.И. Ливская И.И.*  
(подпись) (Ф.И.О.)

" 11 " 11 2023 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Центрального района  
Управления по охране и использованию  
объектов культурного наследия  
\_\_\_\_\_  
(должность)

Комитета по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры  
\_\_\_\_\_  
(наименование органа охраны)

*О.А. Баталова*  
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 02FE8352FA8AC0811FE7A72112348F8276  
Владелиц Баталова Ольга Александровна  
Действителен с 02.09.2022 по 26.11.2023

## ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия  
№01-21-2006/23-0-1 от 11.07.2023

ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 12

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)»  
(Основание: распоряжение КГИОП от 20.10.2009 № 10-33)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
191186, Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Большая Конюшенная улица	д.	17	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): собственность ЕГРН № 78:31:0001184-4186-78/042/2019-12  
от 14.08.2019

Коперсак Дмитрий Васильевич

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

**Адрес места нахождения:**

Красноярский край

(субъект Российской Федерации)

660125, г. Красноярск

(населенный пункт)

ул./пр.	улица 9 Мая					д.	18 А		лит.	-			офис/кв.	19	
ИНН	2	4	4	9	0	0	1	6	6	4	9	4			
СНИЛС	0	4	4	-	2	3	0	-	2	1	0	9	5		
Ответственный представитель:		Лавская Ирина Иосифовна													
(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:		+7(921) 884 92 40, +7(911) 008 00 72													
Адрес электронной почты:		sep9@1spbproekt.ru, irina.ttrk@mail.ru													

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» утвержден КГИОП 10.01.2014

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» утвержден распоряжением КГИОП от 10.09.2013 №10-459

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

##### 1. Этап до начала производства работ

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

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

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

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

##### 2. Этап в процессе производства работ

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 12 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

#### Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

#### Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

#### 9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

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

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

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

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории  
отдела Центрального района  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

**Петрушевская Елена  
Валентиновна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

**Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 17, литера А (Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., 17, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» в части перепланировки и переустройства квартиры № 12, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17 лит. А» (шифр: 69Ж/1123/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.**

**Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН, доверенность, договор купли-продажи, копия соглашения**



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.11.2024, поступившего на рассмотрение 11.11.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
11.11.2024г. № КУВН-001/2024-274748249	
Кадастровый номер:	78:31:0001184:4186
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001184
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-01/0766/2005-185
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17, литера А, кв. 12
Площадь:	204.7
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 5
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	52832966.26
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001184:3022
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера обременяемых объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 01.10.2007



полное наименование должности

инициалы, фамилия




Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
11.11.2024г. № КУВН-001/2024-274748249			
Кадастровый номер:	78:31:0001184:4186		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Ольхова Анна Алексеевна		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороженко СВЕТЛАНА АЛЕКСАНДРОВНА Исполнитель ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.01.2018 по 31.05.2024	НИНЦЫ ИЛИ, ФИМИЛИЯ


## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
11.11.2024г. № КУВН-001/2024-274748249			
Кадастровый номер:		78:31:0001184:4186	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001184:4186-78/042/2019-12 14.08.2019 19:13:12
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	03.12.2005 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0827/2005-648	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение права и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность". № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Служба государственного кадастрового учета Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Деловая линия + 81.06.2024 до 24.06.2024	инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
	Всего разделов: 3
	Всего листов выписки: 5
11.11.2024г. № КУВН-001/2024-274748249	
Кадастровый номер:	78:31:0001184:4186
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДСИДЕЮ	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	Служба ФОНОВЫЙ КОМПЬЮТЕРИЗОВАННЫЙ Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.09.2014 по 31.05.2025	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



Финанс публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу  
полное наименование органа регистрации недвижимости

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.01.2024, поступившего на рассмотрение 09.01.2024, сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:



Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
09.01.2024г. № КУВН-001/2024-5010853			
Кадастровый номер:	78:31:0001184:4186		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001184		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-01/0766/2005-185
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17, литера А, кв. 12
Площадь:	204.7
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 5
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	52832966.26
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001184:3022
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера обременяемых объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Служба государственного кадастрового учета и регистрации недвижимости Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Деловая + 7704.202 от 19.01.2024	инициалы, фамилия


Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
09.01.2024г. № КУВИИ-001/2024-5010853			
Кадастровый номер:	78:31:0001184:4186		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Коперсак Дмитрий Васильевич		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Служба ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО НЕДВИЖИМОМУ ИМУЩЕСТВУ ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.04.2022 по 19.05.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
09.01.2024г. № КУВИИ-001/2024-5010853			
Кадастровый номер:		78:31:0001184:4186	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Коперев Дмитрий Васильевич, 22.05.1974, п. Туруханск Туруханский р-н Красноярский край, Российская Федерация Паспорт гражданина Российской Федерации серия 04 19 №379978, выдан 04.06.2019, ГУ МВД России по Красноярскому краю Красноярский край, г.Красноярск, улица 9 Мая, д.58, кв.97
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001184:4186-78/042/2019-12 14.08.2019 19:13:12
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	03.12.2005 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0827/2005-648	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	любимый	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность". № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Служба ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Дубликат от 27.04.2024 по 19.05.2024	инициалы, фамилия

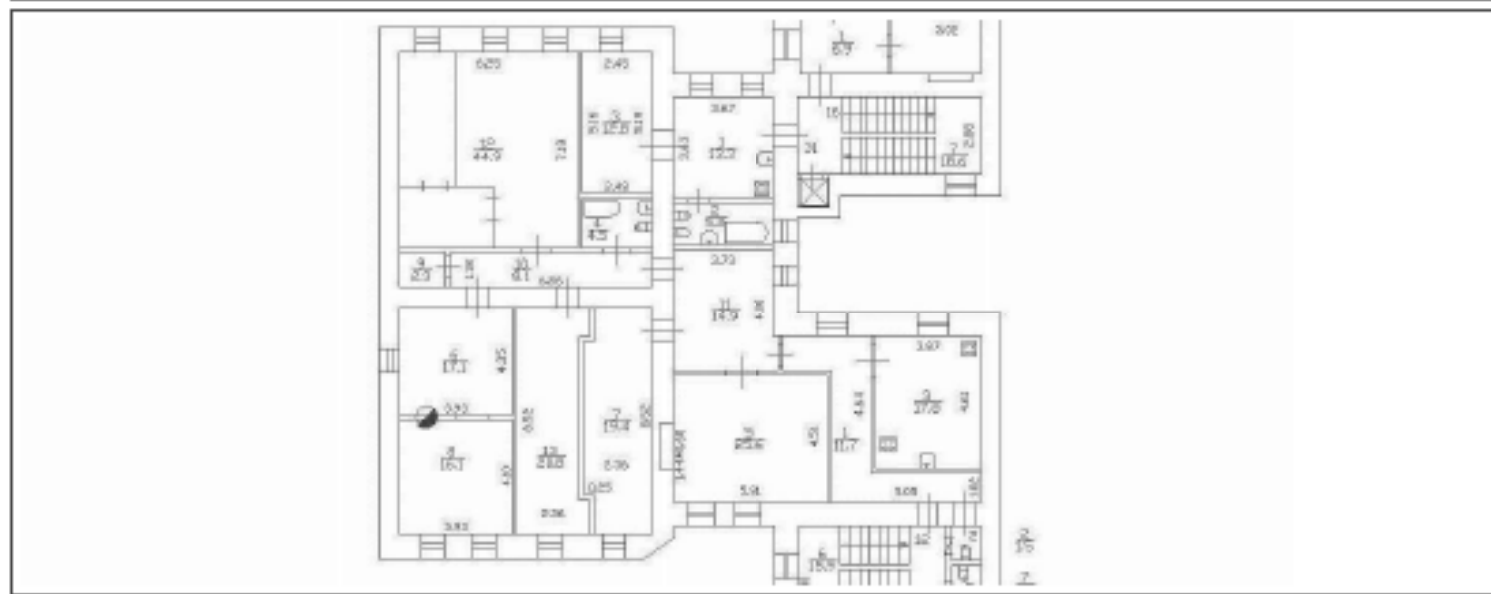
Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
09.01.2024г. № КУВИИ-001/2024-5010853	
Кадастровый номер:	78:31:0001184:4186
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5 Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6 Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7 Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют
8 Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10 Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11 Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Служба ОБЛАСТНОГО УПРАВЛЕНИЯ ЗАДАЧА ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Даты начала и окончания: 27.04.2022 по 19.05.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
09.01.2024г. № КУВИИ-001/2024-5010853		Номер этажа (этажей): 5	
Кадастровый номер: 78:31:0001184:4186			



Масштаб 1

	 <p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b>  <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b>                  Службы ОБЪЕКТНО-КАДАСТРОВЫХ УСЛУГ                  Владельца ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ                  РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ                  Деловая линия + 7706.2022 со 19.05.2024</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

24 А А 4881249

**ДОВЕРЕННОСТЬ**

Российская Федерация

Город Красноярск, Красноярский край.

Двадцать пятое апреля две тысячи двадцать третьего года.

**Я, Коперсак Дмитрий Васильевич**, гражданин Российской Федерации, пол мужской, 22 мая 1974 года рождения, место рождения: п. Туруханск, Туруханский р-н, Красноярский край, паспорт 04 19 379978, выдан ГУ МВД России по Красноярскому краю 04 июня 2019 года, код подразделения 240-004, зарегистрированный по месту жительства по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, город Красноярск, улица 9 Мая, дом 18А, квартира 19, уполномочиваю

**Гурьянова Алексея Владимировича**, гражданина Российской Федерации, пол мужской, 02 апреля 1984 года рождения, место рождения: г. Бологое-4 Калининской обл., паспорт 40 05 477234, выдан 80 ОМ Колпинского р-на Санкт-Петербурга 01 марта 2005 года, код подразделения 782-080, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, ул. 4-я Красноармейская, д. 17, лит А, кв. 3, и/или

**Гурьянова Александра Владимировича**, гражданина Российской Федерации, пол мужской, 24 мая 1981 года рождения, место рождения: г. Бологое-4 Тверской обл., паспорт 40 15 443481, выдан ТП № 2 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Адмиралтейском р-не г. Санкт-Петербурга 19 февраля 2016 года, код подразделения 780-002, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 7, лит А, кв. 36, и/или

**Старовойтова Сергея Николаевича**, гражданина Российской Федерации, пол мужской, 03 августа 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, паспорт 40 02 739877, выдан 36 ОМ Выборгского района Санкт-Петербурга 15 июля 2002 года, код подразделения 782-036, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 108, кв. 4, и/или

**Лавскую Ирину Иосифовну**, гражданку Российской Федерации, пол женский, 02 марта 1962 года рождения, место рождения: гор. П. Березовка Лидского р-на Гродненской обл., паспорт 40 19 408710, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 17 сентября 2019 года, код подразделения 780-033, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, ул. Димитрова, д. 3, к. 1, кв. 631, и/или

**Промзелёва Александра Алексеевича**, гражданина Российской Федерации, пол мужской, 10 июня 1992 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, паспорт 40 12 541760, выдан ТП № 58 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Невском р-не г. Санкт-Петербурга 22 июня 2012 года, код подразделения 780-058, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Крыленко, д. 45, корп. 3, кв. 48, и/или

**Корсакову Викторию Валерьевну**, гражданку Российской Федерации, пол женский, 27 февраля 1982 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, паспорт 40 10 011323, выдан ТП № 59 Отдела УФМС России по СПб и Лен. обл. в Петроградском р-не г. СПб 05 июля 2010 года, код подразделения 780-059, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, ул. Каменноостровский пр., д. 38/96, кв. 25,

представлять мои интересы во всех государственных, муниципальных, жилищно-эксплуатационных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе в Администрации Санкт-Петербурга, в Администрациях любого района Санкт-Петербурга или Ленинградской области, Жилищном комитете, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по градостроительству и архитектуре (КГА), с правом заказа и получения градостроительного плана и иных документов в КГА СПб и по другим вопросам, Комитете имущественных отношений, СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», в иных организация по управлению государственным имуществом, которые созданы в результате реорганизации КИО СПб, в санитарно-эпидемиологической службе, Комитете по содержанию жилищного фонда, ГУП «ГУИОН», ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ», ПИБ, Межведомственной комиссии (МВК любого района Санкт-Петербурга, Ленинградской области), в

районных жилищных агентствах, ГАТИ, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», «ЛЕННИИПРОЕКТ», «ЛЕНЖИЛНИИПРОЕКТ», в органах пожарного надзора, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ПАО «Ленэнерго», АО «Петрозлектросбыт», «Петербургрегионгаз», ГУП «Водоканал», ГУП «ТЭК», АО «ГК», ГТХ Ленгаз, в телефонном узле, в Ростелеком, в любых ресурсоснабжающих организациях, в управляющих организациях (УО, ТСН, ТСЖ, ЖСК, ЖК и пр.), в Жилищной инспекции (с правом подписания актов, протоколов, постановлений), в ФГУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в г. Санкт-Петербург", в любых иных экспертных организациях, в том числе при заказе историко-культурной экспертизы, в Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу, ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в МФЦ (многофункциональных центрах Санкт-Петербурга и Ленинградской области), в паспортных столах при заказе и получении формы №7 и №9, в иных органах государственной власти и организациях по любым вопросам, связанным с переоборудованием и/или перепланировкой и/или переустройством и/или реконструкцией принадлежащей мне на праве собственности квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17, литера А, кв. 12,

со всеми правами, необходимыми для осуществления ремонтных работ, работ по перепланировке, переустройству, переоборудованию, по сдаче объекта в эксплуатацию, а также правами для изготовления и согласования паспорта фасада здания или объекта, для осуществления кадастрового учета (постановка, снятие с учета, внесение изменений и пр.), в том числе учета части объекта, и выполнения иных действий, а также внесения изменений в ЕГРН в отношении объекта недвижимого имущества, включая, но не ограничиваясь, следующие права:

- получать технические условия на подключения к сетям,
- разрабатывать и согласовывать проектную документацию в отношении указанного объекта и сетей снабжения (внутренних, наружных),
- подписывать необходимые заявления в вышеуказанные органы и организации;
- подавать лист согласования на эл.носители (на диске) / получить из КГА СПб/КГИОП СПб уведомление по результату оказания гос.услуг.
- обращаться в КГА СПб, КГИОП СПб и иные вышеуказанные органы за получением гос. услуг и получать результат оказания гос. услуг,
- заказывать и/или получать необходимые документы, согласовывать проектную документацию и иную документацию, необходимую для перепланировки объекта и на объект, созданный в результате изменения габаритов и оконных проемов и по иным вопросам;
- подписывать технический план объекта недвижимости, акт обследования;
- направлять запросы о получении сведений из государственного кадастра недвижимости (в том числе в виде кадастрового паспорта);
- исправлять технические ошибки, подавать заявление на исправление технических ошибок в документах;
- получать разрешительную документацию, необходимые справки, акты, Свидетельства и другие документы, выписки из ЕГРН, справки о содержании правоустанавливающих документов, техническую документацию, производить экспертизу, согласовывать и получать все документы, заказывать и получать проекты и иную документацию, необходимую для перепланировок и/или реконструкции объекта недвижимости;
- заказывать и получать следующие документы: акт обследования технического состояния вентиляционных каналов, выписка о тех. состоянии здания (ГУП ГУИОН), кадастровый паспорт на помещение, копии поэтажных планов (ГУП ГУИОН), технические условия по водоснабжению, по электричеству, по газоснабжению и прочие разрешительные письма из КГИОП на перепланировку, уведомление КГИОП о наличии/отсутствии предметов охраны и прочие документы,
- обращаться, получать любые документы в КГИОП,
- зарегистрировать изменения в отношении вышеуказанного объекта недвижимости в связи с перепланировкой, переоборудованием, переустройством объекта в установленном законом порядке в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, с правом получения Уведомлений/Выписок из ЕГРН на объект,
- совершать необходимые платежи, сборы и пошлины, в том числе возвращать ошибочно уплаченные сборы, пошлины и платежи, собирать необходимые справки и документы, расписываться, а также выполнять другие действия и формальности, связанные с данными поручениями.
- расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

24 А А 4881250

Доверенность выдана сроком на один год, без права передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Информацию об условиях доверенности, юридически значимых сообщениях, заявлениях, заверениях об обстоятельствах доверителя, о соответствии условий проекта доверенности действительным намерениям доверителя, о понимании доверителем разъяснений нотариуса о правовых последствиях выданной доверенности нотариус установил лично и непосредственно со слов доверителя.

При удостоверении настоящей доверенности нотариусом выполнены услуги правового и технического характера.

Текст настоящей доверенности соответствует моим действительным намерениям. Мне понятны разъяснения нотариуса о правовых последствиях выдачи доверенности.

Текст настоящей доверенности прочитан вслух.

Подпись: Коперсак Дмитрий Васильевич

Российская Федерация

Город Красноярск, Красноярский край

Двадцать пятого апреля две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Березиной Любовью Николаевной, временно исполняющей обязанности нотариуса Денисовой Татьяны Викторовны Красноярского нотариального округа.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 24/39-н/24-2023-9-228.

Уплачено за совершение нотариального действия: 3000 руб.

Л.Н. Березина



9.885.724

Прошито,  
пронумеровано  
и скреплено  
печатью  
*2 (два)*  
листов  
*В.И. Нотариуса*



78 А Б 3001996

## ДОГОВОР купли-продажи долей квартиры

Российская Федерация.  
Санкт-Петербург, Российская Федерация.  
Двадцать восьмого ноября две тысячи семнадцатого года.

**Мы, нижеподписавшиеся:**

**Баркова Капиталина Михайловна**, гражданка Российской Федерации, пол женский, 24 ноября 1930 года рождения, место рождения: с.Подберезье Переславского р-на Ивановской обл., паспорт 40 03 500951, выдан 27 отделом милиции Центрального района Санкт-Петербурга 22 января 2003 года, код подразделения 782-027, зарегистрированная по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Конюшенная, дом 17, квартира 12, в лице представителя **Хрулева Михаила Владимировича**, гражданина Российской Федерации, пол мужской, 12 ноября 1964 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, паспорт 40 09 921009, выдан ТП № 81 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга 15 марта 2010 года, код подразделения 780-081, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 17, квартира 12, действующего на основании доверенности, удостоверенной нотариусом **Ажойчик Аллой Викторовной**, нотариального округа Санкт-Петербург 14 марта 2015 года по реестру за № 2-479,

**Хрулев Михаил Владимирович**, гражданин Российской Федерации, пол мужской, 12 ноября 1964 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, паспорт 40 09 921009, выдан ТП № 81 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга 15 марта 2010 года, код подразделения 780-081, зарегистрированный по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 17, квартира 12,

**Хрулева Татьяна Евгеньевна**, гражданка Российской Федерации, пол женский, 02 сентября 1968 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, паспорт 40 13 869998, выдан ТП № 81 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г. Санкт-Петербурга 19 октября 2013 года, код подразделения 780-081, зарегистрированная по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Конюшенная, дом 17, квартира 12,

**Черткова Алиса Максимовна**, гражданка Российской Федерации, пол женский, 12 мая 2001 года рождения, место рождения: гор. Санкт-Петербург, паспорт 40 15 344953, выдан ТП № 81 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г. Санкт-Петербурга 20 ноября 2015 года, код подразделения 780-081, зарегистрированная по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Конюшенная, дом 17, квартира 12, действующая с согласия отца гражданина Российской Федерации **Черткова Максима Геннадиевича**, 18 июня 1970 года рождения, пол: мужской, место рождения: пос. Джанга, Красноводского р-на Турменской ССР, паспорт 40 14 260284, выдан ТП № 81 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г. Санкт-Петербурга 26 августа 2015 года, код подразделения 780-081, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Конюшенная, дом 17, квартира 12, именуемые в дальнейшем «ПРОДАВЦЫ»,

**Копереак Дмитрий Васильевич**, гражданин Российской Федерации, пол мужской, 22 мая 1974 года рождения, место рождения: п. Туруханск Туруханского р-на Красноярского кр., паспорт 04 04 552991, выдан УВД Советского района гор. Красноярска 31 января 2004 года, код подразделения 242-003, зарегистрированный по месту жительства по адресу: Красноярский край, город Красноярск, улица 9 Мая, дом 58, кв. 97, именуемый в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», заключили настоящий договор о



нижеследующем:

## I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. ПРОДАВЦЫ продали, а ПОКУПАТЕЛЬ купил  $81/144$  долю в праве общей долевой собственности на квартиру № 12 (двенадцать), находящуюся по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Конюшенная, дом 17, литера А.

## II. ХАРАКТЕРИСТИКА КВАРТИРЫ.

2.1. Вышеуказанные доли квартиры принадлежат ПРОДАВЦАМ по праву собственности на основании, где:

- $17/144$  долей в праве общей долевой собственности принадлежит Барковой Капиталине Михайловне на основании ДОГОВОРА № 5540 передачи доли коммунальной квартиры в доме-памятнике в собственность граждан заключенного с Территориальным управлением Центрального Административного района 22 мая 2001 года. Государственным учреждением юстиции «Городское бюро регистрации прав на недвижимость» произведена государственная регистрация сделки от 15 июня 2001 года, № регистрации 1601384.1, 15 июня 2001 года произведена регистрация права общей долевой собственности, № регистрации 1601384.2, выдано свидетельство о государственной регистрации права серии 78-ВЛ №279847, условный № 185506;

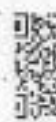
- $18/144$  долей в праве общей долевой собственности принадлежит Хрулеву Михаилу Владимировичу на основании ДОГОВОРА № 21215-М передачи доли коммунальной квартиры в доме-памятнике в собственность граждан заключенного с Администрацией Центрального района 10 ноября 2005 года. Государственным учреждением юстиции «Городское бюро регистрации прав на недвижимость» произведена регистрация права общей долевой собственности, № регистрации 78-78-01/0766/2005-185, выдано свидетельство о государственной регистрации права серии 78-АА №564621, условный № 78-78-01/0766/2005-185;

- $27/144$  долей в праве общей долевой собственности принадлежит Хрулевой Татьяне Евгеньевне на основании ДОГОВОРА № 21215-М передачи доли коммунальной квартиры в доме-памятнике в собственность граждан заключенного с Администрацией Центрального района 10 ноября 2005 года. Государственным учреждением юстиции «Городское бюро регистрации прав на недвижимость» произведена регистрация права общей долевой собственности, № регистрации 78-78-01/0766/2005-186, выдано свидетельство о государственной регистрации права серии 78-АА №564622, условный № 78-78-01/0766/2005-185;

- $19/144$  долей в праве общей долевой собственности принадлежит Чертковой Алисе Максимовне на основании ДОГОВОРА № 39581 передачи доли коммунальной квартиры в доме-памятнике в собственность граждан, заключенного с Администрацией Центрального района Санкт-Петербурга 10 декабря 2009 года. Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области произведена регистрация права общей долевой собственности № 78-78-01/0817/2009-364 от 11 января 2010 года, выдано свидетельство о государственной регистрации права собственности 78-АД 698904 от 11 января 2010 года.

Предоставлено ПОСТАНОВЛЕНИЕ внутригородского Муниципального образования Муниципальный округ Дворцовый Округ Местной Администрации от 17 ноября 2017 года № 104 О разрешении на совершение отчуждения имущества несовершеннолетней Чертковой Алисы Максимовны 12 мая 2001 года рождения.

2.2 Отчуждаемая  $81/144$  (восемьдесят одна сто сорок четвертая) доля в праве собственности на квартиру № 12 (двенадцать) (кадастровый номер 78:31:0001184:4186) общей площадью 204,7 (двести четыре целых семь десятых) кв.м., расположена на 5-м этаже, назначение помещения - жилое, наименование: квартира. В соответствии с Выпиской из ЕГРН, полученной по запросу нотариуса 24.11.2017 года за № 78/001/019/2017-69640 с ФГИС ЕГРН - кадастровая стоимость составляет 59582580 (пятьдесят девять миллионов пятьсот восемьдесят две тысячи пятьсот восемьдесят) рублей 97 коп. Кадастровая стоимость  $81/144$  доли составляет 33515202 (тридцать три миллиона пятьсот пятнадцать тысяч двести два) рубля 00 копеек.



78 А Б 3001997

### III. КАЧЕСТВО И КОМПЛЕКТНОСТЬ КВАРТИРЫ.

**3.1. ПОКУПАТЕЛЬ** до заключения настоящего договора ознакомился с качественным состоянием вышеуказанной квартиры, претензий к ней не имеет согласен ее приобрести за нижеуказанную цену.

**3.2.** Все споры, которые могут возникнуть между сторонами по поводу недостатков отчуждаемой квартиры, разрешаются ими по правилам ст.ст. 475 и 480 ГК РФ.

### IV. ОБРЕМЕНЕНИЯ КВАРТИРЫ.

**4.1. ПРОДАВЦЫ** гарантируют **ПОКУПАТЕЛЮ**, что на момент заключения настоящего договора отчуждаемые доли квартиры ими никому не проданы, не подарены, не заложены и свободна от любых прав и притязаний третьих лиц, о которых они в момент заключения настоящего договора знали или не могли не знать.

**4.2.** В соответствии с Выпиской из ЕГРН, полученной по запросу нотариуса 24.11.2017 года за № 78/001/019/2017-69640 с ФГИС ЕГРН **ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта. Дата государственной регистрации 03 декабря 2005 года № 78-78-01/0827/2005-648.**

**ПОКУПАТЕЛЬ** уведомлен о требованиях, установленных пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ»:

**1.3.1** При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 настоящего Федерального закона, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

- осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

- не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

- не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

- обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

- соблюдать установленные статьей 5.1 настоящего Федерального закона требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

- не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

- под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

- под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта





культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

- не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

1.3.2. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, включенным в реестр, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

1.3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 настоящего Федерального закона, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 настоящего Федерального закона.

Права собственности подтверждаются вышеуказанной Выпиской из ЕГРН. Иных обременений, ограничений права на отчуждаемые доли квартиры, кроме указанных в настоящем пункте договора - не зарегистрировано.

4.3. ПРОДАВЕЦ гарантирует, что не имеет долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь его банкротство как физического лица в течение ближайшего месяца, что ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании банкротом физического лица, и что он сам не планирует обращаться в суд о признании себя банкротом.

4.4. На отчуждаемой жилплощади на момент заключения настоящего договора где собственником являются:

- Баркова Капиталина Михайловна, зарегистрирован сам собственник, которая обязуется сняться с регистрационного учета по месту жительства в течении 7 (семи) дней с момента заключения настоящего договора;

- Хрулев Михаил Владимирович, Хрулева Татьяна Евгеньевна - зарегистрированы собственники, которые обязуются сняться с регистрационного учета по месту жительства в течении 7 (семи) дней с момента заключения настоящего договора;

- Черткова Алиса Максимовна - зарегистрирован сам собственник, Чертков Максим Геннадиевич, Черткова Анна Анатольевна, которые обязуются сняться с регистрационного учета по месту жительства в течении 2 (двух) месяцев с момента заключения настоящего договора;

## V. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВЫПЛАТЫ ЦЕНЫ ДОЛЕЙ КВАРТИРЫ

5.1. По соглашению сторон продажная цена отчуждаемых 45/144 долей квартиры, принадлежащих Хрулевой Татьяне Евгеньевне, Хрулеву Михаилу Владимировичу определена в 8450000 (восемь миллионов четыреста пятьдесят тысяч) рублей 00 коп., которые будут переданы Продавцу в течение трех дней после регистрации перехода права собственности. Расчеты между сторонами осуществляются на основании соглашения о порядке проведения расчетов через депозит нотариуса, удостоверенного 20 ноября 2017 года за реестровым № 20-1651.

По соглашению сторон продажная цена за отчуждаемые 19/144 долей квартиры, принадлежащих Чертковой Алисе Максимовне определена в 3000000 (три миллиона) рублей 00 копеек, расчеты между сторонами осуществляются через арендуемую сторонами ячейку (сейф). Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

По соглашению сторон продажная цена за отчуждаемые 17/144 долей квартиры, принадлежащих Барковой Капиталине Михайловне определена в 2560000 (два



78 А Б 3001998

миллиона пятьсот шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек, расчеты между сторонами осуществляются через арендуемую сторонами ячейку. Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

При этом отчуждаемые доли квартиры не будут находиться в залоге у Продавцов.

#### VI. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ.

6.1. ПРОДАВЦЫ передают вышеуказанные отчуждаемые доли квартиры и относящиеся к ней документы и ключи ПОКУПАТЕЛЮ по акту приема-передачи в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней после регистрации перехода права собственности и получения документов с Управления Росреестра по Санкт-Петербургу.

#### VII. ИНЫЕ УСЛОВИЯ.

7.1. ПРОДАВЦЫ заявляют, что задолженностей по коммунальным платежам не имеется, в случае обнаружения задолженностей, ПРОДАВЦЫ обязуются оплатить их за свой счет.

7.2. Право собственности на приобретаемые доли квартиры № 12 (двенадцать) возникает у ПОКУПАТЕЛЯ с момента государственной регистрации перехода права собственности.

7.3. Одновременно к ПОКУПАТЕЛЮ переходит в собственность право в общей долевой собственности общих помещений дома, несущих конструкций дома, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

Указанные доли в праве общей долевой собственности на общее имущество жилого дома не могут быть отчуждены собственником квартиры отдельно от права собственности на квартиру.

7.4. ПОКУПАТЕЛЮ разъяснены правила эксплуатации жилого фонда и обязанности собственника по несению расходов, связанных с эксплуатацией квартиры и техническим обслуживанием и ремонтом, в том числе капитальным, дома, в котором находится квартира.

7.5. На сделку предоставлены ОТКАЗЫ от преимущественного права покупки долей от собственников:

- Отказ Шпакова Никиты Геннадьевича, удостоверенный 14 ноября 2017 года Арбузовым Анатолием Валерьевичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург за реестровым № 1-3128.

- Отказ Филипповой (ранее Хрулева) Дарьи Михайловны, удостоверенный 14 ноября 2017 года Арбузовым Анатолием Валерьевичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург за реестровым № 2-3058.

7.6. На сделку предоставлено согласие супруги ПОКУПАТЕЛЯ, удостоверенное 11 ноября 2017 года Галузой Татьяной Сергеевной, временно исполняющим обязанности нотариуса Денисовой Татьяны Викторовны Красноярского нотариального округа за реестровым № 1-4307.

#### VIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

8.1. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета купли-продажи, отменяет и делает недействительными все другие устные и письменные обязательства, принятые сторонами до подписания настоящего договора.

8.2. Настоящий договор действует до фактического исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами условий настоящего договора, все споры и разногласия между ПРОДАВЦАМИ и ПОКУПАТЕЛЕМ решаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. При заключении настоящего договора стороны руководствовались ст.17 Жилищного Кодекса РФ и ст.288-293, 458, 460, 461, 475, 478, 480, 483, 549-558 Гражданского Кодекса Российской Федерации, содержание которых сторонам нотариусом разъяснено.

8.4. Расходы по удостоверению и оформлению договора относятся за счет ПОКУПАТЕЛЯ гр. Коперсака Дмитрия Васильевича.

8.5. Настоящий договор составлен в 6 (шести) экземплярах, один из которых хранится а



делах нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Выменца Сергея Павловича (Санкт-Петербург, Владимирский пр-кт., д. 1/47, оф. 10), а остальные выдаются сторонам.

ПОДПИСИ:

ПРОДАВЦЫ

по договоренности Крушев Михаил Владимирович

Крушев Михаил Владимирович

Крушева Татьяна Степановна

Четкова Алина Максимовна

действующая с согласия отца Четкова Максима Геннадиевича

ПОКУПАТЕЛЬ Коверкин Дмитрий Васильевич

Российская Федерация  
Санкт-Петербург, Российская Федерация.

Двадцать восьмого ноября две тысячи семнадцатого года.

Настоящий договор удостоверен мной, Выменцом Сергеем Павловичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание договора соответствует волеизъявлению его участников.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности подписавших договор установлены, их дееспособность проверена.

Договор подписан участником Четковой Алисой Максимовной, 12 мая 2001 года рождения действующей с согласия отца - Четкова Максима Геннадиевича.

Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре за № 20-1687

Выяснено по тарифу: 20 000 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 3 800 руб. 00 коп.

С. П. Выменец



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Произведена государственная регистрация: Общая долевая собственность  
 Дата регистрации: 30 ноября 2017 г.  
 Номер регистрации: 78:31:0001184:4186-78/042/2017-6

Государственный регистратор прав

Дмитриев Д.Ю.

(подпись)

(Ф.И.О.)

Сведения об электронной подписи

ИНН	Дмитриев Дмитрий Юрьевич	ИНН	787801267400
Адрес	78 город Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, улица Красного Текстильщика, д. 10-12	СНИЛС	10197489110
Должность		Организация	Управление Росреестра по Санкт-Петербургу
Номер сертификата	2302E373000500002D8A	Сертификат выдан	ФГУ "ФКП Росреестра"
Дата и время подписания	30.11.2017 12:20:24	Дата и время проверки	01.12.2017 11:27:33
Статус подписи	Подпись действительна	Статус сертификата	Сертификат действителен
Путь хранения	\\SERVER\Users\Public\Documents\Documents\ЭЛЕКТРОННЫЕ ДОКУМЕНТЫ\Шыльска Е П\Росреестр М20-1095487\Большин Коммунальн.зр (Большая Коммунальная Договор КП).pdf-78_31_0001184_4186-78_042_2017-6-regsign.xml		

Санкт-Петербург, Российская Федерация.

Первого декабря две тысячи семнадцатого года.

Я, Рожкина Маргарита Сергеевна, временно исполняющий обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Выменца Сергея Павловича, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

Квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и ее принадлежность этому лицу проверены.

Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 20-1700

Взыскано по тарифу: 350 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 560 руб. 00 коп.



*Handwritten signature of M. S. Rozhkina*

М. С. Рожкина

Соглашение об участии в расселении коммунальной квартиры № 43/2017 К

Санкт-Петербург

12 11 2017 г.

Жилищный комитет, именуемый в дальнейшем «Жилищный комитет», в лице председателя Жилищного комитета Шияна Валерия Васильевича, действующего на основании Положения о Жилищном комитете, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2003 № 175,

Администрация Центрального района Санкт-Петербурга, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице главы администрации Хлуткова Андрея Драгомировича, действующего на основании Положения об Администрации района Санкт-Петербурга, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.08.2008 № 1078,

Гражданин Российской Федерации Коперсак Дмитрий Васильевич, 22.05.1974 года рождения, место рождения п. Туруханск Туруханского р-на Красноярского края, паспорт № 04 04 552991 выдан УВД Советского района гор. Красноярска, дата выдачи 31.01.2004, код подразделения 242-003, зарегистрирован по адресу: г. Красноярск, ул. 9 Мая, д. 58, кв. 97, именуемый в дальнейшем «физическое лицо», являющийся единственным участником несостоявшегося конкурса, конкурсное предложение которого соответствует условиям конкурса (протокол о результатах конкурса № 51/3-2017 от 20.10.2017),

именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 17.10.2007 № 513-101 «О целевой программе Санкт-Петербурга «Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге», Законом Санкт-Петербурга от 19.07.2005 № 407-65 «О порядке ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях и предоставлении жилых помещений по договорам социального найма в Санкт-Петербурге», и постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.12.2007 № 1537 «О реализации Закона Санкт-Петербурга «О целевой программе Санкт-Петербурга «Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге» (далее – Программа), в целях расселения многокомнатной коммунальной квартиры по адресу: Санкт-Петербург, Большая Кошюшениная ул., д. 17, кв. 12, состоящей из шести комнат, общей площадью 204,70 кв.м, расположенной на 5 этаже, распоряжением администрации Центрального района Санкт-Петербурга от 19.10.2012 № 1366, включенной в перечень коммунальных квартир, подлежащих расселению в соответствии с Программой (далее – коммунальная квартира), возникновения права собственности физического лица на коммунальную квартиру и реализации обязательств Санкт-Петербурга по внеочередному предоставлению гражданам, проживающим в коммунальной квартире, других жилых помещений и снятия их с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях или учета нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий, заключили настоящее Соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем:

### 1. Предмет Соглашения

1.1. Физическое лицо принимает на себя обязательства по реализации обязательств Санкт-Петербурга по предоставлению гражданам, проживающим в коммунальной квартире, других жилых помещений путем обеспечения за счет собственных средств в срок до 01.12.2017 расселения 56,6 процентов общей площади коммунальной квартиры.

1.2. Жилищный комитет и Администрация в течение шести месяцев с момента подтверждения физическим лицом исполнения своих обязательств по Соглашению обеспечивают расселение (освобождение) 43,4 процентов общей площади коммунальной квартиры.

1.3. После полного выполнения физическим лицом своих обязательств по Соглашению коммунальная квартира переходит в собственность физического лица в порядке, предусмотренном Соглашением.

1.4. Утвержденный Жилищным комитетом Акт о выполнении физическим лицом обязательств по Соглашению является, в том числе, основанием для перехода к физическому лицу права собственности на жилые помещения, указанные в пункте 3.2 Соглашения,

что соответствует 63/144 долям в праве общей долевой собственности на коммунальную квартиру, и регистрации права собственности физического лица на указанные жилые помещения и доли в праве общей долевой собственности на коммунальную квартиру в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

## 2. Обязательства физического лица.

Физическое лицо:

2.1. В целях выполнения пункта 1.1. Соглашения решает имущественно-правовые вопросы с гражданами, являющимися собственниками (членами семьи собственников) жилых помещений (комнат) (далее – Собственники) в коммунальной квартире:

комната № 7, жилой площадью 19,40 кв.м, что соответствует 19/144 долям в праве общей долевой собственности на коммунальную квартиру, количество собственников согласно договору передачи доли коммунальной квартиры в доме-памятнике в собственность граждан от 10.12.2009 № 39581 – 1 чел., согласно справке о регистрации от 13.10.2017 зарегистрировано – 4 чел. В собственность Собственника физическим лицом передается жилое(ые) помещение(я) либо денежные средства в размере по согласованию с Собственником;

комната № 12, жилой площадью 44,90 кв.м, что соответствует 45/144 долям в праве общей долевой собственности на коммунальную квартиру, количество собственников согласно договору передачи доли коммунальной квартиры в доме-памятнике в собственность граждан от 10.11.2005 № 21215-М – 2 чел., согласно справке о регистрации от 13.10.2017 зарегистрировано – 2 чел., из них 1 чел. – участник Программы. В собственность Собственника Хрулевой Т.Е. – участника Программы физическим лицом передается благоустроенная квартира, расположенная в районе Санкт-Петербурга или Ленинградской области по согласованию с Хрулевой Т.Е. В собственность Собственника – Хрулева М.В. физическим лицом передается жилое(ые) помещение(я) либо денежные средства в размере по согласованию с Собственником;

комната № 6, жилой площадью 17,10 кв.м, что соответствует 17/144 долям в праве общей долевой собственности на коммунальную квартиру, количество собственников согласно договору передачи доли коммунальной квартиры в доме-памятнике в собственность граждан от 22.05.2001 № 5540 – 1 чел согласно справке о регистрации от 13.10.2017 зарегистрирован – 1 чел. В собственность Собственника физическим лицом передается жилое(ые) помещение(я) либо денежные средства в размере по согласованию с Собственником.

Решение имущественно-правовых вопросов с Собственниками осуществляется путем заключения физическим лицом договоров с Собственниками, направленных на возникновение права собственности физического лица на жилые помещения №№ 7, 12 и 6 соразмерные им доли в праве общей долевой собственности на коммунальную квартиру, и предусматривающих передачу физическим лицом в собственность Собственников иного(ых) жилого(ых) помещения(ий) либо денежные средства в размере по согласованию с Собственниками (далее - договоры с Собственниками).

При решении физическим лицом имущественно-правовых вопросов с Собственниками-участниками Программы, состоящими на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или на учете нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий граждан, площадь предоставляемого таким Собственникам жилого помещения определяется исходя из нормы предоставления площади жилого помещения, установленной Законом Санкт-Петербурга от 19.07.2005 № 407-65 «О порядке ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях и предоставлении жилых помещений по договорам социального найма в Санкт-Петербурге»:

18 кв.м. на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек;

33 кв.м. на одиноко проживающего гражданина,

или на основании их заявления, не менее учетного норматива жилищной обеспеченности, установленного Законом Санкт-Петербурга от 07.07.2004 № 409-61 «О содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий граждан», составляющего 10 кв.м общей площади жилого помещения на одного проживающего.

2.2. Физическое лицо обязуется не препятствовать Администрации и Жилищному

комитету в осуществлении контроля за выполнением физическим лицом обязательств по Соглашению и представлять по запросам Администрации и (или) Жилищного комитета необходимую информацию.

2.3. В целях принятия выполнения физическим лицом обязательств, предусмотренных пунктом 2.1 Соглашения, физическое лицо представляет в Жилищный комитет, в Администрацию следующие документы:

- копии договоров с Собственниками;
- копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, подтверждающих государственную регистрацию права собственности физического лица на жилые помещения, указанные в пункте 2.1. Соглашения;

- копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, подтверждающих государственную регистрацию права собственности Собственников на жилые помещения, переданные физическим лицом для расселения Собственников в соответствии с договорами с Собственниками.

Копии указанных документов должны быть нотариально удостоверены. Предоставление копий документов, не имеющих нотариального удостоверения, допускается при условии предъявления оригинала.

2.4. Обязательства физического лица по Соглашению считаются выполненными после утверждения Жилищным комитетом Акта о выполнении физическим лицом обязательств по Соглашению, являющегося, в том числе основанием для перехода к физическому лицу права собственности на жилые помещения, указанные в пункте 3.2. Соглашения, и соразмерные им доли в праве общей долевой собственности на коммунальную квартиру, и регистрации права собственности физического лица на указанные жилые помещения и доли в праве общей долевой собственности на коммунальную квартиру в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

2.5. В течение 10 рабочих дней после утверждения Жилищным комитетом Акта о выполнении физическим лицом обязательств по Соглашению, физическое лицо за счет собственных средств регистрирует переход права собственности на жилые помещения, указанные в пункте 3.2. Соглашения, и соразмерные им доли в праве общей долевой собственности на коммунальную квартиру, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в результате чего коммунальная квартира полностью переходит в собственность физического лица.

2.6. В пятидневный срок с момента государственной регистрации перехода права собственности на жилые помещения, указанные в пункте 3.2. Соглашения, и соразмерные им доли в праве общей долевой собственности на коммунальную квартиру, физическое лицо уведомляет Администрацию и Жилищный комитет о состоявшейся регистрации с приложением копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, подтверждающей государственную регистрацию прав собственности физического лица.

Копии указанных документов должны быть нотариально удостоверены. Предоставление копий документов, не имеющих нотариального удостоверения, допускается при условии предъявления оригинала.

### **3. Обязательства Жилищного комитета и Администрации**

3.1. Жилищный комитет в течение 5 рабочих дней со дня подписания Соглашения издает распоряжение о признании физического лица участником Программы.

3.2. Жилищный комитет, Администрация в соответствии со своей компетенцией за счет жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга обеспечивают расселение (освобождение) жилых помещений в коммунальной квартире:

комната № 8, жилой площадью 16,10 кв.м и комната № 13, жилой площадью 20,80 кв.м, что соответствует 37/144 долям в праве общей долевой собственности на коммунальную квартиру, в которых согласно справке о регистрации 13.10.2017 зарегистрирован - 1 чел.,

комната № 5, жилой площадью 25,60 кв.м, что соответствует 26/144 долям в праве общей долевой собственности на коммунальную квартиру, в которой согласно справке о регистрации от 13.10.2017 зарегистрирован - 1 чел.,

и передачу их в собственность физического лица, в порядке, предусмотренном Соглашением;

3.3. Администрация осуществляет контроль за выполнением физическим лицом обязательств, предусмотренных Соглашением, и информирует Жилищный комитет о выполнении физическим лицом своих обязательств по Соглашению.

3.4. После выполнения Жилищным комитетом, Администрацией и физическим лицом своих обязательств по расселению жилых помещений №№ 7, 12, 6, 8, 13 и 5 в коммунальной квартире, и предоставления физическим лицом в Жилищный комитет документов, указанных в пункте 2.3 Соглашения, Жилищный комитет утверждает Акт о выполнении физическим лицом обязательств по Соглашению.

3.5. Администрация в течение 10 рабочих дней после утверждения Акта о выполнении физическим лицом обязательств по Соглашению совместно с физическим лицом подают документы для государственной регистрации Соглашения и перехода права собственности на жилые помещения, указанные в пункте 3.2. Соглашения, и соразмерные им доли в праве общей долевой собственности на коммунальную квартиру в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

#### **4. Переход к физическому лицу права собственности на жилые помещения в коммунальной квартире**

4.1. Право собственности на жилые помещения, указанные в пункте 2.1. Соглашения, и соразмерные им доли в праве общей долевой собственности на коммунальную квартиру, переходит к физическому лицу в соответствии с договорами, заключенными физическим лицом с Собственниками, направленными на возникновение права собственности физического лица на жилые помещения, указанные в пункте 2.1. Соглашения, и соразмерные им доли в праве общей долевой собственности на коммунальную квартиру, и предусматривающими передачу физическим лицом в собственность Собственников иного(ых) жилого(ых) помещения(ий) либо денежных средств в размере по согласованию с Собственниками.

4.2. Взамен исполнения физическим лицом обязательств по передаче Собственникам жилых помещений в счет обязательств Санкт-Петербурга по предоставлению гражданам, проживающим в коммунальной квартире, иных жилых помещений в соответствии с требованиями законодательства, на основании подписанного Жилищным комитетом Акта о выполнении физическим лицом обязательств по Соглашению, к физическому лицу переходит право собственности на жилые помещения, указанные в пункте 3.2. Соглашения, и соразмерные им доли в праве общей долевой собственности на коммунальную квартиру, с момента государственной регистрации права собственности на указанные жилые помещения и доли в праве общей долевой собственности на коммунальную квартиру в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

Обязательства Сторон, указанные в настоящем пункте Соглашения, оцениваются в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

4.3. Передача физическому лицу жилых помещений, указанных в пункте 3.2 Соглашения, осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Администрацией и физическим лицом, в течение 5 рабочих дней с момента исполнения физическим лицом пункта 2.6 Соглашения.

4.4. Физическое лицо несет расходы, связанные с содержанием жилых помещений, указанных в пункте 3.2. Соглашения, и риск случайной гибели указанных жилых помещений с момента подписания акта приема-передачи, подписываемого в соответствии с пунктом 4.3. Соглашения.



## 5. Срок действия Соглашения, изменение и прекращение Соглашения

5.1. Соглашение вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до исполнения сторонами своих обязательств по Соглашению.

5.2. Соглашение может быть дополнено или изменено по взаимному согласию Сторон.

Любые изменения и дополнения к Соглашению оформляются Сторонами в письменном виде и являются его неотъемлемой частью.

5.3. Соглашение может быть расторгнуто по взаимной договоренности Сторон.

5.4. Жилищный комитет и Администрация вправе расторгнуть Соглашение в одностороннем порядке, предупредив физическое лицо письменно за один месяц до расторжения в случае:

5.4.1. Несоблюдения физическим лицом срока, указанного в пункте 1.1 Соглашения.

5.4.2. Отказа граждан, являющихся Собственниками, от расселения коммунальной квартиры и отмены решения Администрации о включении коммунальной квартиры в перечень коммунальных квартир, подлежащих расселению в соответствии с Программой.

## 6. Ответственность Сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Соглашением, Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае несоблюдения физическим лицом сроков, указанных в пункте 1.1 Соглашения, Жилищный комитет и (или) Администрация вправе взыскать с физического лица неустойку в размере 0,3 % от стоимости коммунальной квартиры, определяемой путем произведения средней рыночной стоимости 1 кв. м. общей площади жилых помещений в Санкт-Петербурге по данным Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» и общей площади коммунальной квартиры, составляющую 62 638,0 рублей, за каждый полный календарный месяц просрочки.

6.3. Уплата штрафных санкций, указанных в пункте 6.2. Соглашения, не освобождает физическое лицо от выполнения обязательств по Соглашению.

## 7. Особые условия

7.1. Физическое лицо гарантирует, что благоустроенные жилые помещения, передаваемые физическим лицом для расселения коммунальной квартиры, свободны от прав третьих лиц, никому не проданы, не заложены, в споре и под запретом (арестом) не состоят.

7.2. Жилые помещения, передаваемые физическим лицом для расселения коммунальной квартиры, должны быть пригодными для проживания, благоустроенными, отвечать установленным санитарным и техническим требованиям.

Жилые помещения (квартиры) должны иметь места общего пользования - кухню, прихожую, ванную комнату, санузел (допускается совмещение санузла и ванной комнаты).

Жилые помещения (квартиры) должны быть оборудованы электрической или газовой плитой, электротехническим оборудованием (электросчетчиками, розетками, выключателями, патронами для лампочек, звонками), сантехническим оборудованием (мойкой или раковиной на кухне, ванной, умывальником, унитазом со смывным бачком).

Жилые помещения (комнаты) в квартире должны быть изолированными, допускаются смежные при согласии расселяемых граждан.

Жилые помещения должны иметь чистовую отделку помещений, включающую в себя: оклейку стен обоями, настил пола, установку плинтусов, установку вентиляционных решеток, окраску потолка вододисперсионной краской, окраску дверных и оконных проемов, труб и батарей.

7.3. Администрацией получено согласие всех Собственников на расселение коммунальной квартиры.

7.4. Стороны пришли к соглашению, что их обязательства, указанные в пункте 4.2 Соглашения, являются равноценными.

7.5. В случае расторжения Соглашения на основании пунктов 5.3, 5.4.1 и 5.4.2. Соглашения при условии частичного исполнения физическим лицом обязательств, Жилищный комитет вправе в установленном законом порядке путем проведения нового конкурса передать права по реализации Соглашения третьему лицу, возложив на него обязательство компенсировать понесенные физическим лицом обоснованные расходы, связанные с частичным исполнением Соглашения.

7.6. В случае принятия правового акта Российской Федерации, закона Санкт-Петербурга или правового акта Правительства Санкт-Петербурга, устанавливающего обязательные для сторон правила, иные, чем те, которые действовали при заключении Соглашения, Стороны руководствуются указанным правовым актом, а Соглашение подлежит приведению в соответствие с указанным правовым актом.

## 8. Прочие условия

Коммунальная квартира является выявленным объектом культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта. Оформления охранной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры не требуется.

Физическое лицо принимает на себя обязательства по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона № 73 –З от 25 июня 2002 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) и обязуется:

- осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;
- не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;
- не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен
- обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;
- соблюдать установленные статьей 5.1 Федерального закона требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;
- не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):
  - под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и вещества, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
  - под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;
  - под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

- не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, включенным в реестр, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона, физическое лицо осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Федерального закона.

### 9. Прочие условия

9.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов, Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 5 рабочих дней со дня таких изменений.

9.2. Вопросы, не урегулированные настоящим Соглашением, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

9.3. Споры, возникающие при исполнении Соглашения, рассматриваются Сторонами в порядке переговоров, а при необходимости - судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

9.4. Настоящее Соглашение заключено в 5-ти экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, 2 - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

### 10. Реквизиты и подписи Сторон

Жилищный комитет	Администрация	Физическое лицо
<p>Юридический адрес: 191023, Санкт-Петербург, п.Островского, д.11, тел.576-02-58, факс 576-08-18 ИН 40101810200000010001 КПП 784201001 ОКПО 35493737 ОКВЭД 75,11,22 ОКАТО 40298564400</p>  <p>(В.В.Шнян)</p>	<p>Юридический адрес: 191167, Санкт-Петербург, пр.Невский, д.176 ИНН 7825660628 КПП 784201001 ОКПО 35493737 ОКВЭД 75,11,22 ОКАТО 40298564400</p>  <p>(А.Д.Хлутков)</p>	<p>Почтовый адрес: 660125, г. Красноярск, ул. 9 Мая, д. 58, кв. 97, тел. 8(983) 1543646 паспорт № 0404 552991 выдан УВД Советского района гор. Красноярска, дата выдачи 31.01.2004, код подразделения 242-003, ИНН 244900166494</p> <p><i>по работе с 24.08.2014</i> <i>24.08.2014</i> <i>С.В.Коперсак</i></p> <p>(Д.В.Коперсак)</p>

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

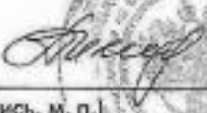
(Управление Росреестра по Санкт-Петербургу)

Произведена регистрация государственная Права общей долевой собственности

Дата регистрации 14 АВГ 2019

Номер регистрации 78:31:0001184:4186-78/042/2019-12

Государственный  
регистратор

  
(подпись, м. п.)

Пелис А.Г.  
(Ф.И.О.)



**Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 17, литера А (Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., 17, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» в части перепланировки и переустройства квартиры № 12, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17 лит. А» (шифр: 69Ж/1123/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.**

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

ООО НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»



СПб, ул. Рузовская, д. 14, пом. 1

Кадастровые и Геодезические работы

Допуск СРО № 0166.01-2016-784048504-И-017

Инв. № документа 827/23

## Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., дом 17, литера А, кв. 12

### I. Общие сведения о МКД

Год постройки: 1884Число этажей: 8, в том числе подвал и мансардаМатериал стен кирпичные

### II. Характеристика помещения

Квартира расположена на	<u>5</u>	этаже, состоит из	<u>6</u>	комнат,
жилой площадью	<u>143,9</u>	кв.м., общей площадью	<u>204,7</u>	кв.м., высота
				<u>3,10</u> м

### Благоустройство помещения:

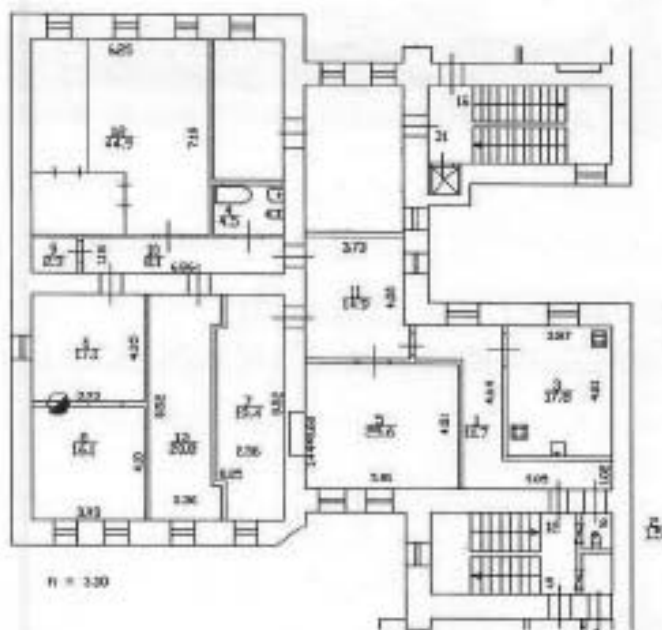
водопровод  канализация  отопление центральное  электричество  газ   
 (горячее водоснабжение от газовых колонок, кухонные плиты газовые)

### III. Экспликация к плану помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения по плану	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	в т.ч. площадь балконов, лоджий	Примечание
5	12	1	Коридор	11,7		
		2	Туалет	1,5		
		3	Кухня	17,8		
		4	Ванная	4,5		
		5	Комната	25,6		
		6	Комната	17,1		
		7	Комната	19,4		
		8	Комната	16,1		
		9	Кладовая	2,3		
		10	Коридор	8,1		
		11	Коридор	14,9		
		12	Комната	44,9		
		13	Комната	20,8		
Итого по квартире 12:				204,7		

## IV. План помещения

5 этаж



Масштаб 1:200

**Дополнительные сведения:**

Технический паспорт составлен 19.04.2023 в дополнение к Выписке ЕГРН помещения с кадастровым номером 78:31:0001184:4186.

Кадастровый инженер

Ольнова А.А.

Генеральный директор  
ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»

М.П.



Гурьянов А.В.

Изготовитель: ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР» 190013, г.Санкт-Петербург, ул.Рузовская, д.14, пом.1,  
<http://www/1spbkadastr.ru>, тел.8(812)621 14 01

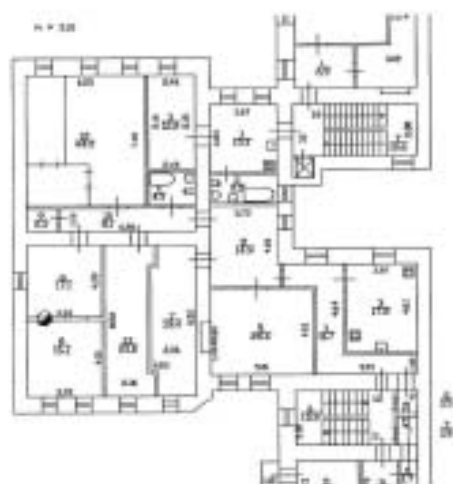
ОКВЭД 2 68.32.3 Деятельность по технической инвентаризации недвижимого имущества. Эта группировка включает:  
— деятельность по технической инвентаризации жилого фонда;  
— деятельность по технической инвентаризации нежилого фонда.

Запись в классификаторе с кодом 68.32.3 является конечной в иерархии и не содержит уточняющих элементов.

Памятка владельцу:

Внесение изменений в сведения данных технического паспорта осуществляется только компанией, изготовившей документ.

План части 3-го этажа



План части 4-го этажа



План части 5-го этажа



Графические данные подготовлены по сведениям ЕГРН

Листовой 10/9

			Лист	Колонт
			1	1
Выполнил	Давыдов А.А.	Санкт-Петербург, Б.Князьевский ул., дом 17 литера А  Подписанный лист №10, Volume и иные расположенные помещения	ООО "СБ "СПОРТДИЗАЙН"	
Проверил	Григорьев А.В.			
16.06.2023				



**Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 17, литера А (Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., 17, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» в части перепланировки и переустройства квартиры № 12, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17 лит. А» (шифр: 69Ж/1123/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.**

**Копии договоров с экспертами**

**ДОГОВОР № 69Ж/1123/-/Э1**

Санкт-Петербург

«20» ноября 2024 года

**Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»)**, в лице генерального директора **Гурьянова Алексея Владимировича**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

**Гражданин Российской Федерации Лавриновский Максим Семенович**, именуемый в дальнейшем **«Подрядчик»**, являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – **«Договор»**) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения **«Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)»**, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 17, литера А (Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., 17, лит. А): **«Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» в части перепланировки и переустройства квартиры № 12, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17 лит. А»** (шифр: 69Ж/1123/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

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

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до **«31» декабря 2025 года** со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

**3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет ( ) рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

#### **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 Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземпляре на бумажном носителе и в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

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

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

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

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

#### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

##### 5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы 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 Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику 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.

### 5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. 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».

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, 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.

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

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

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

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

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

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

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных 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.

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

## 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством 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.

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК

**Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект»**

Юридический адрес: 190013, г. Санкт-Петербург, улица Рузовская, дом 14, литера А, кв. 2.

ИНН/КПП: 7841346465/783801001

ОГРН: 5067847471291

р/с: 40702810400002642040 в СПб

филиале ОАО «Балтийский Банк»

г. Санкт-Петербург к/с:

30101810100000000804

БИК: 044030804

Генеральный директор  
ООО «СтройЭлитПроект»



/ А.В. Гурьянов /

(подпись) м.п.

### ПОДРЯДЧИК

**Гражданин Российской Федерации  
Лавриновский Максим Семенович**

Паспорт серия 39 15 173864, выдан миграционным пунктом №17 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском районе Санкт-Петербурга; дата выдачи 23.03.2017, код подразделения 780-017, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4, лит. А, кв.8.

Номер счёта: 40817810355861578753 Банк

получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК

ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653 Корр. счёт:

30101810500000000653 ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

/Лавриновский М.С./

(подпись)

**ДОГОВОР № 69Ж/1123/-/-Э2**

Санкт-Петербург

«20» ноября 2024 года

**Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»)**, в лице генерального директора Гурьянова Алексея Владимировича, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

**Гражданин Российской Федерации Болотина Мария Васильевна**, именуемый в дальнейшем **«Подрядчик»**, являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – **«Договор»**) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения **«Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)»**, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 17, литера А (Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., 17, лит. А): **«Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» в части перепланировки и переустройства квартиры № 12, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17 лит. А»** (шифр: 69Ж/1123/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

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

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до **«31» декабря 2025 года** со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

**3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет ( ) рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.



#### **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 Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

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

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

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

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

#### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

##### 5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы 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 Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику 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.

### 5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. 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».

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции,

мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, 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.

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

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

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

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные

прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

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

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных 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.

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством 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.

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК

**Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект»** Юридический адрес: 190013, г. Санкт-Петербург, улица Рузовская, дом 14, литера А, кв. 2.  
ИНН/КПП: 7841346465/783801001  
ОГРН: 5067847471291  
р/с: 40702810400002642040 в СПб филиале ОАО «Балтийский Банк» г. Санкт-Петербург к/с: 30101810100000000804  
БИК: 044030804

Генеральный директор  
ООО «СтройЭлитПроект»



/ А.В. Гурьянов/

(подпись) и.п.

### ПОДРЯДЧИК

**Гражданин Российской Федерации Болотина Мария Васильевна** Паспортные данные 6602 597399  
Выдан промышленным РОВД г. Смоленска 24.08.2002 г.  
адрес: 198260, г. Санкт-Петербург, пр. Маршала Жукова д.48, кор.1, кв.54  
Банковские реквизиты:  
Номер счёта: 40817810255006033412  
Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК  
БИК: 044030653  
Корр. счёт: 30101810500000000653  
ИНН: 7707083893  
КПП: 784243001  
ОКПО: 09171401  
ОГРН: 1027700132195  
SWIFT-код: SABRRU2P  
Почтовый адрес банка: 191124, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,  
УЛ. КРАСНОГО ТЕКСТИЛЬЩИКА, 2  
Почтовый адрес доп.офиса: 198097,  
Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПР-Т СТАЧЕК, Д. 26,  
ЛИТ. А,  
ПОМ. 13Н  
email: m\_bolotina@inbox.ru

 / М.В. Болотина/  
(подпись)

**ДОГОВОР № 69Ж/1123/-/ЭЗ**

Санкт-Петербург

«20» ноября 2024 года

**Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»)**, в лице генерального директора Гурьянова Алексея Владимировича, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и

**Гражданин Российской Федерации Скрыгина Елена Вячеславовна**, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «**Договор**») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 17, литера А (Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., 17, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» в части перепланировки и переустройства квартиры № 12, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17 лит. А» (шифр: 69Ж/1123/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

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

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

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

**3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет ( ) рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

#### **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 Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

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

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

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

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

#### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

##### 5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы 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 Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику 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.

### 5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. 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».

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции,



мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, 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.

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

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

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

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные

прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

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

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных 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.

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством 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.

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК

**Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект»** Юридический адрес: 190013, г.Санкт-Петербург, улица Рузовская, дом 14, литера А, кв. 2.  
ИНН/КПП: 7841346465/783801001  
ОГРН: 5067847471291  
р/с: 40702810400002642040 в СПб филиале ОАО «Балтийский Банк» г.Санкт-Петербург к/с: 30101810100000000804  
БИК:044030804

Генеральный директор  
ООО «СтройЭлитПроект»

### ПОДРЯДЧИК

**Гражданин Российской Федерации Скрыгина Елена Вячеславовна**  
195220, Санкт-Петербург, Гражданский просп. д. 4, корп.1, кв. 156  
ИНН 222301752278  
ОГРНИП 320784700269562  
р/с 40802810401500127305 в Точка ПАО БАНКА «ФК Открытие»  
к/с 30101810845250000999  
БИК 044525999  
e-mail: altarh@mail.ru



/ А.В. Гурьянов/

(подпись) и.п.

/Е.В. Скрыгина/

(подпись)

**Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 17, литера А (Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., 17, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» в части перепланировки и переустройства квартиры № 12, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17 лит. А» (шифр: 69Ж/1123/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.**

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**

## Протокол № 1

### организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 17, литера А (Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., 17, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» в части перепланировки и переустройства квартиры № 12, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17 лит. А» (шифр: 69Ж/1123/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«20» ноября 2024 г.

#### Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной

<p>проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)</p>	<p>деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»)  - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;  - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия</p>
---	---

<p>Фамилия, имя, отчество</p>	<p>Болотина Мария Васильевна</p>
<p>Образование</p>	<p>Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)</p>
<p>Специальность</p>	<p>Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)</p>
<p>Стаж работы</p>	<p>17 лет</p>
<p>Место работы и должность</p>	<p>ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор</p>
<p>Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов</p>	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179.  Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):  - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>

экспертизы	
Фамилия, имя, отчество	Скрягина Елена Вячеславовна
Образование	Высшее – Алтайский государственный технический университет им. И.И. Ползунова (АлтГТУ)
Специальность	Архитектор
Стаж работы	21 год
Место работы и должность	ИП Скрягина Елена Вячеславовна
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 29.03.2023 № 776.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> </ul>

	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	---

**Повестка дня:**

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:**

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Болотина Мария Васильевна;

Скрягина Елена Вячеславовна.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.****Слушали:**

Скрягину Елену Вячеславовну о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

**Постановили:**

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Болотину Марию Васильевну.



**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.****Слушали:**

Болотину Марию Васильевну о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

**Постановили:**

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**4. Определение основных направлений работы экспертов.****Слушали:**

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Скрягина Елена Вячеславовна определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Болотина Мария Васильевна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Лавриновский Максим Семенович.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.****Слушали:**

Болотину Марию Васильевну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 20.11.2024 г. по 03.12.2024 г.:

20.11.2024 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

21.11.2024 г. – 29.11.2024 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы,

30.11.2024 г. – 02.12.2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

03.12.2024 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:**

Скрягину Елену Вячеславовну о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

**Постановили:**

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

1. Копия задания КГИОП № 01-21-2006/23-0-1 от 11.07.2023 г. (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 12).
2. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» от 10.01.2014 г.
3. Копия Распоряжения КГИОП № 10-459 от 10.09.2013 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)».
4. Копия паспорта объекта культурного наследия рег. № 791410029100005 от 16.05.2023 г.
5. Копия технического паспорта на квартиру инв. № 827/23 от 19.04.2023 г.
6. Копии поэтажных планов.
7. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2024-274748249 от 11.11.2024 г.
8. Копия доверенности на бланке 24 АА 4881249 от 25.04.2023 г.
9. Копия договора купли-продажи долей квартиры на бланке 78 АБ 3001996 от 28.11.2017 г.
10. Копия соглашения об участии в расселении коммунальной квартиры № 43/2017К от 17.11.2017 г.
11. Копия Приказа Министерства Культуры Российской Федерации (Минкультуры России) № 117 от 19.01.2015 г. «О регистрации объектов культурного наследия регионального значения (Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
12. Копия письма КГИОП № 01-46-1287/23-0-1 от 16.05.2023 г. «о наличии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера в квартире № 12».
13. Копия письма КГИОП № 01-43-24915/24-0-1 от 14.10.2024 г. «О предоставлении акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)».
14. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» в части перепланировки и переустройства квартиры № 12, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17 лит. А» (шифр: 69Ж/1123/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г., в составе:

– **Раздел 1.** Предварительные работы:

- **Том 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 69Ж/1123/-/-ИРД);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Том 2.** Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 69Ж/1123/-/-ИИ);
- **Том 3.** Историко-архитектурные натурные исследования. (обмерные чертежи) (шифр: 69Ж/1123/-/-ОЧ);
- **Том 4.** Техническое заключение по результатам обследования квартиры (шифр: 69Ж/1123/-/-ТЗ);
- **Раздел 3:** Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства:
- **Том 5.** Архитектурные решения (шифр: 69Ж/1123/-/-АР);
- **Том 6.** Конструктивные решения (шифр: 44КР/0724/-/-);
- **Том 7.** Водоснабжение и канализация (шифр: 69Ж/1123/-/-ВК);
- **Том 8.** Электроснабжение (шифр: 69Ж/1123/-/-ЭО)

**Голосование:**

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


Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии



М.С. Лавриновский 20.11.2024 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



М.В. Болотина 20.11.2024 г.

Эксперт – член экспертной  
комиссии



Е.В. Скрягина 20.11.2024 г.

**Протокол № 2**  
**заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 17, литера А (Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., 17, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» в части перепланировки и переустройства квартиры № 12, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17 лит. А» (шифр: 69Ж/1123/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«03» декабря 2024 г.

**Присутствовали:**

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной

<p>проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»)  - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;  - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия</p>
--	---

<p>Фамилия, имя, отчество</p>	<p>Болотина Мария Васильевна</p>
<p>Образование</p>	<p>Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)</p>
<p>Специальность</p>	<p>Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)</p>
<p>Стаж работы</p>	<p>17 лет</p>
<p>Место работы и должность</p>	<p>ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор</p>
<p>Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов</p>	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179.  Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):  - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>

экспертизы	
Фамилия, имя, отчество	Скрягина Елена Вячеславовна
Образование	Высшее – Алтайский государственный технический университет им. И.И. Ползунова (АлтГТУ)
Специальность	Архитектор
Стаж работы	21 год
Место работы и должность	ИП Скрягина Елена Вячеславовна
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 29.03.2023 № 776.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> </ul>

	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	---

**Повестка дня:**

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 17, литера А (Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., 17, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» в части перепланировки и переустройства квартиры № 12, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17 лит. А» (шифр: 69Ж/1123/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича

**Постановили:**

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 17, литера А (Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., 17, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» в части перепланировки и переустройства квартиры № 12, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17 лит. А» (шифр: 69Ж/1123/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе,



утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

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

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

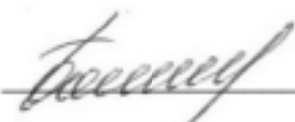
Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии



М.С. Лавриновский 03.12.2024 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



М.В. Болотина 03.12.2024 г.

Эксперт – член  
экспертной комиссии



Е.В. Скрягина 03.12.2024 г.

**Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 17, литера А (Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., 17, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» в части перепланировки и переустройства квартиры № 12, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17 лит. А» (шифр: 69Ж/1123/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.**

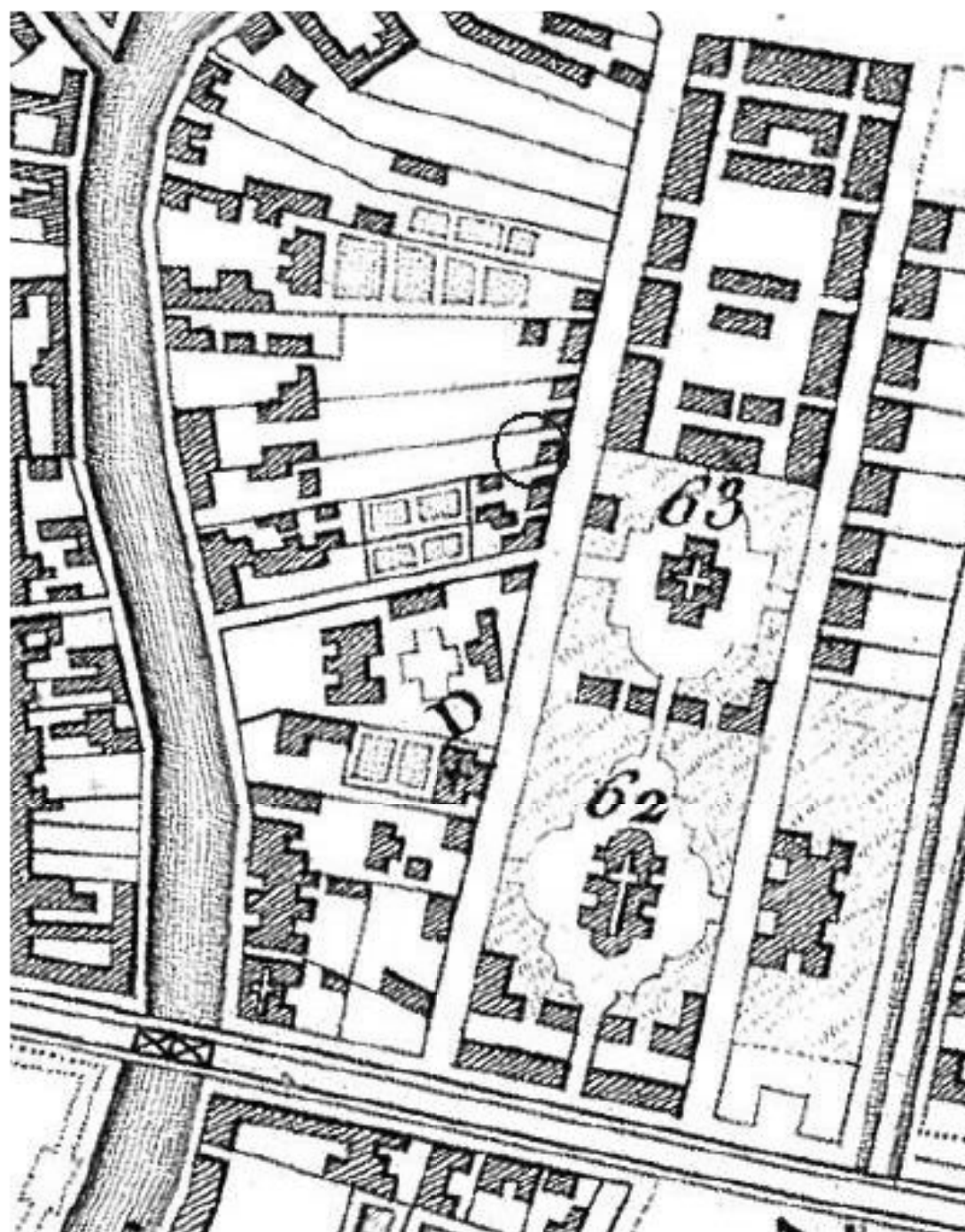
**Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры**

### Историческая иконография

1. План Санкт-Петербурга гравировки Тардье. 1753 г. Фрагмент.
2. План Санкт-Петербурга 1798 года. План Адмиралтейской части. Государственный реестр уникальных документов Архивного фонда Российской Федерации <https://giper.livejournal.com/268938.html>
3. «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент.
4. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. Фрагмент.
5. План Санкт-Петербурга 1861 г. Роберта Гиллиса. Интернет-ресурс: [http://map1.etomesto.ru/peterburg/1861-plan/1/19\\_20.jpg](http://map1.etomesto.ru/peterburg/1861-plan/1/19_20.jpg)
6. Вид Большой Конюшенной улицы. Худ. В. С. Садовников. Конец 1830-х - начало 1840-х годов.  
Интернет-ресурс: [https://sun954.userapi.com/c6000/u27450653/97435262/y\\_d1616428.jpg](https://sun954.userapi.com/c6000/u27450653/97435262/y_d1616428.jpg)
7. Фасад по 2-й Адмиралтейской части 1 квартала по дому жены полковника Корсакова» Арх. Боссе. 1841 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3340. Л. 6.
8. План двора жены Генерал-майора Анны Федоровны Корсаковой 2-1 Адмиралтейской части 1-го квартала по Большой Конюшенной улице, Вольнскому переулку и набережной р. Мойки под №№ 4, 6, 21. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3340. Л. 9-11.
9. План двора Ея Превосходительства Анны Федоровны Корсаковой Казанской части 1-го участка под № 17 по Большой Конюшенной улице, 1878 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3340. Л. 1878 г.
10. План двора Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3341. Л. 1 об.
11. Лицевой фасад Лит. А Арх. М.А. Сонгайло. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3341. Л. 2.
12. План двора Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 26.
13. Лицевой фасад дома лит. А Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Арх. М.А. Сонгайло. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 23.
14. Лицевой фасад дома лит. А Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. 1-й этаж. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 23.
15. Лицевой фасад дома лит. А Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. 1 Оконные проемы 1-го этажа. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 23.

16. Лицевой фасад дома лит. А Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. Фрагмент. Оформление дверного проема. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 23.
17. Лицевой фасад дома лит. А Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. Фрагмент. Оформление дверного проема. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 23.
18. План 1-го этажа дома лит. А Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 22.
19. План 1-го этажа дома лит. А Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. Фрагмент. СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 22.
20. План 1-го этажа дома лит. А Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 22.
21. Разрез по АБ дома лит. А Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. т Л. 14.
22. План 2-го этажа дома лит. А Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 20.
23. План 2-го этажа дома лит. А Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 20.
24. План 2-го этажа дома лит. А Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 20.
25. План 2-го этажа дома лит. А Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 20.
26. Большая Конюшенная улица, 17. Фото из . «Ежегодника Общества архитекторов-художников» Вып. 5, Вып. 6, 1911.
27. Большая Конюшенная улица, 17. Фото из . «Ежегодника Общества архитекторов-художников» Вып. 5, Вып. 6, 1911 Фрагмент.
28. г. Санкт-Петербург. Большая Конюшенная уд., 17. Вход в дом лит. А со стороны лицевого фасада. Фото 1910 -1911-х гг Из частного собрания. [http://p1.citywalls.ru/photo\\_277-283897.jpg?mt=1494799114](http://p1.citywalls.ru/photo_277-283897.jpg?mt=1494799114)
29. Доходный дом С.-Петербурга, Б.Конюшенная, 17. Проект. и с тр. М.А. Сонгайло, художн-архит С.П. Бург. . Фото из . «Ежегодника Общества архитекторов-художников» Вып. 5, Вып. 6, 1911.

30. г. Санкт-Петербург, Большая улица Конюшенная Фото 1910 г.  
<https://i.pinimg.com/474x/ce/b5/a6/ceb5a67ee9204b67534af764672029ca.jpg>
31. г. Ленинград, Общий вид фасада дома № 17 по ул. Желябова. Фото 1961 г. ЦГАКФФД. Инв. № Гр 74493.
32. г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица. 17. Фасад дома лит. А. Фото 1990-х гг.
33. Угол Большой Конюшенной улицы и Вольнского переуллка. Фото конца XX в.
34. Ф.И. Лидваль. Доходный дом на Кеонюшенной улице в Санкт-Петербурге. Фото конца XX в. Фрагмент.
35. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица. 17. Фрагмент фасада. Вход в подвальное помещение. Фото 2011 г.



1. План Санкт-Петербурга гравировки Тардье. 1753 г. Фрагмент.

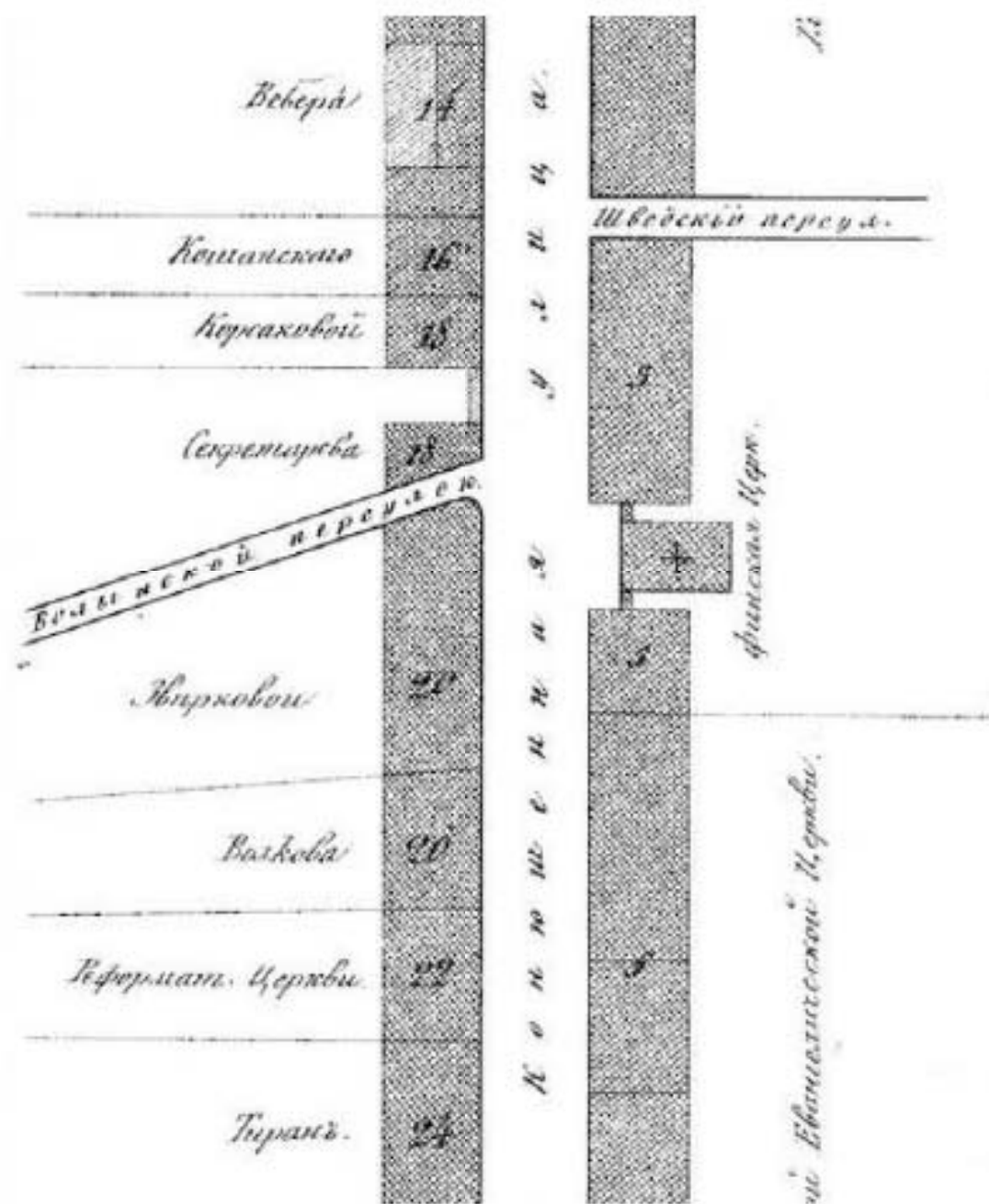


2. План Санкт-Петербурга 1798 года. План Адмиралтейской части.  
Государственный реестр уникальных документов Архивного  
фонда Российской Федерации  
<https://giper.livejournal.com/268938.html>

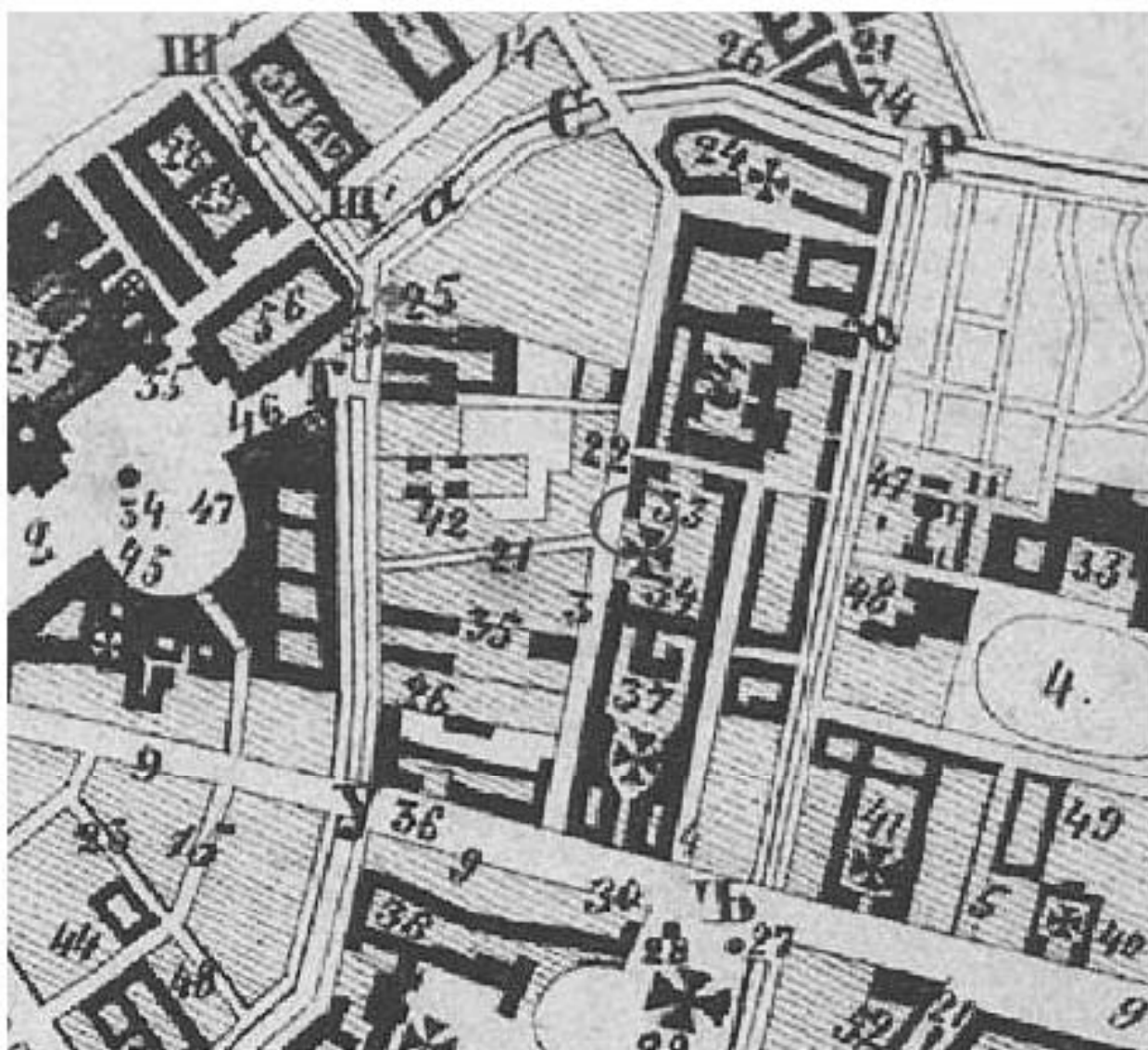


3. «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберга» 1828 г. Фрагмент.

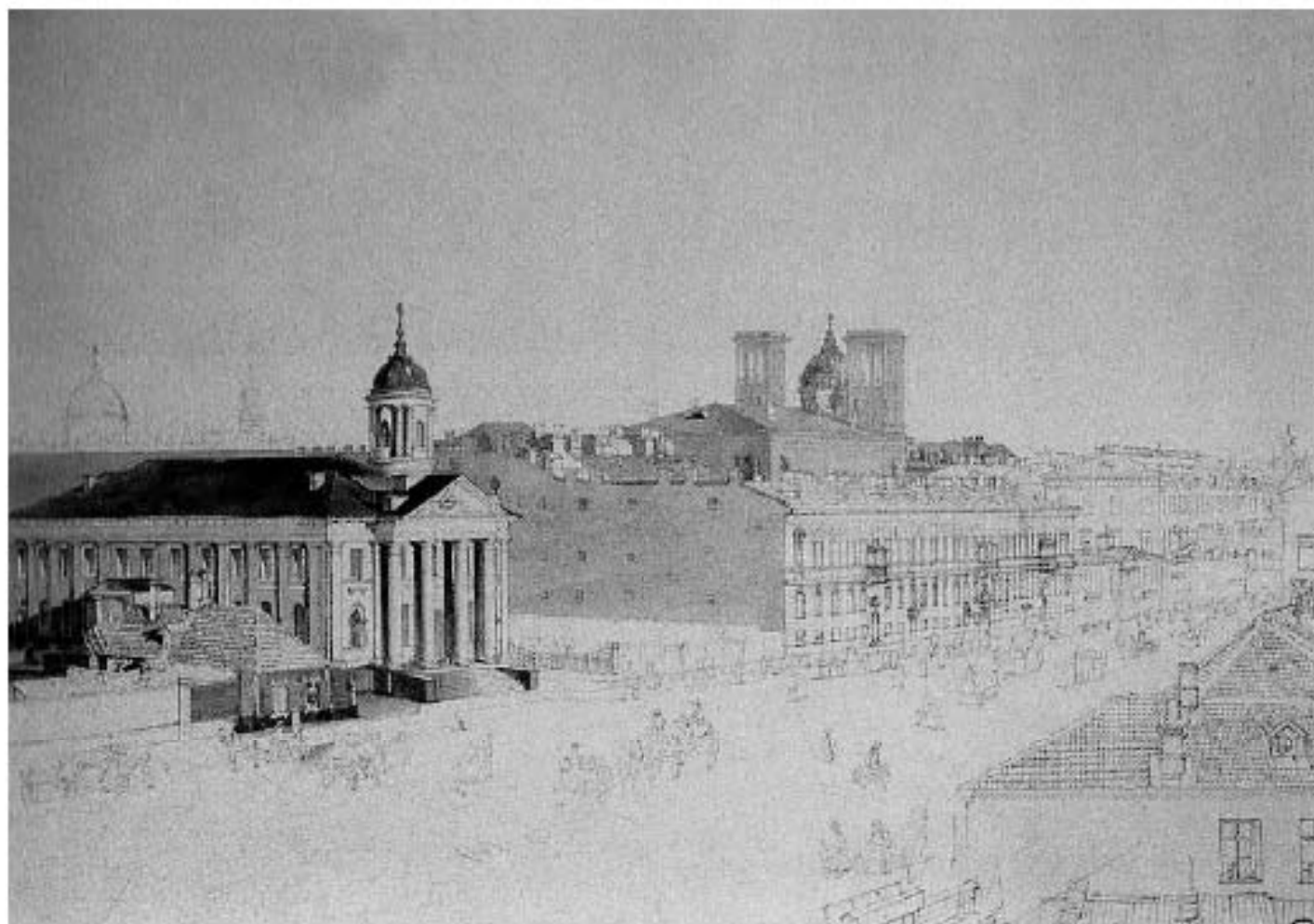




4. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. Фрагмент.

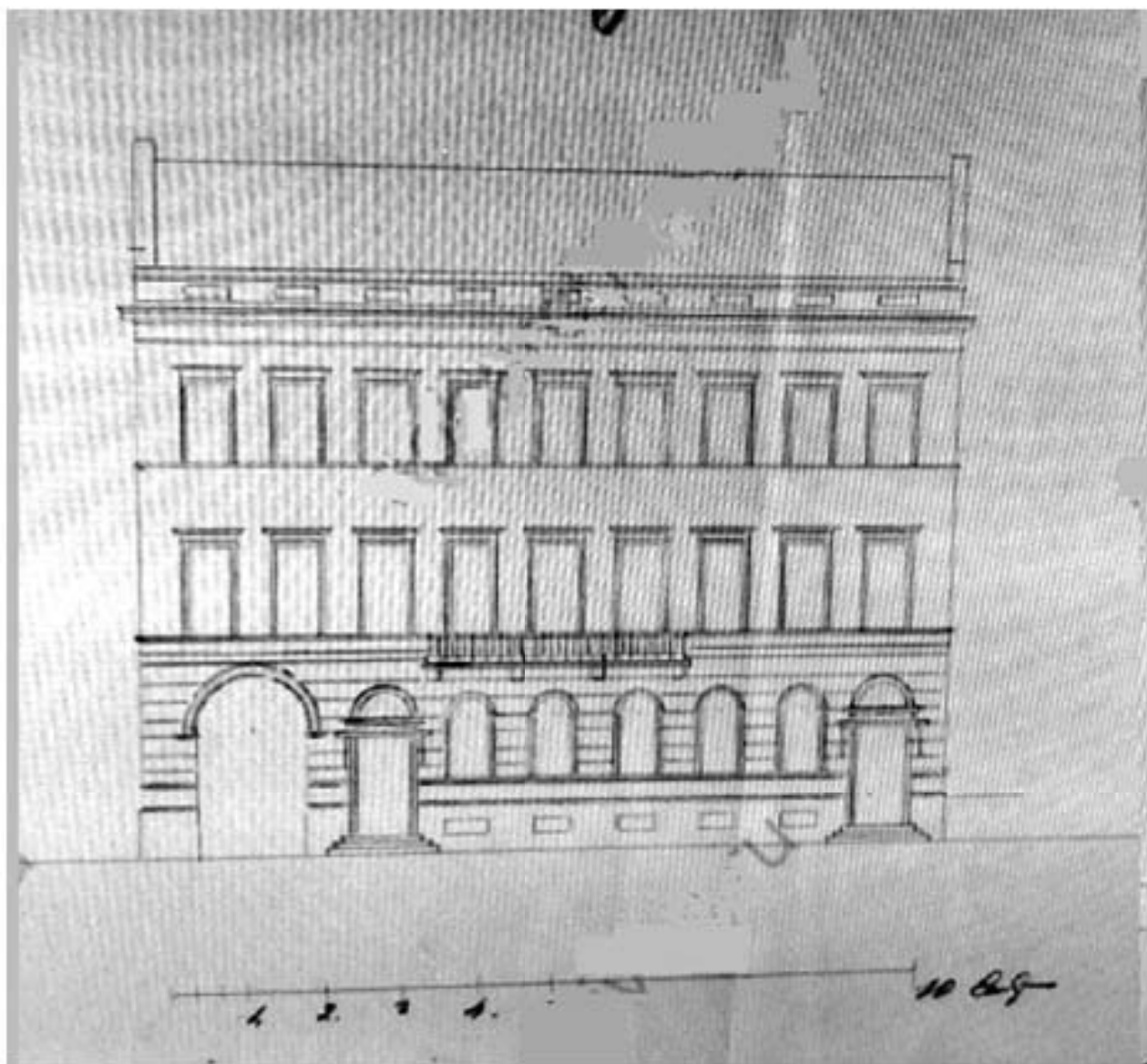


5. План Санкт-Петербурга 1861 г. Роберта Гиллиса  
 Интернет-ресурс: [http://map1.etomesto.ru/peterburg/1861-plan/1/19\\_20.jpg](http://map1.etomesto.ru/peterburg/1861-plan/1/19_20.jpg)

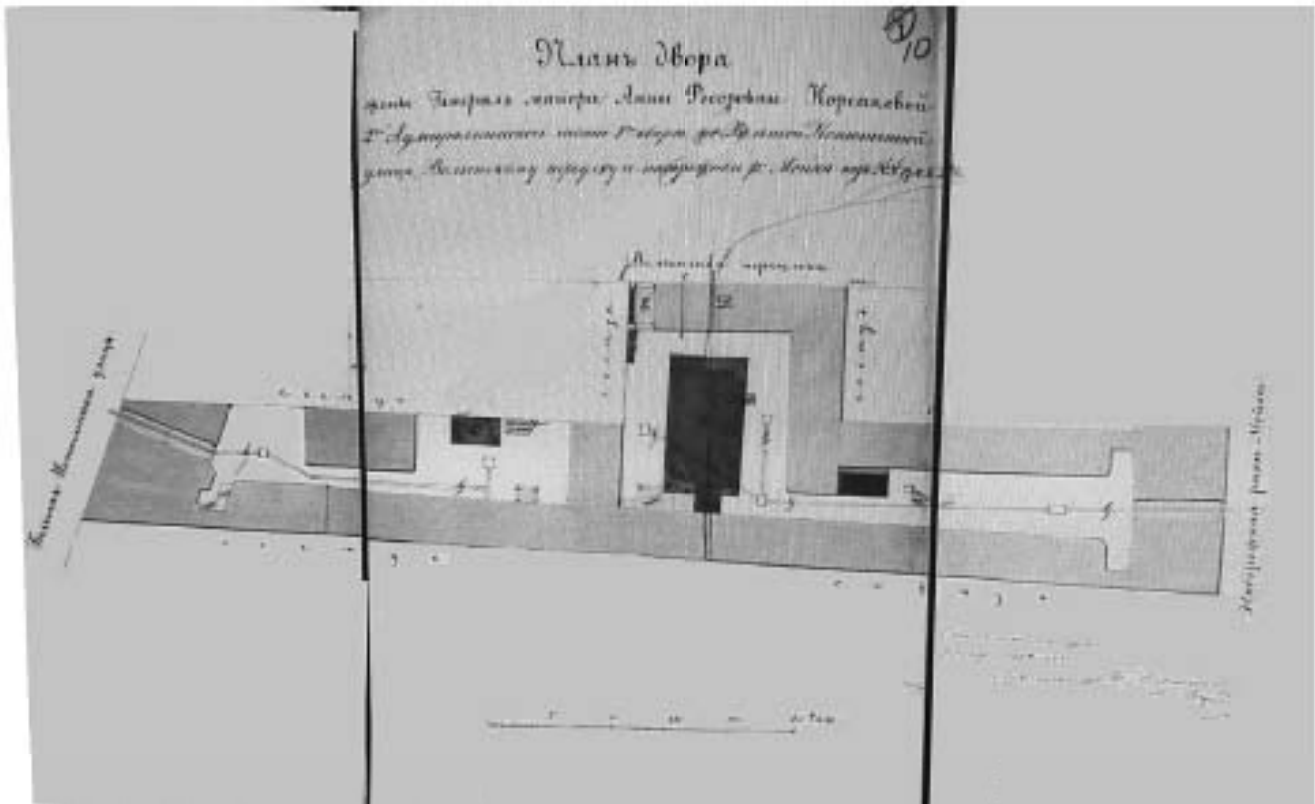


6. Вид Большой Конюшенной улицы. Худ. В. С. Садовников.  
Конец 1830-х - начало 1840-х годов.

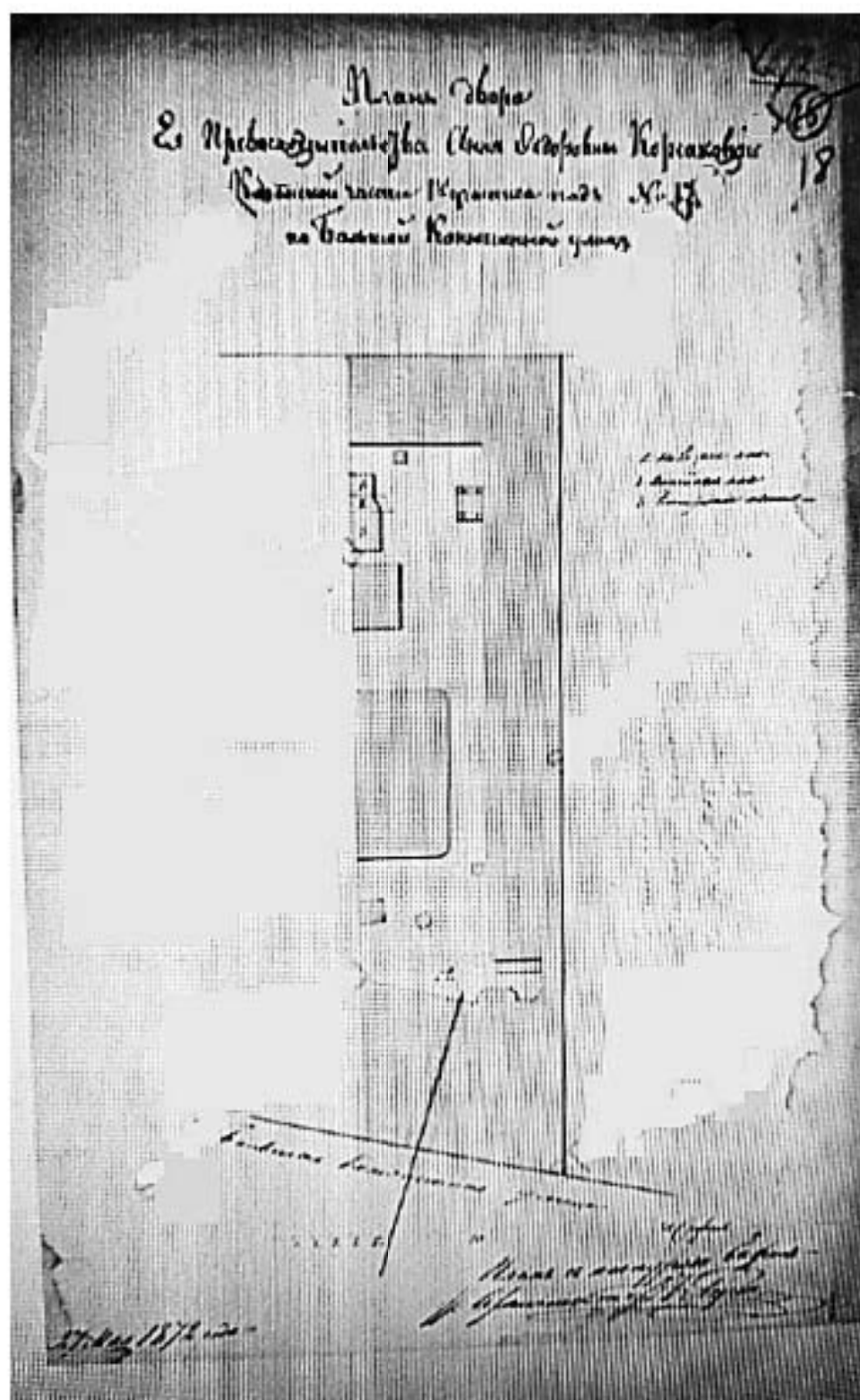
Интернет-ресурс: [https://sun954.userapi.com/c6000/u27450653/97435262/y\\_d1616428.jpg](https://sun954.userapi.com/c6000/u27450653/97435262/y_d1616428.jpg)



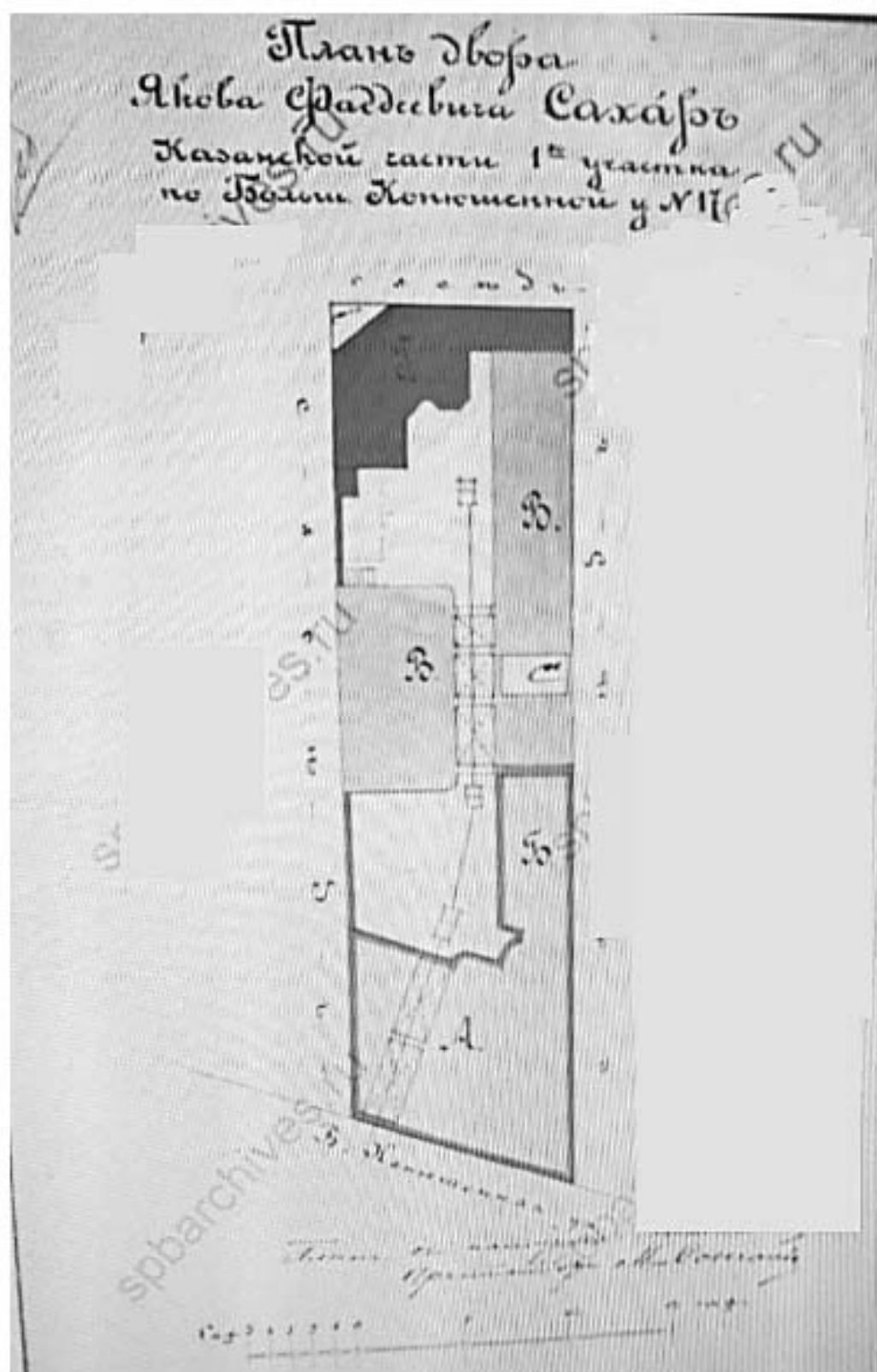
7. Фасад по 2-й Адмиралтейской части 1 квартала по дому жены полковника Корсакова»  
 Арх. Боссе. 1841 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3340. Л. 6.



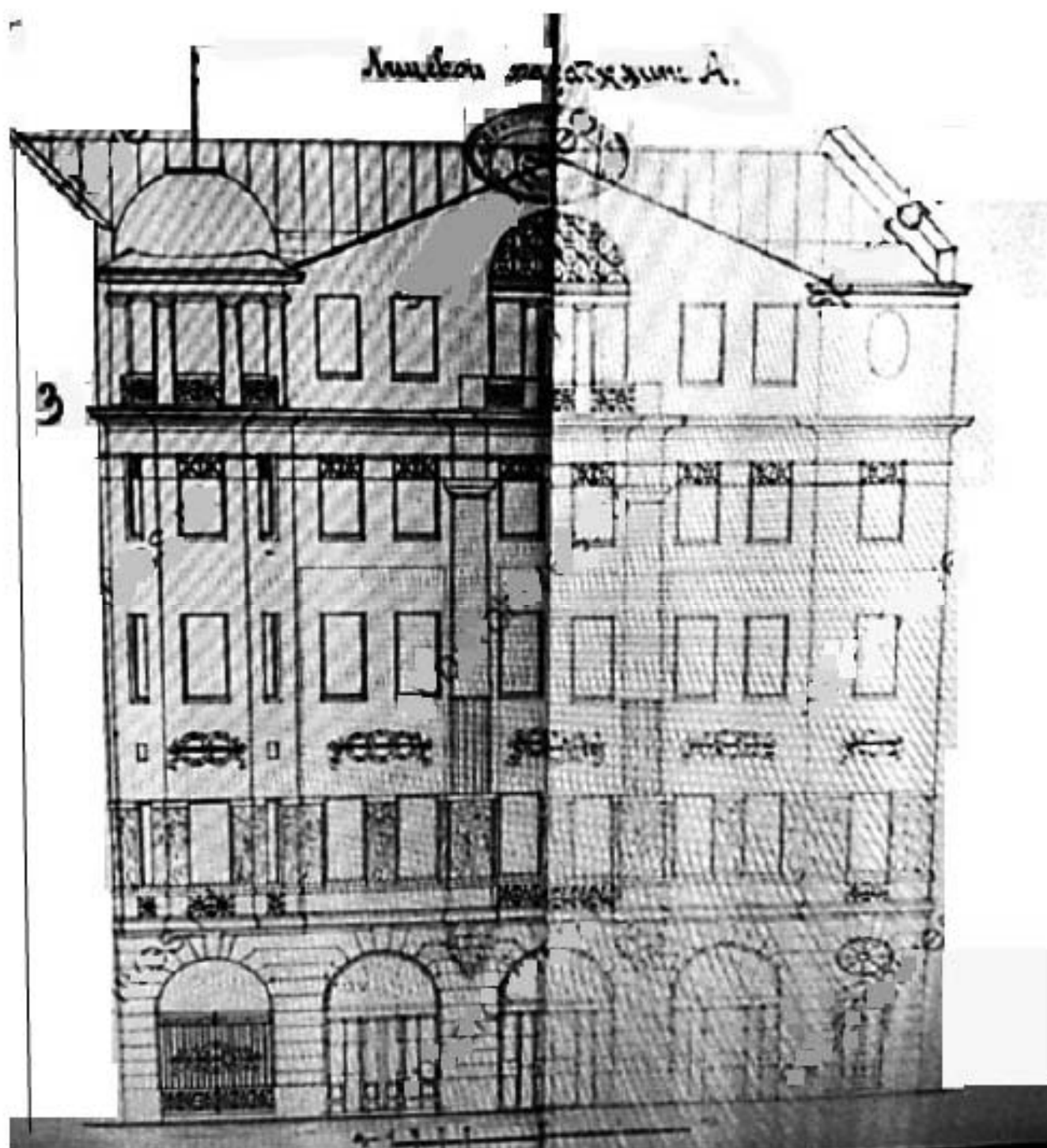
8. План двора жены Генерал-майора Анны Федоровны Корсаковой 2-1 Адмиралтейской части 1-го квартала по Большой Конюшенной улице, Волынскому переулку и набережной р. Мойки под №№ 4, 6, 21. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3340. Л. 9-11.



9. План двора Ея Превосходительства Анны Федоровны Корсаковой Казанской части 1-го участка под № 17 по Большой Конюшенной улице, 1878 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3340. Л. 1.



10. План двора Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3341. Л. 1 об.

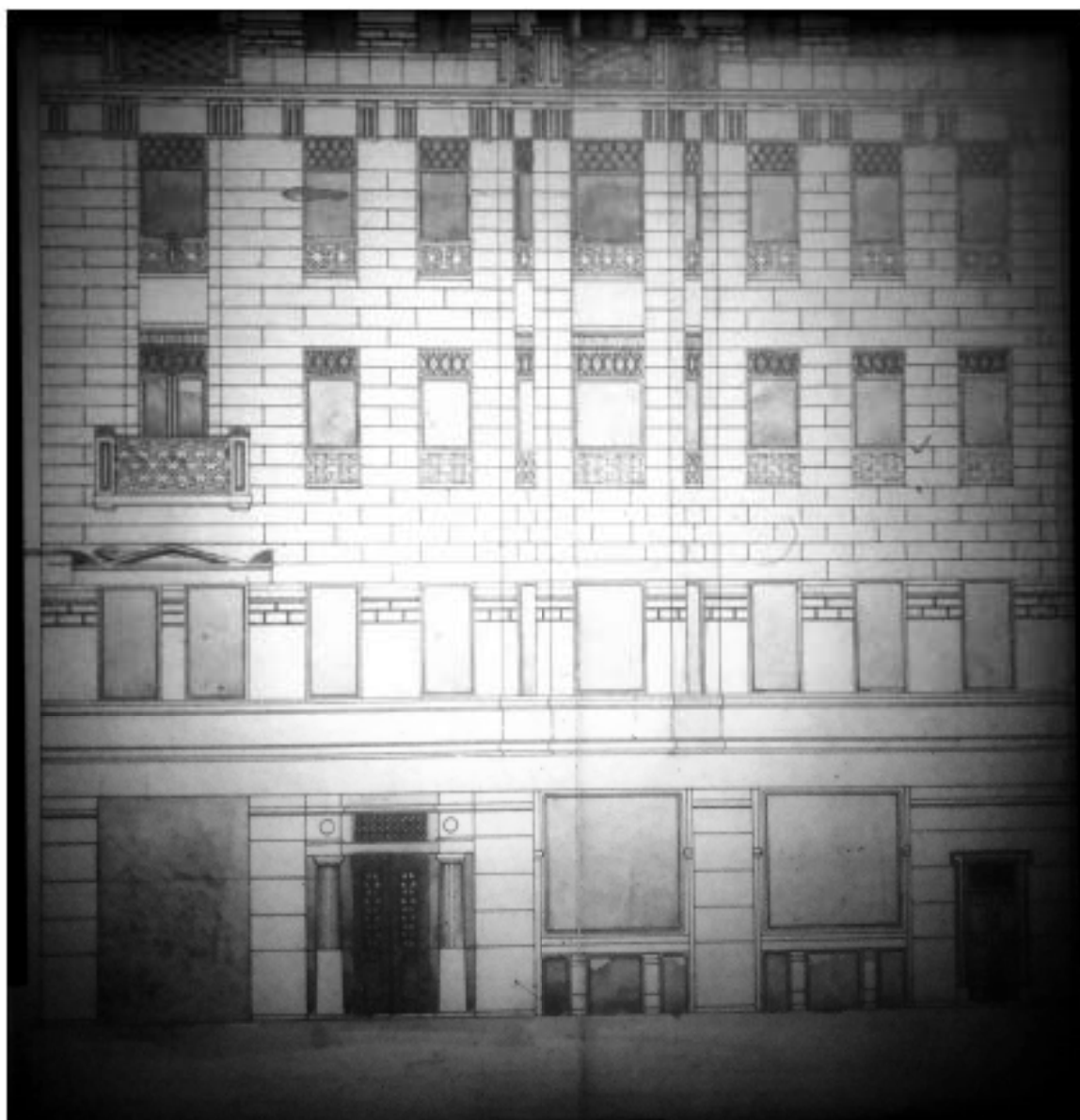


11. Лицевой фасад Лит. А Арх. М.А. Сонгайло. 1910 г.  
ЦГА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3341. Л. 2

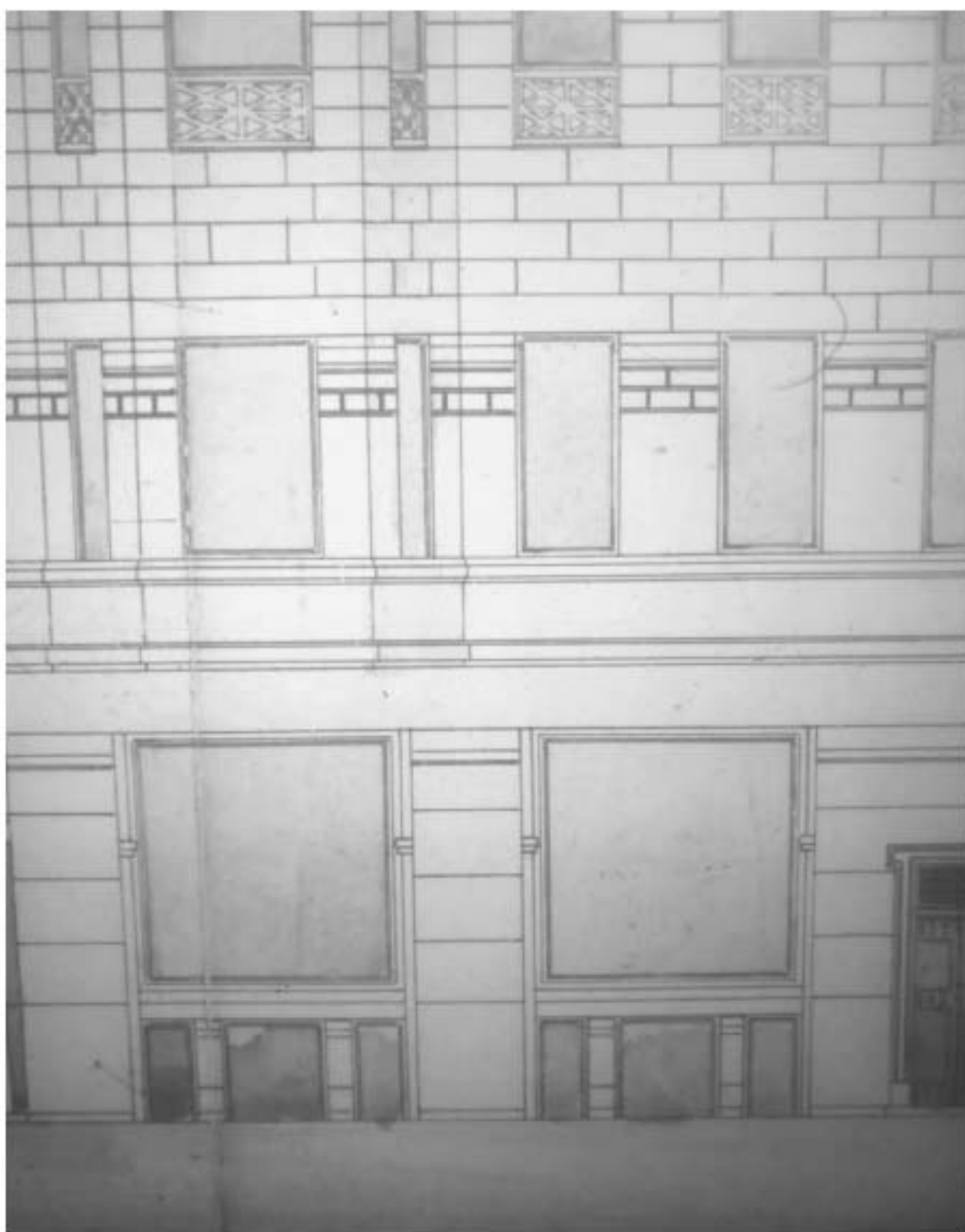




12. План двора Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. ЦИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 26.



13. Лицевой фасад дома лит. А Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Арх. М.А. Сонгайло. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 23.



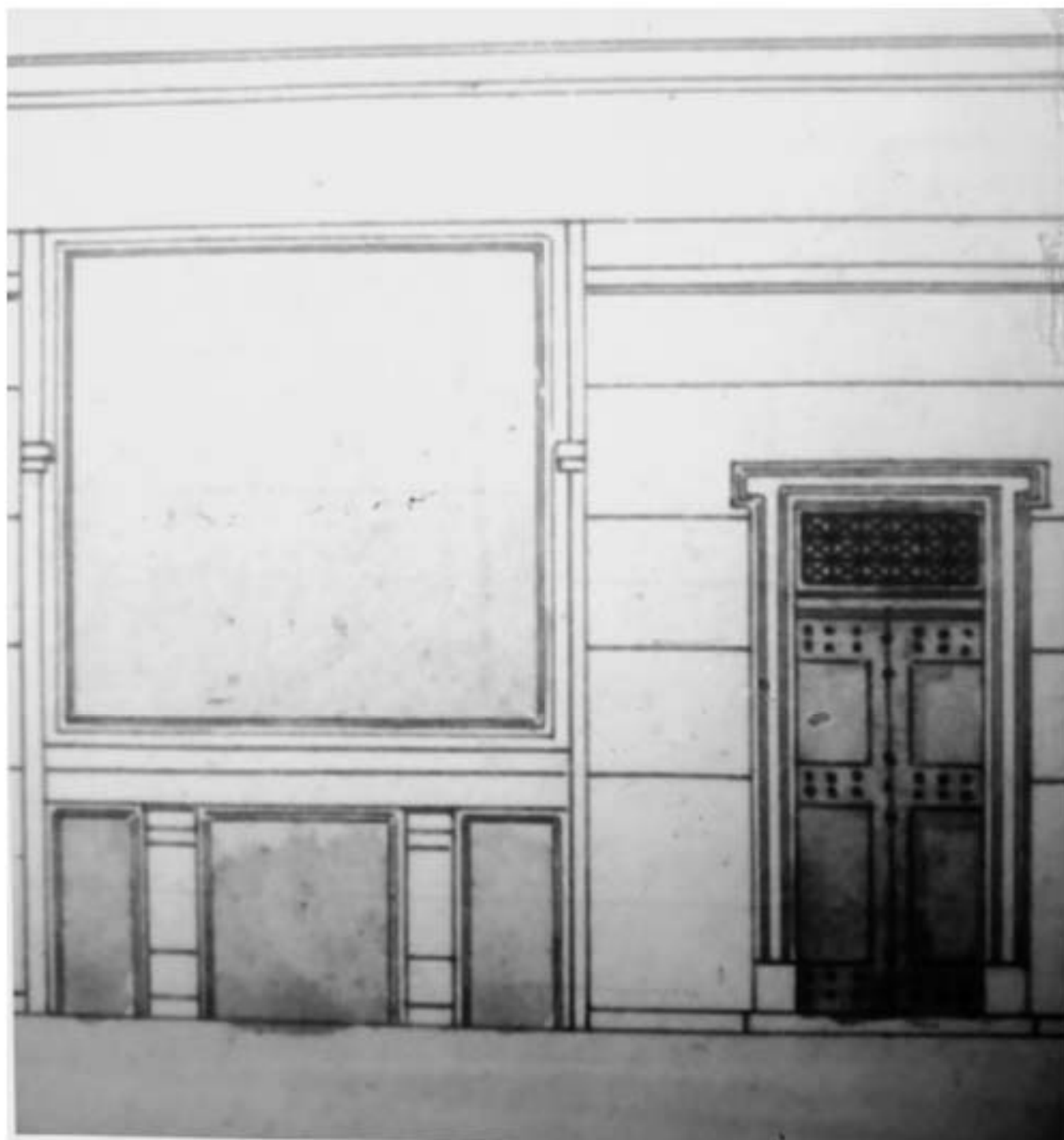
14. Лицевой фасад дома лит. А Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. 1-й этаж. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 23.



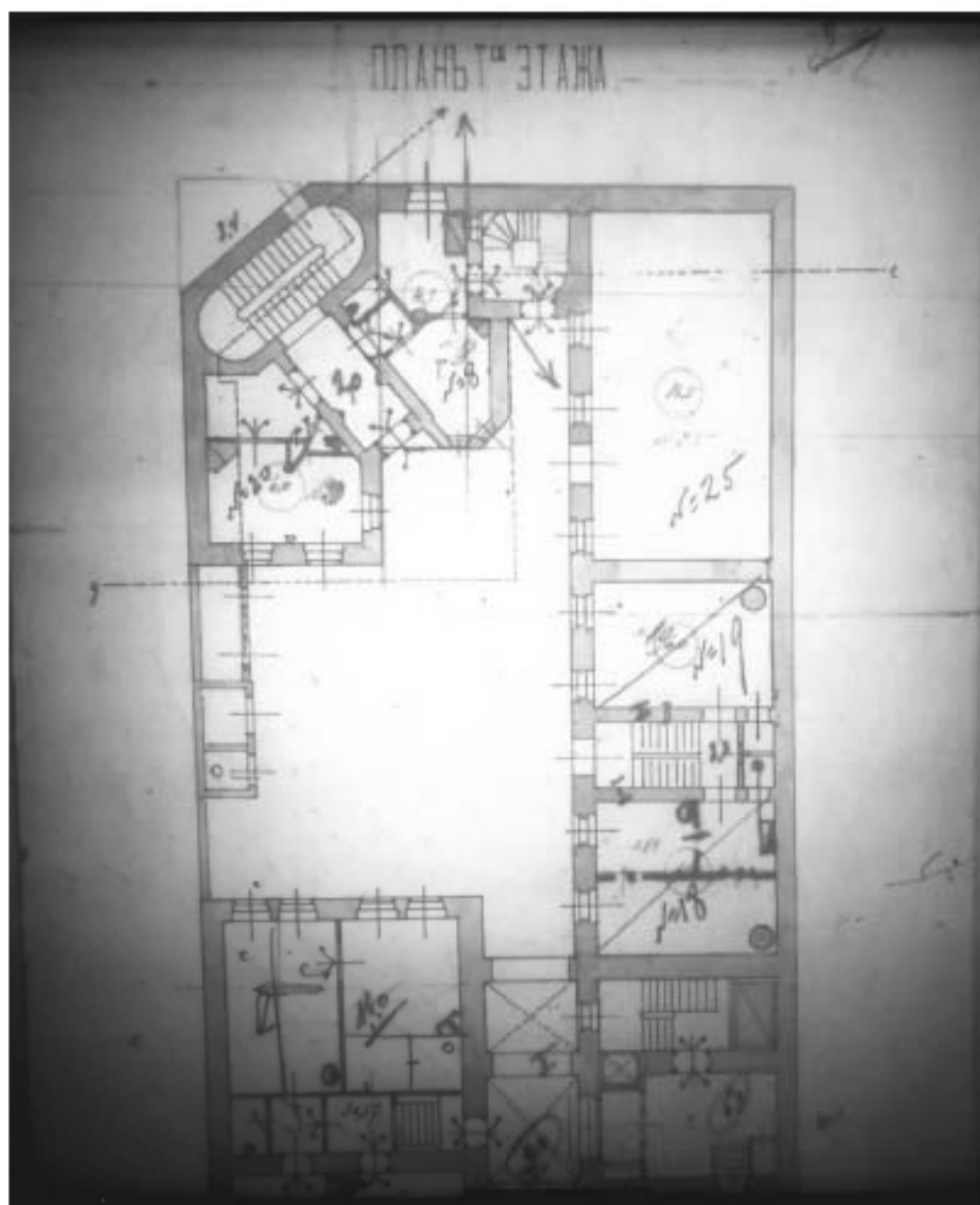
15. Лицевой фасад дома лит. А Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. 1 Оконные проемы 1-го этажа. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 23.



16. Лицевой фасад дома лит. А Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. Фрагмент. Оформление дверного проема. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 23.



17. Лицевой фасад дома лит. А Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. Фрагмент. Оформление дверного проема. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 23.

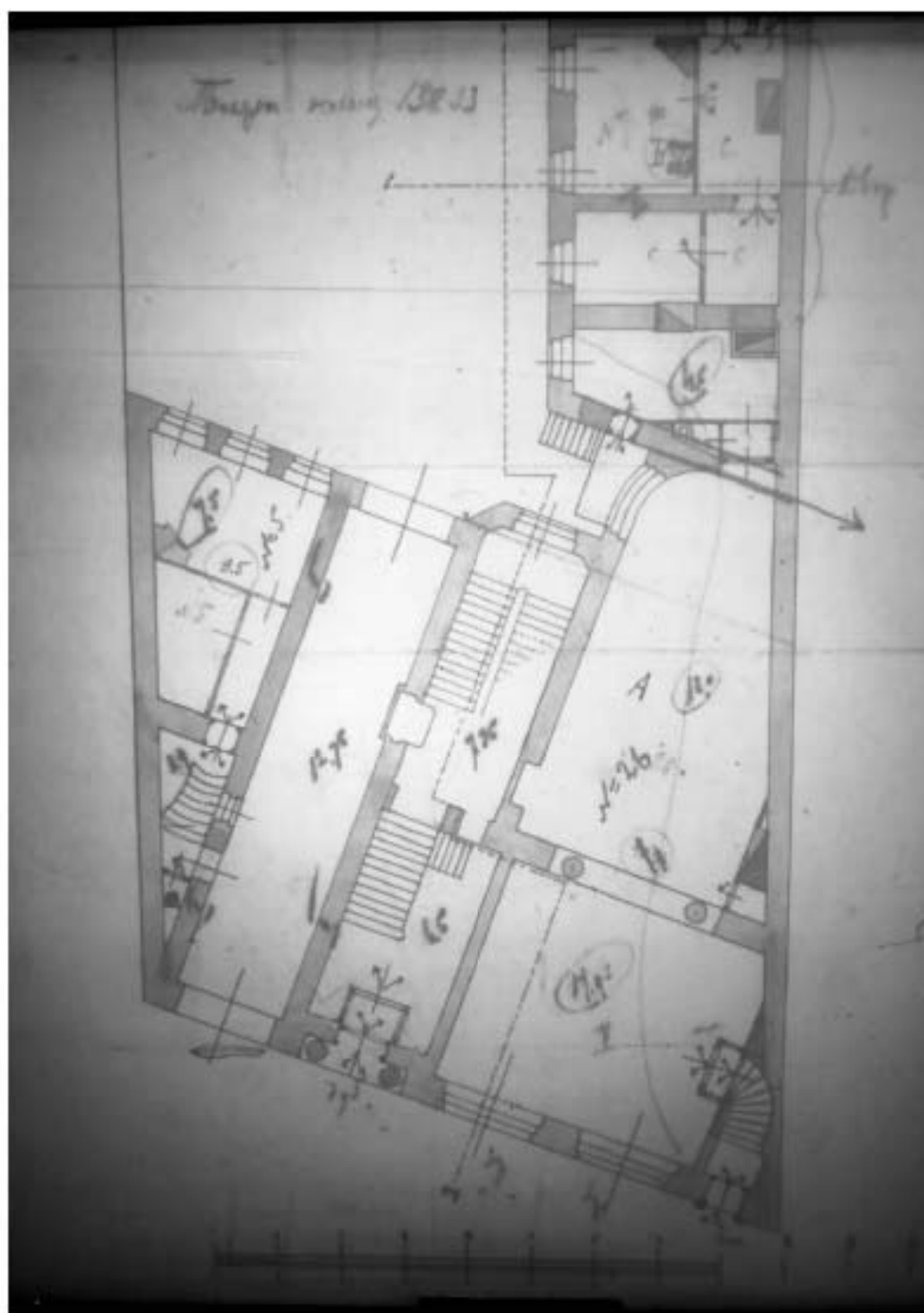


18. План 1-го этажа дома лит. А Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 22.

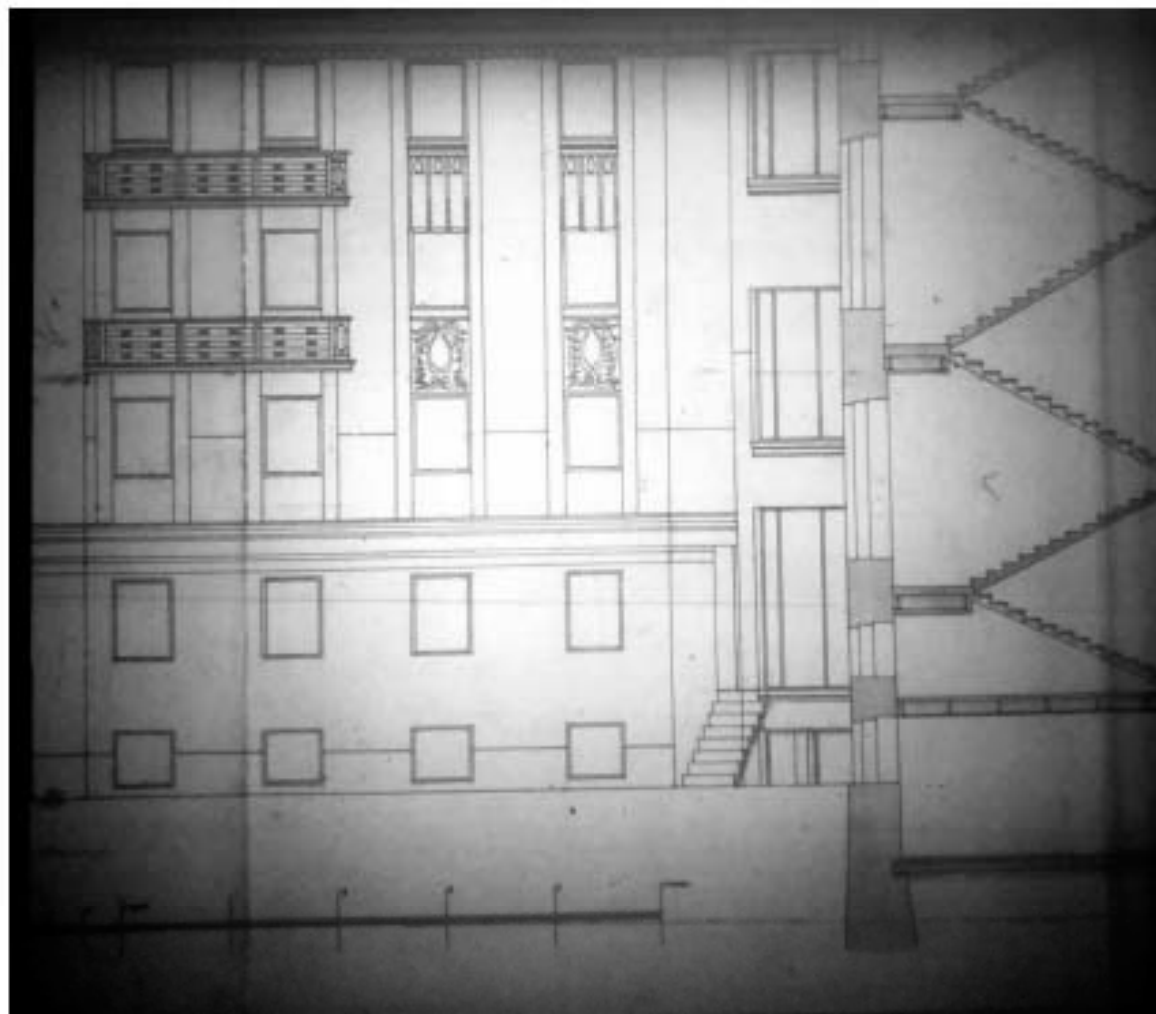


19. План 1-го этажа дома лит. А Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. Фрагмент. СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 22.

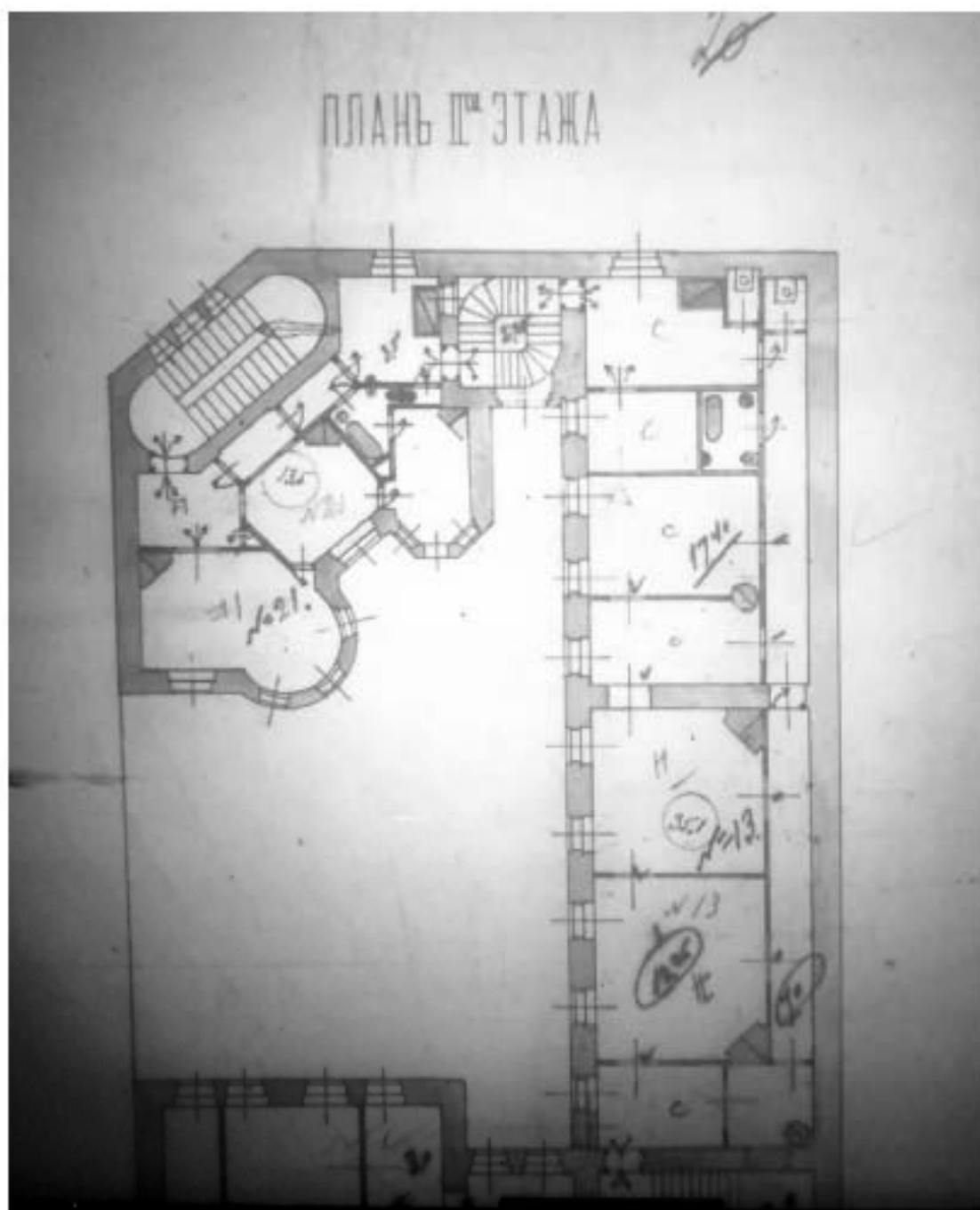




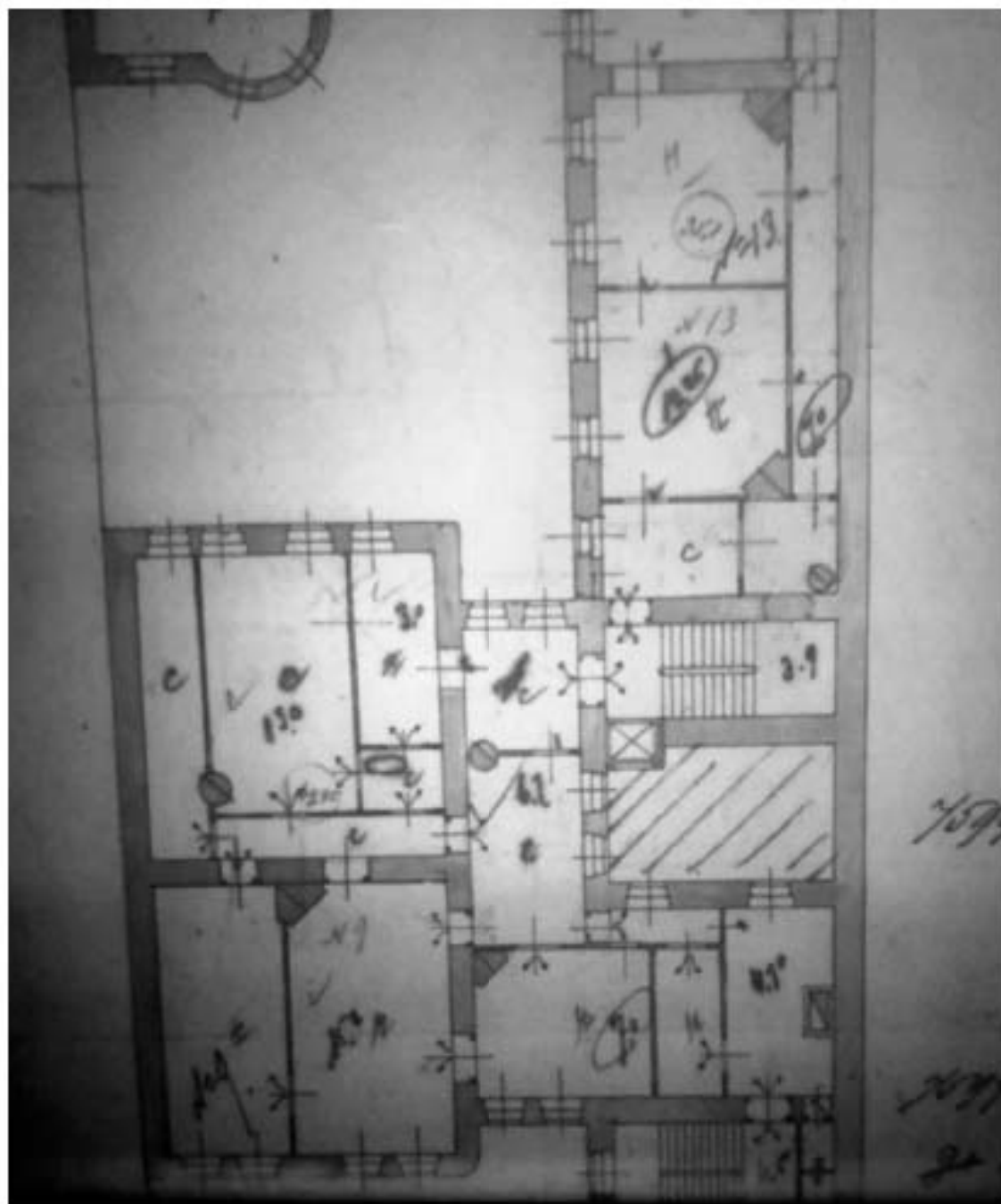
20. План 1-го этажа дома лит. А Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 22.



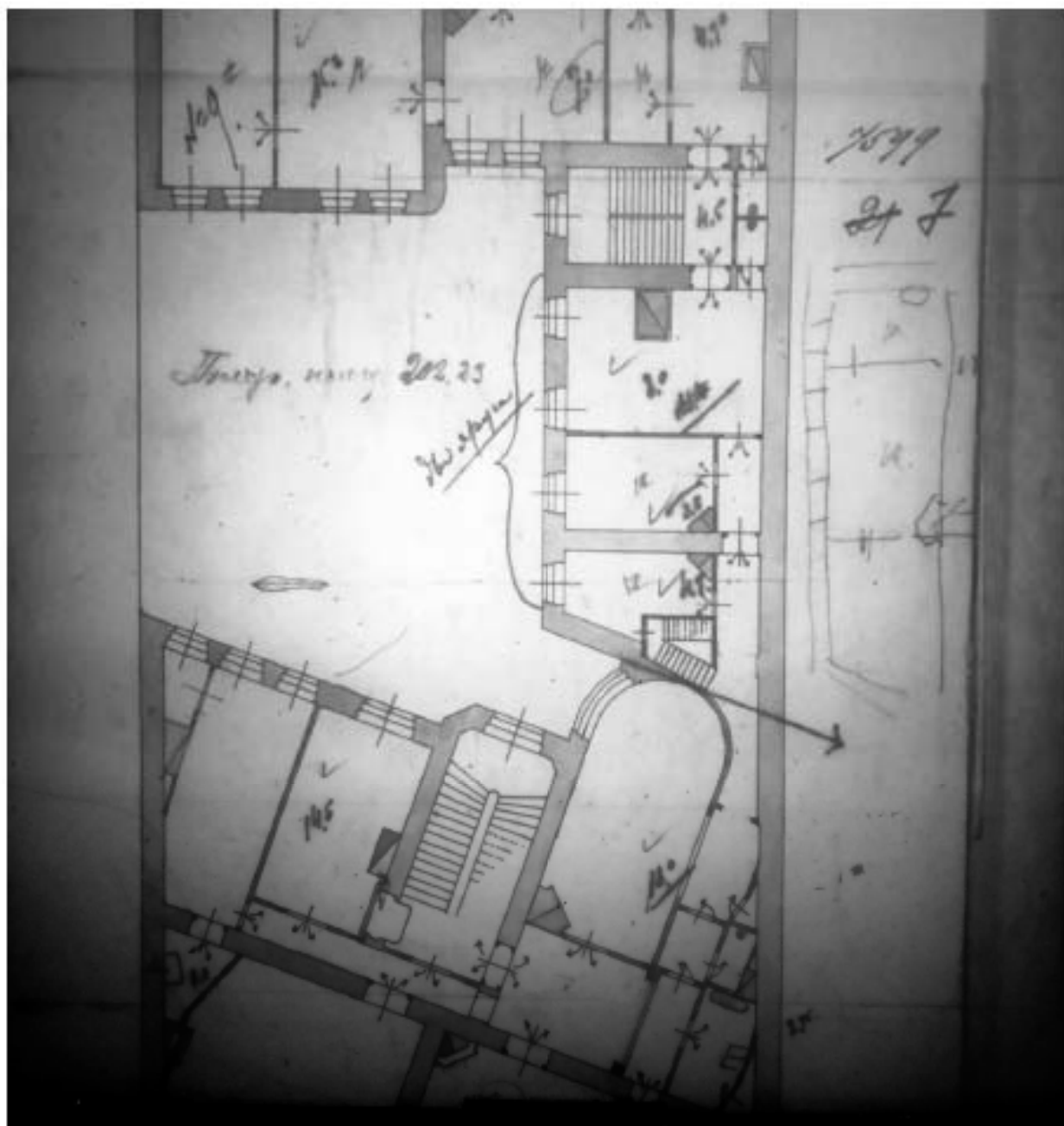
21. Разрез по АБ дома лит. А Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. т. Л. 14.



22. План 2-го этажа дома лит. А Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 20.



23. План 2-го этажа дома лит. А Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 20.



24. План 2-го этажа дома лит. А Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 20.



25. План 2-го этажа дома лит. А Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 20.

160

*Ежегодник 1911  
Общества Архитекторов-Художников.*



*Породелье дома, С.Н.Буря,  
В. Косичкина, П.*



*Проект и стр. М. А. СОНГАЙНО,  
художник-строит. С.Н.Буря.*

26. Большая Конюшенная улица, 17. Фото из «Ежегодника  
Общества архитекторов-художников» Вып. 5, Вып. 6, 1911

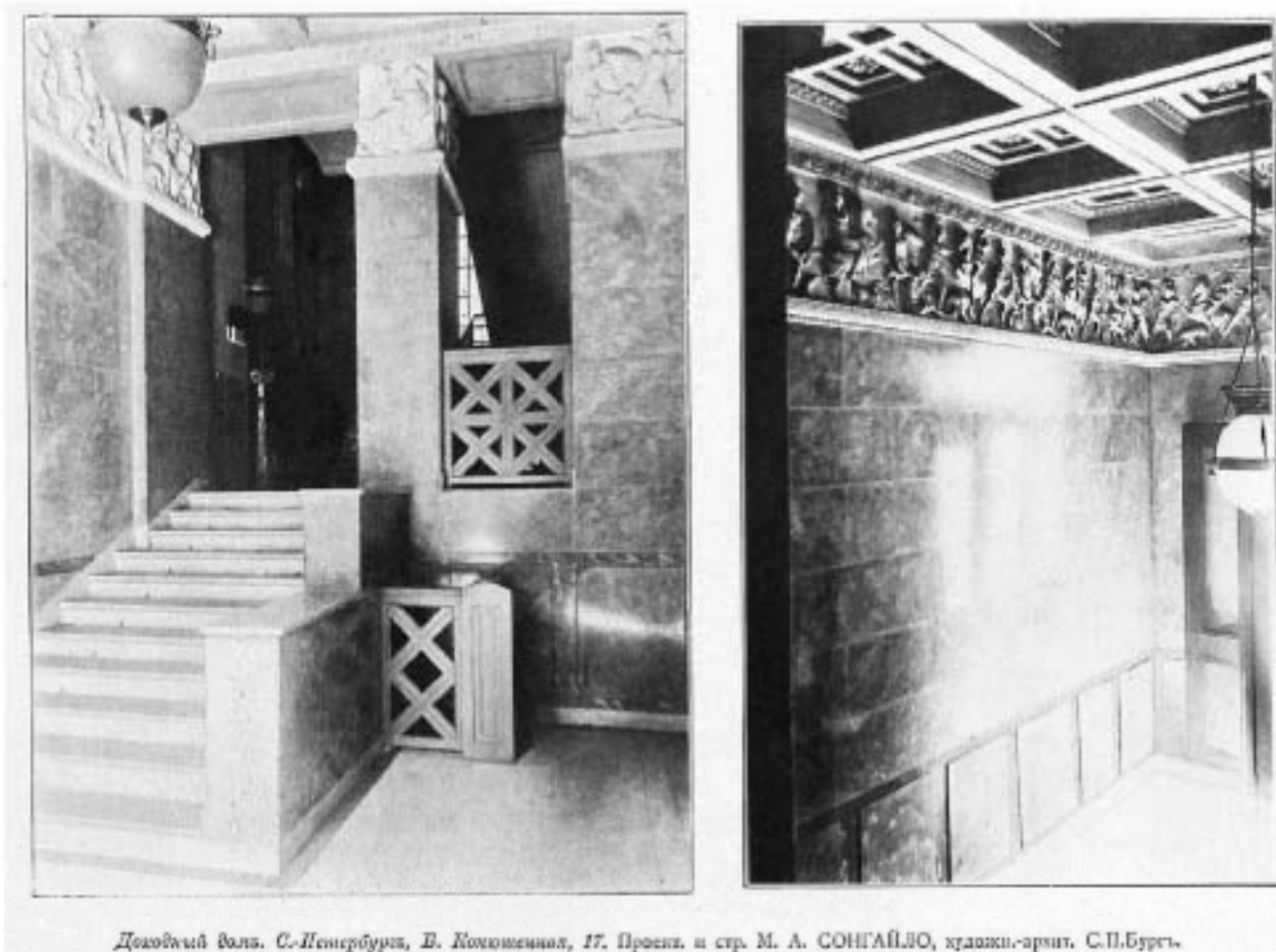


27. Большая Конюшенная улица, 17. Фото из «Ежегодника  
Общества архитекторов-художников» Вып. 5, Вып. 6, 1911 Фoaгмент.





28. г. Санкт-Петербург. Большая Конюшенная уд., 17. Вход в дом лит. А со стороны  
лицевого фасада. Фото 1910 -1911-х гг. Из частного собрания.  
[http://p1.citywalls.ru/photo\\_277-283897.jpg?mt=1494799114](http://p1.citywalls.ru/photo_277-283897.jpg?mt=1494799114)



*Доходный дом. С.-Петербург, Б. Конюшенная, 17. Проект и стр. М. А. СОНГАЙЛО, художн.-архит. С.П.Бург.*

**29. Доходный дом С.-Петербурга, Б.Конюшенная, 17. Проект. и с тр. М.А. Сонгайло, художн-архит С.П. Бург. . Фото из . «Ежегодника Общества архитекторов-художников» Вып. 5, Вып. 6, 1911**

С. Петербургъ  
St.-Petersbourg

Большая Конюшенная улица  
La Grande Rue des Ecuries.



30. г. Санкт-Петербург, Большая улица, Конюшенная. Фото 1910 г.  
<https://i.pinimg.com/474x/ce/b5/a6/ceb5a67ee9204b67534af764672029ca.jpg>



31. г. Ленинград, Общий вид фасада дома № 17 по ул. Желябова. Фото 1961 г.  
ЦГАКФФД Гр 74493.



32. г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, 17. Фасад дома лит. А.  
Фото 1990-х гг.



33. Угол Большой Конюшенной улицы и Вольнского переуллка. Фото конца XX в.



34. Ф.И. Лидваль. Доходный дом на Кеонюшенной улице в Санкт-Петербурге.. Фото конца XX в.. Фрагмент.



35. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица. 17. Фрагмент фасада. Вход в подвальное помещение. Фото 2011 г.



**Приложение №12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 17, литера А (Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., 17, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» в части перепланировки и переустройства квартиры № 12, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17 лит. А» (шифр: 69Ж/1123/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.**

### **Иная документация**



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(Минкультуры России)

**ПРИКАЗ**

*19 января 2015г*

Москва

№ 117

**О регистрации объектов культурного наследия регионального значения  
(Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов  
культурного наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации**

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, п р и к а з ы в а ю :

1. Зарегистрировать объекты культурного наследия регионального значения, расположенные в Санкт-Петербурге, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить им регистрационные номера согласно приложению.

2. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики (Б.Д.Мазо) обеспечить внесение сведений об объектах культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



Г.У.Пирумов

Приложение  
к приказу Министерства культуры  
Российской Федерации  
от «*16 января*» 2015 г. № *117*

Объекты культурного наследия регионального значения, расположенные в Санкт-Петербурге, зарегистрированные в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ п/п	Регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия	Наименование объекта культурного наследия	Местонахождение объекта культурного наследия	Вид объекта культурного наследия
1	791410028880005	«Дом Болотникова»	Санкт-Петербург, пер. Пирогова, д. 3, литера А	памятник
2	791410028890005	«Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и путти» и оградой курдонера)»	Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 4, литера А	памятник
3	791410028900005	«Дом В.Н.Масальского»	Санкт-Петербург, Саперный пер., д. 1, литера А	памятник
4	791420028910005	«Артиллерийская лаборатория (Петербургский оружейный склад огнестрельных припасов)»	Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12, литеры Е, Ж, АЦ, ГЮ, С, АХ, БС, БТ	ансамбль
4.1	791410028910015	«Каменный покой отвесный»	Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12, литера Е	памятник
4.2	791410028910025	«Каменный покой для неоконченных фейерверочных штук»	Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12, литера Ж	памятник

4

20	791410029070005	«Доходный дом Ведомства учреждений императрицы Марии (с тремя палисадниками и оградой)»	Санкт-Петербург, Кавалергардская ул., 12, лит. Б, В	памятник
21	791410029080005	«Дом А.В.Раткова-Рожнова»	Санкт-Петербург, Кирочная ул., 32-34, лит. А	памятник
22	791410029090005	«Дом А.П.Вознесенской»	Санкт-Петербург, Кузнечный пер., 17/2, лит. А	памятник
23	791410029100005	«Дом Корсаковых (Я.Ф.Сахара)»	Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., 17, лит. А	памятник
24	791410029110005	«Дом Петровских (Москвиных)»	Санкт-Петербург, г. Пушкина, ул. Малая, д. 42	памятник
25	791410029120005	«Дом С.П.Неклюдова»	Санкт-Петербург, Шпалерная ул., 8, лит. А	памятник
26	791410029130005	«Особняк А.Задлера (дом Д.Д.Орлова-Давыдова)»	Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит. А	памятник
27	791410029140005	«Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери»	Санкт-Петербург, Лиговский пр., 128, лит. Д	памятник
28	791410029150005	«Дом М.Курицына»	Санкт-Петербург, Лиговский пр., 139, лит. А	памятник
29	791410029160005	«Особняк П.А.Урусова»	Санкт-Петербург, Литейный пр., 17-19, лит. А	памятник
30	791410029160005	«Здание Шереметьевского пассажа»	Санкт-Петербург, Литейный пр., 53, лит. А	памятник
31	791410029170005	«Здание Коммерческого училища (с оградой)»	Санкт-Петербург, Ломоносова ул., 9, лит. А	памятник



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

**Лавской И.И.**

**irina.ttrk@mail.ru**

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

№01-46-1287/23-0-1 от 16.05.2023

На № 1088333 от 28.04.2023

Per. № 01-46-1287/23-0-0 от 28.04.2023

**Уважаемая Ирина Иосифовна!**

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера в квартире № 12 здания по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., 17, лит. А КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)».

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

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

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

**Начальник отдела  
государственного реестра  
объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 7684F3F7C8DA5C3640F7B5245D30131C  
Владлен Брыков Дмитрий Сергеевич  
Действителен с 18.08.2022 по 11.11.2023

**Д.С. Брыков**



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

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

**Лавской И.И.**

**klehanova@mail.ru**

№01-43-24915/24-0-1 от 14.10.2024

На № 1465035 от 10.10.2024

Пер. № 01-43-24915/24-0-0 от 10.10.2024

**Уважаемая Ирина Иосифовна!**

КГИОП, рассмотрев Ваше обращение о предоставлении акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Дворцовый округ, Большая Конюшенная улица, дом 17, литера А (далее – Объект), сообщает, что Акты технического состояния Объекта КГИОП не составлялись.

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

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 083DF1F5AC76156685B2CD96820F4B49  
Владелец Баталова Ольга Александровна  
Действителен с 16.11.2023 по 08.02.2025

**А. Баталова**

## Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;	33
3.	Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия	36
4.	Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;	40
5.	Приложение №4. Материалы фотофиксации;	55
6.	Приложение №5. Копия паспорта объекта культурного наследия;	72
7.	Приложение №6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	80
8.	Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность, договор купли-продажи, копия соглашения;	87
9.	Приложение №8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	117
10.	Приложение №9. Копии договоров с экспертами;	121
11.	Приложение №10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	140
12.	Приложение №11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	154
13.	Приложение №12. Иная документация;	193
14.	Содержание	198