

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского», 1912–1913 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А (Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А)¹: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №31 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ленина, д.41, лит. А» (шифр: №807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«14» января 2025 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 №7), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №8).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «25» декабря 2024 года по «14» января 2025 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»); ИНН 7841388433; 191123, г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д.24, лит.А, комн.72

¹ Название и адрес объекта указаны согласно Приказу Министерства Культуры Российской Федерации № 151880-р от 26.04.2024 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского», 1912–1913 гг. (г. 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 органа по аттестации экспертов на	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 776 от 29.03.2023 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

<p>проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	---

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

А.Л. Лишневского», 1912–1913 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А (Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №31 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ленина, д.41, лит. А» (шифр: №807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» 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 А.Л. Лишневского», 1912–1913 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А (Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №31 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ленина, д.41, лит. А» (шифр: №807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- **Часть 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: №807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП-ИРД);
- **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: №807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП-ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (шифр: №807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: №807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП-ТЗ);
- **Раздел 3:** Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №31:
- **Часть 3.1.** Пояснительная записка (шифр: №807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП-ПЗ);

- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: №807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП-АР);
- **Часть 3.3.** Инженерное оборудование. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: №807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП-ВК, ОВ);
- **Часть 3.4.** Инженерное оборудование. Система электроснабжения (шифр: №807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП-ЭОМ).

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 № 01-21-2888/24-0-1 от 12.11.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры №31) *(Приложение №4)*;
2. Копия Распоряжения КГИОП № 224-рп от 03.04.2023 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» *(Приложение №1)*;
3. Копия паспорта объекта культурного наследия рег. № 782311414070005 от 23.12.2024 г. *(Приложение №3)*;
4. Копия технического паспорта на квартиру № дела 807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП от 02.12.2024 г. *(Приложение №6)*;
5. Копии поэтажных планов *(Приложение №6)*;
6. Копия Сведений из Единого государственного реестра недвижимости заявление № 4568542765 от 18.09.2024 г. *(Приложение №5)*;
7. Копия доверенности на бланке 78 АВ 5195617 от 23.09.2024 г. *(Приложение №5)*;
8. Копия доверенности ООО «АПМ-1» от 11.01.2024 г. *(Приложение №5)*;
9. Копия Приказа Министерства Культуры Российской Федерации № 151880-р от 26.04.2024 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского», 1912–1913 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №10);

10. Копия справки КГИОП № 01-46-2705/24-0-1 от 14.10.2024 г. «О наличии либо отсутствии в квартире № 31 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров» (Приложение №10);

11. Копия письма КГИОП № 01-46-3651/24-0-1 от 24.12.2024 г. (Приложение №10);

12. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №31 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневецкого» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ленина, д.41, лит. А» (шифр: №807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» 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 было выявлено, что оконные заполнения в пом. 2, 4, были заменены на новые оконные заполнения ПВХ без сохранения расстекловки и материала. В пом. 5 установлены деревянные оконные заполнения в две нитки без сохранения расстекловки.

Также в квартире №31 зафиксированы самовольные работы: отделка современными материалами пола, потолка и стен, переоборудованы инженерные коммуникации, устроены новые внутренние дверные заполнения и устроена новая металлическая входная дверь. Однако, согласно историческим чертежам (см. Приложение №9, илл. 24), в рамках квартиры №31 изменения в части капитальных стен, оконных и дверных проемов – отсутствуют.

Выполненные работы на нарушают предмет охраны установленный Распоряжением КГИОП № 224-рп от 03.04.2023 г. (кроме оконных заполнений).

Выполненные работы не оказывают влияние на физическое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневецкого», 1912–1913 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А (Санкт–Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А).

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

Данные работы подробно описаны в п. 12.1. данного акта.

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 выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2888/24-0-1 от 12.11.2024 г. (Приложение №4);

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 №2).

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 №9 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, улица Ленина, дом 41, литера А (Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А) является объектом культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского», 1912–1913 гг., согласно Распоряжению КГИОП Распоряжение КГИОП № 224-рп от 03.04.2023 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение №1*).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия утверждён Распоряжением КГИОП № 224-рп от 03.04.2023 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение №1*).

План границ территории данного объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского» утверждён Распоряжением КГИОП № 224-рп от 03.04.2023 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение №1*).

Паспорт объекта культурного наследия зарегистрирован КГИОП под № 782311414070005 от 23.12.2024 г. (*Приложение №3*).

10. 1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии с данными из Сведений из Единого государственного реестра недвижимости от 18.09.2024 г. заявление № 4568542765, помещение с кадастровым номером 78:07:0003134:1282 находится в собственности физического лица (*Приложение № 5*).

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

Здание по адресу: ул. Ленина,41, литера А, расположено в северо-западной части квартала, сформированного Чкаловским проспектом, Малым проспектами П.С., улицами Ленина и Полозова; на сквозном участке, выходящим на улицы Ленина и Полозова. Топография северной части Петроградской стороны сформировалась к середине 18 века, когда здесь располагались полки Санкт-Петербургского гарнизона; в первой половине-середине XIX века, это был бедный солдатско-ремесленный район, в основном, с малоэтажными деревянными постройками.

В существующих границах квартал сформировался по плану урегулированию города, утверждённому 7 марта 1880 г. Геслеровский (ныне Чкаловский) проспект был спрямлён и при этом вдоль него сформировались новые владения. Рассматриваемый участок, до этого замыкающий застройку квартала, уже сформировался к этому времени в существующих границах, чем объясняется его необычная конфигурация со скошенной северо-западной межей.

Судя по плану города 1828 года границы владения в существующих габаритах сформировались в первой четверти XIX века; на его территории зафиксирована и деревянная застройка, расположенная в северо-восточной части участка с лицевым домом по улицы Полозова; остальную часть владения занимал сад.

В 1849 году² участком владел купец Иван Петрович Нечаев. На его территории зафиксирован деревянный одноэтажный лицевой со стороны улицы Полозова дом. Со стороны Широкой (ныне ул. Ленина) и Зелениной (ныне Чкаловский пр.) улиц зафиксированы деревянные заборы.

² Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. СПб. 2003. С.166,303.308.

С 1863 года строительная история участка прослеживается по материалам, хранящимся в ЦГИА СПб³. Владение принадлежало купцу Нечаеву (без инициалов), вероятно, тому же, кому и в 1949 году или его наследникам. На территории владения зафиксирован деревянный двухэтажный лицевой дом-особняк в северо-восточной части участка, обращенный парадным входом в парк. По проекту архитектора Е.Е. Аникина дом был перестроен и со стороны улицы Полозова построена одноэтажная деревянная служба⁴.

В 1894 году владельцем участка становится профессор Академии Художеств Матвей Андреевич Шишков. При нём по проекту 1890-х годов архитектора О.Л. Игнатовича было построено несколько деревянных построек, в том числе лицевой дом по Широкой улице⁵.

С 1900 до 1912 года участок принадлежал Е.М. Боголюбовой, жене флотского офицера, затем Патон-Фантон-де-Веррайон, жене капитана 1-го ранга. В этот период строительной деятельности на участке не зафиксировано.

Летом 1912 году владельцем участка стал архитектор Александр Львович Лишневский. Первоначально он планировал построить по юго-восточной меже трёхэтажный дворовый каменный флигель⁶. Проект не был осуществлён.

В 1912 году А.Л. Лишневский при участии архитектора С.Я. Турковского разработал проект постройки со сносом всей существовавшей на участке застройки каменного доходного дома, состоящего из двух лицевых (пятиэтажных с мансардами) и двух дворовых (шестиэтажных) корпусов, образующих замкнутый двор с двумя арочными сквозными проездами по центральным осям фасадов корпусов по улицам Ленина и Полозова, и одним проездом с плоским перекрытием в восточном корпусе. Архитектурно-художественное решение фасадов – в характере неоклассицизма⁷.

К началу сентября 1912 года на руках у Лишневского было разрешение на возведение двух каменных пятиэтажных, а частью шестиэтажных лицевых домов и двух же шестиэтажных флигелей. В работе над проектом Лишневскому помогал архитектор Абрам Лейбович Берлин⁸, производителем работ был С. Я. Турковский, который называет себя и автором корпуса по Полозовой ул., 28⁹. Уже осенью 1913 года постройка была окончена. В ноябре

³ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 8691; Ф. 513. Оп.4, Д. 2376

⁴ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 8691, Л.1-4

⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 137. Д. 1226. Л.14,15,23,24

⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 137. Д. 1226. Л.34-38

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 137. Д. 1226. Л.39-59

⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 137. Д. 1226. Л. 3.

⁹ ЦГАЛИ СПб. Ф. 341. Оп. 3. Д. 470. Л. 2, 3 об

1913 года техническая контора инженера Матео установила в доме Лишневского «подъёмную машину»¹⁰, а к декабрю 1913 года в доме уже было два лифта¹¹.

Об окончании строительных работ в 1913 году дом свидетельствуют фиксационные чертежи Кредитного, приложенные к решению о закладе имущества¹².

Осенью же 1913 года Лишневский поселился в своём новом доме, но в начале декабря комиссия, осматривавшая строение для выдачи удостоверения «на впуск жильцов», нашла некоторые нарушения, допущенные при строительстве. Оказалось, что архитектор-домовладелец, лично руководивший постройкой, значительно изменил фасады, превысил допустимую законом высотность, не завершил устройство канализации, занял воротный проезд на боковой двор не предусмотренными в проекте помещениями. Последствия несоответствия постройки строительному законодательству архитектор-домовладелец ощутил сразу же: испрашиваемая им в ноябре 1913 года ссуда под залог дома была уменьшена, потому что седьмой этаж, как превышающий предельную высоту 11 сажень, не был введён в оценку¹³. В марте 1915 года судебный следователь с пометой «Срочно» требовал уведомить его, когда была разрешена постройка и когда она закончена¹⁴. Оказывается, домовладелец за год так и не привёл свой дом в вид, соответствующий строительному законодательству. Осенью 1915 года, в ходе судебного разбирательства, Лишневский признал себя виновным в том, что превысил допустимую высоту корпуса, выходящего на Широкую улицу (Ленина), и занял воротный проезд на боковой двор гаражом. Но своё право возвести надворный семиэтажный флигель, превышающий предельную высоту, он упорно отстаивал: ведь он со стороны Полозовой улицы сделал отступ, расширив проезд. Эксперт разъяснил, что доводы подсудимого не заслуживают уважения, т. к. «правильное толкование закона не может привести к абсурду». Никто не в праве, сделав отступ от улицы, построить на этом основании дом, который «будет закрывать свет противоположному дому». Лишневский не признал нарушением и возведение «по бокам средней части каменного лицевого дома, выходящего на Полозову, сверх пяти этажей» ещё шестого этажа в виде двух построек. Эксперт терпеливо разъяснял нарушителю, что «жилое помещение, устроенное в верхнем этаже, имеющее три окна, должно считаться этажом,

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 137. Д. 1226. Л. 7, 10, 12.

¹¹ Там же. Ф. 515. Оп. 1. Д. 4773а. Л. 47 об.

¹² ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2376. Л.1-30.

¹³ Там же. Д. 4773а. Л. 44.

¹⁴ Там же. Ф. 513. Оп. 137. Д. 1226. Л. 11, 11 об., 14, 14 об., 15.

хотя бы это помещение было отделено интервалом от другого такого же помещения». Приговор гласил, что Лишневский обязан заплатить денежное взыскание 30 рублей, которое при несостоятельности будет заменено арестом на 6 дней за каждый проступок. Кроме того, подсудимый должен привести строение в состояние, соответствующее строительному законодательству. В марте 1916 года Лишневский пытался убедить власти, что «вследствие явного недоразумения, окружной суд приговорил сломать то, что мне однажды уже было разрешено». Архитектор составил проект, примиряющий существующее строение с требованием закона, и в конце марта чертежи эти были, наконец, утверждены¹⁵.

К началу XXI века дом подошёл таким же, каким он был в период судебных разбирательств начала века XX: и надворный флигель остался семиэтажным, и две надстройки со стороны улицы Полозова остались на своих местах, и воротный проезд на боковой двор по-прежнему занят гаражом. Гаражи, которых в доме два, были тёплыми: в воротном проезде, кроме гаража, размещались и отопительные приборы. И комната для «шоффера», и художественные мастерские на шестом этаже, как и все другие помещения этого обширного строения, были оборудованы центральным отоплением. В ванны и умывальники централизованно подавалась горячая вода¹⁶.

Дом был построен согласно передовым взглядам начала XX века в смысле пространственной организации жилых построек. На страницах журнала «Зодчий» вплоть до 1917 года поднимались вопросы «об освещении дворовых квартир». Стремление домовладельцев извлечь максимальный доход из своей собственности приводил к появлению «могильных квартир», в которых «давящие высокие стены узкого колодецеобразного двора гнетут всё живое»¹⁷: строительное законодательство того времени позволяло застраивать участки очень плотно. Следуя прогрессивным веяниям, в доме на Широкой улицы (Ленина) Лишневский создал не просто обширный внутренний двор, а настоящую крытую улицу, соединяющую две параллельные магистрали. Проезд проложен под сводами двух арок, которые не запирались воротами. Арочные проезды напоминают своды величественных триумфальных сооружений Древнего Рима. Над аркой со стороны Широкой улицы (Ленина) стена на уровне последнего этажа изгибается, образуя неглубокую лоджию, над которой возвышались, по крайней мере, до 1949 года, две вазы (утрачены). Со стороны улицы Полозова по сторонам арки установлены колонны –

¹⁵ Там же. Оп. 139. Д. 71. Л. 3, 3 об., 4, 4 об., 6, 12.

¹⁶ Там же. Ф. 515. Оп. 1. Д. 4773а. Л. 50, 51, 52.

¹⁷ Зуев В. К вопросу об освещении дворовых квартир // Зодчий. 1917. № 3. С. 22.

образуется «римская архитектурная ячейка». Завершается здание теми самыми кубическими постройками, которые были признаны не соответствующими строительному законодательству начала XX века. Уличные фасады украшены различным декором – тройная аркатура с парящими над ней крылатыми женскими фигурами; беседующие о чём-то пары в античных одеждах; вазы, раковины, маскароны. Дворовые фасады, оснащённые эркерами, оформлены хоть и скромнее уличных, но довольно представительно: пилястры, ниши, фактурная штукатурка. План дома ясен и чётко: две парадные лестницы выходят на Широкую улицу (Ленина), две, окна которых выведены на улицу – на Полозову. Все чёрные лестницы выходят в обширный двор-проезд и в небольшие дворы, размещённые у межевых границ соседних участков. Вестибюли парадных лестниц украшены аркатурой, продолжая «античную» тему дома.

Дом А.Л. Лишневецкого является элементом исторической застройки улиц Ленина и Полозова, знаменитых доходными домами в стилях модерна и эклектики. Представляет собой интересный пример жилого (доходного) дома в стиле неоклассицизм и имеет высокое историко-культурное значение как дом, который построил и в котором жил один из крупных российских архитекторов конца XIX – первой половины XX веков¹⁸, представитель модерна и неоклассицизма, – А.Л. Лишневецкий.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Здание по адресу: ул. Ленина, дом 41, литера А (Ленина ул., 41; Полозова ул., 28) находится на сквозном участке и представляет собой кирпичное оштукатуренное (в технике терразитной штукатурки) здание, состоящее из двух лицевых (пятиэтажных с мансардами) и двух дворовых (шестиэтажных) корпусов, образующих замкнутый двор с двумя арочными сквозными проездами по центральным осям фасадов корпусов по улицам Ленина и Полозова, и одним проездом с плоским перекрытием восточного корпуса. Архитектурно-художественное решение фасадов – в стиле неоклассицизм; цоколь облицован гранитом.

¹⁸ Александр Львович (Хацкель Меерович) Лишневецкий (1868-1942) с 1895 по 1901 год работал городским архитектором в Елисаветграде (ныне Кропивницкий). С 1901 года — в Санкт-Петербурге. Впоследствии — крупный петербургский архитектор. Автор многочисленных построек и конкурсных проектов. После революции строил оборонительные сооружения под Петроградом, завершил строительство больницы имени Петра Великого (Мечниковская больница) (Пискаревский проспект, 47). В советское время активно участвовал в жилищном и школьном строительстве в Ленинграде (Невский проспект, 141, Проспект Обуховской Обороны, 19 и другие). С 1930 года руководил мастерской Ленпроекта. Член правления Ленинградского отделения Союза Архитекторов.

Фасад по улице Ленина (в 18 осей; в 21 оконную ось в верхних этажах) визуально, несмотря на разное количество осей в левой и правой части относительно проездной арки - 8 и 9) имеет центрально-симметричную композицию. Центр композиции акцентирован рустованной въездной аркой высотой в два этажа, фланкированной в уровне третьего этажа балконами, по оси которых расположены аттики, объединённые нишей-щипцом с пилястрами и гирляндами. Боковые части композиции акцентированы рустованными входами (4 и 14 оси) с эркерами и аттиками по их оси. По 8,10 (фланкирующим арку) и 18 (крайней в правой части фасада) осям входы в помещения первого этажа. Фасад насыщен лепным и штукатурным декором (руст, пилястры ионического ордера, тяги, маскароны, лепные вставки, рельефные вазы, полуколонны и пилястры). Цоколь двухъярусный: в нижнем ярусе облицован плитами грубо обработанного гранита, в верхнем ярусе – гладкими гранитными плитами. Материал и характер отделки фасадной поверхности: обработка терразитовой штукатуркой с рустом мозаичного рисунка в уровне первого-второго этажей, гладким рустом в уровне третьего и четвёртого этажей.

Фасад по улице Полозова решён в 12 оконных осей в верхних этажах, имеет центрально-симметричную композицию, акцентированную арочным проездом по центру; симметрично ему тамбурами входа, балконами, мансардами. Декорирован в едином стиле с фасадом по улице Ленина. Цоколь гладкообработанного гранита; материал и характер отделки фасадной поверхности: ленточный руст в уровне первого этажа, квадратный руст в уровне второго-четвёртого этажей. Профилированные междуэтажные карнизы в уровне первого-второго и второго-третьего этажей, профилированный венчающий карниз с раскреповкой.

Декоративные элементы фасадов характерные для архитектуры, решённой в характере неоклассики.

Дворовые фасады здания решены в едином стиле с лицевыми, насыщены декором. Цоколь грубо обработанного гранита; гладкий руст в уровне первого этажа, штукатурка «в набрызг» в уровне четвёртого этажа.

Дом в значительной степени сохранил исторический облик. Имеются утраты некоторых элементов на фасадах дома (вазы на лицевом фасаде по улице Ленина, исторические дверные заполнения) и в начале XXI века из оконных проёмов первого этажа на фасаде со стороны ул. Ленина были устроены дверные проёмы (по 8,10,18 осям). Декоративно-художественная отделка интерьеров. Внутри здания сохранились интерьеры парадных вестибюлей с лепным и штукатурным декором, лепными многофигурными

рельефами, колоннами, металлическим ограждением лестничных маршей решены в одном ключе с фасадами. Сохранилось декоративное оформление парадной лестницы, включая облицовку пола лестничных площадок метлахской плиткой двух цветов в обрамлении орнамента «плетёнка», ступени и пол белого мрамора.

Квартира №31 располагается на 4 этаже.

В квартире №31 зафиксированы самовольные работы: отделка современными материалами пола, потолка и стен, переоборудованы инженерные коммуникации, устроены новые внутренние дверные заполнения и устроена новая металлическая входная дверь. Однако, согласно историческим чертежам (см. Приложение №9, илл. 24), в рамках квартиры №31 изменения в части капитальных стен, оконных и дверных проемов – отсутствуют.

В квартире выполнен современный ремонт.

В части помещений квартиры полы покрыты ламинатом. В помещении №5 полы покрыты паркетом.

В комнатах стены оштукатурены и оклеены обоями.

В санузле стены и полы покрыты керамической плиткой.

Внутренние дверные заполнения – деревянные.

Оконные заполнения – ПВХ. В помещении №5 оконные заполнения – деревянные.

ОК – 1: Двухчастное оконное заполнение с фрамугой. Материал коробок и рам – ПВХ. Цвет внутри – белый, цвет снаружи – коричневый. Количество – 1 шт.

ОК – 2: Одночастное оконное заполнение с фрамугой. Материал коробок и рам – дерево. Цвет внутри – коричневый, цвет снаружи – коричневый. Количество – 2 шт.

ОК – 3: Двухчастное оконное заполнение с фрамугой. Материал коробок и рам – ПВХ. Цвет внутри – белый, цвет снаружи – коричневый. Количество – 3 шт.

ОК – 4: Двухчастное оконное заполнение с форточками и двухчастной фрамугой. Материал коробок и рам – дерево. Цвет внутри – белый, цвет снаружи – коричневый. Количество – 1 шт.

Помещения оборудованы инженерными системами: электроосвещения и отопления. Санузел оборудован системами водоснабжения и водоотведения.

Согласно Распоряжению КГИОП № 224-рп от 03.04.2023 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории

и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневецкого», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение №1*), элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью, в квартире № 31 – 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». Данный документ вступает в силу с 01.09.2024 года и действует до 01.09.2029 года, за исключением пункта 2, вступившего в силу с 27.04.2024 года.

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 № 224-рп от 03.04.2023 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневецкого», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение №1*);

10. Материалы иконографии (*Приложение №9*).
11. Материалы фотофиксации (*Приложение №2*).
12. Копии договоров с экспертами (*Приложение №7*).
13. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (*Приложение №8*).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Атлас Столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартал, сочинён в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798.
2. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП.
3. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник/ Под ред. Б.М. Кирикова. - СПб., 1996.
4. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной // Справочник // СПб., 2003.
5. Привалов В. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. – М.: ЗАО Издательство Центрполиграф, 2013.
6. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. – СПб., 2002.
7. Чепель А.И. Собственные дома архитектора Лишневецкого на Петербургской стороне // Открытые слушания «Института Петербурга»: ежегодные конференции по проблемам петербурговедения, 2007–2010 / ред. Н.В. Скворцова. СПб., 2010. С. 90–93.
8. Мир Петербурга. Проект центра петербурговедения ILL lib им. Б.Б. Маяковского и всемирного клуба Петербуржцев. – <http://www.mirpeterburga.ru>.
9. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 8691. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Нечаеву, Ф.П. Джонсону, М. Шишкову, А.Л. Лишневецкому по Широкой ул., 29 и Полозовой ул., 28. 1863-1916. 59 Л.
10. ЦГИА СПб Ф. 515. Оп. 4. Д. 2376. Чертежи дома А.Л. Лишневецкого по Широкой ул., 29 и Полозовой ул., 28. 17.11.1913. 20 Л.

1. 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 квартиры №31 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ленина, д.41, лит. А» (шифр: №807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., с целью ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №31.

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» имеет Лицензию МКРФ 00938, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 10 июля 2013 г. (переоформлена на основании решения лицензирующего органа - приказа: №592 от 15 мая 2019 г.)

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-2888/24-0-1 от 12.11.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры №31) (*Приложение №4*), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Часть 1.1. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;

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 02.12.2024 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Приспособление для современного использования квартиры №31 в пределах капитальных стен.

Приспособление для современного использования полов, стен, перегородок, потолков.

Приспособление для современного использования инженерного оборудования (отопление, водопровод, канализация, электрические сети).

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

- 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 документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского», 1912–1913 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А (Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера 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 А.Л. Лишневского», 1912–1913 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А (Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А) согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с 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.

Часть 1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр: №807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП-ИРД):

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: выписку из ЕГРН, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; копию решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия; копию решения

органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.

Часть 1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: №807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП-ФФ);

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Часть 2.1. Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (шифр: №807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП-ИС);

В этой части представлены 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.

Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: №807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП-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 кирпичной кладки на цементно-песчаном растворе. В ходе обследования явные дефекты, свидетельствующие о снижении несущей способности или возможности аварийных ситуаций, отсутствуют.

По результатам обследования, техническое состояние несущих конструкций стен работоспособное. Мероприятия по усилению и восстановлению конструкций не требуются.

Тип междуэтажных перекрытий - деревянные по металлическим балкам с опиранием на наружные и внутренние кирпичные несущие стены. Дефектов и повреждений, связанных с недостаточной несущей или эксплуатационной способностью перекрытий, в процессе обследования не обнаружено.

По результатам обследования, техническое состояние конструкций междуэтажного перекрытия - работоспособное.

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Часть 2.2.

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию № 01-21-2888/24-0-1 от 12.11.2024 г. (Приложение № 4) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №31:

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

Часть 3.1. Пояснительная записка (шифр: №807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП-ПЗ):

Раздел содержит пояснительную записку, включающую в себя общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, и описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленными в соответствующих разделах проекта.

Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: №807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП-АР):

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрена перепланировка квартиры №31, расположенная в объекте культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневецкого», 1912–1913 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А (Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А), а именно:

- Демонтаж перегородок и возведение новых из ГКЛ/Пазогребневых плит. Предмет охраны в части «конструктивная система здания: местоположение наружных и внутренних капитальных стен;» - не нарушается; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение помещений вестибюлей и лестничных клеток» - не затрагивается;

- Устройство нового покрытия полов без увеличения нагрузки на перекрытия. В комнатах, гардеробной и коридоре (пом. 6¹⁹) предусматривается устройство ламината на упругой подложке. В помещениях коридора (пом. 1), кухни-столовой и совмещенного санузла предусматривается устройство полов из керамогранитной плитки на полимерцементном растворе. Предмет охраны – не затрагивается.

- Устройство совмещенного санузла с расширением на площадь коридора. Предмет охраны – не затрагивается.

- Предусматривается устройство двери с притвором между кухней-столовой и коридором. Предмет охраны – не затрагивается.

- Проектом предусмотрена замена существующего дверного заполнения при входе в квартиру. Предмет охраны – не затрагивается.

- Проектом предусматривается замена существующих оконных заполнений.

Существующие оконные заполнения:

ОК – 1: Двухчастное оконное заполнение с фрамугой. Материал коробок и рам – ПВХ. Цвет внутри – белый, цвет снаружи – коричневый. Количество – 1 шт.

ОК – 2: Одночастное оконное заполнение с фрамугой. Материал коробок и рам – дерево. Цвет внутри – коричневый, цвет снаружи – коричневый. Количество – 2 шт.

¹⁹ Согласно плану помещений квартиры после перепланировки

ОК – 3: Двухчастное оконное заполнение с фрамугой. Материал коробок и рам – ПВХ. Цвет внутри – белый, цвет снаружи – коричневый. Количество – 2 шт.

ОК – 4: Двухчастное оконное заполнение с форточками и двухчастной фрамугой. Материал коробок и рам – дерево. Цвет внутри – белый, цвет снаружи – коричневый. Количество – 1 шт.

Проектируемые оконные заполнения:

ОК – 1: Двухчастное оконное заполнение с форточками и трёхчастной фрамугой. Материал коробок и рам – дерево. Цвет внутри – белый, цвет снаружи – коричневый. Количество – 3 шт. Расстекловка и цвет приняты согласно иконографическим материалам (Приложение №9, илл. 34). Материал принят согласно фотографическим материалам (Приложение №2, фото №1).

ОК – 2: Двухчастное оконное заполнение с форточками и двухчастной фрамугой. Материал коробок и рам – дерево. Цвет внутри – белый, цвет снаружи – коричневый. Количество – 3 шт. Расстекловка, цвет и материал приняты согласно фотографическим материалам (Приложение №2, фото №2).

Предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: фасад по ул. Ленина: оконные проемы 2-5-го этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оконные заполнения – цвет, материал (дерево), рисунок расстекловки; дворовые фасады: оконные проемы 2-6-го этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оконные заполнения – цвет, материал (дерево), рисунок расстекловки;» - сохраняется;

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

Часть 3.3. Инженерное оборудование. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: №807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП-ВК, ОВ);

Часть 3.4. Инженерное оборудование. Система электроснабжения (шифр: №807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП-ЭОМ);

Водоснабжение:

Холодное водоснабжение - централизованное, от городской сети с присоединением приборов к существующему стояку. Горячее водоснабжение - автономное, от газовой колонки. Нагрузка на системы водоснабжения и канализации остается без изменений.

Проектом предусматривается демонтаж старых и установка новых санитарно-технических приборов (раковина, мойка, ванна, душ-трап с функцией душевого поддона, унитаза) и оборудования согласно принятой планировке. Предмет охраны – не затрагивается.

Предусматривается демонтаж водяного полотенцесушителя и устройство электрического полотенцесушителя. Предмет охраны – не затрагивается.

Система отопления сохраняется, количество приборов отопления не изменяется, изменения тепловой мощности отопления на квадратный метр не

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.В. Болотина

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

Электроснабжение:

Выделение дополнительной мощности в связи с перепланировкой не требуется. Нагрузка на системы электроснабжения и освещения в результате перепланировки остаётся без изменения.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением № 224-рп от 03.04.2023 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение №1*).

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 А.Л. Лишневского», 1912–1913 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А (Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №31 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ленина, д.41, лит. А» (шифр: №807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» 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 А.Л. Лишневского», 1912–1913 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А (Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А) утверждённого распоряжением КГИОП № 224-рп от 03.04.2023 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.В. Болотина

«Дом А.Л. Лишневского», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение №1*) 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 № 224-рп от 03.04.2023 г. (*Приложение № 1*).

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 А.Л. Лишневского», 1912–1913 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А (Санкт–Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-2888/24-0-1 от 12.11.2024 г. (*Приложение №4*).

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 А.Л. Лишневского», 1912–1913 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А (Санкт–Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А): «Проект ремонта и

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

приспособления для современного использования квартиры №31 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневецкого» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ленина, д.41, лит. А» (шифр: №807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» 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; копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия; копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 2. Материалы фотофиксации;

Приложение № 3. Копия паспорта объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;

Приложение № 6. 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 № 7. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 8. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 9. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 10. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«14» января 2025 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. Скрягина/

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными 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 А.Л. Лишневского», 1912–1913 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А (Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №31 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ленина, д.41, лит. А» (шифр: №807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия; 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

03.04.2023

№ 224-рп

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651 и на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 20.09.2021 № 01-26-2095/21-0-0), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 28.12.2022 № 02-03-5/2022:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом А.Л. Лишневского», 1912-1913 гг., расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом А.Л. Лишневского», числящийся под номером 1298.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1 План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского», утвержденный КГИОП 18.05.2002.

4.2. Распоряжение КГИОП от 01.02.2018 № 20-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерством культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

5.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

5.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

5.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт Петербурга».

6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель Комитета

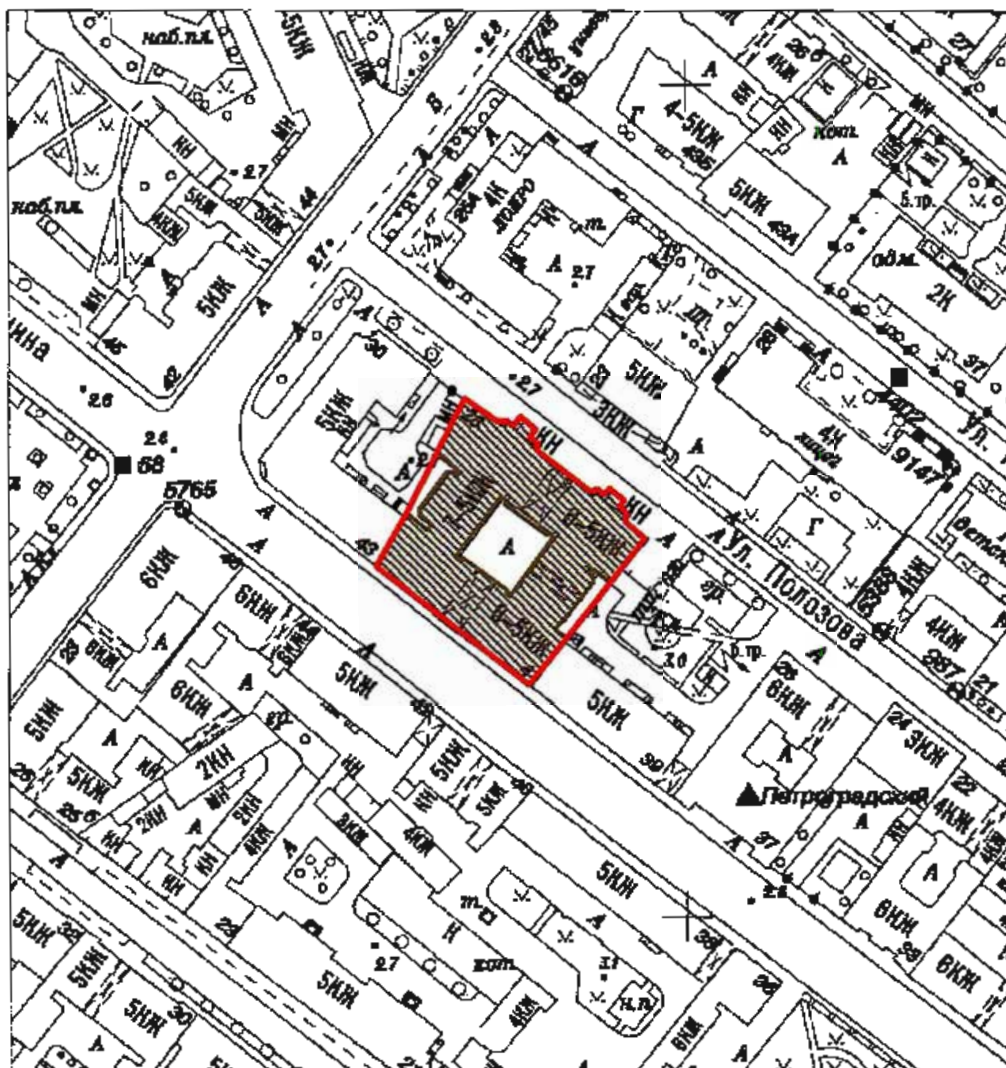


С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГ ИОП
от 03.04.2023 № 224-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.Л. Лишневского»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

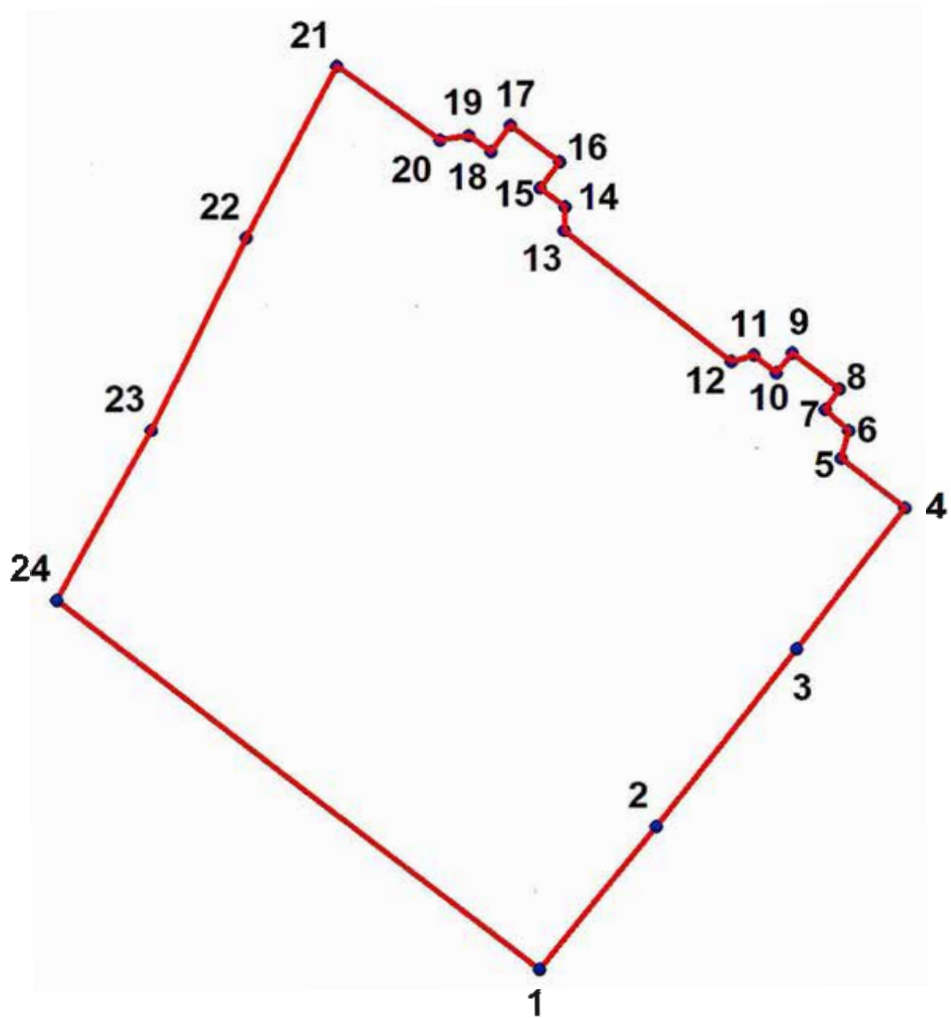


Масштаб 1:2000

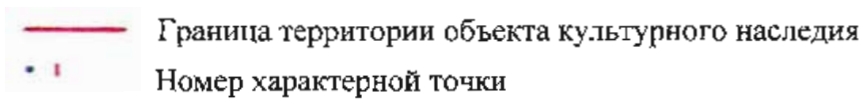
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

2. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:



Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м):

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	97455,30	112762,27
2.	97466,31	112771,28
3.	97479,87	112782,07
4.	97490,66	112790,40
5.	97494,52	112785,56
6.	97496,74	112786,10
7.	97498,33	112784,30
8.	97499,89	112785,40
9.	97502,67	112781,84
10.	97501,16	112780,57
11.	97502,50	112778,87
12.	97502,02	112777,14
13.	97511,90	112764,34
14.	97513,65	112764,43
15.	97515,06	112762,50
16.	97517,11	112764,02
17.	97519,91	112760,21
18.	97517,86	112758,72
19.	97519,12	112757,00
20.	97518,73	112754,77
21.	97524,47	112746,81
22.	97511,26	112739,79
23.	97496,74	112732,42
24.	97483,59	112725,17

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 03.04.2023 № 224-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.Л. Липневского»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А

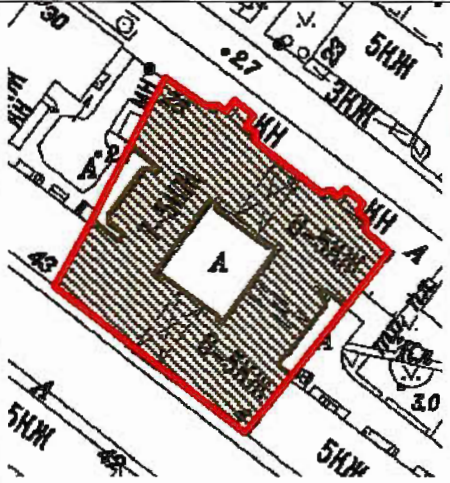


1. На территории объекта культурного наследия запрещается: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

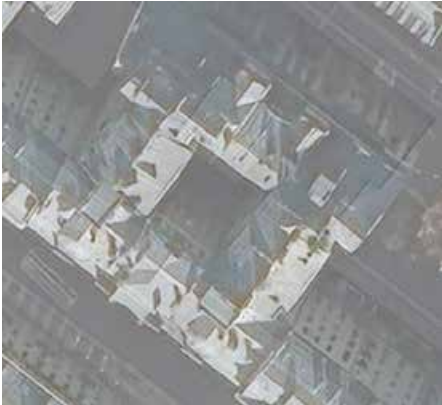


2. На территории объекта культурного значения разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 03.04.2023 № 224-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.Л. Лишневского»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация 2-х лицевых и 2-х дворовых корпусов, образующих сквозной двор с двумя арочными проездами и одним проездом с плоским перекрытием юго-восточного корпуса:	  

		<p>конфигурация (скатная), габариты и высотные отметки крыши;</p> <p>материал окрытия (листовое железо).</p>	 
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>местоположение наружных и внутренних капитальных стен;</p> <p>опорные столбы в уровне подвального этажа;</p> <p>историческое местоположение междуэтажных перекрытий;</p> <p>коробовые своды вестибюлей парадных лестничных клеток 1ЛК и 2ЛК;</p>	 

		<p>исторические лестницы – (местоположение, габариты, тип, конструкция):</p> <p>одномаршевые лестницы вестибюлей (средистенные); материал ступеней - мрамор;</p> <p>двухмаршевые (марши по металлическим косоурам), материал ступеней - известняк, профиль ступеней с валиком;</p> <p>нижние ступени первого марша с выкружками проступей (1ЛК).</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение помещений вестибюлей и лестничных клеток.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в стиле «неоклассицизма»;</p> <p>фасад по ул. Ленина:</p> <p>материалы и характер отделки цоколя - двухъярусный - в нижнем ярусе облицован плитами грубо обработанного гранита, в верхнем ярусе – гладкими гранитными плитами;</p> <p>материал и характер отделки фасада – обработка фасада терразитовой штукатуркой с рустом мозаичного рисунка на уровне 1-2-го этажей, гладким рустом терразитовой штукатурки на уровне 3- 4-го этажей;</p>	 

дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (полуциркульные);

исторические полусветлые двустворчатые дверные заполнения (материал – дерево)* с деревянной остекленной фрамугой в верхней части радиальной расстелковки, наличники;

*в настоящее время утрачены;

оконные проемы первого этажа: местоположение, конфигурация (прямоугольные), отметки высоты, габариты ширины;

оконные проемы 2-5-го этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

оконные заполнения – цвет, материал (дерево), рисунок расстелковки;

элементы архитектурно-декоративной композиции, включая:

оформление дверных проемов: полуциркульные рустованные порталы парадных входов,

ложные балюстрады, по осям парадных входов, на уровне 2-го и 5-го этажей;



оформление оконных проемов – замковые камни с маскароном; лепные раковины в архивольте, замковые камни в виде волюты, фланкированные провисающими гирляндами с лентами; провисающие драпировки; растительные гирлянды в межоконных вертикальных простенках; подоконные филенки с маскаронами в виде крылатых демонов;

пилястры коринфского ордера, фланкирующие оконные проемы эркеров, с прямоугольными нишами в фусте, с полуциркульным обрамлением, с лепной раковиной в архивольте, с замковым камнем с букранием в обрамлении провисающих гирлянд; вазоны в неглубоких нишах, фланкированные пилястрами со стилизованными капителями с маскароном и волутой в вертикальных межоконных простенках на уровне 5-го этажа;

межэтажный карниз на уровне 1- 2-го этажей, прерывающийся муфтированными пилястрами;
подоконные карнизы на уровне 3-го и 5-го этажей;
межэтажный карниз на уровне 4-5-го этажей;
муфтированные пилястры терразитовой штукатурки, с ионическими капителями в межоконных вертикальных простенках на уровне 1-2-го этажей, с муфтами, офактуренными под мозаику;

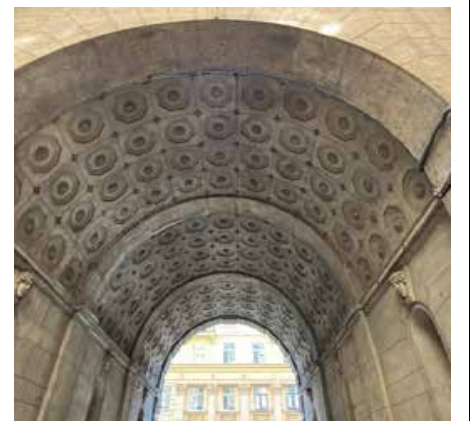


балконы, фланкирующие въездную арку, на уровне 3-го этажа, с ограждением из балясин;
балконы на уровне 5-го этажа, на кубических кронштейнах, с ограждением в виде балясин;
ложные балюстрады в подоконных простенках центрального ризалита;

трехчетвертные колонны ионического ордера, фланкирующие окна центральной оси фасада, со стоящими на них крылатыми нимфами с провисающими гирляндами в руках, низкого рельефа терразитовой штукатурки;

ниша-щипец, объединяющая аттики в единый объем, декорированная пилястрами, провисающими цветочными гирляндами и лепными вазонами по сторонам;

профилированный венчающий карниз;
въездная арка, перекрытая полуциркульным кессонированным сводом, с подпружными арками и пилястрами;



цоколь въездных арок грубообработанного гранита;

ниши въездной арки с полуциркульным завершением, декорированные маскаронем и замковым камнем;

фасад по ул. Полозова:

материалы и характер отделки цоколя – гладко обработанный гранит;
материал и характер отделки фасада – ленточный руст на уровне 1-го этажа, квадратный руст на уровне 2-4-го этажей;

оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);
оконные заполнения – цвет, материал (дерево), рисунок расстелковки;
профилированные межэтажные карнизы на уровне 1-2-го и 2-3-го этажей;
подоконные карнизы на уровне 1-го, 2-го, 3-го и 5-го этажей;
профилированный венчающий карниз с раскреповкой;



аттиковые надстройки с нишами и пилястрами в осях, фланкирующих въездную арку;

симметричные ризалиты с раскрепованными углами;

объемы парадных входов, с профилированным карнизом, аттиком и пилястрами;

полуколонны тосканского ордера на волютообразных кронштейнах, в вертикальных межоконных простенках на уровне 3-4-го этажей над парадными входами;



декор центрального ризалита:

пилястры с ионическими капителями в межколонных вертикальных простенках на уровне 3-4-го этажей;
 фигуры с античной атрибутикой в античных одеяниях в межколонных вертикальных простенках на уровне 5-го этажа;
 балконы с ограждением в виде балясин;

декоративное оформление оконных проемов: линейные сандрики на каннелированных кронштейнах с неглубокой полуциркулярной нишей над ними, с картушем в центре, фланкированным сидящими античными фигурами низкого рельефа терразитовой штукатурки;
 линейные сандрики с провисающими гирляндами и лентами под ними;
 треугольные сандрики на профилированных кронштейнах;

въездная арка, перекрытая полуциркулярным кессонированным сводом, с подпружными арками, пилястрами, прямоугольными нишами;
 объем мансардного этажа;
 неглубокие круглые ниши, фланкирующие въездную арку;

дворовые фасады:

материал и характер цоколя - грубо обработанный гранит;

материал и характер отделки фасадов – сочетание гладкой и фактурной штукатурки, руст на уровне 1-го этажа;

оконные проемы первого этажа: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); отметки высоты, габариты ширины;

оконные проемы 2-6-го этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;



оконные заполнения – цвет, материал (дерево), рисунок расстелковки;



межэтажные и подоконные карнизы;

лоджия на уровне 6-го этажа, с пилонами;






прямоугольные ризалиты на уровне 3-5-го этажей;



трапециевидный ризалит на уровне 3-6-го этажей;
д



		<p>стилизированные пилястры в межоконных простенках на уровне 4-5-го этажей;</p> <p>декоративное оформление оконных проемов: замковые камни; сдвоенные линейные сандрики на профилированных кронштейнах, декоративная ниша с полуциркульным завершением (в межоконном простенке) на уровне 2-го этажа северо-западного фасада;</p> <p>портал въездной арки, с веерным рустом по архивольту, с профилированным карнизом и фризом в виде кронштейнов, соединенных провисающими гирляндами;</p> <p>венчающий карниз.</p>	 
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров</p>	<p>оформление вестибюлей парадных лестниц:</p> <p>двустворчатые деревянные дверные заполнения тамбуров вестибюлей (1ЛК и 2ЛК) с полуциркульной фрамугой радиальной расстекловки;</p> <p>колонны и пилястры ионического ордера. лепной профилированный декор;</p>	



кессонированный потолок;



полуциркульные и круглые ниши;



рельефы на тему «игры Амуров»
в полуциркульных нишах;



лепная циркульная розетка;



декоративные лепные кронштейны;

оформление основания междуэтажных
площадок профилированными рамочными
филенками;



облицовка пола лестничных площадок
метлахской плиткой 2-х цветов
в обрамлении орнамента «плетенка»,
«соты»;



кованое металлическое ограждение парадных лестничных клеток 1ЛК и 2ЛК с декором в виде провисающих лавровых гирлянд, лент, розеток;

кованое металлическое ограждение парадных лестничных клеток 4ЛК и 5ЛК с декором в виде вертикальных стоек прямоугольного сечения, соединенных тетивами, с чередующимися овалом в средней части и растительной розеткой в верхей;

деревянный профилированный поручень.



Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого», 1912–1913 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А (Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №31 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ленина, д.41, лит. А» (шифр: №807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Материалы фотофиксации

**Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.Л. Лишневского», 1912–1913 гг., расположенного по адресу: г.
Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А (Санкт–Петербург,
улица Ленина, дом 41, литера А).
Дата фотофиксации: 25.12.2024 г.**

Аннотация

1. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского», 1912–1913 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А (Санкт–Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А) и окна квартиры;
2. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского», 1912–1913 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А (Санкт–Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А) и окна квартиры;
3. Вид на входную дверь в квартиру;
4. Вид на входную дверь в квартире;
5. Фрагмент интерьера коридора (помещение 2/7.4);
6. Фрагмент интерьера ванной (помещение 3/3.6);
7. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 5/10.2);
8. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 8/16.5);
9. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 7/29.3¹).

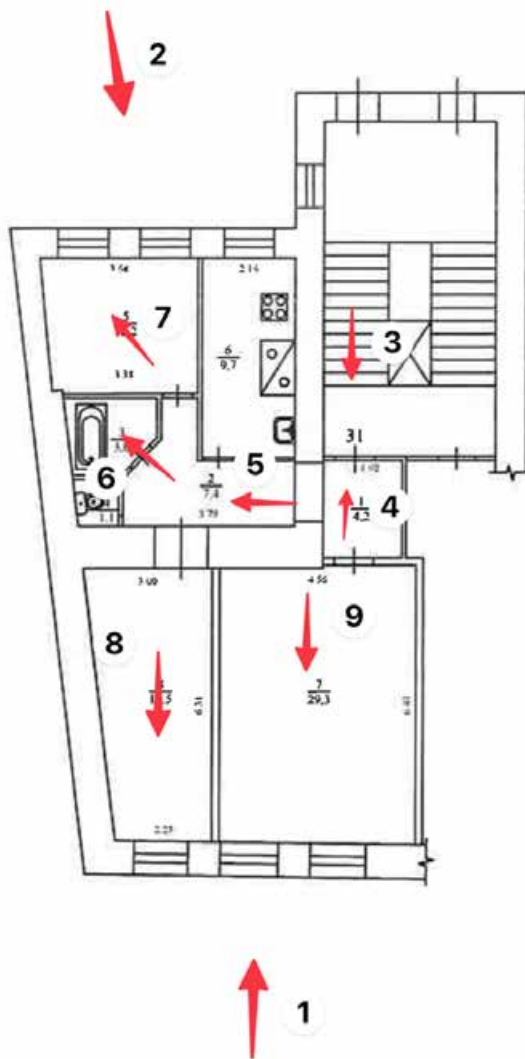
¹ Нумерация и названия помещений даны согласно техническому паспорту на квартиру № дела 807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП от 02.12.2024 г.

Схема фотофиксации

] 0)-,'Q + #1-: '(;+'%9J#

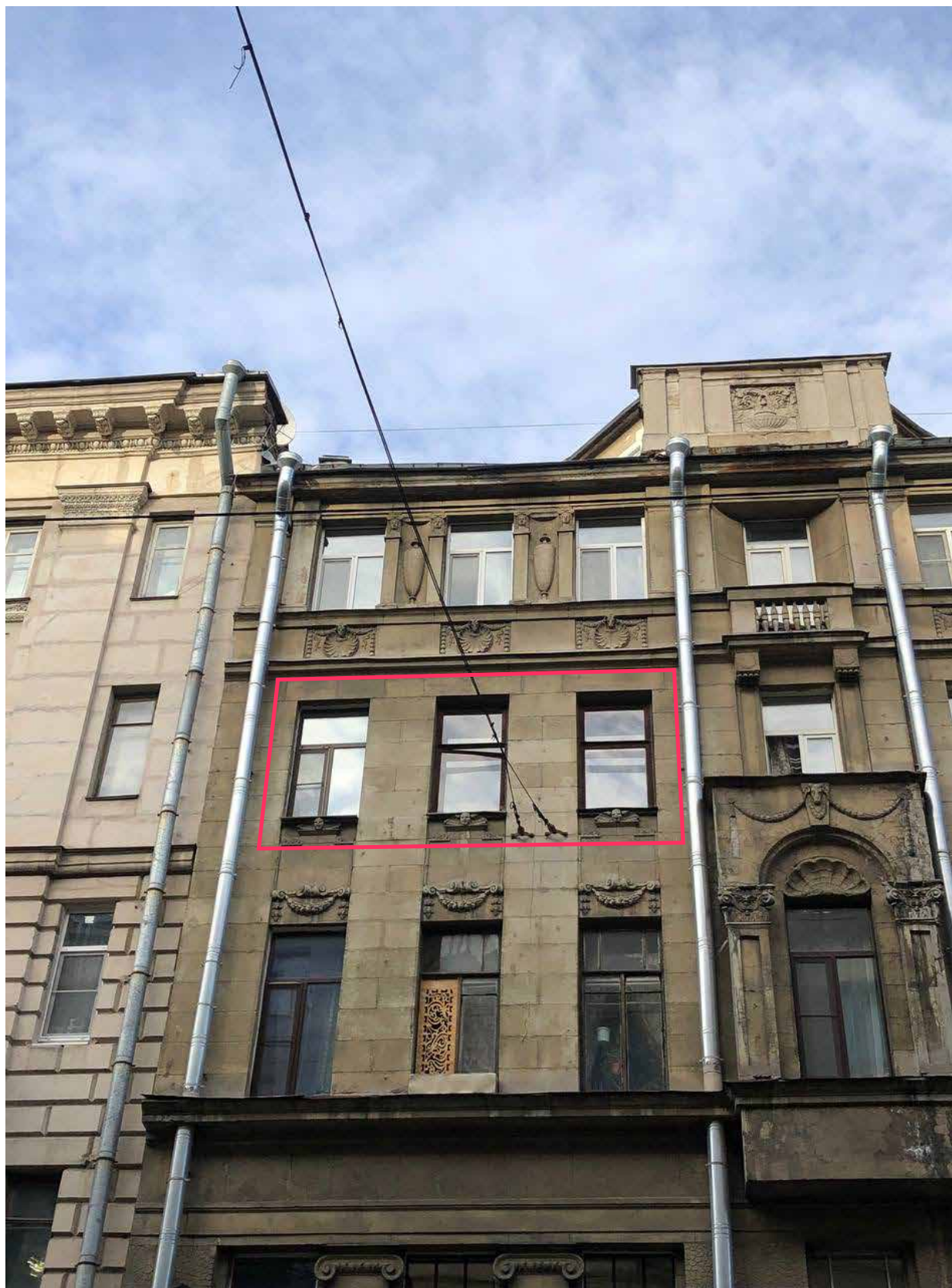
! F#->+ 7# -4-87(/ %%%

➔ F#(H7(,+ '%+# -4-87(/ %%%

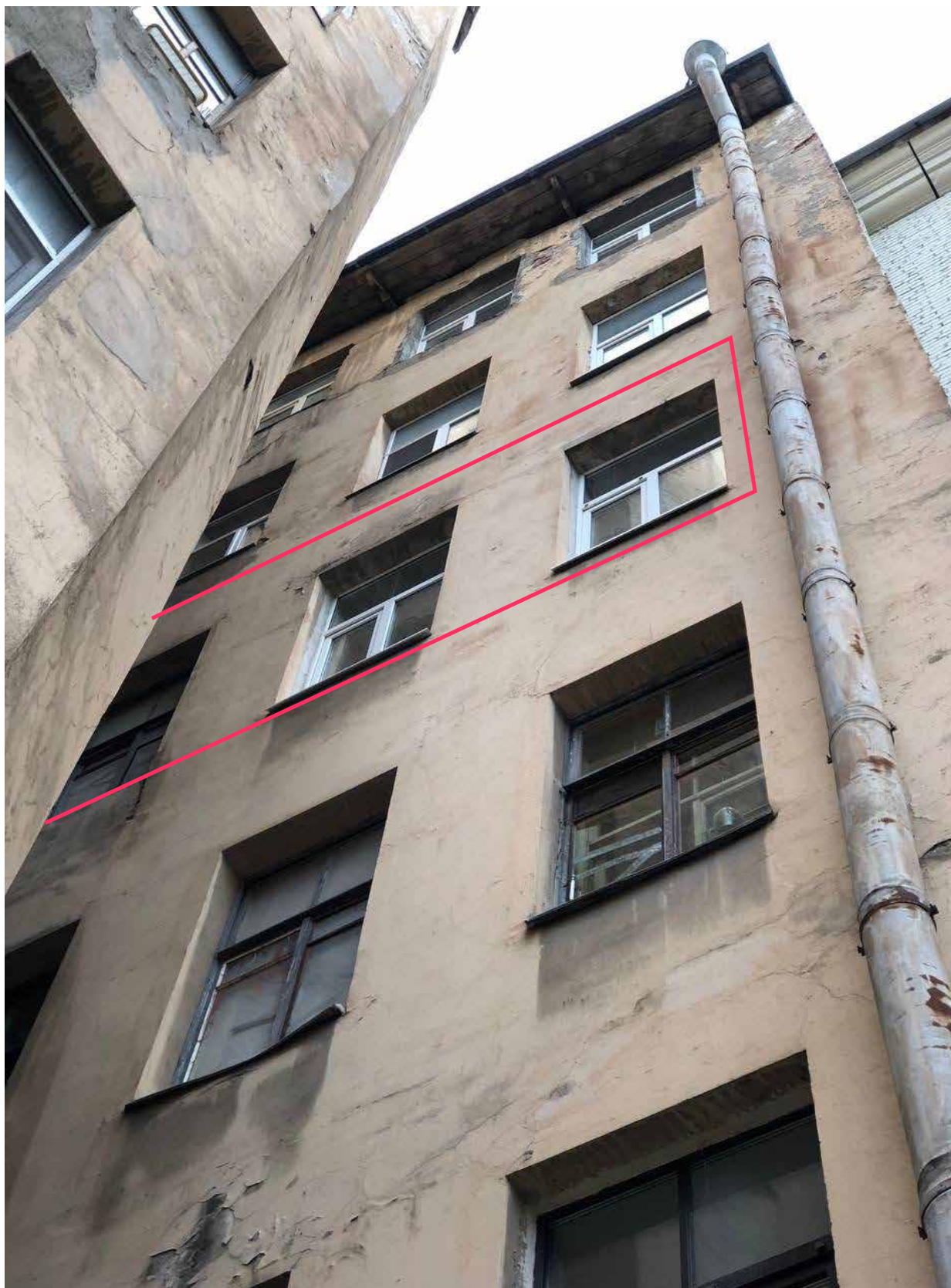


#

#



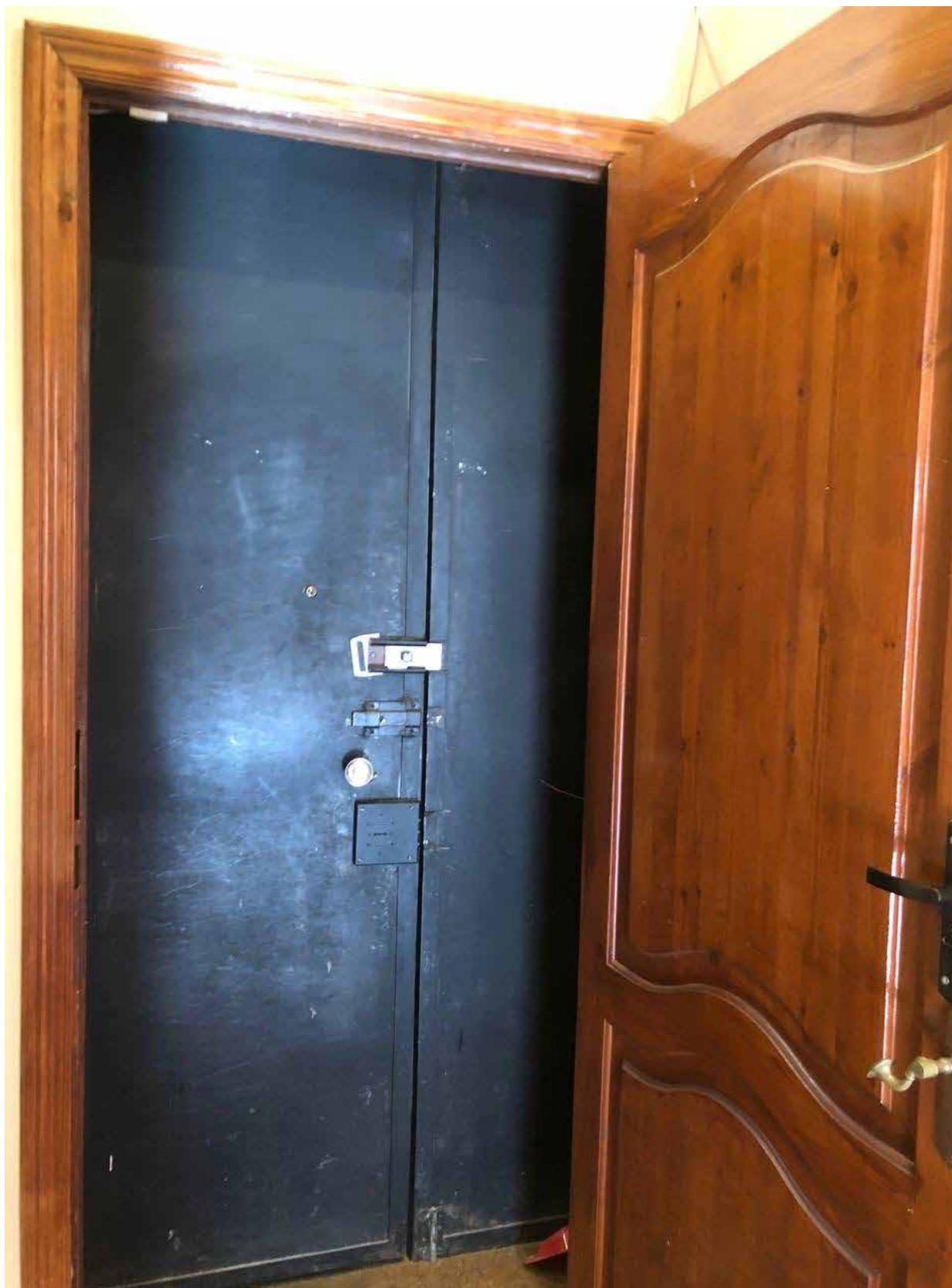
1. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишнеvского», 1912–1913 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А (Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А) и окна квартиры;



2. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского», 1912–1913 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А (Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А) и окна квартиры;



3. Вид на входную дверь в квартиру;



4. Вид на входную дверь в квартире;



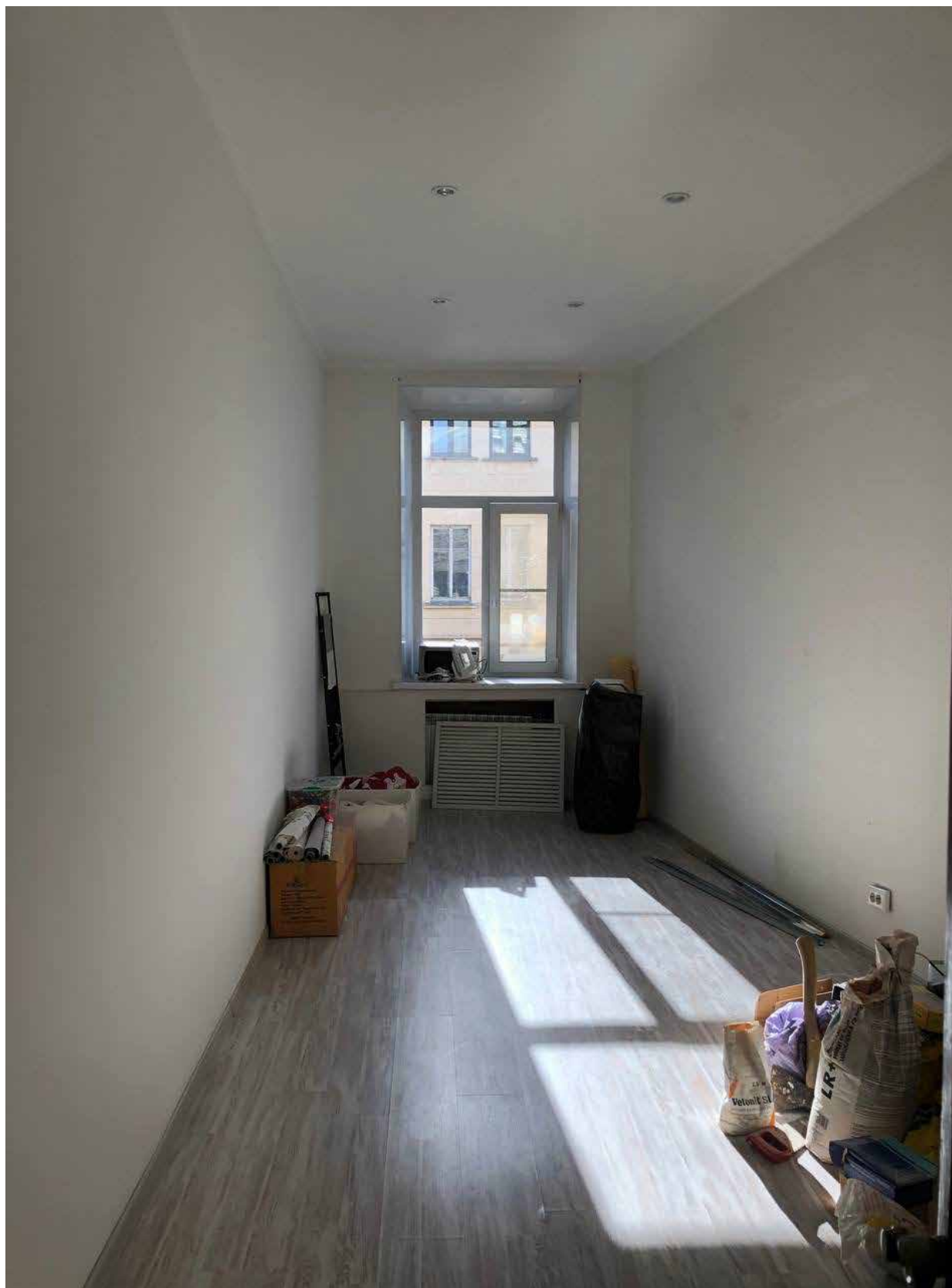
5. Фрагмент интеръера коридора (помещение 2/7.4);



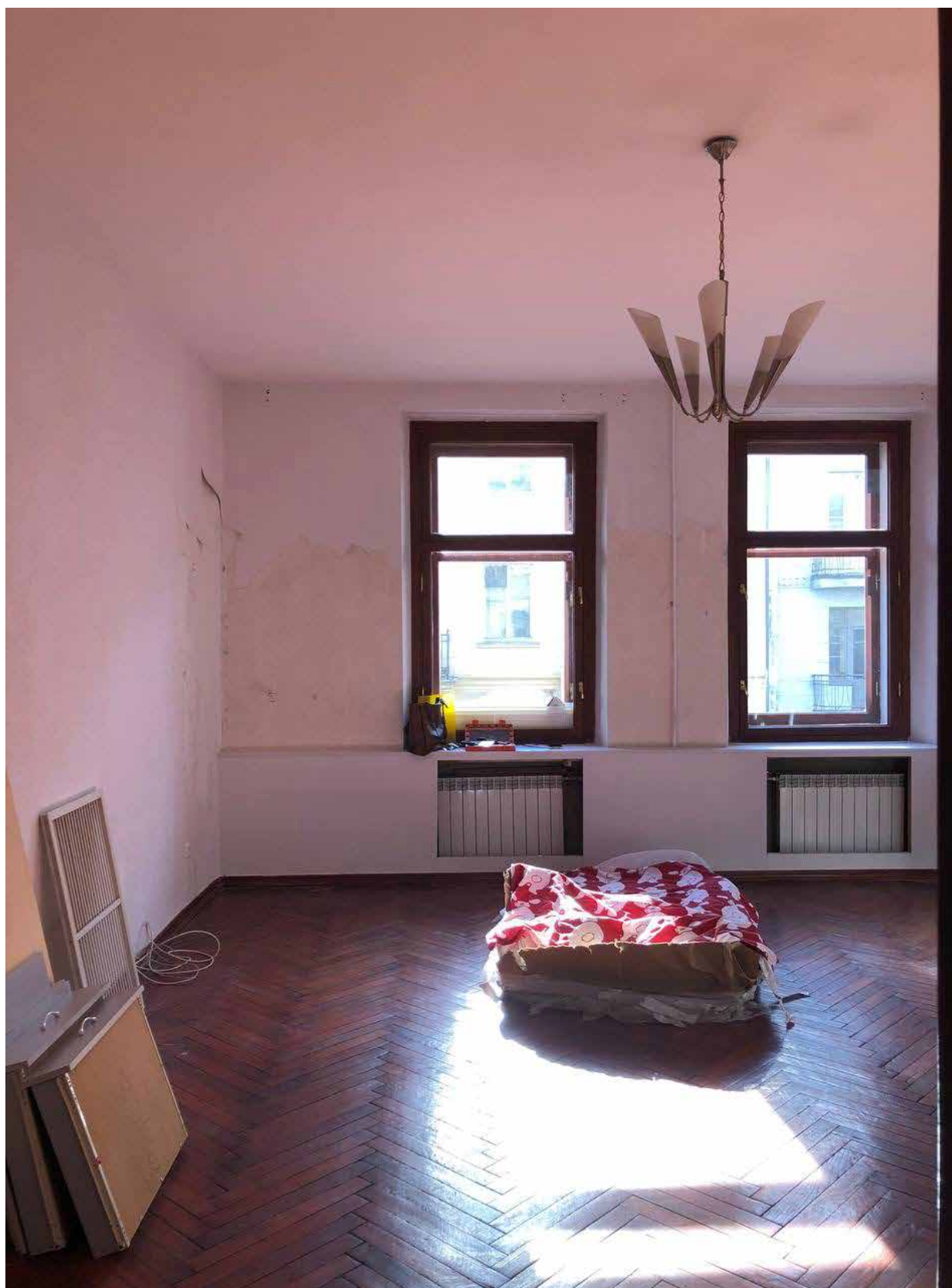
6. Фрагмент интерьера ванной (помещение 3/3.6);



7. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 5/10.2);



8. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 8/16.5);



9. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 7/29.3).

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого», 1912–1913 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А (Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №31 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ленина, д.41, лит. А» (шифр: №807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Копия паспорта объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 1

782311414070005

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



14.11.2021

Дата съемки (число, месяц, год)

Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом А.Л. Лишневского

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

1912-1913 гг.

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 КГИОП «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» № 15 от 20.02.2001 г.
- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дом А.Л. Лишневского", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 224-рп от 03.04.2023 г.

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

Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, 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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дом А.Л. Лишневецкого", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 224-рп от 03.04.2023 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: местоположение, габариты и конфигурация 2-х лицевых и 2-х дворовых корпусов, образующих сквозной двор с двумя арочными проездами и одним проездом с плоским перекрытием юго-восточного корпуса: конфигурация (скатная), габариты и высотные отметки крыши; материал окрытия (листовое железо). Конструктивная система здания: местоположение наружных и внутренних капитальных стен; опорные столбы в уровне подвального этажа; историческое местоположение междуэтажных перекрытий; коробовые своды вестибюлей парадных лестничных клеток 1ЛК и 2ЛК; исторические лестницы – (местоположение, габариты, тип, конструкция): одномаршевые лестницы вестибюлей (средистенные); материал ступеней - мрамор; двухмаршевые (марши по металлическим косоурам), материал ступеней - известняк, профиль ступеней с валиком; нижние ступени первого марша с выкружками проступей (1ЛК). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение помещений вестибюлей и лестничных клеток. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в стиле «неоклассицизма»; фасад по ул. Ленина: материалы и характер отделки цоколя - двухъярусный - в нижнем ярусе облицован плитами грубо обработанного гранита, в верхнем ярусе – гладкими гранитными плитами; материал и характер отделки фасада – обработка фасада терразитовой штукатуркой с рустом мозаичного рисунка на уровне 1-2-го этажей, гладким рустом терразитовой штукатурки на уровне 3- 4-го этажей; дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (полуциркульные); исторические полусветлые двустворчатые дверные заполнения (материал – дерево)* с деревянной остекленной фрамугой в верхней части радиальной расстекловки, наличники; *в настоящее время утрачены; оконные проемы первого этажа: местоположение, конфигурация (прямоугольные), отметки высоты, габариты ширины; оконные проемы 2-5-го этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оконные заполнения – цвет, материал (дерево), рисунок расстекловки; элементы архитектурно-декоративной композиции, включая: оформление дверных проемов: полуциркульные рустованные порталы парадных входов, ложные балюстрады, по осям парадных входов, на уровне 2-го и 5-го этажей; оформление оконных проемов – замковые камни с маскаронном; лепные раковины в архивольте, замковые камни в виде волюты, фланкированные провисающими гирляндами с лентами; провисающие драпировки; растительные гирлянды в межоконных вертикальных простенках; подоконные филенки с маскаронами в виде крылатых демонов; пилястры коринфского ордера, фланкирующие оконные проемы эркеров, с прямоугольными нишами в фусте, с полуциркульным обрамлением, с лепной раковиной в архивольте, с замковым камнем с букрием в обрамлении провисающих гирлянд; вазоны в неглубоких нишах, фланкированные пилястрами со стилизованными капителями с маскаронном и волютой в вертикальных межоконных простенках на уровне 5-го этажа; межэтажный карниз на уровне 1- 2-го этажей, прерывающийся муфтированными пилястрами; подоконные карнизы на уровне 3-го и 5-го этажей; межэтажный карниз на уровне 4-5-го этажей; муфтированные пилястры терразитовой штукатурки, с ионическими капителями в межоконных вертикальных простенках на уровне 1-2-го этажей, с муфтами, офактуренными под мозаику; балконы, фланкирующие въездную арку, на уровне 3-го этажа, с ограждением из балясин; балконы на уровне 5-го этажа, на кубических кронштейнах, с ограждением в виде балясин; ложные балюстрады в подоконных простенках центрального ризалита; трехчетвертные колонны ионического ордера, фланкирующие окна центральной оси фасада, со стоящими на них крылатыми нимфами с провисающими гирляндами в руках, низкого рельефа терразитовой штукатурки; ниша-щипец, объединяющая аттики в единый объем, декорированная пилястрами, провисающими цветочными гирляндами и лепными вазонами по сторонам; профилированный венчающий карниз, въездная арка, перекрытая полуциркульным кессонированным сводом, с подружными арками и пилястрами; цоколь въездных арок грубообработанного гранита; ниши въездной арки с полуциркульным завершением, декорированные маскаронном и замковым камнем; фасад по ул. Полозова: материалы и характер отделки цоколя – гладко обработанный гранит; материал и

характер отделки фасада – ленточный руст на уровне 1-го этажа, квадратный руст на уровне 2-4-го этажей; оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оконные заполнения – цвет, материал (дерево), рисунок расстелковки; профилированные межэтажные карнизы на уровне 1-2-го и 2-3-го этажей; подоконные карнизы на уровне 1-го, 2-го, 3-го и 5-го этажей; профилированный венчающий карниз с раскреповкой; аттиковые надстройки с нишами и пилястрами в осях, фланкирующих въездную арку; симметричные ризалиты с раскрепованными углами; объемы парадных входов, с профилированным карнизом, аттиком и пилястрами; полуколонны тосканского ордера на волнатообразных кронштейнах, в вертикальных межоконных простенках на уровне 3-4-го этажей над парадными входами; декор центрального ризалита: пилястры с ионическими капителями в межоконных вертикальных простенках на уровне 3-4-го этажей; фигуры с античной атрибутикой в античных одеяниях в межоконных вертикальных простенках на уровне 5-го этажа; балконы с ограждением в виде балясин; декоративное оформление оконных проемов: линейные сандрики на каннелированных кронштейнах с неглубокой полуциркулярной нишей над ними, с картушем в центре, фланкированным сидящими античными фигурами низкого рельефа терразитовой штукатурки; линейные сандрики с провисающими гирляндами и лентами под ними; треугольные сандрики на профилированных кронштейнах; въездная арка, перекрытая полуциркулярным кессонированным сводом, с подпружными арками, пилястрами, прямоугольными нишами; объем мансардного этажа; неглубокие круглые ниши, фланкирующие въездную арку; дворовые фасады: материал и характер цоколя – грубо обработанный гранит; материал и характер отделки фасадов – сочетание гладкой и фактурной штукатурки, руст на уровне 1-го этажа; оконные проемы первого этажа: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); отметки высоты, габариты ширины; оконные проемы 2-6-го этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оконные заполнения – цвет, материал (дерево), рисунок расстелковки; межэтажные и подоконные карнизы; лоджия на уровне 6-го этажа, с пилонами; прямоугольные ризалиты на уровне 3-5-го этажей; трапециевидный ризалит на уровне 3-6-го этажей; д стилизованные пилястры в межоконных простенках на уровне 4-5-го этажей; декоративное оформление оконных проемов: замковые камни; сдвоенные линейные сандрики на профилированных кронштейнах, декоративная ниша с полуциркулярным завершением (в межоконном простенке) на уровне 2-го этажа северо-западного фасада; портал въездной арки, с веерным рустом по архивольту, с профилированным карнизом и фризом в виде кронштейнов, соединенных провисающими гирляндами; венчающий карниз. Декоративно-художественное оформление интерьеров оформление вестибюлей парадных лестниц: двустворчатые деревянные дверные заполнения тамбуров вестибюлей (1ЛК и 2ЛК) с полуциркулярной фрамугой радиальной расстелковки; колонны и пилястры ионического ордера. лепной профилированный декор; кессонированный потолок; полуциркулярные и круглые ниши; рельефы на тему «игры Амуров» в полуциркулярных нишах; лепная циркулярная розетка; декоративные лепные кронштейны; оформление основания междуэтажных площадок профилированными рамочными филенками; облицовка пола лестничных площадок метлахской плиткой 2-х цветов в обрамлении орнамента «плетенка», «соты»; кованое металлическое ограждение парадных лестничных клеток 1ЛК и 2ЛК с декором в виде провисающих лавровых гирлянд, лент, розеток; кованое металлическое ограждение парадных лестничных клеток 4ЛК и 5ЛК с декором в виде вертикальных стоек прямоугольного сечения, соединенных тетивами, с чередующимися овалом в средней части и растительной розеткой в верней; деревянный профилированный поручень.

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дом А.Л. Лишневского", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 224-рп от 03.04.2023 г.

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

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

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

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия



23 . 12 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого», 1912–1913 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А (Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №31 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ленина, д.41, лит. А» (шифр: №807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

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

(наименование органа охраны)

М.В. Майорова

(подпись)

(Ф.И.О.)

20 г.

12 НОЯ 2024

М.П.

Курьер

по доверенности Арсеньевой М. А.
№ 78 АВ 5195617 от 23.09.2024 г.

(подпись)

Майорова М. В.

(Ф.И.О.)

20 24 г.

15

11

М.П.

ЗАДАНИЕ

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

ремонт и приспособление для современного использования
в части перепланировки квартиры № 31

01-21-2888/24

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 А.Л. Липинского»
(Основание: распоряжение КГИОП от 03.04.2023 № 224-рп)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	улица Ленина	д.	41	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):

Арсеньева Мария Анатольевна
(Основание: договор купли-продажи от 05.07.2024;
Рег № 78:07:0003134:1282-78/011/2024-02, 08.07.2024)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул.	Ленина	д.	41	лит.	А	офис/кв.	31
СНИЛС	0 8 6- 2 4 0- 8 4 2				7 1 -		
ОГРН/ОГРНИИ	- - - - -				- - - - -		
Ответственный представитель:	Жалнина Ольга Алексеевна						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	8-911-916-06-67						
Адрес электронной почты:	Pereplan-one.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 регионального значения «Дом А.Л. Лишневского» утвержден КГИОП от 03.04.2023 №224-рп

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 регионального значения «Дом А.Л. Лишневского» утвержден распоряжением КГИОП от 03.04.2023 №224-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

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

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

2. Этап в процессе производства работ

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 31 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 экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

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

культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Матвеева Василина
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого», 1912–1913 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А (Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №31 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ленина, д.41, лит. А» (шифр: №807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003134:1282

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:07:0003134
Дата присвоения кадастрового номера	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:7:3134:3:3:2022, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Условный номер, Номер: 948291, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 41, литера. А, кв. 31
Номер, тип этажа	4 Этаж
Площадь, м ²	82
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	17076062.71
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:07:0003134:1015
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88b634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b518933ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003134:1282
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Арсеньева Мария Анатольевна



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfс
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003134:1282

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели) Арсеньева Мария Анатольевна, 24.05.1964, СНИЛС 086-240-842 71, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 4009, номер: 841433, выдан: ТП № 5 ОТДЕЛА УФМС РОССИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛ. В ВАСИЛЕОСТРОВСКОМ Р-НЕ ГОР. САНКТ-ПЕТЕРБУРГА 23.07.2009
	Вид, номер и дата государственной регистрации права Собственность, 78:07:0003134:1282-78/011/2024-2, 08.07.2024
	Основание государственной регистрации Договор купли-продажи квартиры, 05.07.2024
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: b518933eef4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003134:1282
1.2	Якушева Лариса Ивановна, 06.02.1962
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 3373036.2, 07.09.2004
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	08.07.2024, 78:07:0003134:1282-78/011/2024-1
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003134:1282
1.3 Правообладатель (правообладатели)	Боброва Елена , 03.12.1963
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-01-124/2002-316.2, 03.06.2002
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	07.09.2004
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b518933eef4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003134:1282
1.4 Правообладатель (правообладатели)	Лебединская Людмила Васильевна, 25.06.1950
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 1058557.2, 09.02.2000
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	03.06.2002
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7dd1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003134:1282
1.5 Правообладатель (правообладатели)	Девадзе Ольга Владимировна, 04.09.1973
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 1058557.1, 09.02.2000
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	03.06.2002
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b518933eef4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003134:1282
1.6 Правообладатель (правообладатели)	Федорова Елена Леонидовна, 04.12.1964
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 267/560, 1030004.1, 20.01.2000
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	09.02.2000
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b518933eef4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003134:1282
1.7 Правообладатель (правообладатели)	Берегов Евгений Михайлович, 15.05.1995
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 147/560, 542861.2, 04.10.1999
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	09.02.2000
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b518933eef4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003134:1282
1.8 Правообладатель (правообладатели)	Берегова Людмила Владимировна, 04.05.1965
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 146/560, 542861.1, 04.10.1999
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	09.02.2000
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b518933ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003134:1282
1.9 Правообладатель (правообладатели)	Березина Марина Константиновна, 26.11.1975
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 293/560, 363101.1.07.09.1999
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	04.10.1999
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003134:1282
1.10 Правообладатель (правообладатели)	Санкт-Петербург
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 267/560, 40000011, 22.10.1997
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	20.01.2000
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

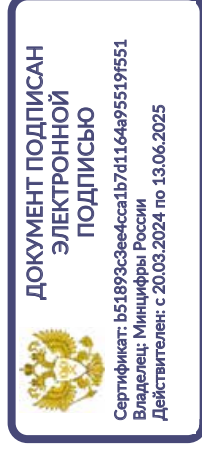
Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003134:1282

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 3373036.3, 07.09.2004
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	
	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, 20.02.2001

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



78 А В 5195617
ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация, Санкт-Петербург.

Двадцать третьего сентября две тысячи двадцать четвёртого года.

Я, гр. **Арсеньева Мария Анатольевна**, 24 мая 1964 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 09 841433, выданный ТП № 5 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга 23 июля 2009 года, код подразделения 780-005, зарегистрирована по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, 14-я линия В.О., дом 3, квартира 5,

настоящей доверенностью уполномочиваю

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АПМ-1", идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7718285210, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 5157746072193, код причины постановки на учет (КПП): 771701001, адрес юридического лица: 129515, Г.МОСКВА, УЛ. АКАДЕМИКА КОРОЛЕВА, Д. 13, СТР. 1, ЭТ 8 ПОМ V КОМ 11;11А, в лице Генерального директора **Замятина Дмитрия Алексеевича**,

быть моим представителем во всех органах власти по вопросам согласования и государственной регистрации переустройства и перепланировок принадлежащего мне недвижимого имущества, а именно:

быть моими представителями во всех государственных, административных и иных организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе: в Межведомственной комиссии (МВК), в Проектно-инвентаризационном бюро, в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по управлению городским имуществом, Комитете по градостроительству и архитектуре, в Комитете государственного строительного надзора и экспертизы, его Управлениях и подразделениях, Комитете по благоустройству, Комитете по содержанию жилищного фонда, Администрации, Публично-правовая компания «Роскадастр» по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в Многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг в Санкт-Петербурге (МФЦ), в Государственной Жилищной инспекции, СПб ГУП «ГУИОН», ГАТИ, Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», Санитарно-эпидемиологической службе (СЭС), АО «Петрозэлектросбыт», АО «Ленгаз-Эксплуатация», ГРО «ПетербургГаз», ПАО «Ленэнерго», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», в Главном управлении МЧС России по г. Санкт-Петербургу и их территориальных подразделениях, отделах государственного пожарного надзора (ОГПН), в паспортной и жилищно-эксплуатационной службах, страховой компании, банках, страховых в Районном суде и других, не перечисленных выше организациях, **по вопросам связанным с утверждением, согласованием и проведением переустройства и/или перепланировки** принадлежащей мне на основании права собственности квартиры, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 41, литера. А, кв. 31, кадастровый номер: 78:07:0003134:1282, с правом прохождения всех этапов переустройства и/или перепланировки,

для чего предоставляю право подавать от моего имени заявления и получать все разрешения и иные документы, в том числе технический паспорт, кадастровый паспорт, справки формы 7 и формы 9, поэтажные планы, экспликации, технический план, подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и/или перепланировки, решение МВК о согласовании или об отказе в согласовании, акт приемочной комиссии, получения на руки Выписки из ЕГРН и других документов, делать от моего имени заявления, в том числе о государственной регистрации, приостановке, прекращении, возобновлении регистрационных действий, внесении изменений в ЕГРН, исправлении технических ошибок, подписывать все заявления, справки, декларации, в том числе охрannое обязательство на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо акт об утрате таких элементов, выступать в качестве защиты в производстве по делу об административных правонарушениях в судебных органах в соответствии со ст. 25.5. КоАП РФ, распоряжаться предоставленными денежными средствами для оплаты всех пошлин и сборов, расписываться за меня и совершать все действия, связанные с выполнением данного поручения.

БЕЗ ПРАВА ОТЧУЖДЕНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ ЛЮБЫМ СПОСОБОМ ВЫШЕУКАЗАННОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.

Санкт-

~~Санкт-~~Петербург

Доверенность выдана сроком на три года, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Доверители подтверждают в присутствии нотариуса, что в дееспособности не ограничен, под опекой и попечительством, а также патронажем не состоит, не находится в состоянии алкогольного, токсического, наркотического опьянения, по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдает заболеваниями, препятствующими осознанию сути подписываемого документа. Нотариусом установлено отсутствие производства по делам о банкротстве в отношении доверителя на основании информации, содержащейся в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, размещенном в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

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

доверитель

Арсеньева Мария Анатольевна

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Двадцать третьего сентября две тысячи двадцать четвертого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Качкиным Антоном Владимировичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/705-н/78-2024-3-1377.

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



[Handwritten signature]

А.В. Качкин



23.018.706

Доверенность

Одиннадцатое января две тысячи двадцать четвертого года

г. Санкт-Петербург

Настоящей доверенностью ООО «АПМ-1», в лице генерального директора **Замятина Дмитрия Алексеевича**, 13.09.1992 года рождения, место рождения: г. Москва, пол: мужской; паспорт 46 12 966375 выдан 16.10.2012 г. ТП №1 ОУФМС России по Московской области по Солнечногорскому муниципальному р-ну; код подразделения 500-159, зарег. по адресу: г. Москва, ул. Краснопролетарская, д.9, кв.110, уполномочиваю:

гражданина Российской Федерации **Валиева Астемира Галимовича**, 06.03.1998 года рождения, место рождения: г. Терек, Терского района, паспорт 83 18 367515 выдан 02.04.2018 г. МВД по Кабардино-Балкарской Республике; код подразделения 070-001, зарег. по адресу: Рег-н КБР, г. Нальчик, пр-кт Кулиева, д. 28, кв. 15;

гражданина Российской Федерации **Романова Виталия Олеговича**, 05.06.1992 года рождения, место рождения: г. Санкт-Петербург, паспорт 40 23 740039 выдан 13.03.2024 г. ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, зарег. по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Димитрова д. 14, корп. 2, кв. 149;

гражданку Российской Федерации **Шипилову Ирину Сергеевну**, 08.10.1991 года рождения; место рождения: г. Новосибирск, паспорт 01 11 699308, выдан Отделом УФМС России по Алтайскому краю в Ленинском р-не г. Барнаула 22.12.2011, код подразделения: 220-070, зарег. по адресу: Ленинградская обл., р-н Всеволожский ю, г. Кудрово, мкр. Новый Оккервиль, ул. Областная д. 5, к. 6, кв. 1440;

гражданку Российской Федерации **Жалнину Ольгу Алексеевну**, 10.01.1993; место рождения: г. Чита, паспорт 4021 852056 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербург и Ленинградской области 08.06.2021, код подразделения: 780-012; зарег. по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Бринько, д.4, лит. А, кв.3;

гражданку Российской Федерации **Аракчееву Елену Александровну**, 24.04.1988 года рождения; место рождения: г. Вышний Волочек Калининской обл., паспорт 28 08 864615, выдан Отделением УФМС России по Тверской области в Вышневолоцком районе 19.07.2008, код подразделения: 690-009, зарег. по адресу: Тверская обл., гор. Вышний Волочек, ул. Дров Ф-ки Пр Авангард, д. 43, кв. 6;

быть моими представителями во всех государственных, административных, муниципальных и иных организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе в Межведомственной комиссии (МВК), Проектно-инвентаризационном бюро, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по управлению городским имуществом, Комитете по градостроительству и архитектуре, в Комитете государственного строительного надзора и экспертизы, его Управлениях и подразделениях, Комитете по благоустройству, Комитете по содержанию жилищного фонда, Администрации, Публично-правовой компании «Роскадастр» по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, Многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг в Санкт-Петербурге

(МФЦ), в Государственной Жилищной инспекции, СПб ГУП «ГУИОН», ГАТИ, Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», Санитарно-эпидемиологической службе (СЭС), АО «Петрозлектросбыт», АО «Ленгаз-Эксплуатация», ПАО «Ленэнерго», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ООО «ПетербурГаз», Главном управлении МЧС России по г. Санкт-Петербургу и их территориальных подразделениях, отделах государственного пожарного надзора (ОГПН), паспортной и жилищно-эксплуатационной службах, страховой компании, банках, у нотариуса, в Районном суде и других, не перечисленных выше организациях, по вопросам связанным с утверждением, согласованием и проведением переустройства и/или перепланировки, капитального ремонта, паспортизации фасадов, благоустройства территорий, ремонтных, строительных работ; по всем вопросам, касающимся внесения изменений в ЕГРН, получения разрешения, согласований на переустройство и/или перепланировку и их регистрации, а также подачи и получения заявлений, справок, документов, выписок, выписок ЕГРН, актов, технических планов, деклараций, задания на проектирование, дубликатов и копий справок и документов, в том числе получения технического паспорта, экспликации, поэтажного и других планов, расширенной и обычной выписки из домовой книги, подачи заявки на проведение и получения документации по выполнению кадастровых работ, подписи и подачи в органы государственной регистрации или МФЦ технических планов и декларации об объектах недвижимого имущества, с правом подачи заявления на государственную регистрацию прав и постановку на государственный кадастровый учет. Для целей государственной регистрации переустройства и перепланировок, подавать заявления, в том числе заявления на государственную регистрацию прав от моего имени, приостановление, возобновление или отказ в государственной регистрации прав, любых других заявлений, связанных с внесением изменений в записи ЕГРН по вопросам перепланировок, исправлении технических ошибок, представлять и получать справки и документы с правом получения зарегистрированных документов, приостановления о государственном кадастровом учете и/или государственной регистрации прав на мое имя в связи с перепланировкой, в том числе выписки ЕГРН, оформлять доверенности и другие документы у нотариуса.

Для чего поверенным предоставляется право подписывать вышеуказанные документы, оплачивать пошлины и сборы, расписываться за меня и совершать все действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения.

Настоящая доверенность выдана без права передоверия сроком на 3 (три) года.

Подпись доверенного лица _____  _____ Валиев А.Г.
 Подпись доверенного лица _____  _____ Романов В.О.
 Подпись доверенного лица _____  _____ Шипилова И.С.
 Подпись доверенного лица _____  _____ Жалнина О.А.
 Подпись доверенного лица _____  _____ Аракчеева Е.А.

Генеральный директор ООО «АПМ-1» _____  _____ Замятин Д.А.

ООО «АПМ-1»
ОГРН: 5157746072193

ИНН 77118285210
КПП: 771701001

Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого», 1912–1913 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А (Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №31 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ленина, д.41, лит. А» (шифр: №807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью «АПМ-1»

ИНН/КПП 7718285210/771701001

129515, г. Москва, ул. Академика Королева, д.13, с.1, эт.8, пом.V, ком.11, 11А

тел./факс: (812) 612-01-31 ; E-mail: spb@pereplan-one.ru

№ дела 807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИ
ОП

Технический паспорт на квартиру

Административно-территориальная принадлежность: Петриградский

Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Ленина, д.41, лит А, кв.31

I. Общие сведения о строении

Назначение	Многоквартирный дом	
Год постройки	1912	
Год последнего капитального ремонта	Информация отсутствует	
Этажность	5-ти этажный	
Материал стен	Кирпичный	
Материал перекрытий	чердачных	деревянные перекрытия по металлическим балкам
	междуэтажных	деревянные перекрытия по металлическим балкам
	подвальных	с бетонным заполнением по металлическим балкам

II. Характеристики квартиры

Квартира расположена на	4	этаже, состоит из	трех	комнат,
жилой площадью	56,0	кв.м., общей площадью	82,0	кв.м., высота
				3,52 м.

Благоустройство квартиры

отопление	Центральное
горячее водоснабжение	От газовых колонок
водопровод	Центральное
плита	Газоснабжение
мусоропровод	-
наличие в парадной	лифт

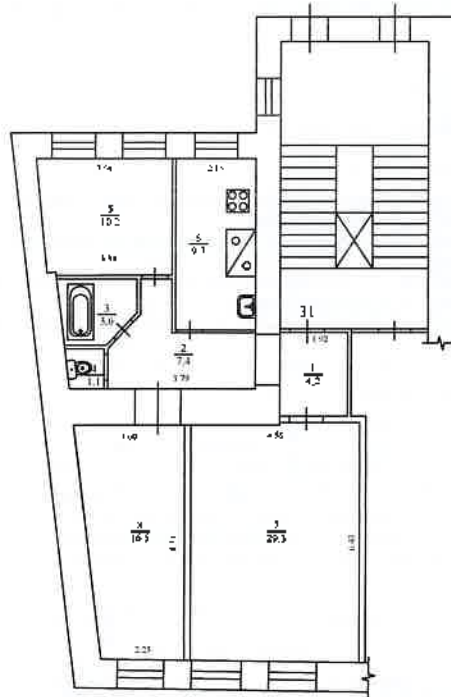
III. Экспликация к плану квартиры

Этаж	№ по плану	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв. м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота	Примечание
			Всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
4	1	коридор	4.2		4.2			3.52		
	2	коридор	7.4		7.4					
	3	ванная	3.6		3.6					
	4	туалет	1.1		1.1					
	5	комната	10.2	10.2						
	6	кухня	9.7		9.7					
	7	комната	29.3	29.3						
	8	комната	16.5	16.5						
Общая площадь:			82.0	56.0	26.0					

IV. План квартиры

h= 3.52 м.

План 4 этажа



Дополнительные сведения: Технический паспорт выполнен по данным ФГБУ "ФКП Росреестра" от 02.12.2024 г.

Технический паспорт Составлен по состоянию на

02.12.2024
(дата обследования)

Технический паспорт изготовлен

02.12.2024
(дата обследования)

Выполнил

Генеральный директор

М.П.



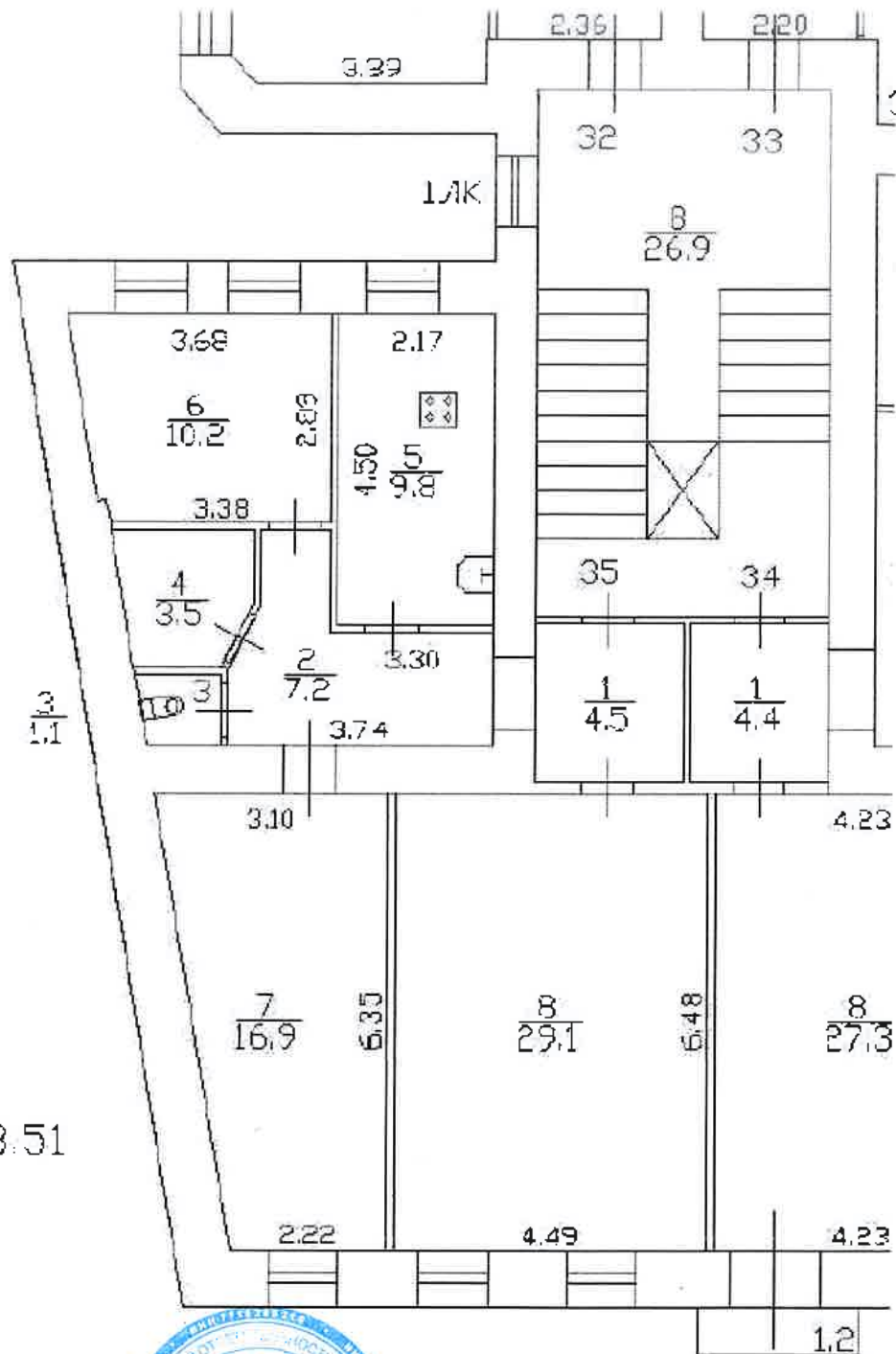
Памятка владельцу:

1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустраивающее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

	<u>02.12.2024</u> (дата обследования)	(Кашаев М.Р.) (Ф.И.О)
		(Замятин Д.А.) (Ф.И.О)

h = 3.51 м.

План 5 этажа



h = 3.51

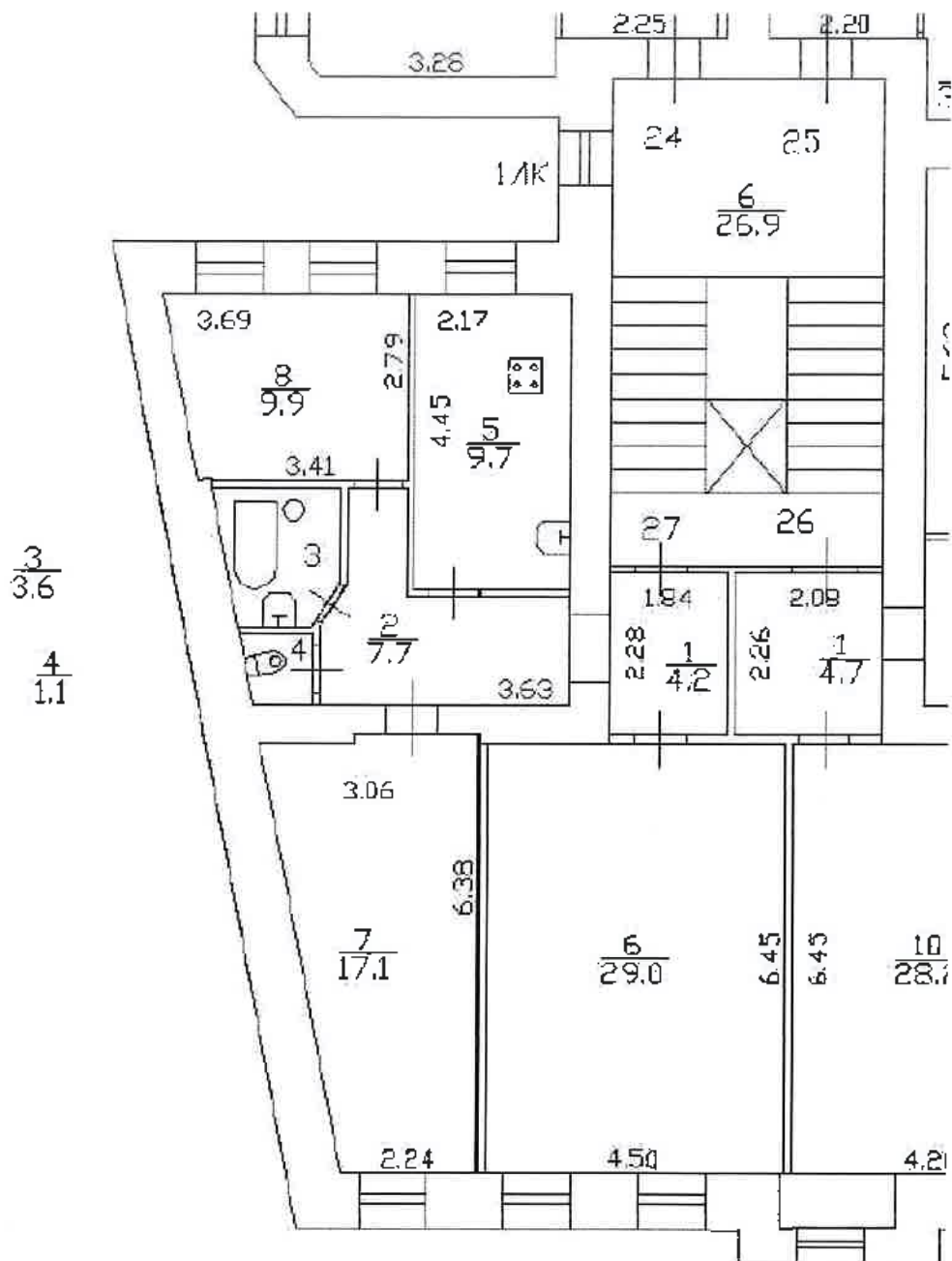


Выполнено по данным ФГБУ "ФКП Росреестра" от 02.12.2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «АТМ-1»			№ дела 807.СПБ-5/ПТЗ+С+КТМ
Лист 2 Листов 2	План квартиры по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Ленина, д.41, лит.А, кв. 35		Масштаб 1:200
Дата 02.12.2024	Исполнитель Выполнил	Фамилия И.О. Кашапов М.Р.	Подпись
	Кад. инженер	Добрицкая А.С.	
	Ген. директор	Замятин Д.А.	

h= 3.52 м.

План 3 этажа



Выполнено по данным ФГБУ "ФКП Росреестра" от 02.12.2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «АПМ-1»			№ дела 807.СПБ-5/ПТЗ-С+К/ТМ
Лист 1	План квартиры по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Ленина, д.41, лит.А, кв. 27		Масштаб 1:200
Листов 2			
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
02.12.2024	Выполнил	Кашапов М.Р.	
	Кад. инженер	Добрицкая А.С.	
	Ген. директор	Замятин Д.А.	

Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого», 1912–1913 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А (Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №31 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ленина, д.41, лит. А» (шифр: №807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № 807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП-Э1

Санкт-Петербург

«25» декабря 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»), в лице генерального директора **Шаровой Елены Алексеевны**, 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 выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневецкого», 1912–1913 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А (Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №31 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневецкого» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ленина, д.41, лит. А» (шифр: №807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» 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

**ООО Архитектурно-Реставрационная
Мастерская «Вега»**

Юридический адрес:

191123, Санкт-Петербург, ул. Шпалерная,
д. 24, лит. А, 72

Тел/факс (812) 303-92-31

ИНН 7841388433 КПП 784101001

р/с 40702810303260002271

Санкт-Петербургском филиале №7806

ВТБ 24 (ПАО) г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

к/с 30101810300000000811

БИК 044030811

ОГРН 1089847215260

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



/Шарова Е.А./

(подпись)

/Лавриновский М.С./

(подпись)

ДОГОВОР № 807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП-Э2

Санкт-Петербург

«25» декабря 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»), в лице генерального директора **Шаровой Елены Алексеевны**, 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 выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневецкого», 1912–1913 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А (Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №31 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневецкого» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ленина, д.41, лит. А» (шифр: №807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» 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

**ООО Архитектурно-Реставрационная
Мастерская «Вега»**

Юридический адрес:

191123, Санкт-Петербург, ул. Шпалерная,
д. 24, лит. А, 72

Тел/факс (812) 303-92-31

ИНН 7841388433 КПП 784101001

р/с 40702810303260002271

Санкт-Петербургском филиале №7806

ВТБ 24 (ПАО) г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

к/с 30101810300000000811

БИК 044030811

ОГРН 1089847215260

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



/Шарова Е.А./

(подпись)

М.В. Болотина/

(подпись)

ДОГОВОР № 807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП-ЭЗ

Санкт-Петербург

«25» декабря 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»), в лице генерального директора **Шаровой Елены Алексеевны**, 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 выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения **«Дом А.Л. Лишневецкого»**, 1912–1913 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А (Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А): **«Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №31 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневецкого» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ленина, д.41, лит. А»** (шифр: №807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО **«Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»** 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

**ООО Архитектурно-Реставрационная
Мастерская «Вега»**

Юридический адрес:

191123, Санкт-Петербург, ул. Шпалерная,
д. 24, лит. А, 72

Тел/факс (812) 303-92-31

ИНН 7841388433 КПП 784101001

р/с 40702810303260002271

Санкт-Петербургском филиале №7806

ВТБ 24 (ПАО) г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

к/с 30101810300000000811

БИК 044030811

ОГРН 1089847215260

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Скрягина 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



/Шарова Е.А./

(подпись)

/Е.В. Скрягина/

(подпись)

Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого», 1912–1913 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А (Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №31 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ленина, д.41, лит. А» (шифр: №807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» 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 А.Л. Лишневецкого», 1912–1913 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А (Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №31 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневецкого» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ленина, д.41, лит. А» (шифр: №807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«25» 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 проведение	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»)

экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p>- 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>
---	--

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)
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	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>

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"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению 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 25.12.2024 г. по 14.01.2025 г.:

25.12.2024 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

26.12.2024 г. – 08.01.2025 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,

09.01.2025 г. – 13.01.2025 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

14.01.2025 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 № 01-21-2888/24-0-1 от 12.11.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры №31).

2. Копия Распоряжения КГИОП № 224-рп от 03.04.2023 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

3. Копия паспорта объекта культурного наследия рег. № 782311414070005 от 23.12.2024 г.

4. Копия технического паспорта на квартиру № дела 807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП от 02.12.2024 г.

5. Копии поэтажных планов.

6. Копия Сведений из Единого государственного реестра недвижимости заявление № 4568542765 от 18.09.2024 г.

7. Копия доверенности на бланке 78 АВ 5195617 от 23.09.2024 г.

8. Копия доверенности ООО «АПМ-1» от 11.01.2024 г.

9. Копия Приказа Министерства Культуры Российской Федерации № 151880-р от 26.04.2024 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского», 1912–1913 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

10. Копия справки КГИОП № 01-46-2705/24-0-1 от 14.10.2024 г. «О наличии либо отсутствии в квартире № 31 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров».

11. Копия письма КГИОП № 01-46-3651/24-0-1 от 24.12.2024 г.

12. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №31 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ленина, д.41, лит. А» (шифр: №807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., в составе:

– **Раздел 1.** Предварительные работы:

– **Часть 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;

– **Часть 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: №807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП-ИРД);

– **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: №807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП-ФФ);

– **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:

- **Часть 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (шифр: №807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: №807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП-ТЗ);
- **Раздел 3:** Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №31:
 - **Часть 3.1.** Пояснительная записка (шифр: №807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП-ПЗ);
 - **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: №807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП-АР);
 - **Часть 3.3.** Инженерное оборудование. Система водоснабжения и водоотведения. (шифр: №807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП-ВК, ОВ);
 - **Часть 3.4.** Инженерное оборудование. Система электроснабжения (шифр: №807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП-ЭОМ).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С. Лавриновский 25.12.2024 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.В. Болотина 25.12.2024 г.

Эксперт – член экспертной
комиссии



Е.В. Скрягина 25.12.2024 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 А.Л. Лишневецкого», 1912–1913 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А (Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №31 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневецкого» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ленина, д.41, лит. А» (шифр: №807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«14» января 2025 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 проведение	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»)

<p>экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>- 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 экспертизы</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>

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"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского», 1912–1913 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А (Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №31 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ленина, д.41, лит. А» (шифр: №807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» 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 А.Л. Лишневского», 1912–1913 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А (Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №31 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ленина, д.41, лит. А» (шифр: №807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» 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 14.01.2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

М.В. Болотина 14.01.2025 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии

Е.В. Скрягина 14.01.2025 г.

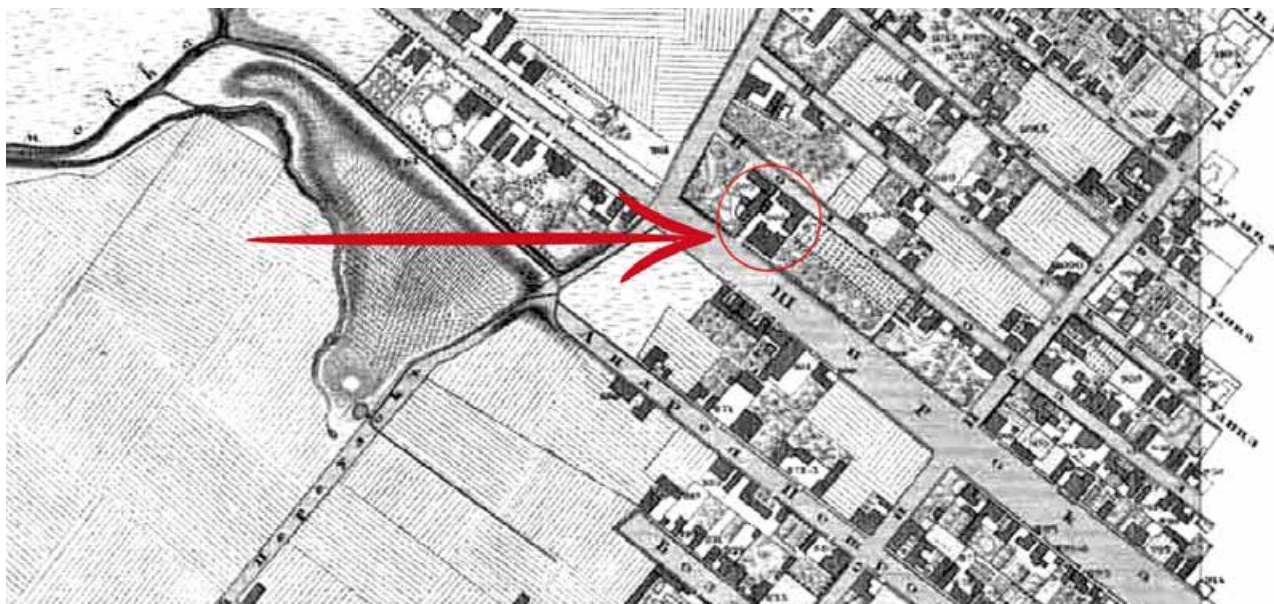
Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого», 1912–1913 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А (Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №31 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ленина, д.41, лит. А» (шифр: №807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

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

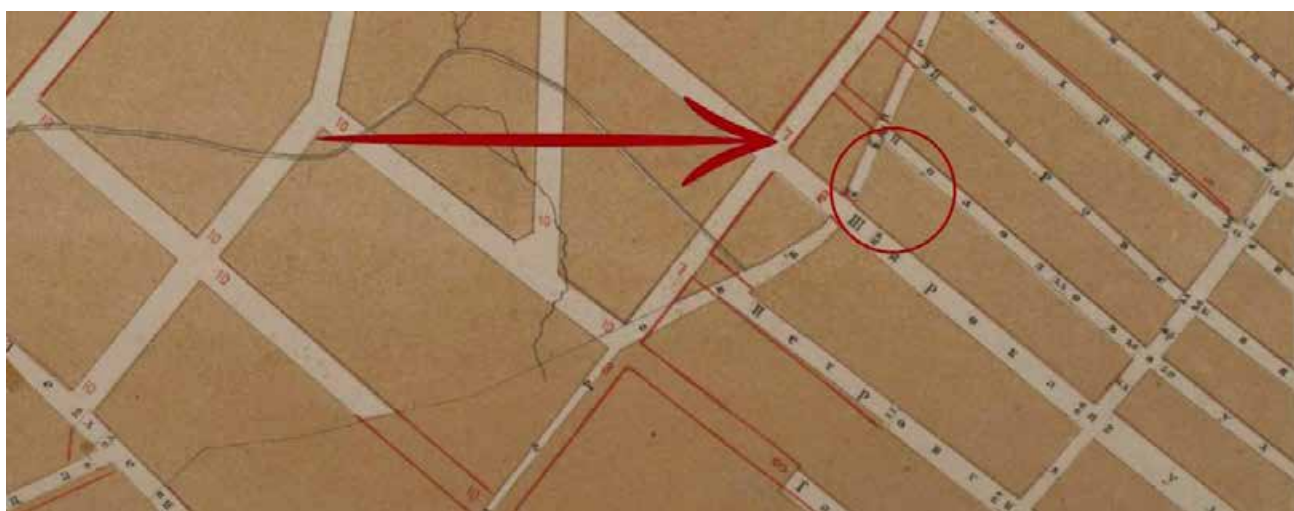
ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

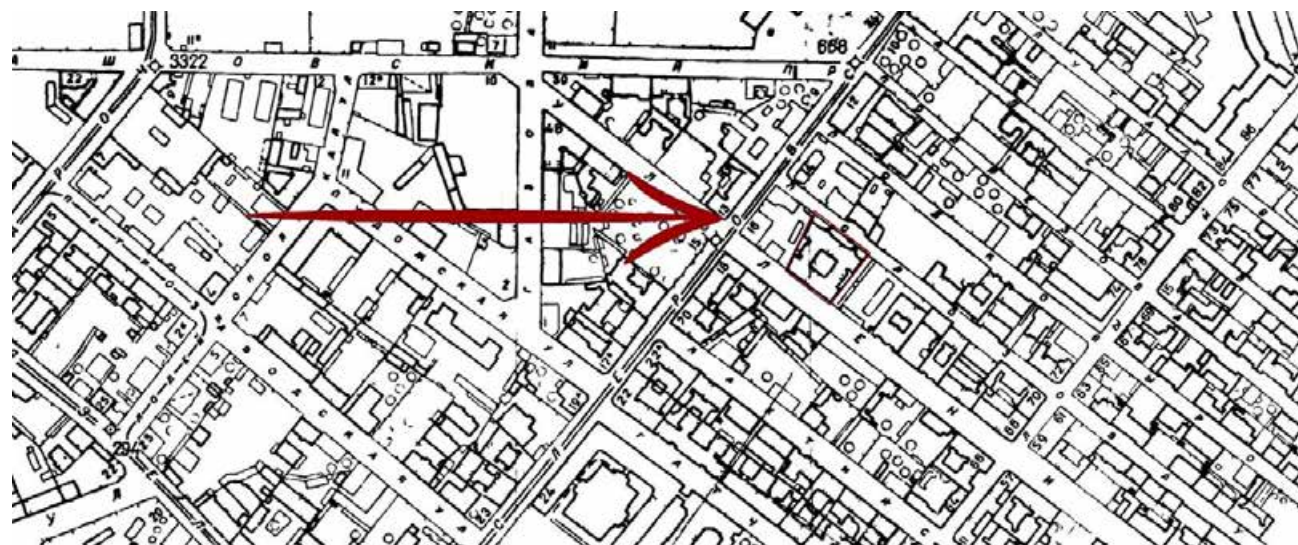
1. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-69.
2. План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц, назначенного по плану, утверждённому 7 марта 1880 г. Фрагмент
3. Топосъёмка 1930-х годов. Фрагмент.
4. План двора купца Нечаева и фасад по линии аб. 1863. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8691. ЛЛ. 1об, 2.
5. План двора купца Нечаева. Разрез по линии аб, фасад по линии аб и план. 1863. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8691. ЛЛ. 3, 4.
6. План двора Фомы Петровича Джонсона по Широкой улице. 1893. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8691. Л. 5.
7. План двора профессора Академии художеств Шишкова. 1894. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8691. ЛЛ. 14, 15.
8. План двора профессора Академии художеств М. Шишкова. 1894. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8691. ЛЛ. 23, 24.
9. План двора принадлежащего архитектору – Александру Львовичу Лишневному – по Полозовой ул. 28 и по Широкой ул. 29-2го участка Петербургской части. 1912. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8691. Л. 34.
10. План подвала. План 1-го эт. План 2-го и 3-го эт. 1912. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8691. Л. 35.
11. Разрез по АБ. 1912. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8691. Л. 36.
12. Дворовый фасад. 1912. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8691. Л.Л 37, 38.
13. План двора, принадлежащего П.Л. Лишневному. 1912. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8691. Л. 39.
14. План 6-го этажа. План 7-го этажа. 1912. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8691. Л.Л 40-42.
15. Разрез по АБ. Разрез по ВГ. Разрез по ДЕ. 1912. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8691. Л.Л 43-48.
16. Разрез по ЖЗ. Фасад по ИК. 1912. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8691. Л.Л 49-52.
17. Фасад по Широкой ул. 1912. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8691. Л.Л 53-55.
18. Фасад по Полозовой ул. 1912. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8691. Л.Л 56-59.
19. План двора, принадлежащего П.Л. Лишневному. 1913. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2376. Л. 1.
20. План подвала. 1913. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2376. ЛЛ. 2, 3.
21. План 1-го этажа. 1913. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2376. ЛЛ. 4, 5.
22. План 2-го этажа. 1913. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2376. ЛЛ. 6, 7.
23. План 3-го этажа. 1913. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2376. ЛЛ. 8, 9.
24. План 4-го этажа. 1913. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2376. ЛЛ. 10, 11.
25. План 5-го этажа. 1913. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2376. ЛЛ. 12, 13.
26. План 6-го этажа. 1913. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2376. ЛЛ. 14, 15.
27. План 7-го этажа (решено оставить чердачным пространством). 1913. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2376. ЛЛ. 6, 7.
28. План 7-го этажа. 1913. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2376. ЛЛ. 6, 7.
29. Разрез по ВГ. 1913. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2376. ЛЛ. 19, 20.
30. Разрез по ДЕ. 1913. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2376. Л. 21.
31. Разрез по ЖЗ. 1913. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2376. ЛЛ. 22, 23.
32. Фасад по Широкой. 1913. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2376. ЛЛ. 24-26.
33. Фасад по Полозова. 1913. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2376. ЛЛ. 27-30.
34. Улица Ленина д. 29 (Ныне д. 41). 1930 г. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей истории Санкт-Петербурга". ГМИ СПб Инв.№-П-А-16991 ф.



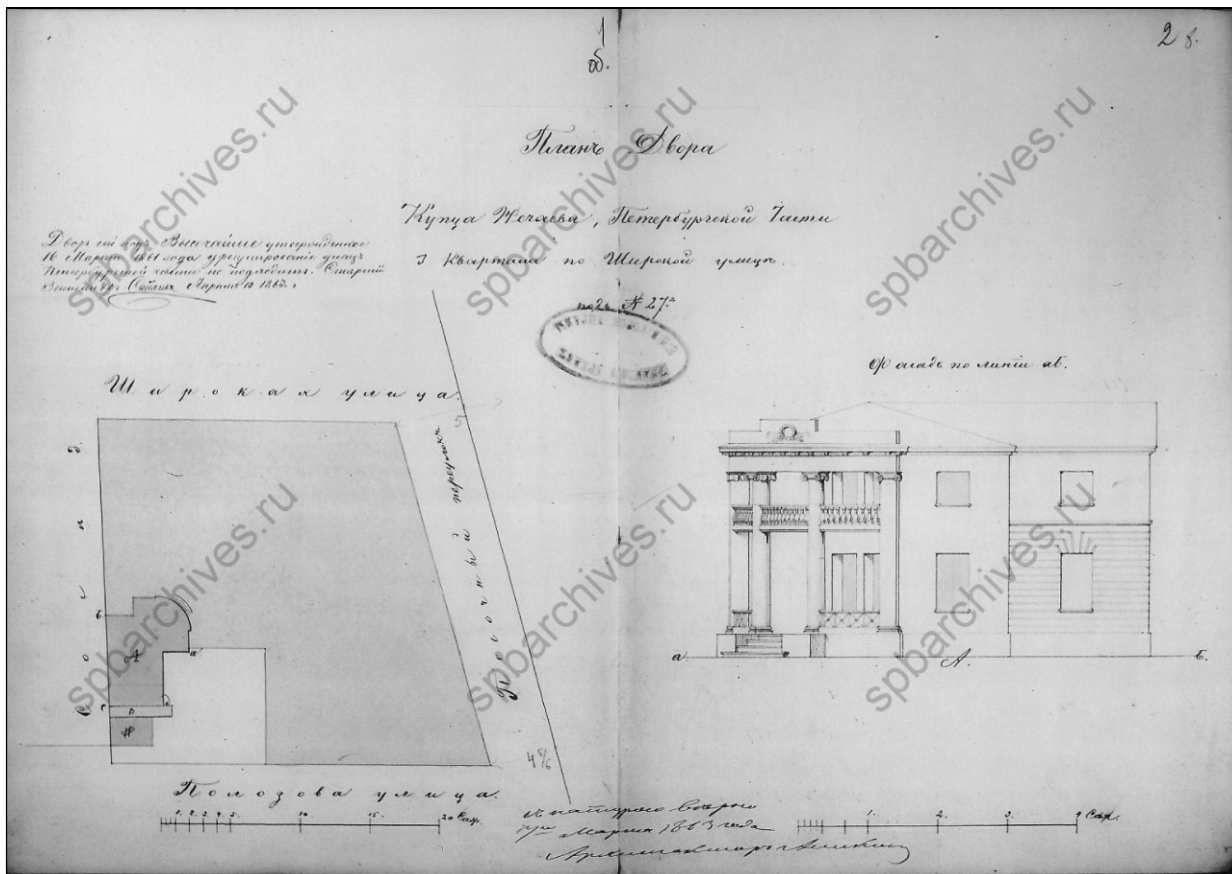
1. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент.
Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-69.



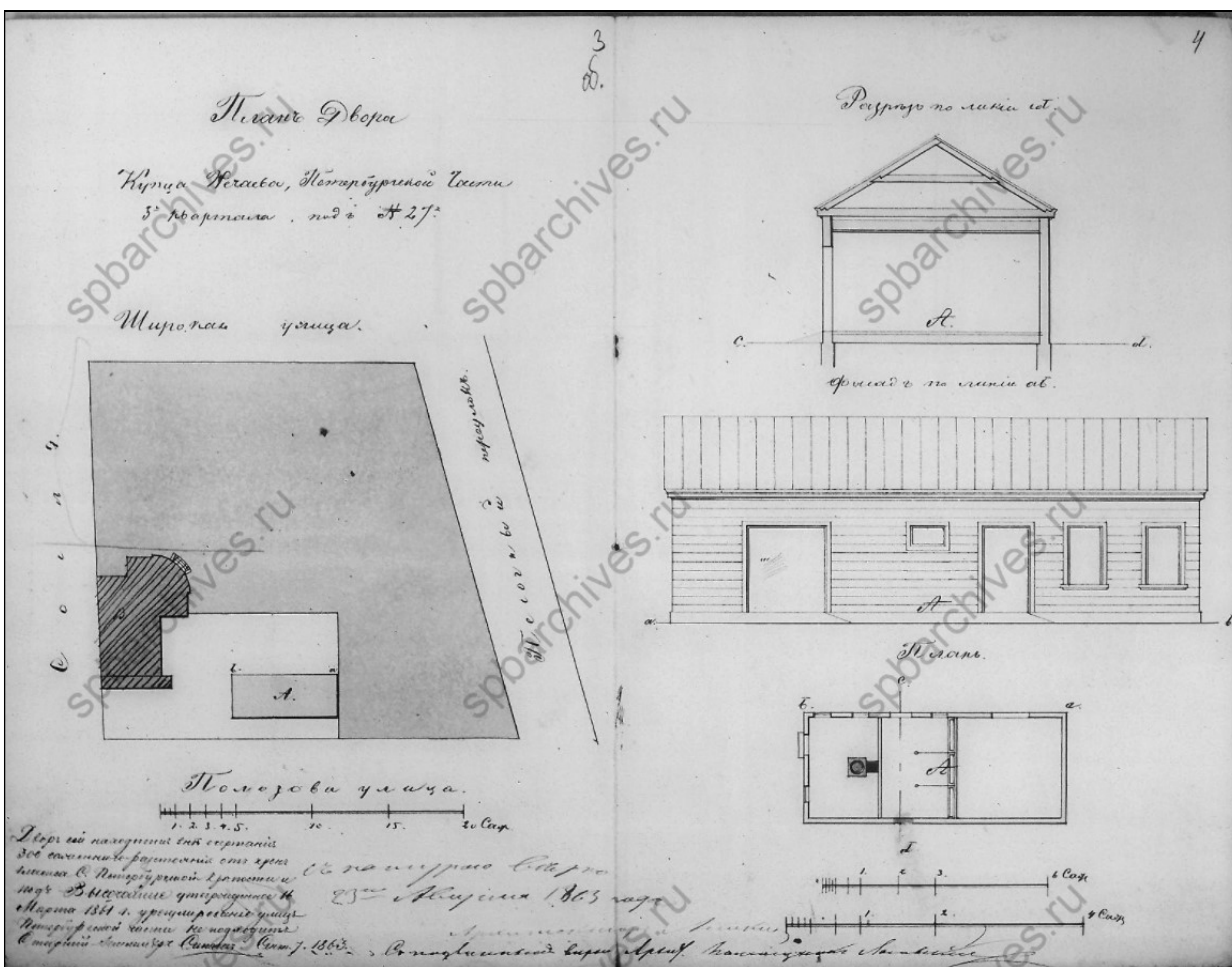
2. План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц, назначенного по плану, утверждённому 7 марта 1880 г. Фрагмент.



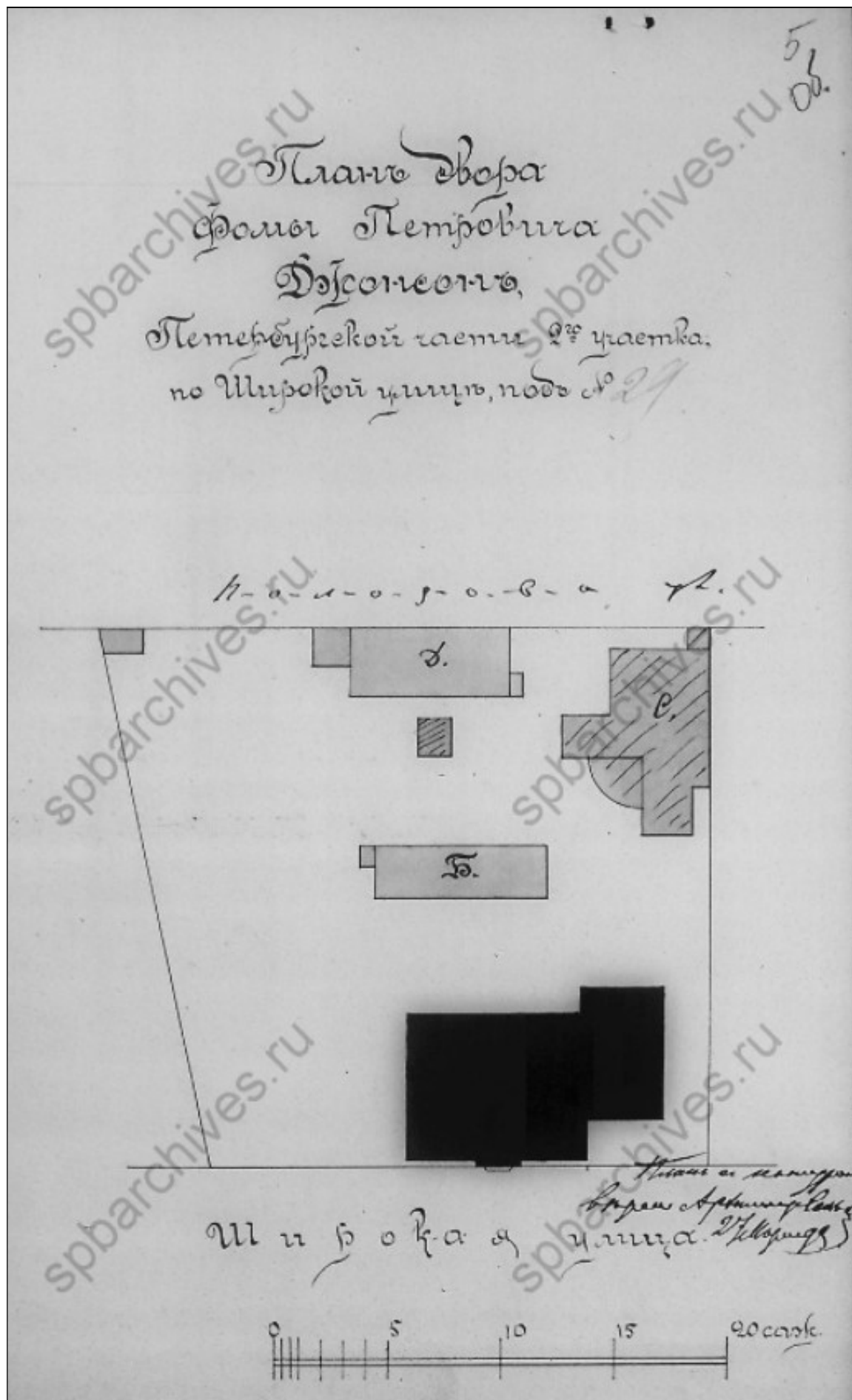
3. Топосъёмка 1930-х годов. Фрагмент.



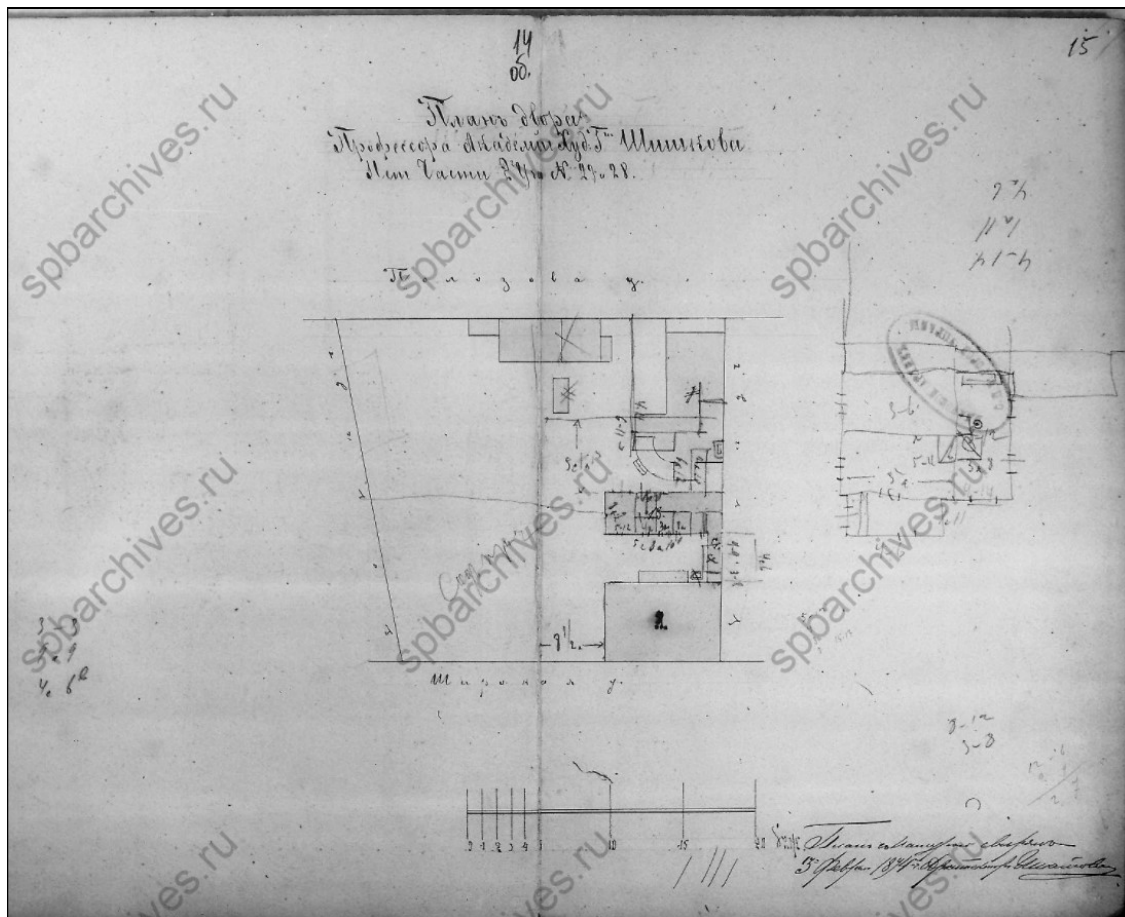
4. План двора купца Нечаева и фасад по линии аб. 1863. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8691. ЛЛ. 1об, 2.



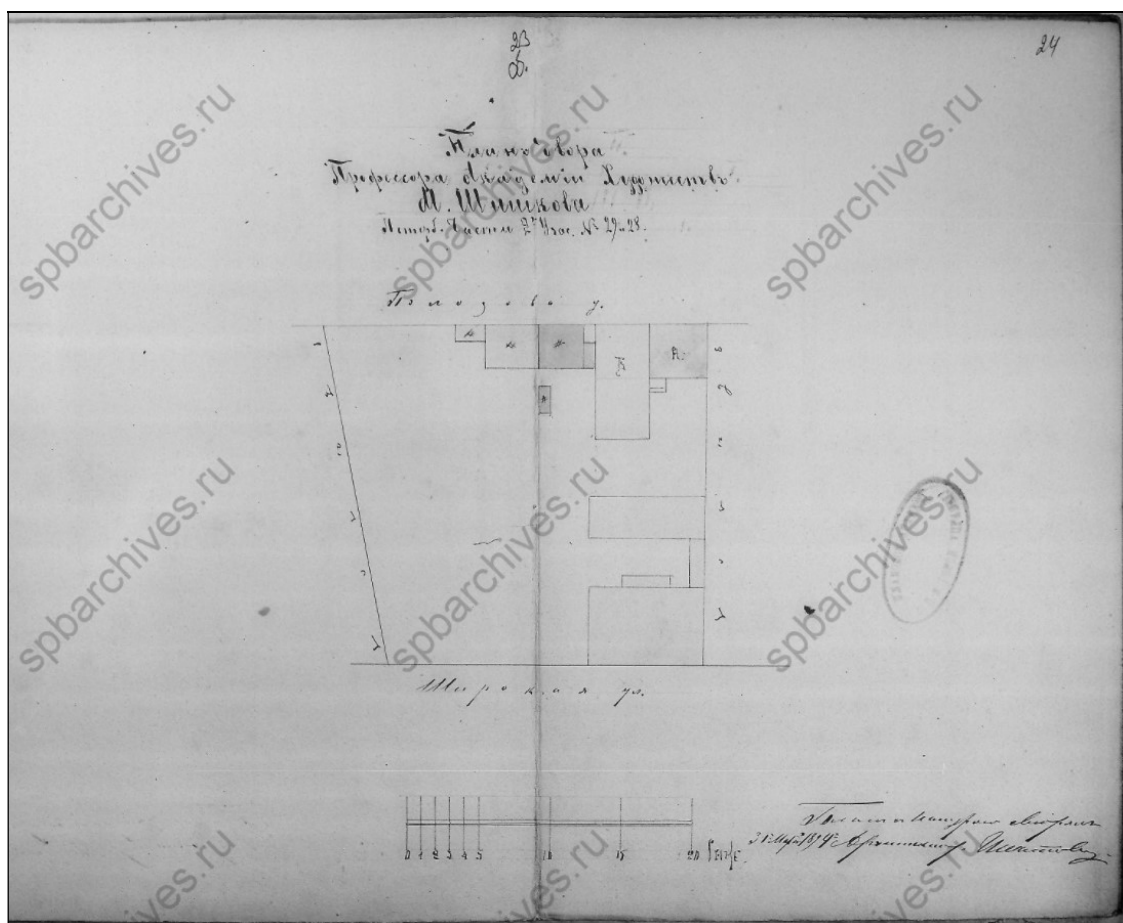
5. План двора купца Нечаева. Разрез по линии аб, фасад по линии аб и план. 1863. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8691. ЛЛ. 3, 4.



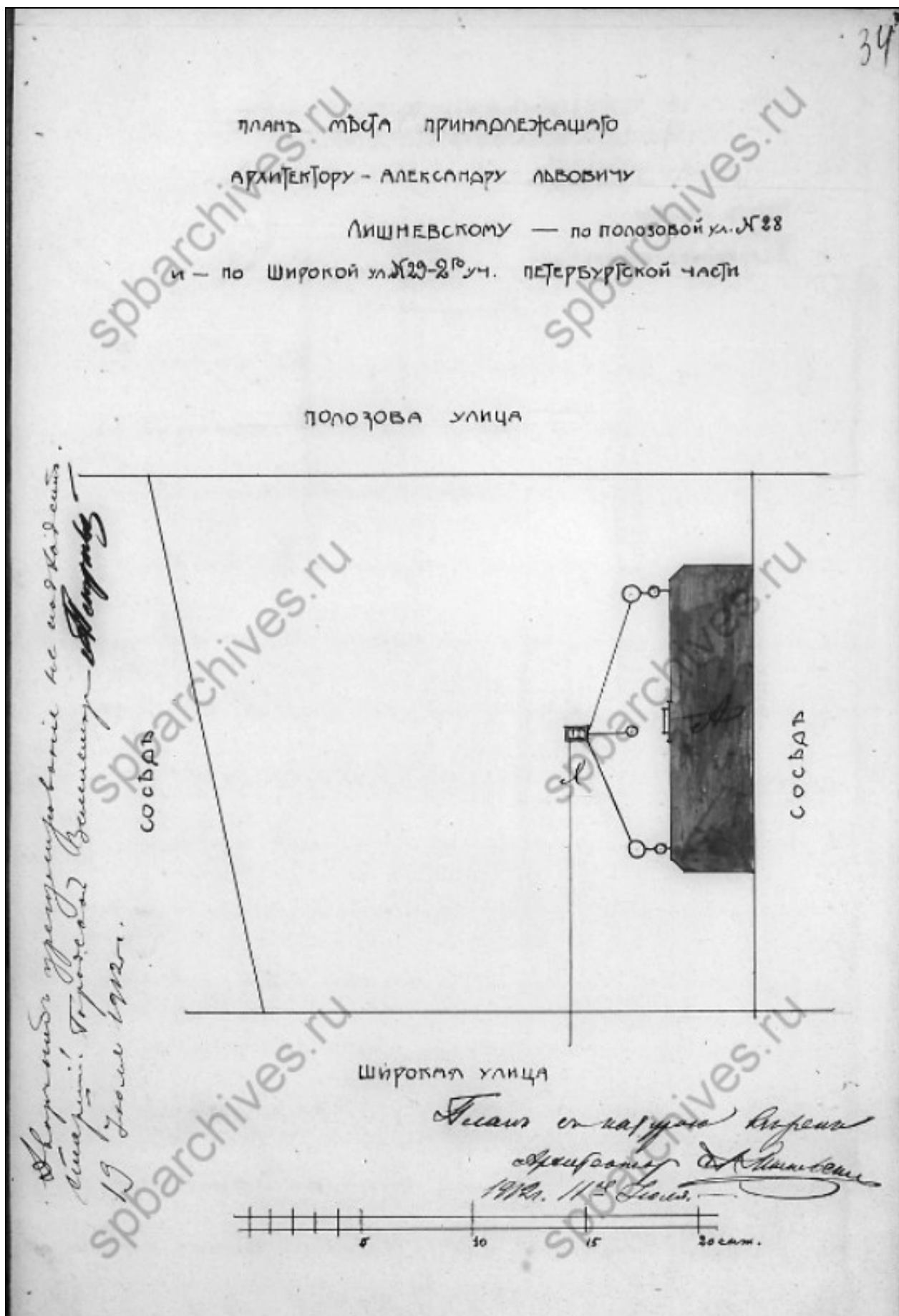
6. План двора Фомы Петровича Джонсона по Широкой улице. 1893. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8691. Л. 5.



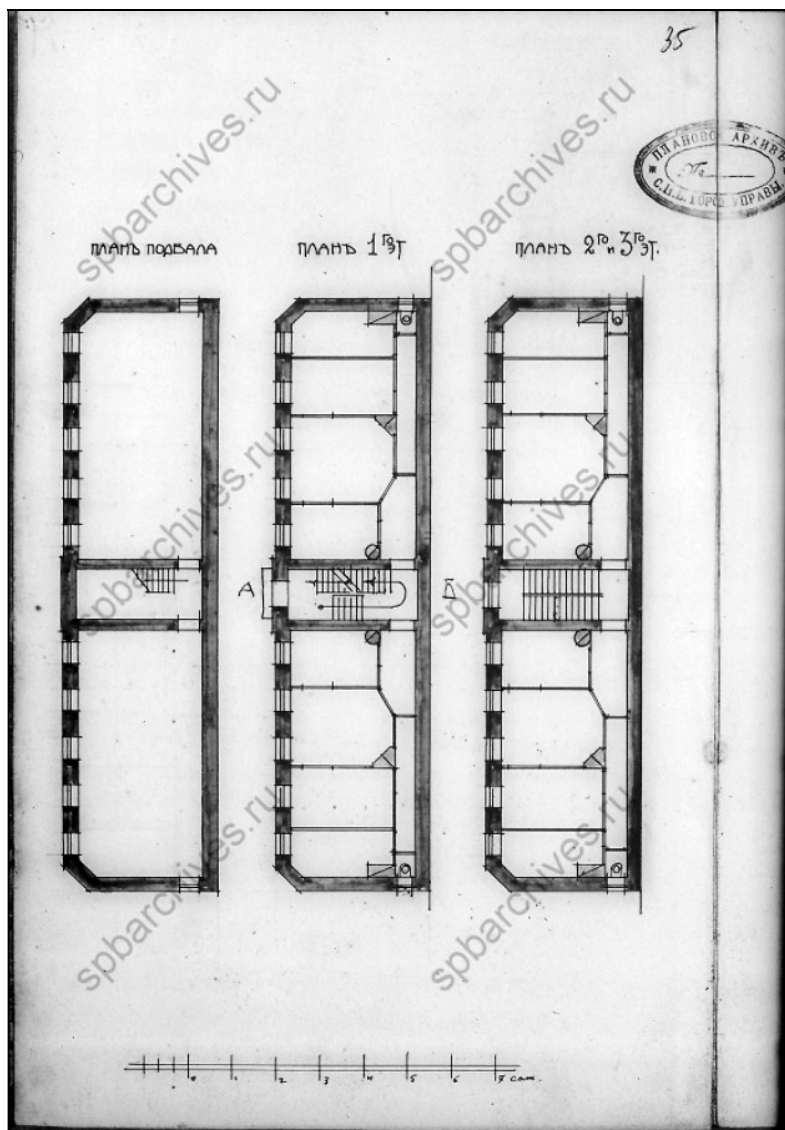
7. План двора профессора Академии художеств Шишкова. 1894. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8691. ЛЛ. 14, 15.



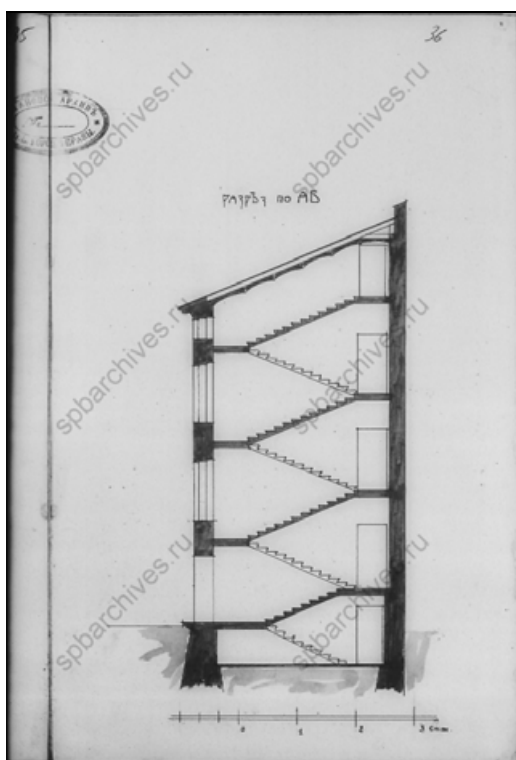
8. План двора профессора Академии художеств М. Шишкова. 1894. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8691. ЛЛ. 23, 24.



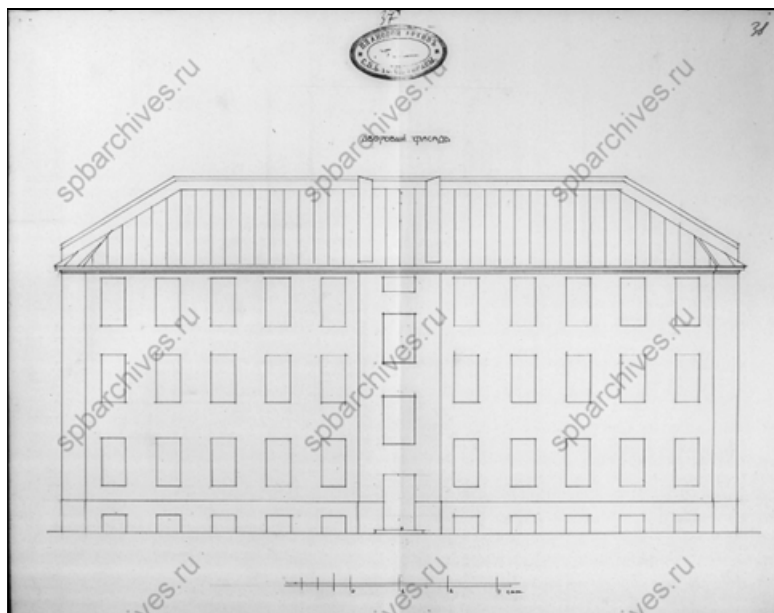
9. План двора принадлежащего архитектору – Александру Львовичу Лишневному – по Полозовой ул. 28 и по Широкой ул. 29-2го участка Петербургской части. 1912. Ф. 513. Оп. 102.Д. 8691. Л. 34.



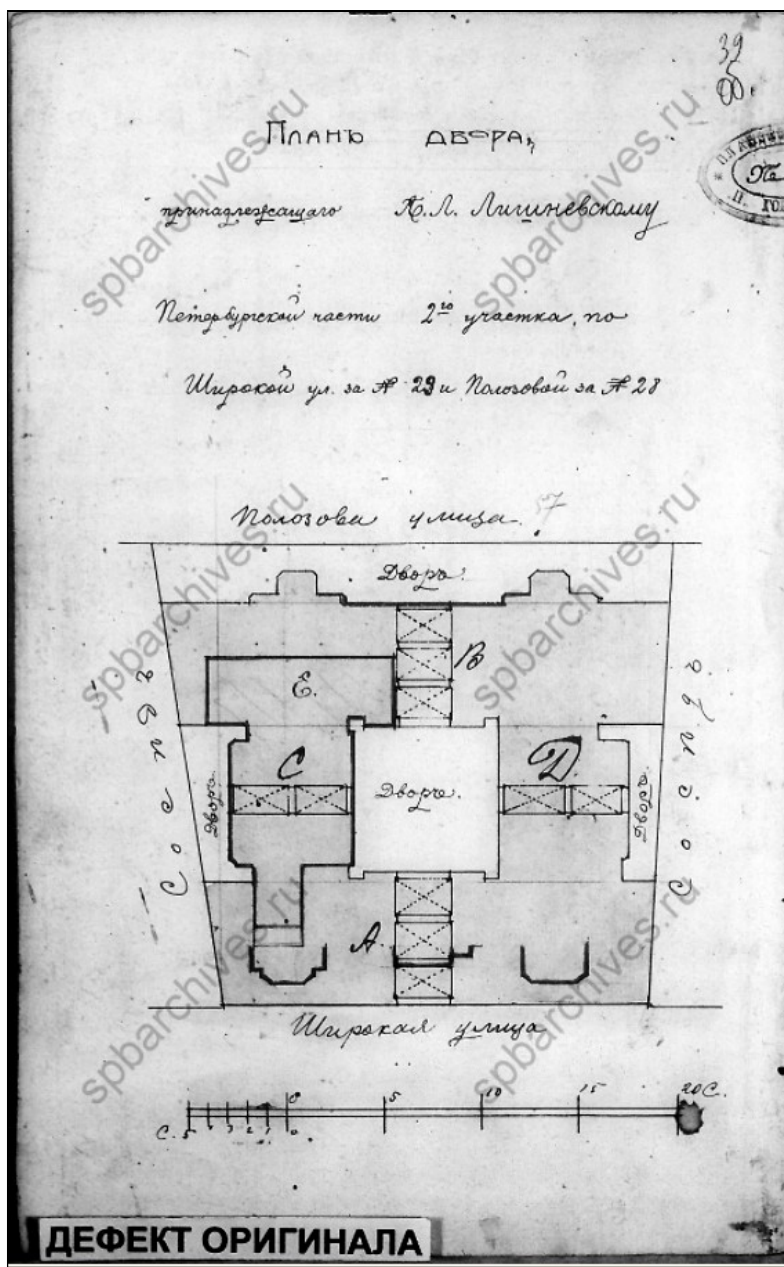
10. План подвала. План 1-го эт. План 2-го и 3-го эт. 1912. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8691. Л. 35.



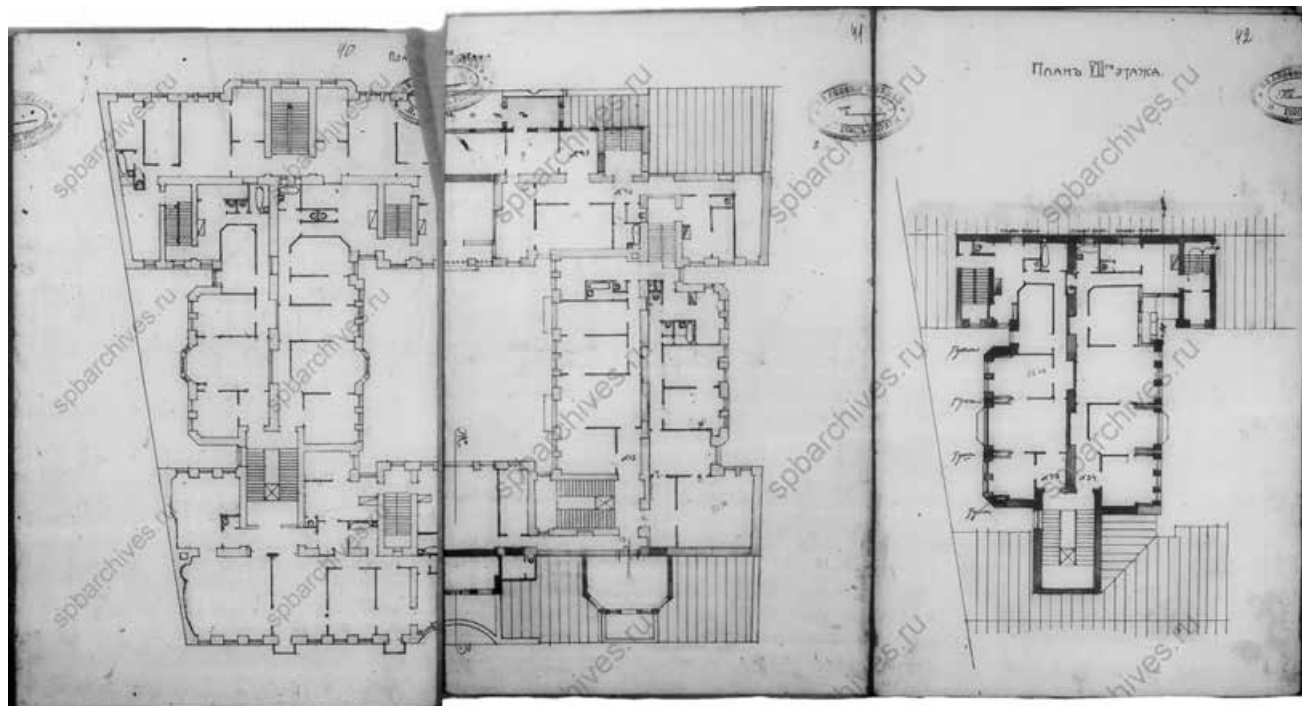
11. Разрез по АБ. 1912. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8691. Л. 36.



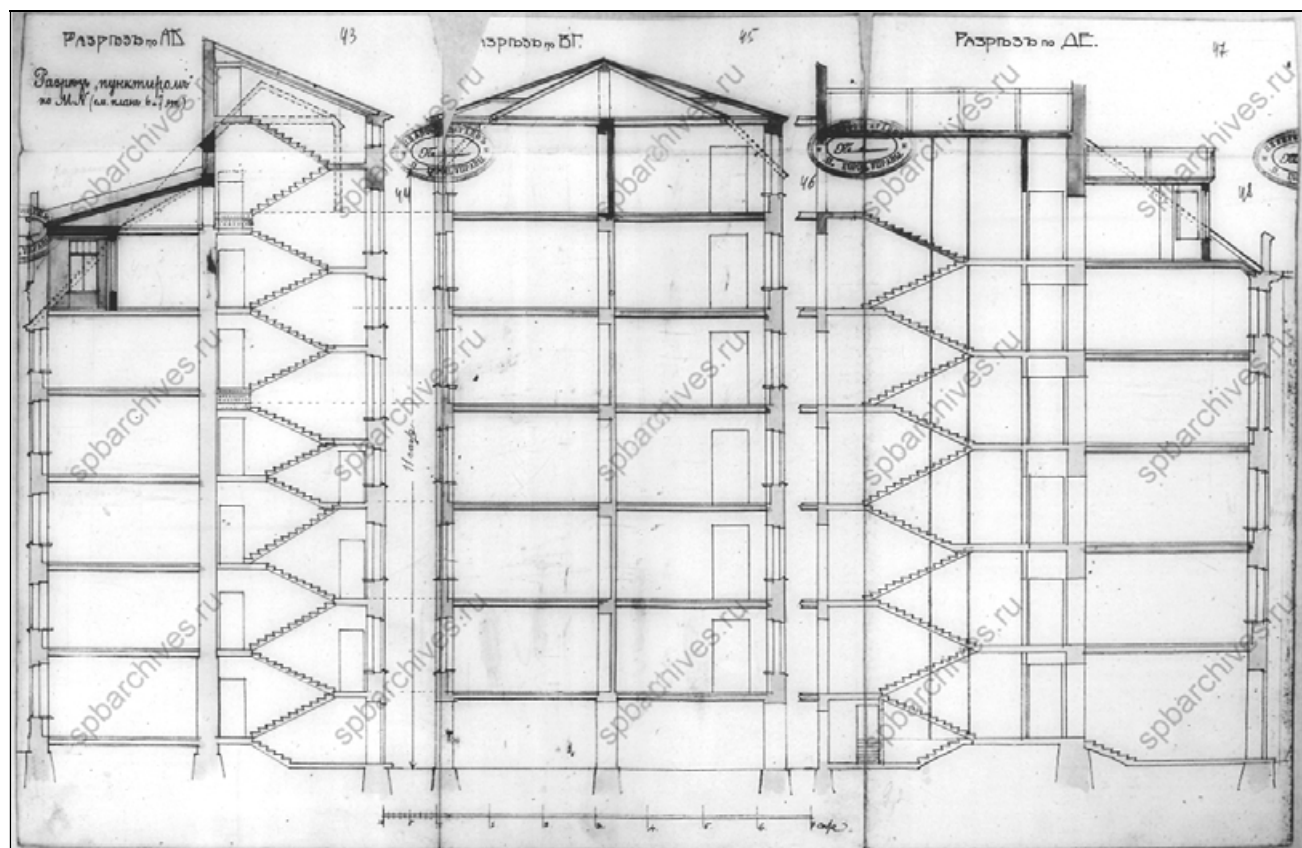
12. Дворовый фасад. 1912. Ф. 513. Оп. 102.Д. 8691. ЛЛ 37, 38.



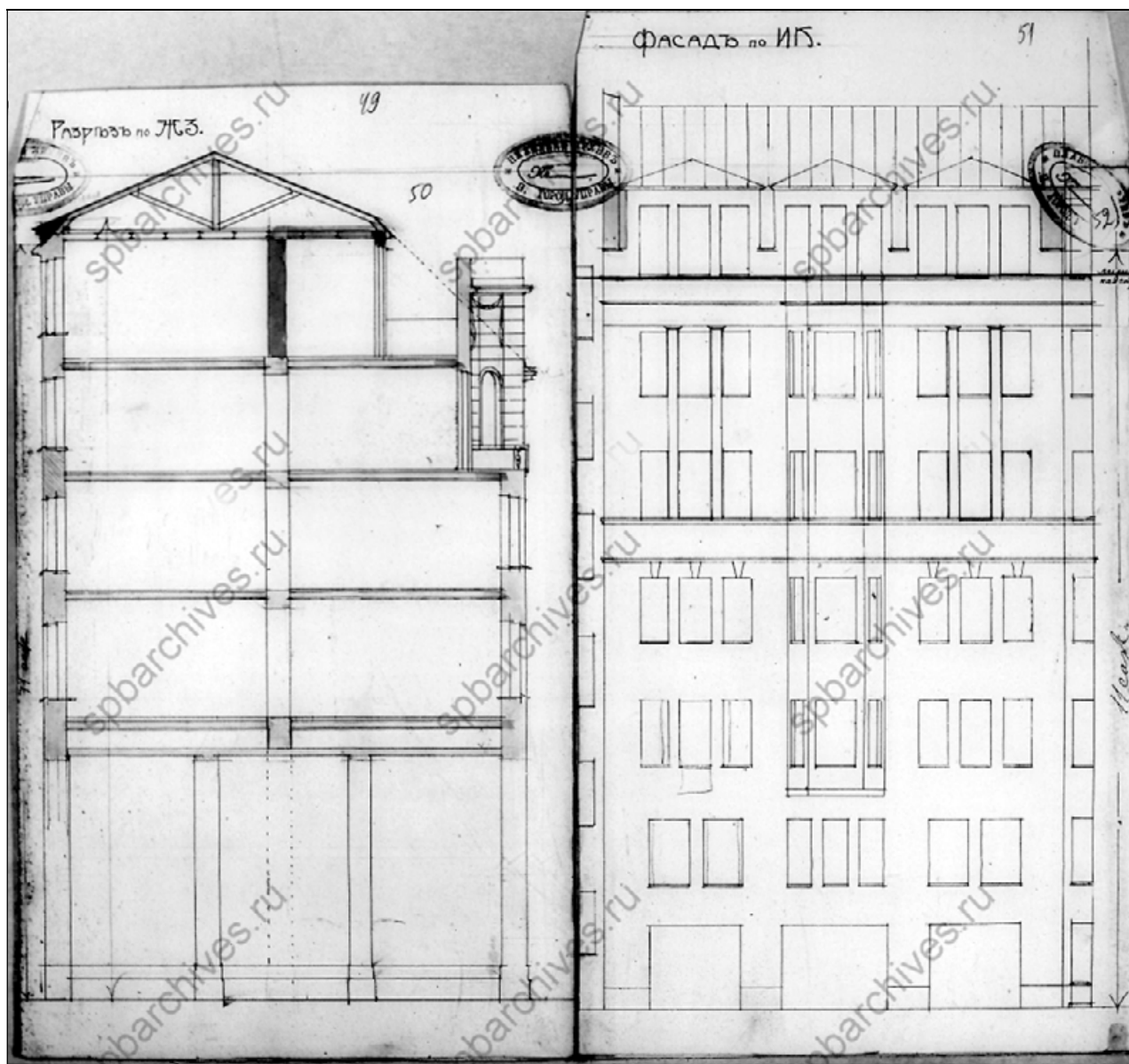
13. План двора, принадлежащего П.Л. Лишневному. 1912. Ф. 513. Оп. 102.Д. 8691. Л. 39.



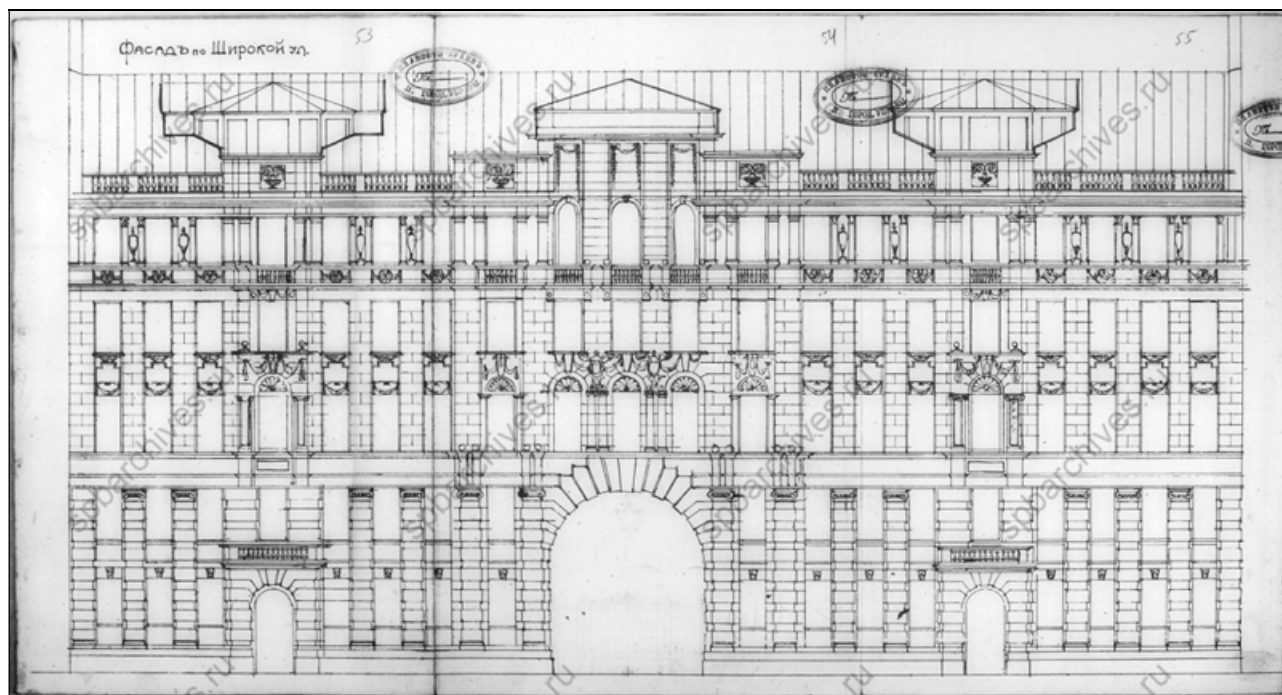
14. План 6-го этажа. План 7-го этажа. 1912. Ф. 513. Оп. 102.Д. 8691. ЛЛ 40-42.



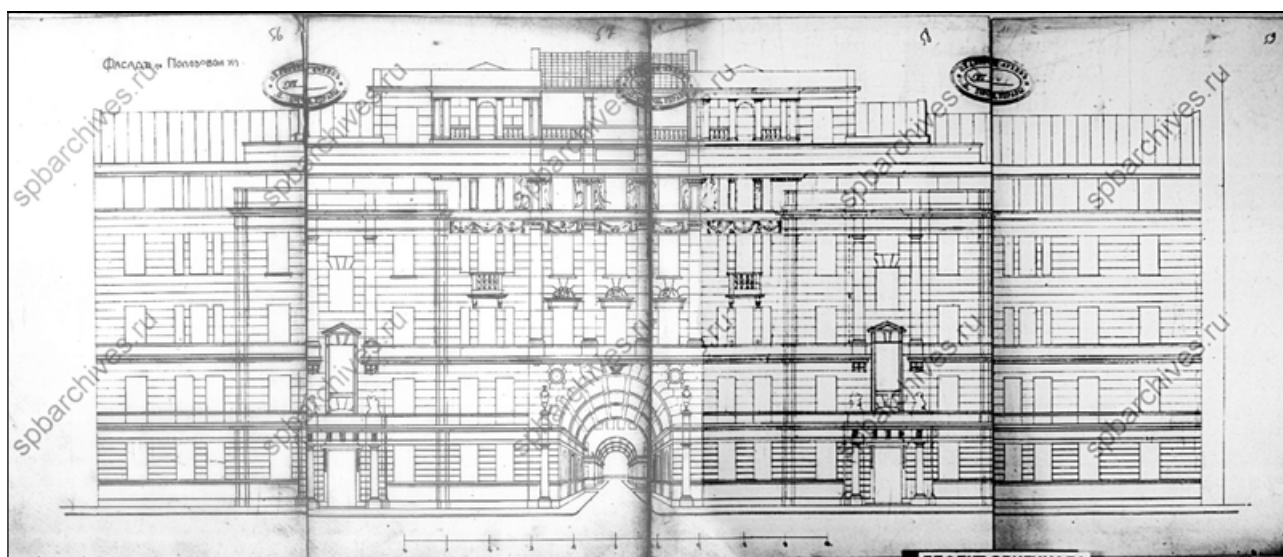
15. Разрез по АБ. Разрез по ВГ. Разрез по ДЕ. 1912. Ф. 513. Оп. 102.Д. 8691. ЛЛ 43-48.



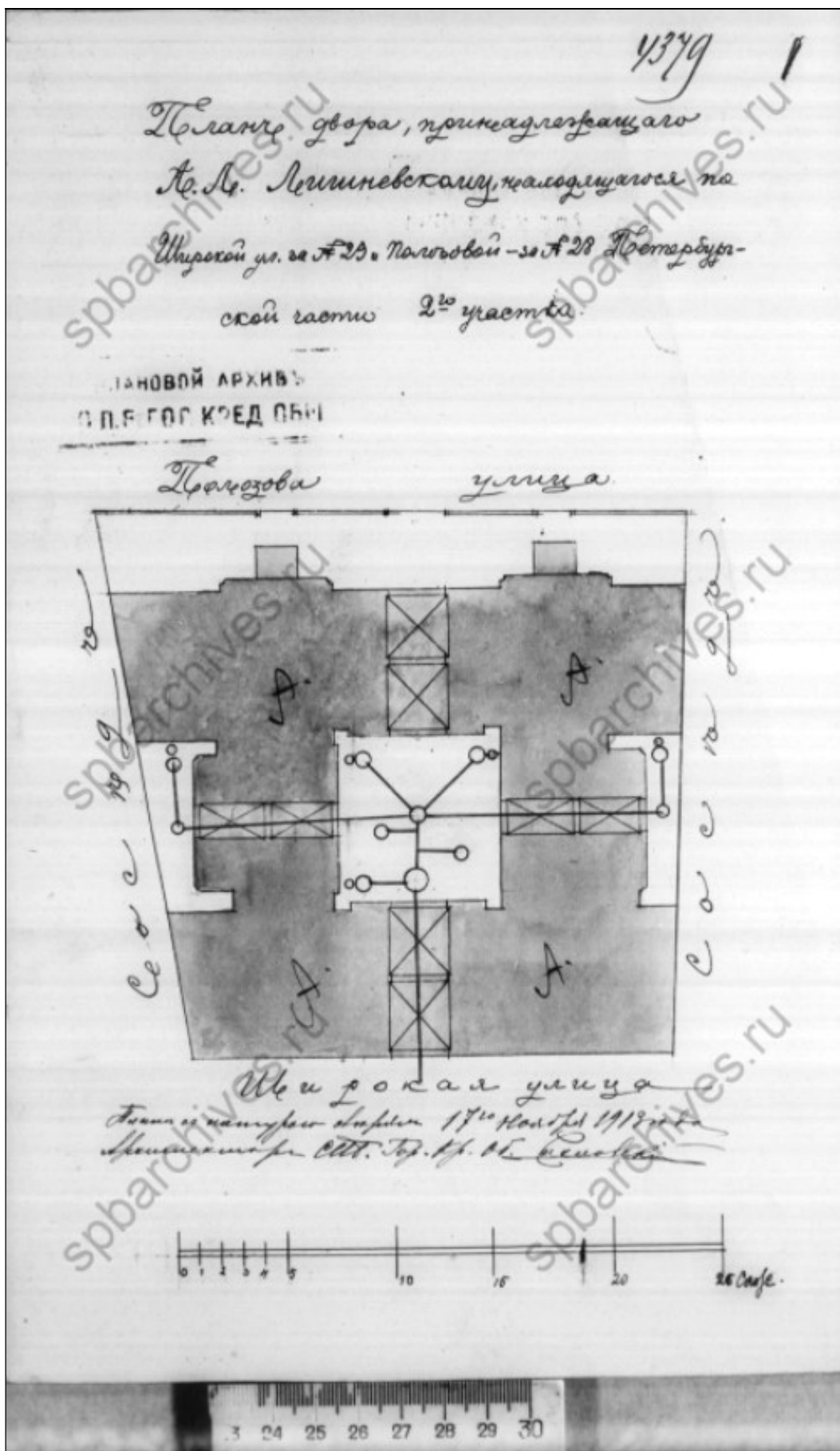
16. Разрез по ЖЗ. Фасад по ИК. 1912. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8691. ЛЛ 49-52.



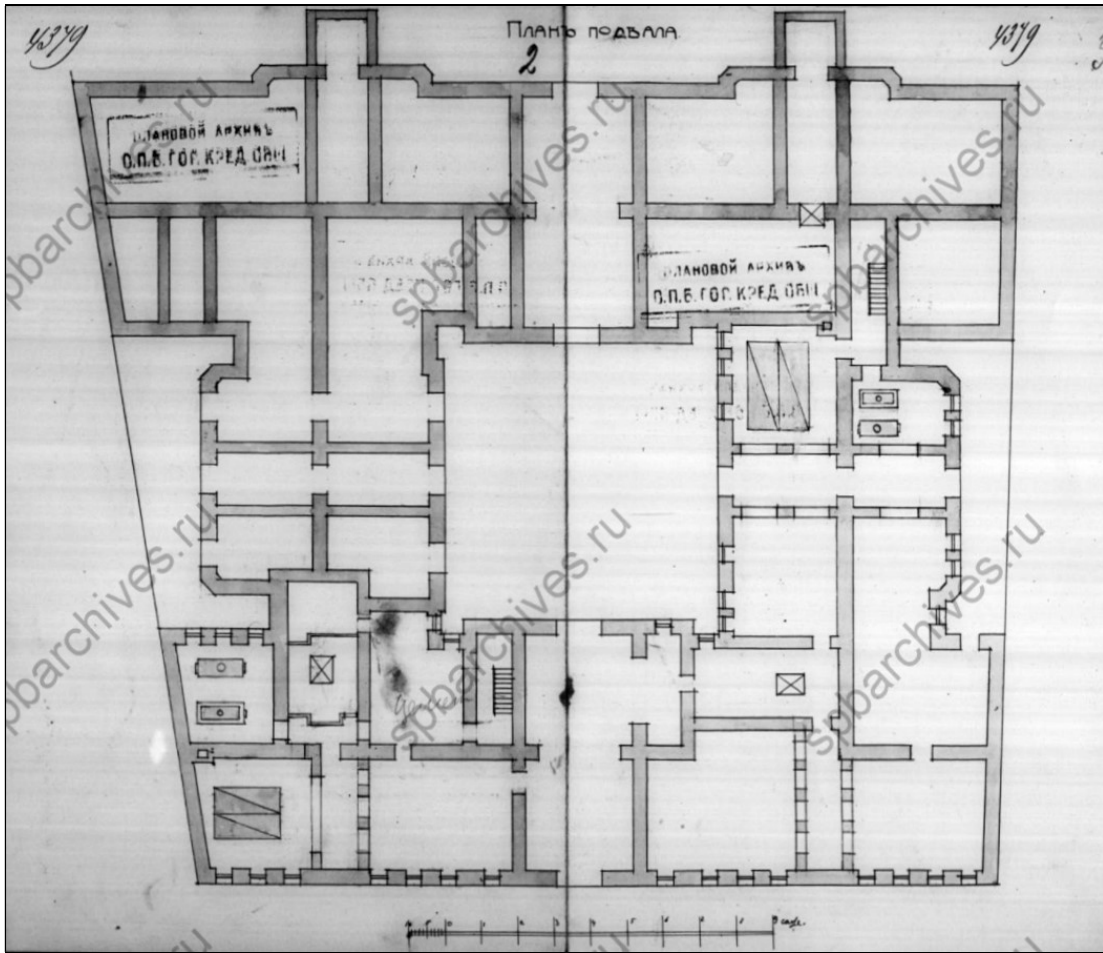
17. Фасад по Широкой ул. 1912. Ф. 513. Оп. 102.Д. 8691. ЛЛ 53-55.



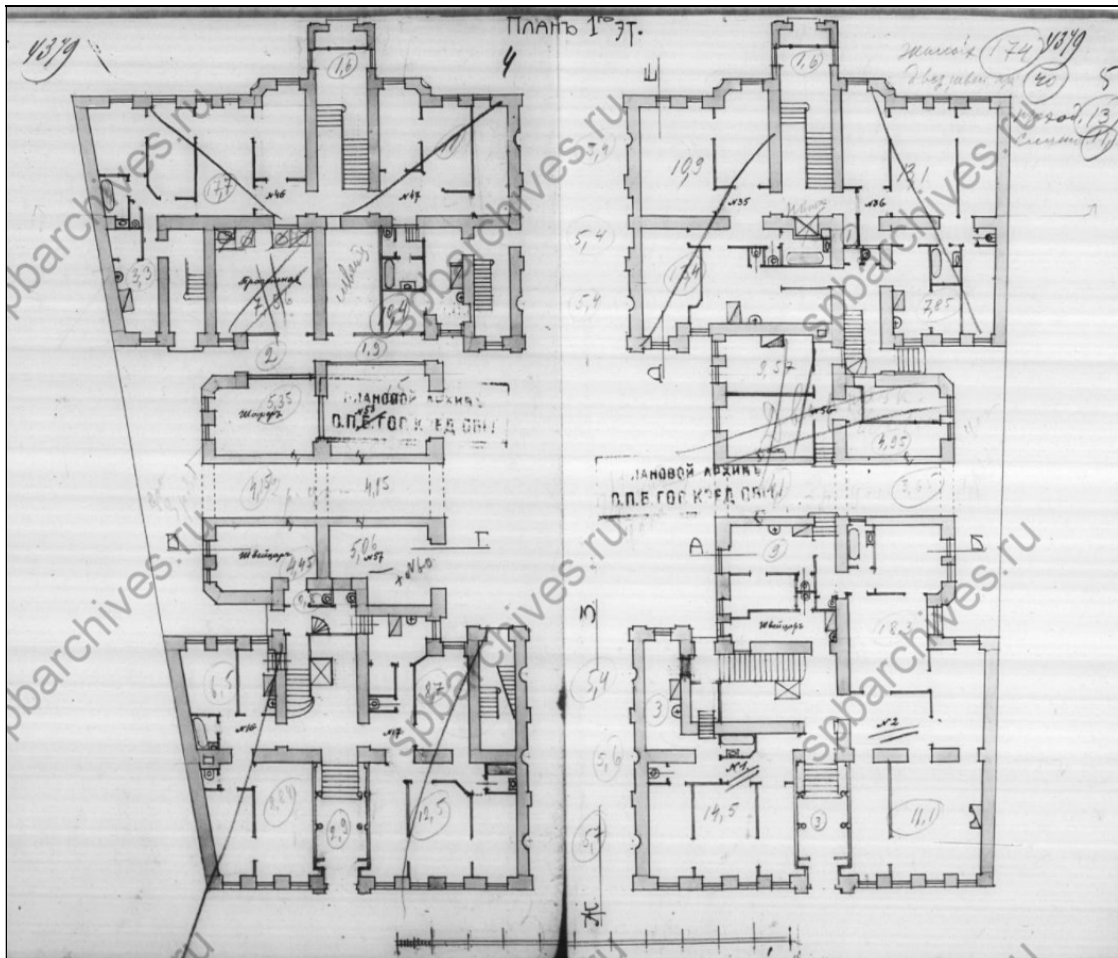
18. Фасад по Полозовой ул. 1912. Ф. 513. Оп. 102.Д. 8691. ЛЛ 56-59.



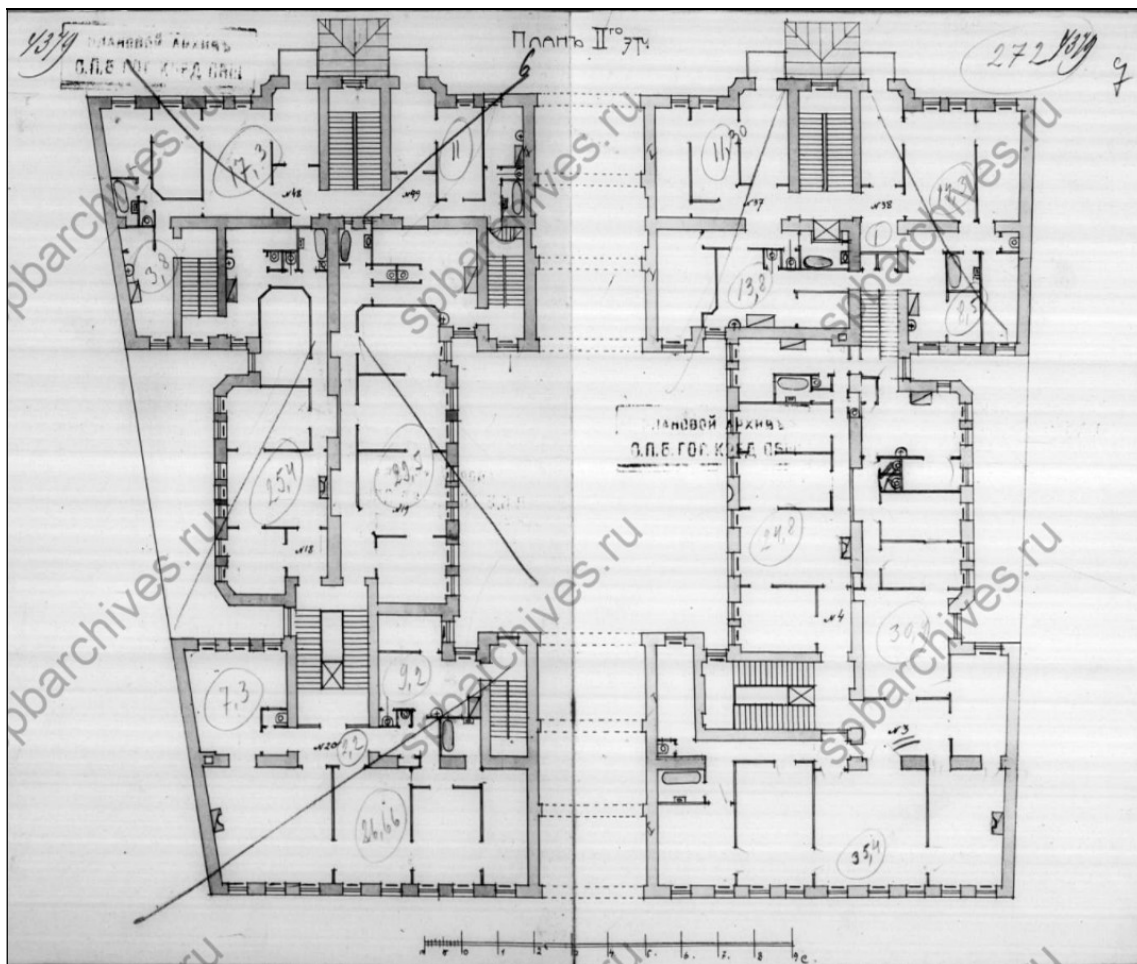
19. План двора, принадлежащего П.Л. Лишневному. 1913. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2376. Л. 1.



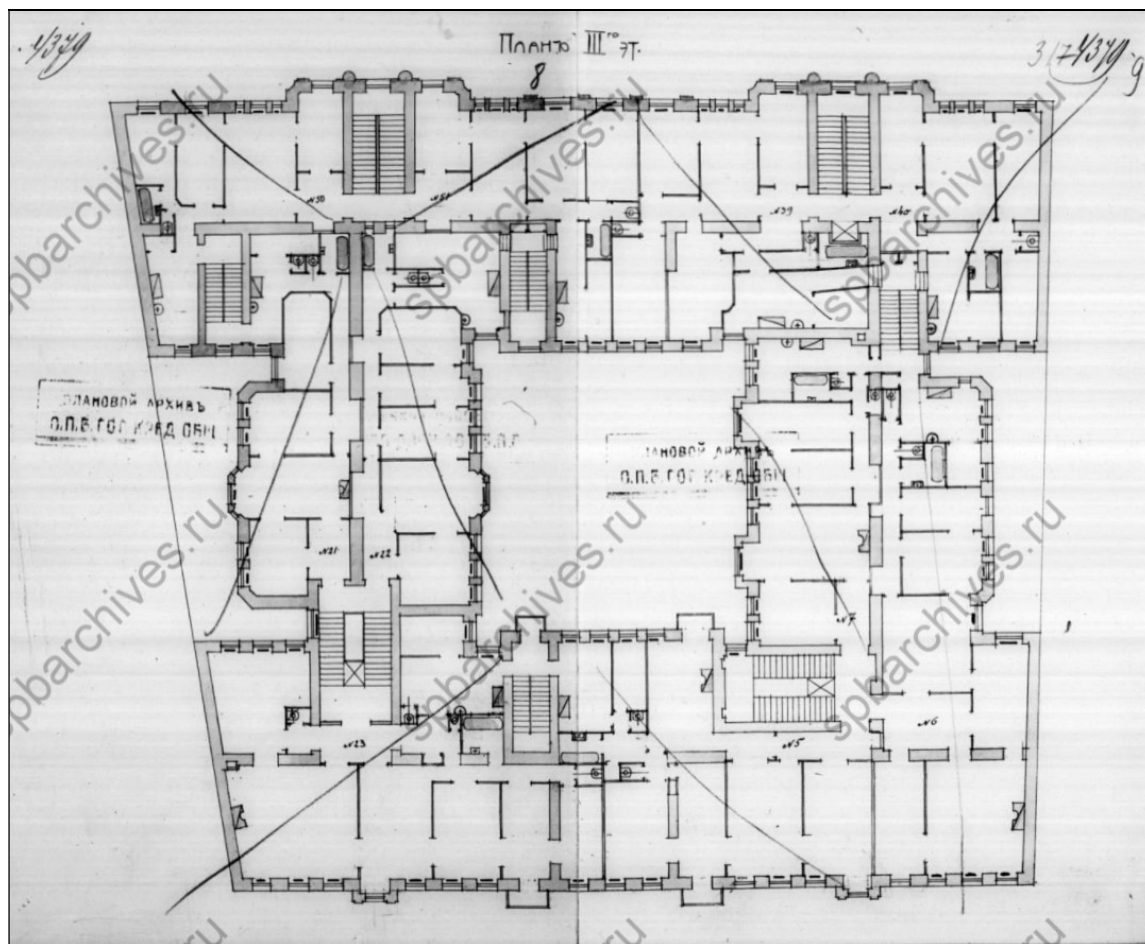
20. План подвала. 1913. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2376. ЛЛ. 2, 3.



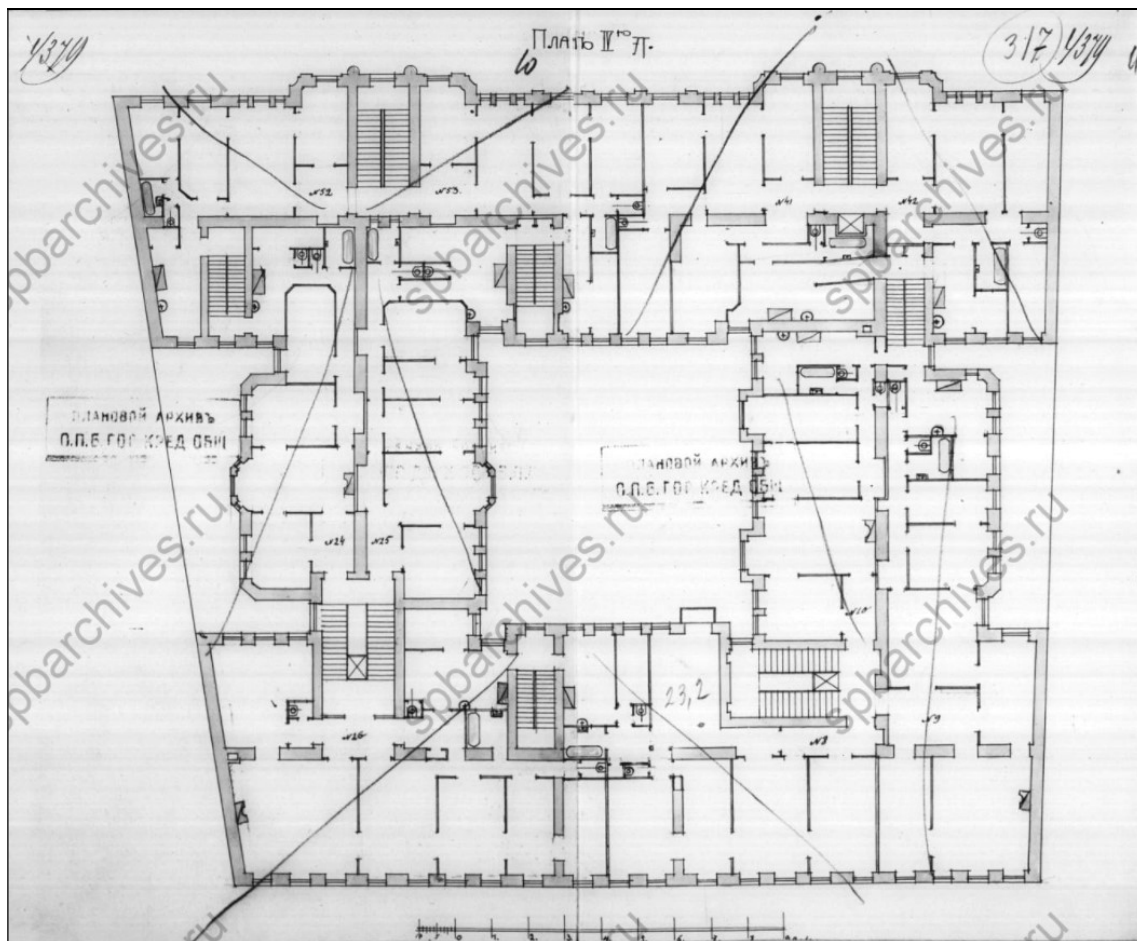
21. План 1-го этажа. 1913. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2376. ЛЛ. 4, 5.



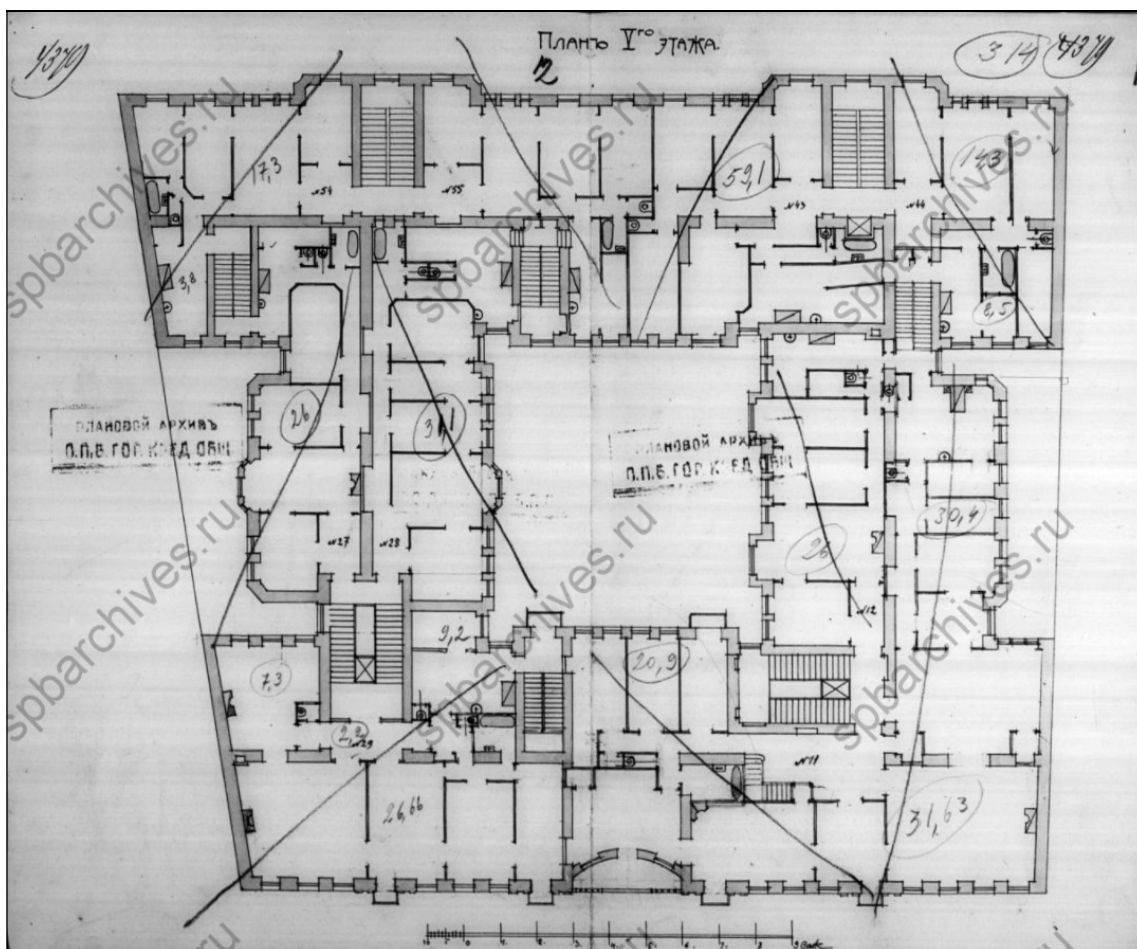
22. План 2-го этажа. 1913. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2376. ЛЛ. 6, 7.



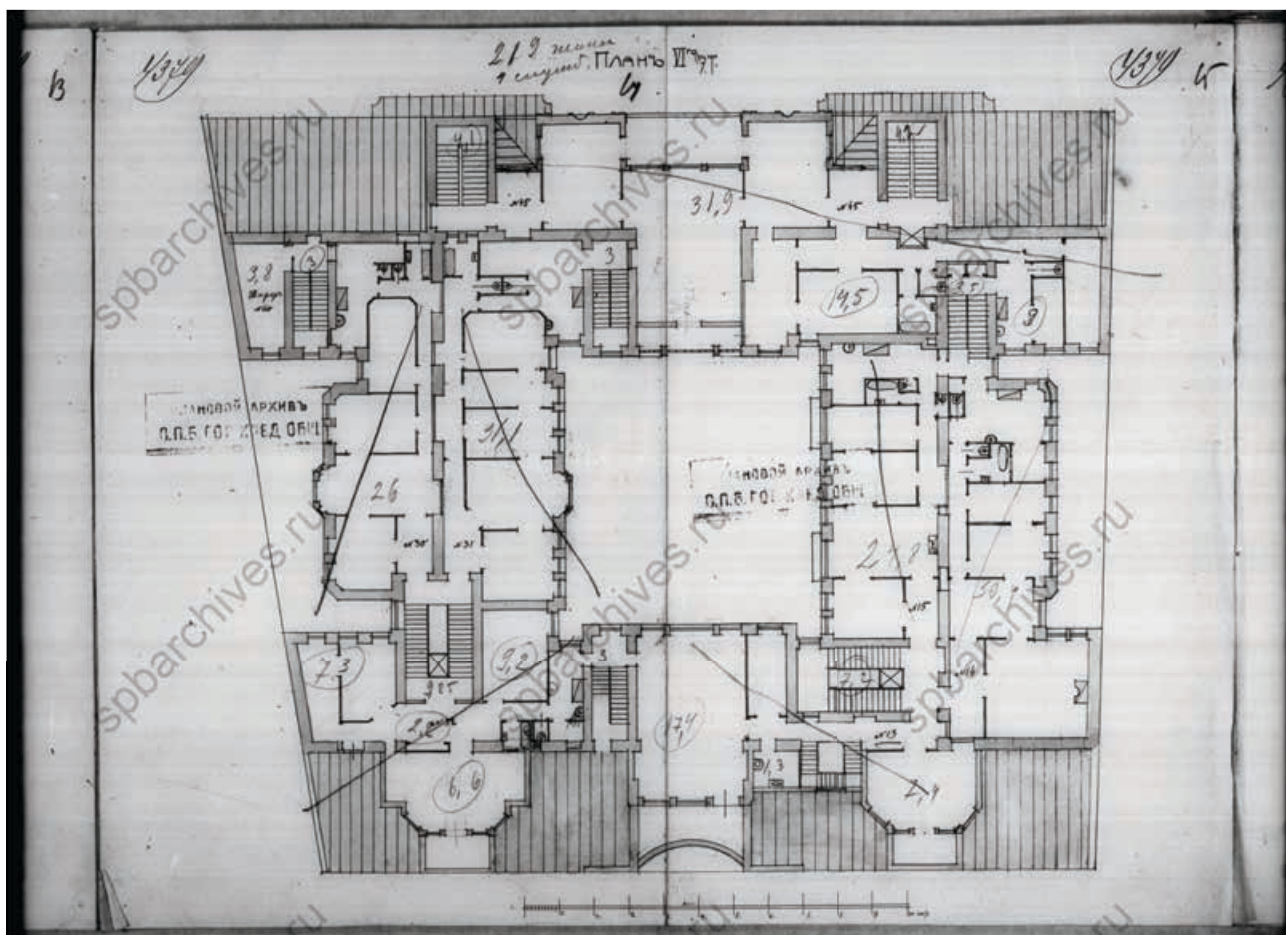
23. План 3-го этажа. 1913. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2376. ЛЛ. 8, 9.



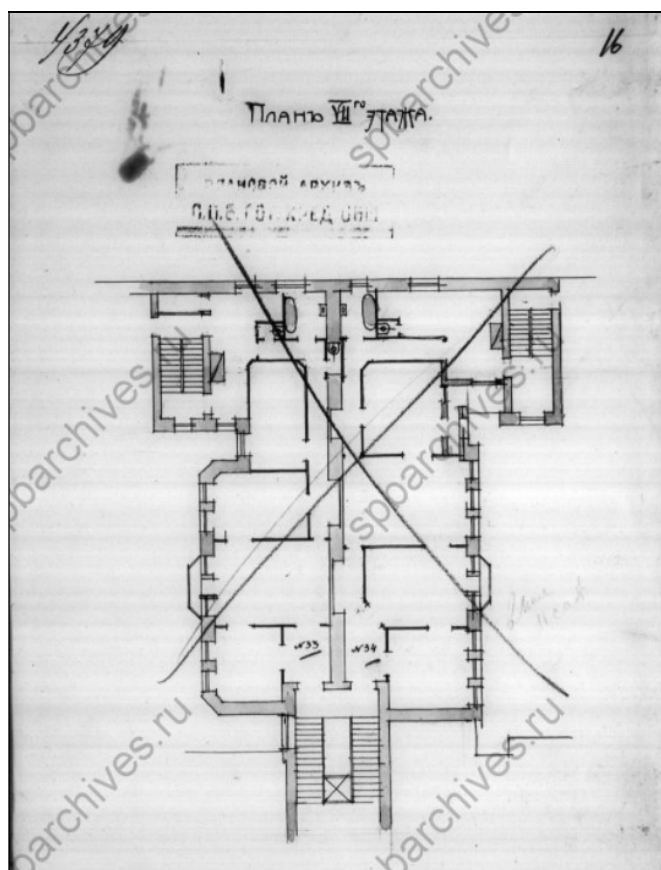
24. План 4-го этажа. 1913. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2376. ЛЛ. 10, 11.



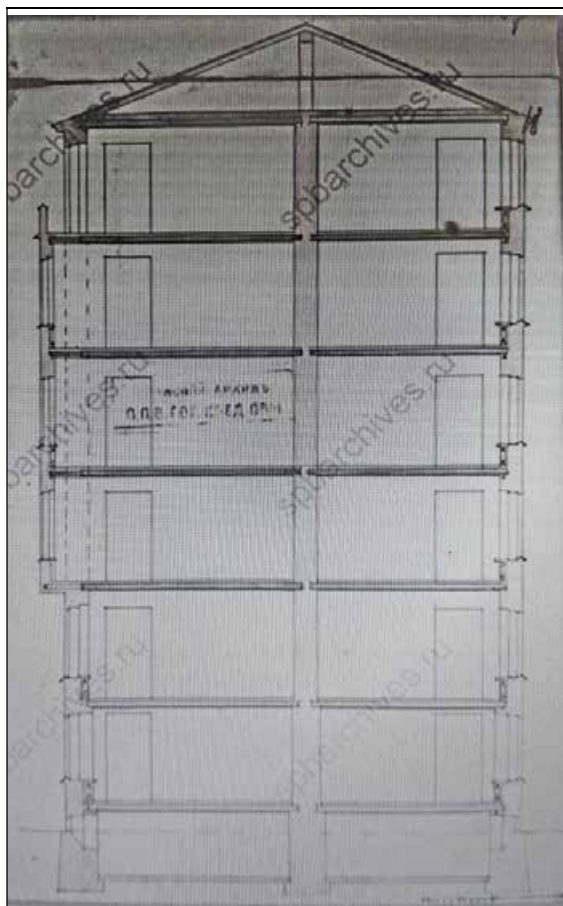
25. План 5-го этажа. 1913. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2376. ЛЛ. 12, 13.



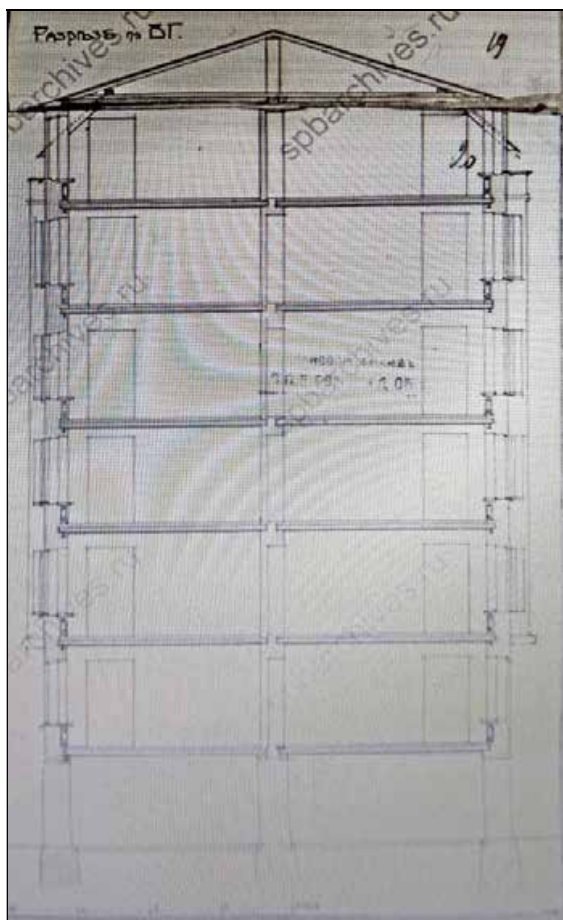
26. План 6-го этажа. 1913. Ф. 515. Оп. 4.Д. 2376. ЛЛ. 14, 15.



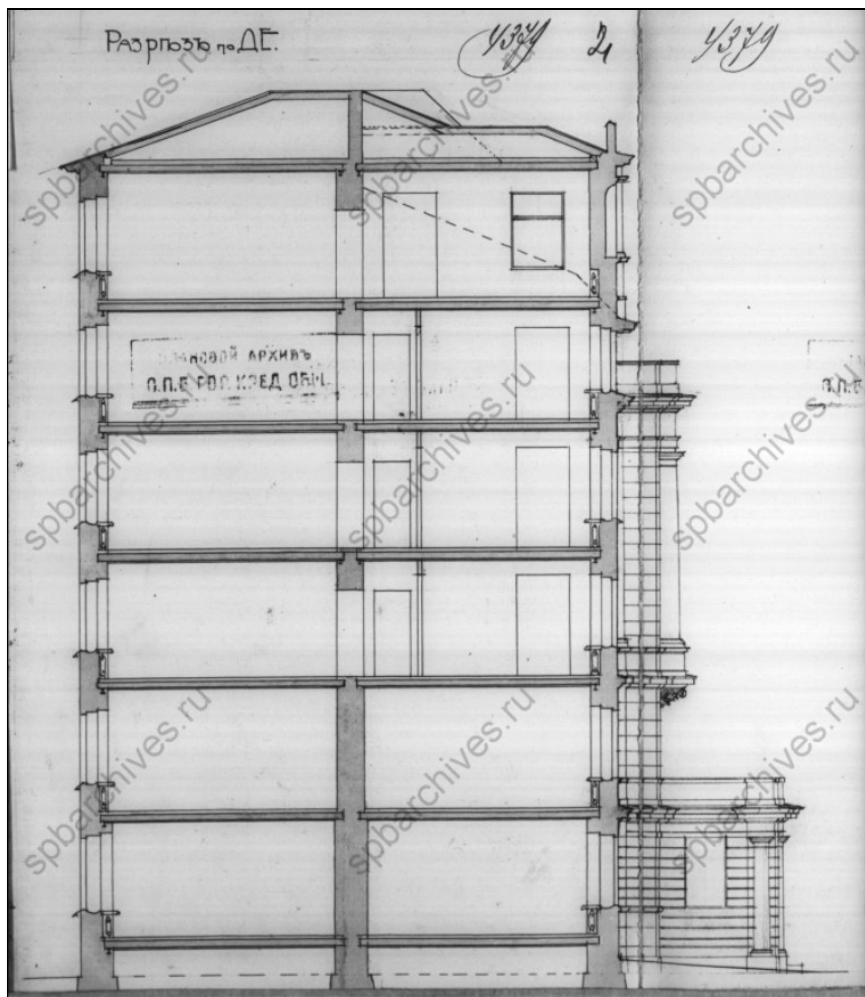
27. План 7-го этажа (решено оставить чердачным пространством). 1913. Ф. 515. Оп. 4.Д. 2376. ЛЛ. 6, 7.



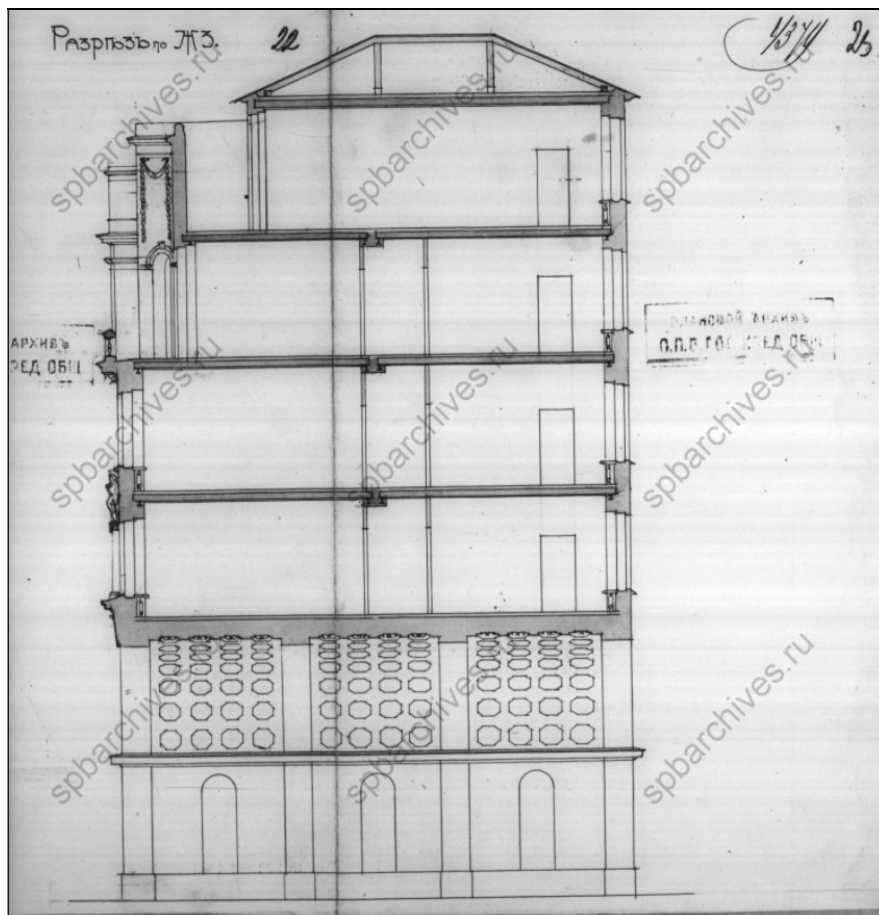
28. Разрез по АБ. 1913. Ф. 515. Оп. 4.Д. 2376. ЛЛ. 17, 18.



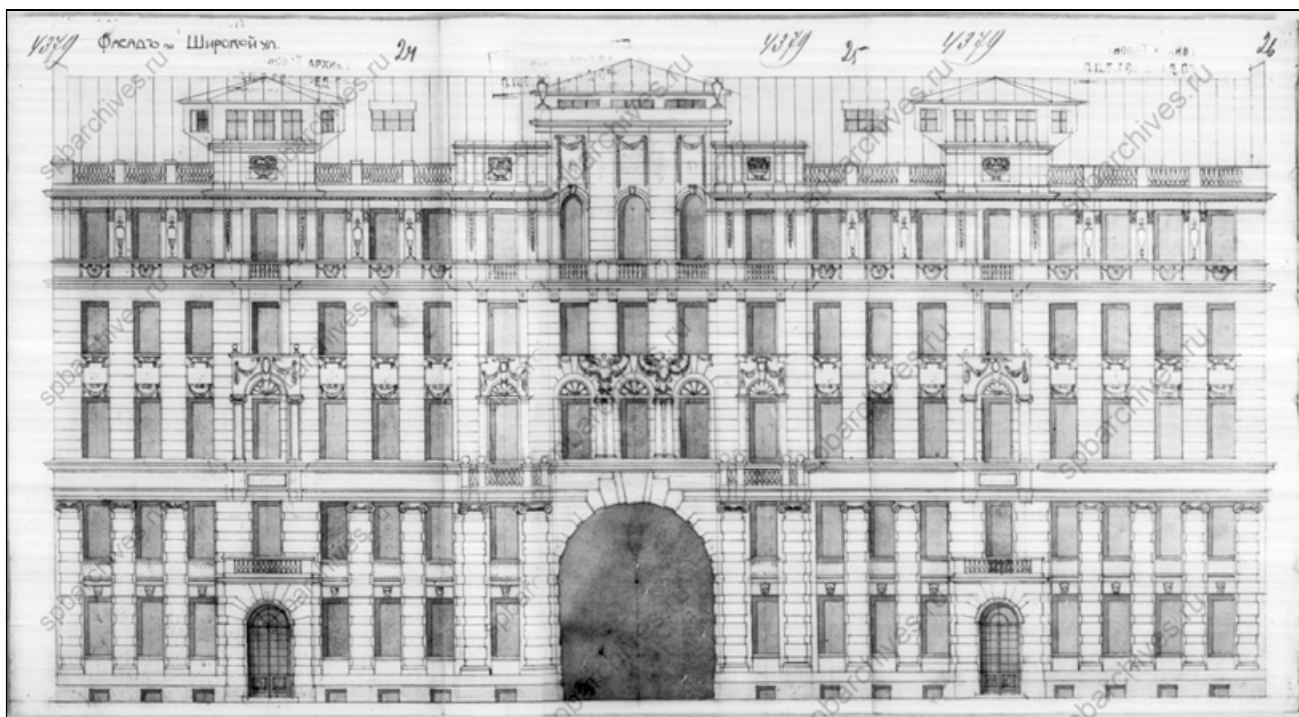
29. Разрез по ВГ. 1913. Ф. 515. Оп. 4.Д. 2376. ЛЛ. 19, 20.



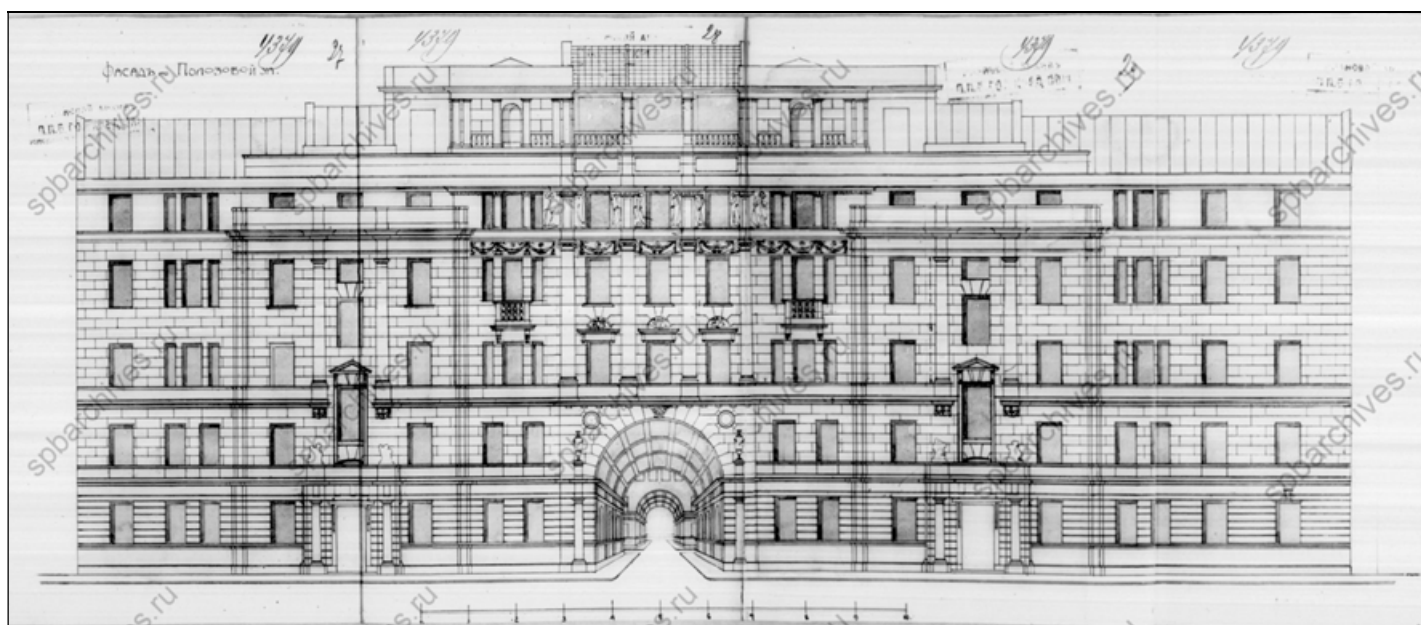
30. Разрез по ДЕ. 1913. Ф. 515. Оп. 4.Д. 2376. Л. 21.



31. Разрез по ЖЗ. 1913. Ф. 515. Оп. 4.Д. 2376. ЛЛ. 22, 23.



32. Фасад по Широкой. 1913. Ф. 515. Оп. 4.Д. 2376. ЛЛ. 24-26.



33. Фасад по Полозова. 1913. Ф. 515. Оп. 4.Д. 2376. ЛЛ. 27-30.



34. Улица Ленина д. 29 (Ныне д. 41). 1930 г. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей истории Санкт-Петербурга". ГМИ СПб Инв.№-II-A-16991 ф.

Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого», 1912–1913 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А (Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №31 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ленина, д.41, лит. А» (шифр: №807.СПБ-5/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Иная документация



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

26 апреля 2024 г.

Москва

№ 151880-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.Л. Лишневского», 1912–1913 гг. (г. 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 объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского», 1912–1913 гг. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А , в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **782311414070005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике 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.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин



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

Валиеву А.Г.

astemir.valiev@gmail.com

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

№ _____

На №01-46-2705/24-0-1 от 14.10.2024
Рег. № 01-46-2/05/24-0-0 от 26.09.2024

Уважаемый Астемир Галимович!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 31 здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

На основании распоряжения КГИОП от 03.04.2023 № 224-рп здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 31 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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.

Приложение:

Распоряжение КГИОП от 03.04.2023 № 224-рп - 1 экз., 20 стр.

Паспорт на объект культурного наследия – 1 экз., 5 стр.

**Начальник отдела государственного реестра
объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

С. Брыков



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

Валиеву А.Г.

astemir.vallev@gmail.com

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

КГИОП СПб
№ 01-46-3651/24-0-1
от 24.12.2024



№

На № 1519306 от 18.12.2024

Per. № 01-46-3651/24-0-0 от 18.12.2024

Уважаемый Астемир Галимович!

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает следующее.

Объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А, на основании распоряжение КГИОП от 03.04.2023 № 224-рп, является объектом культурного наследия регионального наследия «Дом А.Л. Лишневского».

Акт технического состояния Объекта культурного наследия не составлялся.

Копию запрашиваемых паспортов объектов Вы можете получить в отделе обработки и хранения документированной информации КГИОП в приемные дни. Время работы отдела Вы можете уточнить по номеру телефона: 417-43-03.

Приложение:

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения – 5 стр., 1 экз.

Распоряжение КГИОП от 03.04.2023 № 224-рп – 20 стр., 1 экз.

Приказ МКРФ - 2 стр., 1 экз.

**Начальник отдела государственного
реестра объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

С. Брыков

Сертификат 00D0B468D213566491907F8CAEFEBDB238
Владелец Брыков Дмитрий Сергеевич
Действителен с 10.12.2024 до 05.03.2026

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; копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия; копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;	29
3.	Приложение №2. Материалы фотофиксации;	50
4.	Приложение №3. Копия паспорта объекта культурного наследия;	62
5.	Приложение №4. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	68
6.	Приложение №5. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;	75
7.	Приложение №6. 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;	93
8.	Приложение №7. Копии договоров с экспертами;	98
9.	Приложение №8. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	117
10.	Приложение №9. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	131
11.	Приложение №10. Иная документация.	152
12.	Содержание	157