

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного значения «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства») по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., дом 2, литера А - «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Большая Конюшенная, д. 2, литера А (в части квартиры №52)», выполненной в 2025 г. ООО «Архитектурное бюро Я.С. Азракулиева». ШИФР 52/10-24.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена:
в период с «29» апреля 2025 г по «15» мая 2025 г.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы: Перлова Лина Ефимовна

4. Сведения о экспертах:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе:

Медведчикова Галина Николаевна, образование высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт. Архитектор. Стаж работы 43 года. Самозанятая. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- 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;

Хорликов Алексей Петрович, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. Искусствовед. Стаж работы 35 лет. Эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 264 от 13.02.2024 г);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей 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.

Николаева Вероника Николаевна, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет), архитектор, стаж работы 22 года, место работы: главный архитектор ООО «АВЕРО ГРУП». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 2519 от 30.08.2023 г):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

Эксперты предупреждены, что в соответствии с законодательством Российской Федерации несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

Председатель экспертной комиссии Медведчикова Г.Н.

«15» мая 2025 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии Хорликов А.П.

«15» мая 2025 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Эксперт Николаева В.Н.

«15» мая 2025 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация, на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного значения «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства») по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., дом 2, литера А - «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Большая Конюшенная, д. 2, литера А (в части квартиры №52)», выполненная в 2025 г. ООО «Архитектурное бюро Я.С. Азракулиева». ШИФР 52/10-24.

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного значения «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства») по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., дом 2, литера А - «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Большая Конюшенная, д. 2, литера А (в части квартиры №52)», выполненной в 2025 г. ООО «Архитектурное бюро Я.С. Азракулиева». ШИФР 52/10-24, требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

- Задание КГИОП от 20.11.2024 № 01-21-2806/24-0-1 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 (приспособление для современного использования нежилого помещения);
- Выписка из распоряжения КГИОП от 20.02.2001 № 15;
- Распоряжение КГИОП № 47-р от 24.02.2021. Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства»;
- План границ выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства», утвержден КГИОП 20.12.2002;
- Документ о государственной регистрации права (выписка ЕГРН) от 12.11.2024г. № КУВИ-001/2024-274163501;
- Технический паспорт на квартиру от 28.03.2025;
- Доверенность 78 А Б 6873859 от 28.08.2019;
- Фотофиксация объекта предоставлена заказчиком;
- Проектная документация «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Большая Конюшенная, д. 2, литера А (в части квартиры №52)», выполненная в 2025 г. ООО «Архитектурное бюро Я.С. Азракулиева». ШИФР 52/10-24.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы выполнены работы по перепланировке и переустройству квартиры 52. Демонтированы не несущие перегородки. Установлены новые перегородки из гипсокартона (ГКЛ) по металлическому каркасу. Также заменены внутренние дверные блоки, и выполнена внутренняя отделка помещений (отделка потолков, стен и устройство полов). Заменены сантехнические приборы.

Выполненные работы не затрагивают капитальные стены и не нарушают исторических особенностей памятника.

Экспертами сделан вывод, что выполненные, на момент проведения экспертизы, работы не искажают ценностные характеристики объекта культурного наследия. Представленная проектная документация корректирует выполненные работы и приводит их в соответствие с проектом. Вышеуказанные обстоятельства не оказывают влияния на процесс проведения и результаты экспертизы.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды ЦГИА С.-Петербурга и библиографические материалы.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические чертежи.

2) визуальное обследование, фотофиксация современного состояния объекта предоставлена заказчиком (Приложение 3).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

- 3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;
- 4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

10.1. Общие положения

«Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., дом 2, литера А, является выявленным объектом культурного наследия согласно приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 (Приложение 6).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), утвержден распоряжением КГИОП № 47-р от 24.02.2021 (Приложение 4).

План границ выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), утвержден КГИОП 20.12.2002 (Приложение 5).

10.2. Собственник или пользователь объекта

Согласно выписке из ЕГРН от 12.11.2024г. № КУВИ-001/2024-274163501 квартира 52 находится в собственности у Перловой Лины Ефимовны (Приложение 8).

10.3. Исторические сведения (подробнее см. Приложение 1)

Участок, на котором расположено рассматриваемое здание с 1730-х годов принадлежал Конюшенному ведомству. Исторические границы участка сформировались также в 1730-х годах и просуществовали до 1917 года.

Рассматриваемый дом является частью комплекса построек Придворно-конюшенного ведомства. Здание строилось в несколько этапов. В 1798 году на участке существовали три корпуса Конюшенного ведомства. В 1799 году архитектор Л. Руска корпуса были объединены в единый одноэтажный объем, с фасадами, выполненными в стиле классицизм. В 1840-х годах по проекту архитектора А.И. Буржуа здание было надстроено вторым этажом. В 1899-1901 годах здание было надстроено третьим и четвертым этажами с изменением лицевого фасада, и приобрело современный вид. Автором проекта был архитектор В.М. Лопатин и помощником выступал военный инженер М.А. Поливанов – архитектор Придворно-конюшенного ведомства.

В здании поселились служащие и чиновники, отвечавшие за дворцовую охоту и императорский оркестр.

В настоящее время здание продолжает оставаться жилым. На первом этаже разместились кафе, магазины и офисы.

10.4. Современное состояние объекта

Конструктивная схема рассматриваемого здания бескаркасная с продольными наружными и внутренними стенами, которые являются несущими для балочного перекрытия. Перекрытие – над подвальное из кирпичных сводов, межэтажное из металлических балок с деревянным заполнением. Стены кирпичные на бутовых ленточных фундаментах. Поперечные стены раскрепляют продольные в середине здания, где ими выгорожены лестничные клетки. Лестницы – плитные ступени по металлическим косоурам.. В центральной части здания организована проезжая арка во внутренний двор.

Лицевой фасад выполнен в формах классицизма. Поверхность фасада окрашена в два цвета: плоские поверхности – в розовато-охристый цвет, декоративные элементы, тяги и фриз – в бежевый. Первые два этажа имеют руст. Штукатурный архитектурный декор представлен горизонтальными тягами, оконными наличниками, замковыми камнями, сандриками. На трех последних этажах оконные проемы оформлены штукатурными наличниками, на первых двух этажах оконные проемы имеют замковые камни. На третьем этаже оконные проемы украшены плоскими сандриками.

На лицевом фасаде расположены 6 ризалитов, украшенных по всей высоте рустом, на 2 этаже – две пилястры, на 3 этаже над оконными проемами треугольные сандрики. Венчающий карниз украшен сухариками, чередующимися триглифами и метопами.

Дворовый фасад имеет гладкую штукатурку бежевого цвета. Дворовый фасад не имеет выраженной стилевой принадлежности.

Исследуемая квартира 52 находится на втором этаже здания. Помещения квартиры с плоскими перекрытиями (деревянные балки с деревянным заполнением). Вход в квартиру осуществляется с лестничной клетки.

11. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения)

- Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от .25 июня 2002 г. № 73-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 25 апреля 2024 г. № 530;
- Закон Санкт-Петербурга от 20 июня 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".
- Аксельрод В.И., Манькова А.А. Конюшенная площадь и Малая Конюшенная улица. М.: Центрполиграф. 2011.
- Александрова Л.Б. Луиджи Руска. Л., 1990.
- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник/ Под ред. Б.М. Кирикова. - СПб., 1996.
- Васильева Б.Г., Житорчук А.М., Павелкина А.М. Старый Петербург: столица и окрестности. СПб., 2011.
- Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Исторические кварталы Санкт-Петербурга. М. 2014.
- Генеральный план 1 квартала 2-й Адмиралтейской части «Атласа столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из 11 частей и 58 квартала». 1798. Отдел картографии РНБ.
- Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названия улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб., 2002.
- Зуев Г.И. Течет река Мойка. М. 2012.
- Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов. Справочник. СПб., 2001.
- Кириков Б.М. Улица Большая Конюшенная. М. 2003.
- Кудашев Б.М. По каналу Грибоедова. Путеводитель. СПб., 1997.
- Сент-Илер, И. Соколов, А. Горихвостов. Аксонометрический план Санкт-Петербурга. 1765-1773 гг. СПб., 2003.
- Пилявский В.И. Архитектор Стасов. Л., 1963.
- Цылов Н.И. Атлас 13-ти частей Санкт-Петербурга. СПб., 1849.
- РГИА, Ф. 485, Оп. 2, Д. 582. – Генеральный план зданий Конюшенного ведомства. 1843.
- ЦГИА СПб., Ф. 513, Оп. 102, Д. 3349. – План части Санкт-Петербурга.
- ЦГИА СПб., Ф. 513, Оп. 102, Д. 3365а. – Генеральный план конюшенных зданий. 31.08.1851.
- Историческая справка (Приложение 1).
- Историческая иконография (Приложение 2).
- Фотофиксация объекта предоставлена заказчиком (Приложение 3).

12. Анализ проектной документации

Проектная документация «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Большая Конюшенная, д. 2, литера А (в части квартиры №52)», выполненная в 2025 г. ООО «Архитектурное бюро Я.С. Азракулиева». ШИФР 52/10-24.

Состав проектной документации:

Раздел 1 Предварительные работы. ШИФР 52/10-24 – ИРД. Исходно-разрешительная документация: Фотофиксация с приложением схемы и привязок к объекту.

Раздел 2 Комплексные научные исследования. ШИФР 52/10-24 – КНИ. Историко-архивные и библиографические исследования. Инженерно-технические исследования несущих, ограждающих конструкций и инженерных сетей.
Историко-архитектурные натурные исследования.

Раздел 3 Проект по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №52. ШИФР 52/10-24 - АР, ВК, ЭО. Архитектурные решения; Водопровод и канализация; Электрооборудование и электроосвещение; Пояснительная записка; Архитектурные решения; Водопровод и канализация; Электрооборудование и электроосвещение.

Рассматриваемый проект выполнен в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002. «Об объектах культурного наследия;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению ОКН. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- СНиП 3.01.01-85* «Организация строительного производства»;
- СНиП III-4-80* «Техника безопасности в строительстве»;
- СП 48.13330.2011 «Организация строительства»;
- ГОСТ 21.1101-2013 Система проектной документации на строительство. Основные требования к проектной и рабочей документации. Основные нормативы и указания, используемые при разработке;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве, ч. 1.»;
- СНиП 12-04-2004 «Безопасность труда в строительстве, ч. 2.»;
- Постановление правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию».
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;

- Федеральный закон №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СанПин 2.1.2.2645-10 «Санитарно - эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям»;
- СП 1.13130.2009 «Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 2.13130.2012 «Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
- СП 3.13130.2009 «Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре»;
- СП 4.13130.2013 «Ограничения распространения пожара на объектах защиты»;
- СП 5.13130.2009 «Установки пожарной сигнализации и пожаротушение автоматические»;
- СП 6.13130.2013 «Электрооборудование»;
- СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения»;
- СП 9.13130.2009 «Огнетушители»;
- СП 10.13130.2009 «Внутренний противопожарный водопровод».

Проектом предполагаются следующие архитектурно-планировочные решения:

Проектом предусмотрена перепланировка и переустройство квартиры 52, включающая демонтаж существующих не капитальных перегородок и установку новых перегородок.

Решения, предлагаемые в рассматриваемой проектной документации и выполненные работы приняты на основании результатов обследования конструкций в данном здании:

Фундаменты. По данным технического обследования фундаменты в доме ленточные бутовые. Общий вывод по фундаментам – состояние удовлетворительное.

Стены. Конструктивная схема здания бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами. Кладка наружных и внутренних стен выполнена из красного кирпича на известково-песчаном растворе. Визуальным осмотром установлена, в целом, прочная кладка с достаточной связью кирпича раствором в рассматриваемом здании.

Междуэтажные перекрытия. Перекрытия в кв. № 52 - деревянные с деревянным заполнением. Состояние работоспособное.

Перегородки. Перегородки в квартире 52 - ГКЛ по металлическому каркасу. Все перегородки не несущие. Состояние хорошее.

Заполнения оконных и дверных проемов. – Оконные заполнения в квартире 52 - деревянные двухкамерные стеклопакеты. С наружной стороны окрашены в коричневый цвет. Оконные заполнения соответствуют предмету охраны в части исторической расстекловки, материала и цвета переплетов. Состояние работоспособное. Внутренние дверные заполнения деревянные. Состояние работоспособное.

Полы. Полы в квартире 52 - паркет, дощатые, линолеум. Состояние работоспособное.

Предметы ДПИ в квартире 52 отсутствуют.

Представленная на экспертизу проектная документация «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), расположенного по

адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Большая Конюшенная, д. 2, литера А (в части квартиры №52)», выполненная в 2025 г. ООО «Архитектурное бюро Я.С. Азракулиева». ШИФР 52/10-24.

Экспертируемая проектная документация состоит из трех разделов:

Раздел 1. Предварительные работы.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Раздел 3. Проект по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №52.

В разделе 1. Предварительные работы. (ШИФР 52/10-24 – ИРД. Исходно-разрешительная документация: Фотофиксация с приложением схемы и привязок к объекту) собраны материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного значения «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), в том числе задание КГИОП на квартиру 52 от 20.11.2024 № 01-21-2806/24-0-1, документы кадастрового и технического учета, правоустанавливающие документы, границы территории, предмет охраны, а также Акт определения влияния (от 17.03.2025) предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

- проектом предусмотрен демонтаж существующих деревянных перегородок;
- устройство новых перегородок из гипсокартона, по металлическому каркасу;
- устройство полов;
- устройство подвесных потолков из гипсокартона по металлическому каркасу;
- заполнения дверных проемов;
- устройство внутренних инженерных сетей водопровода, канализации, электрооборудования и электроосвещения (ВК, ЭОМ).

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы выполнены работы по перепланировке и переустройству квартиры 52. Демонтированы не несущие перегородки. Установлены новые перегородки из гипсокартона (ГКЛ) по металлическому каркасу. Также заменены внутренние дверные блоки и выполнена внутренняя отделка помещений (отделка потолков, стен и устройство полов). Заменены сантехнические приборы.

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. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению и выполненные работы в соответствии с экспертируемой проектной документацией по перепланировке квартиры не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного значения «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), 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 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Также, данный раздел дополнен фотофиксацией объекта культурного наследия на период проектирования.

В разделе 2. Комплексные научные исследования. (ШИФР 52/10-24 – КНИ. Историко-архивные и библиографические исследования. Инженерно-технические исследования несущих, ограждающих конструкций и инженерных сетей. Историко-архитектурные натурные исследования) содержатся материалы историко-архивных и библиографических исследований, а также представлено заключение о техническом состоянии наземных строительных конструкций в квартире 52. Представленные материалы инженерно-технического обследования несущих наземных конструкций, а также результаты инженерных изысканий, содержат исчерпывающую информацию о техническом состоянии объекта культурного наследия.

В разделе 3. Проект по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №52 (ШИФР 52/10-24 - АР, ВК, ЭО. Архитектурные решения; Водопровод и канализация; Электрооборудование и электроосвещение; Пояснительная записка; Архитектурные решения; Водопровод и канализация; Электрооборудование и электроосвещение) отражены принятые архитектурные и конструктивные решения по перепланировке в квартире 52, без затрагивания капитальных стен.

Проектом предполагается проектом предусмотрен демонтаж существующих деревянных перегородок. Устройство новых перегородок из гипсокартона простого, по металлическому каркасу с прокладкой минераловатной плиты. Новые перегородки в совмещенном санузле предусматриваются из влагостойкого гипсокартона ГКЛВ. Полы в комнате с кухней-нишей предполагается облицевать ламинатом. В совмещенном санузле - плитка с прокладкой гидроизолирующего и звукоизолирующего материалов. Устройство подвесных потолков из гипсокартона по металлическому каркасу. Также предполагается замена внутренних дверей, на двери из натурального дерева с филёнками.

Проектом не предусмотрена замена оконных заполнений в рамках ремонта квартиры, оконные заполнения соответствуют предмету охраны в части исторической расстекловки, материала и цвета переплетов.

Используемые в проекте отделочные материалы обязательно должны иметь сертификаты в области пожарной безопасности, гигиенические сертификаты и сертификаты соответствия.

Перечисленные архитектурные и конструктивные решения отражены в текстовой и графической частях экспертируемого раздела, включающих пояснительную записку, планы, узлы, ведомость демонтажных работ и спецификации материалов. Строительно-монтажные работы осуществляются в границах исторических капитальных стен и не затрагивают несущие конструкции здания.

Также в данном разделе предусматриваются решения по инженерному обеспечению рассматриваемой квартиры (**ШИФР 52/10-24-ВК. Водопровод и канализация. ШИФР 52/10-24-ЭО. Электрооборудование и электроосвещение**). Проект предполагает сохранение существующей структуры систем инженерного обеспечения (включая основные точки подключения к общедомовым коммуникациям) с заменой подводящих коммуникаций, расположенных в пределах мокрых зон проектируемых помещений. В помещениях обеспечена возможность доступа к инженерному оборудованию, арматуре и приборам инженерных систем для их осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены. Существующие инженерные сети расположены в зонах досягаемости эксплуатирующих служб. Проектирование инженерных систем выполнено в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил РФ и Санкт-Петербурга.

Выполненные на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы работы соответствуют экспертируемой проектной документации.

Представленные архитектурно-планировочные решения по квартире 52 не противоречат предмету охраны объекта культурного наследия. Они не нарушают историческую планировку здания в габаритах капитальных стен и его внешний облик.

13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:

В ходе рассмотрения и анализа проектной документации «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Большая Конюшенная, д. 2, литера А (в части квартиры №52)», выполненной в 2025 г. ООО «Архитектурное бюро Я.С. Азракулиева». ШИФР 52/10-24, экспертами установлено следующее:

1. Проектная документация содержит исчерпывающий объем документов и материалов достаточный для обоснования принятых проектных решений, включающий Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Согласно выводам Акта влияния, перечисленные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения параметров и технического состояния основных архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия, выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия и достаточны для принятия проектных решений.

3. При рассмотрении проектной документации выявлено соответствие принятым архитектурно-конструктивным решениям, выводам и рекомендациям научных исследований, входящим в состав проектной документации, в том числе инженерно-технического обследования и инженерных изысканий.

4. По результатам анализа проектной документации и предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП № 47-р от 24.02.2021 (Приложение № 4), экспертами установлено, что предусмотренные проектом решения и

выполненные работы направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия в части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решений. Предлагаемые проектом работы не нарушают исторических особенностей памятника и обеспечивают поддержание в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия.

5. Принятые проектной документацией архитектурно-конструктивные решения направлены на выявление и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных и правовых требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требование задания КГИОП от 20.11.2024 № 01-21-2806/24-0-1 (Приложение 9) и отвечает требованиям действующего законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

14. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными п. 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530: проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного значения «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства») по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., дом 2, литера А - «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Большая Конюшенная, д. 2, литера А (в части квартиры №52)», выполненной в 2025 г. ООО «Архитектурное бюро Я.С. Азракулиева». ШИФР 52/10-24, соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

15. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающий вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

Приложение № 1. Историческая справка

Приложение № 2. Историческая иконография

Приложение № 3. Фотофиксация объекта

Приложение № 4. Перечень предмета охраны

Приложение № 5. План границ ОКН

Приложение № 6. Выписка из распоряжения КГИОП от 20.02.2001 № 15

Приложение № 7. Технический паспорт на квартиру

Приложение № 8. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости

Приложение № 9. Задание от 20.11.2024 № 01-21-2806/24-0-1

Приложение № 10. Копия договоров с экспертами и доверенность

Приложение № 11. Протоколы собраний экспертной комиссии

15.05. 2025

Председатель экспертной комиссии Медведчикова Г.Н.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии Хорликов А.П.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Эксперт Николаева В.Н.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного значения «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства») по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., дом 2, литера А - «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Большая Конюшенная, д. 2, литера А (в части квартиры №52)», выполненной в 2025 г. ООО «Архитектурное бюро Я.С. Азракулиева». ШИФР 52/10-24.

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Участок, на котором расположено рассматриваемое здание имеет сложную в плане конфигурацию. Северная граница проходит по красной линии южного фронта застройки Конюшенной площади, восточная граница – по красной линии застройки набережной канала Грибоедова. Южная граница проходит по красной линии Чебоксарского и Шведского переулков, западная по красной линии Большой и Малой Конюшенным улицам. На территории участка расположен комплекс зданий «Конюшенный двор», являющийся объектом культурного наследия регионального значения и «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства», являющийся выявленным объектом культурного наследия. Здания комплексов, в основном, сохранили архитектурное решение конца XVIII – начала XX вв. и являются характерным примером ведомственной застройки этого времени.

Участок принадлежал Придворно-конюшенному ведомству с 1730-х гг. Исторические границы участка также были сформированы в этот период и просуществовали до 1917 г.

Рассматриваемое здание элемент комплекса построек Придворно-конюшенного ведомства, характерный пример ведомственного жилого дома периода позднего классицизма.

Здание строилось в несколько этапов. В 1798 году на участке существовали три корпуса Конюшенного ведомства. В 1799 году архитектор Л. Руска корпуса были объединены в единый одноэтажный объем, с фасадами, выполненными в стиле классицизм. В 1840-х годах по проекту архитектора А.И. Буржуа здание было надстроено вторым этажом. В 1899-1901 годах здание было надстроено третьим и четвертым этажами с изменением лицевого фасада, и приобрело современный вид. Автором проекта был архитектор В.М. Лопатин и помощником выступал военный инженер М.А. Поливанов – архитектор Придворно-конюшенного ведомства.

В здании поселились служащие и чиновники, отвечавшие за дворцовую охоту и императорский оркестр.

В настоящее время здание продолжает оставаться жилым. На первом этаже разместились кафе, магазины и офисы.

Библиографические и архивные источники

Аксельрод В.И., Манькова А.А. Конюшенная площадь и Малая Конюшенная улица. М.: Центрполиграф. 2011.

Александрова Л.Б. Луиджи Руска. Л., 1990.

Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник/ Под ред. Б.М. Кирикова. - СПб., 1996.

Васильева Б.Г., Житорчук А.М., Павелкина А.М. Старый Петербург: столица и окрестности. СПб., 2011.

Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Исторические кварталы Санкт-Петербурга. М. 2014.

Генеральный план 1 квартала 2-й Адмиралтейской части «Атласа столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из 11 частей и 58 квартала». 1798. Отдел картографии РНБ.

Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названия улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб., 2002.

Зуев Г.И. Течет река Мойка. М. 2012.

Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов. Справочник. СПб., 2001.

Кириков Б.М. Улица Большая Конюшенная. М. 2003.

Кудашев Б.М. По каналу Грибоедова. Путеводитель. СПб., 1997.

Сент-Илер, И. Соколов, А. Горихвостов. Аксонометрический план Санкт-Петербурга. 1765-1773 гг. СПб., 2003.

Пилявский В.И. Архитектор Стасов. Л., 1963.

Цылов Н.И. Атлас 13-ти частей Санкт-Петербурга. СПб., 1849.

РГИА, Ф. 485, Оп. 2, Д. 582. – Генеральный план зданий Конюшенного ведомства. 1843.

ЦГИА СПб., Ф. 513, Оп. 102, Д. 3349. – План части Санкт-Петербурга.

ЦГИА СПб., Ф. 513, Оп. 102, Д. 3365а. – Генеральный план конюшенных зданий. 31.08.1851.

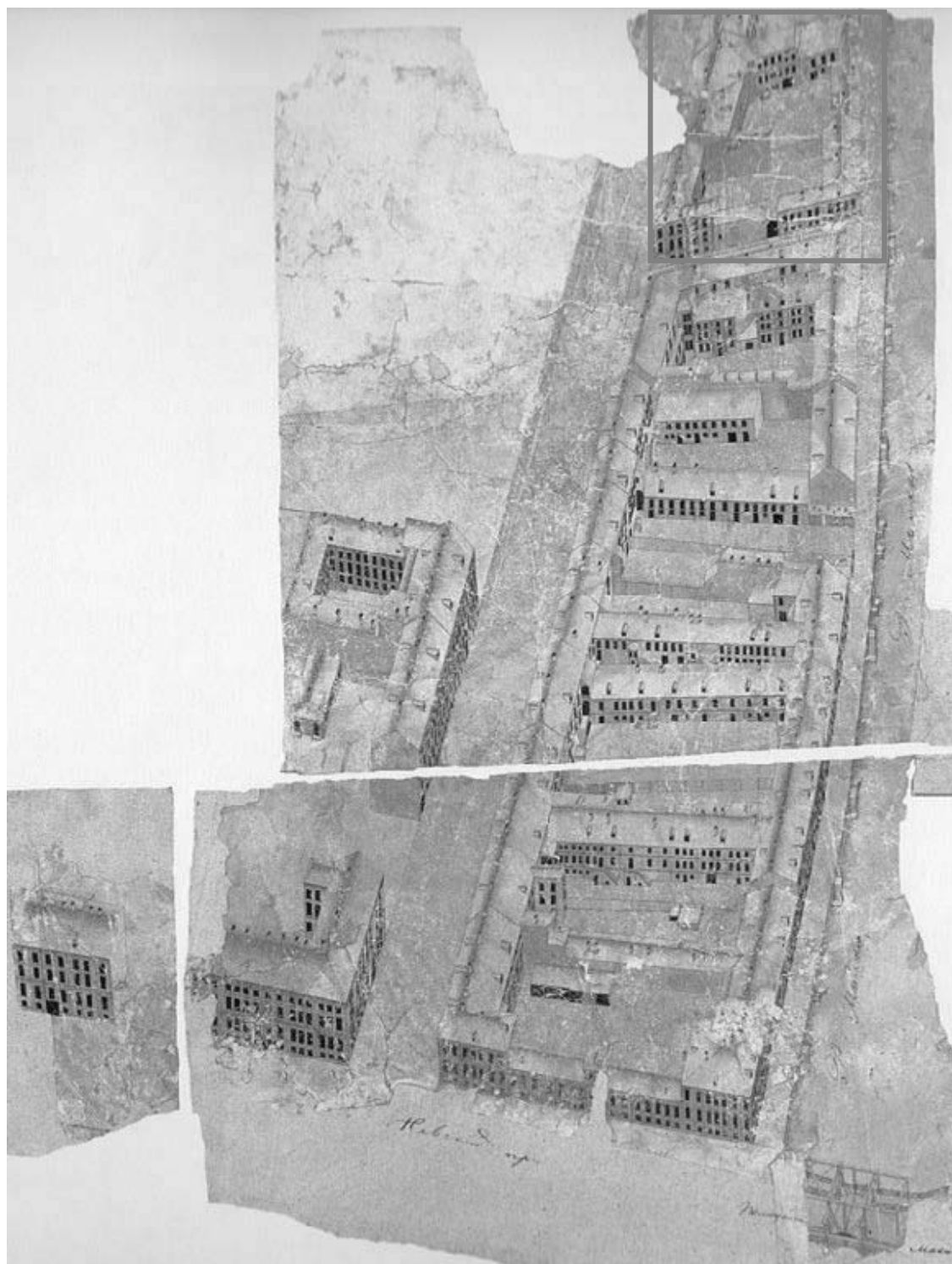
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного значения «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства») по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., дом 2, литера А - «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Большая Конюшенная, д. 2, литера А (в части квартиры №52)», выполненной в 2025 г. ООО «Архитектурное бюро Я.С. Азракулиева». ШИФР 52/10-24.

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ



1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга, 1753 г. —
Отдел картографии РНБ.



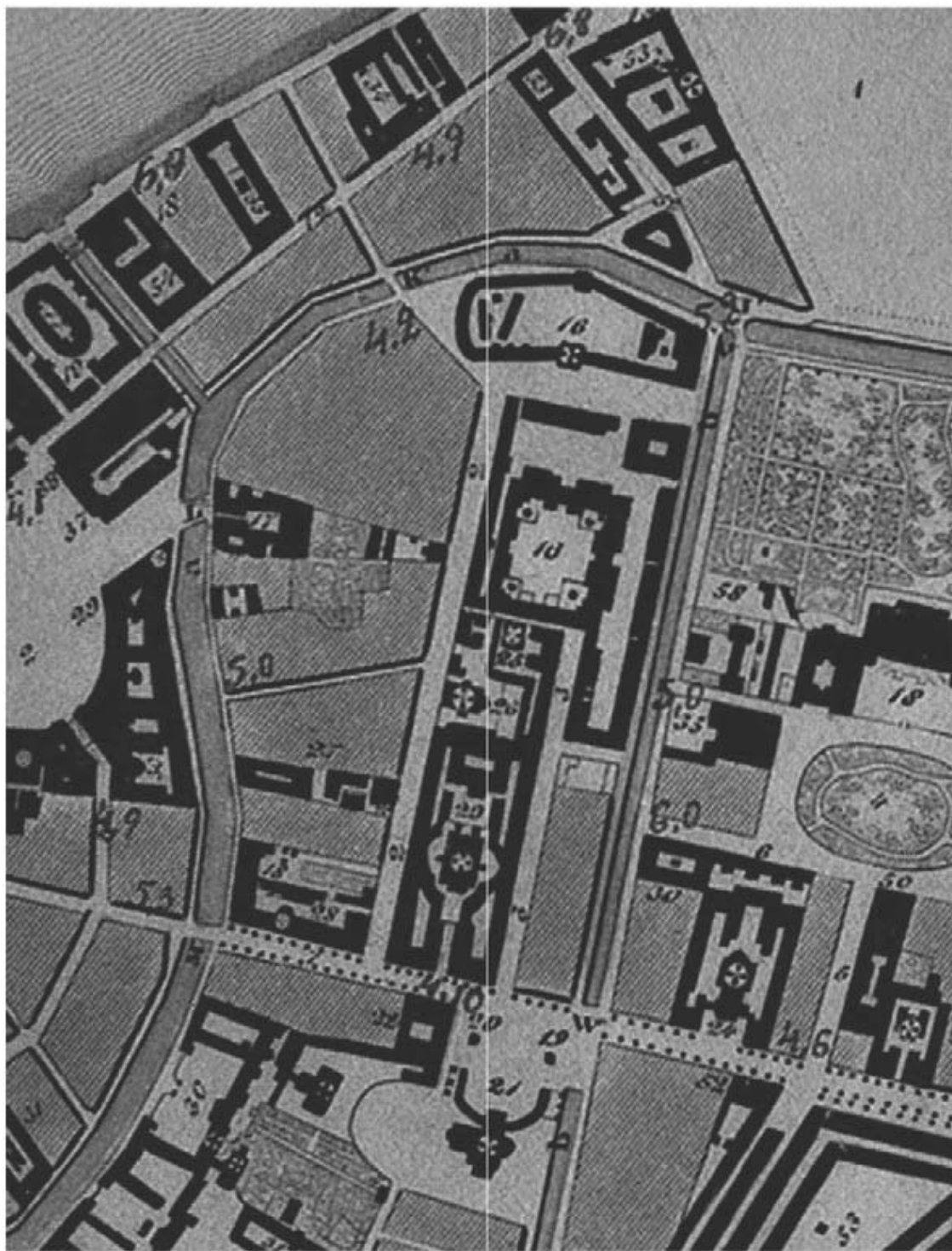
2. Аксонометрический план Санкт-Петербурга. 1765-1773 гг.
 План территории 1-й Адмиралтейской части. — П. де Сент-Илер, И. Соколов,
 А.Горихвостов Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг.
 — СПб : Крига, 2003.



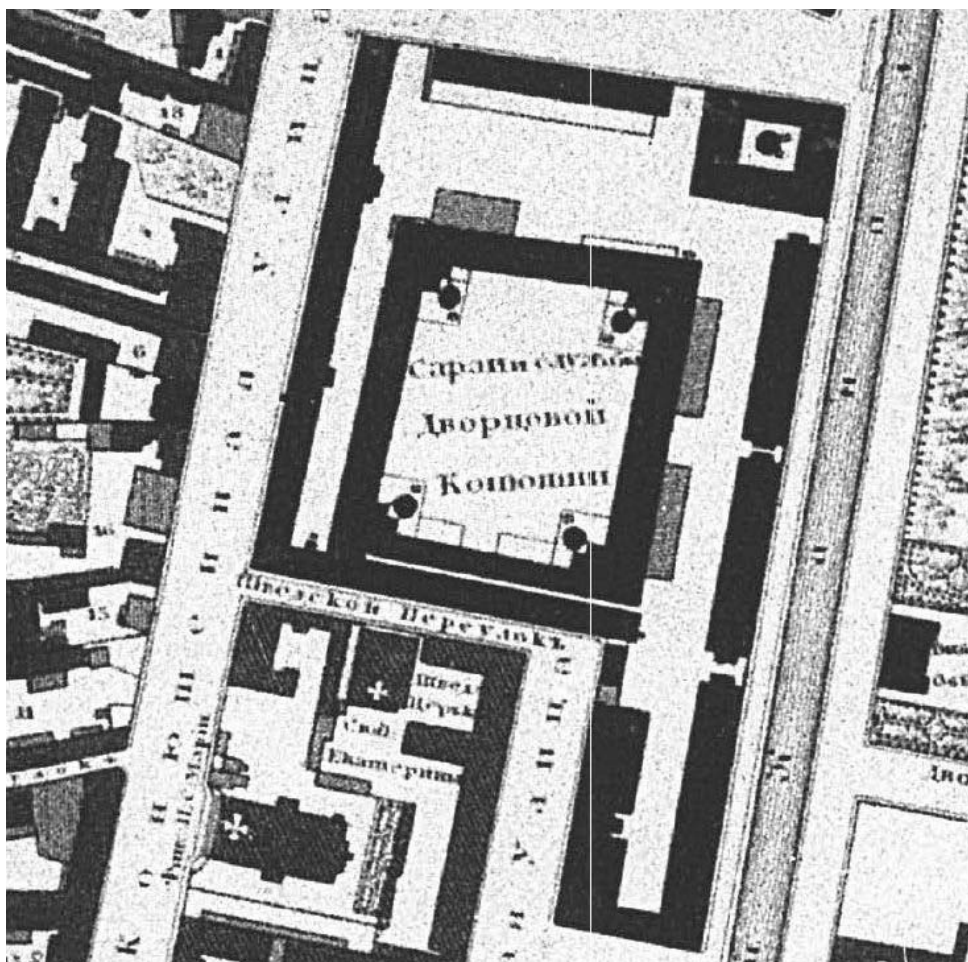
3. Генеральный план 1 квартала 2-й Адмиралтейской части «Атласа столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из 11 частей и 58 квартала» 1798 г. Фрагмент. — Отдел картографии РНБ.



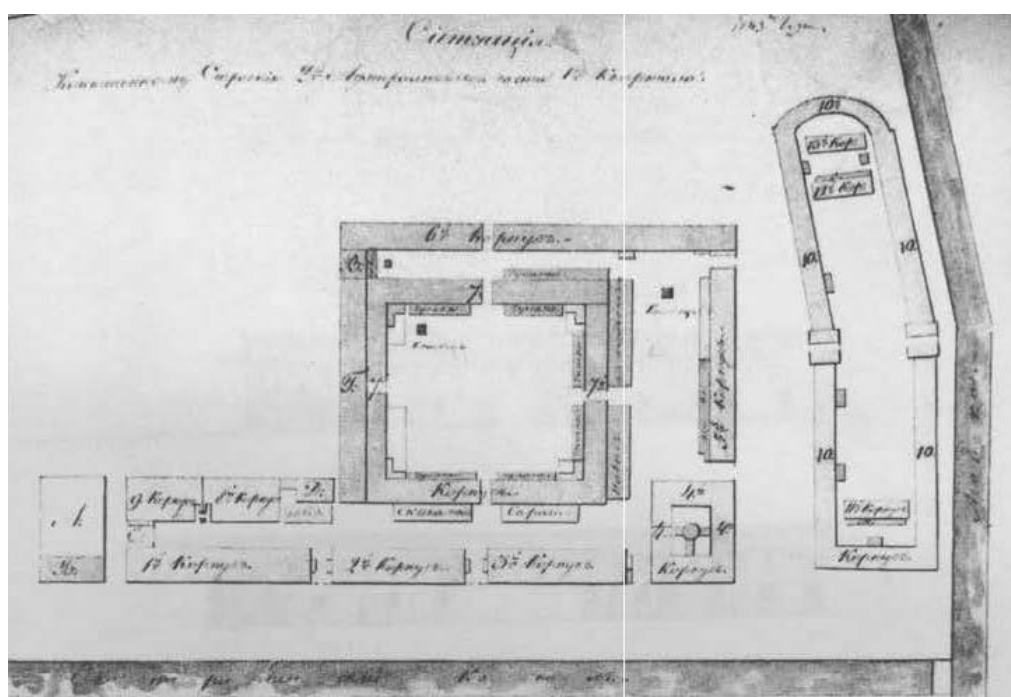
4. Фрагмент карты Санкт-Петербурга, изданной в 1820 г., с исправлениями и дополнениями на 1825 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



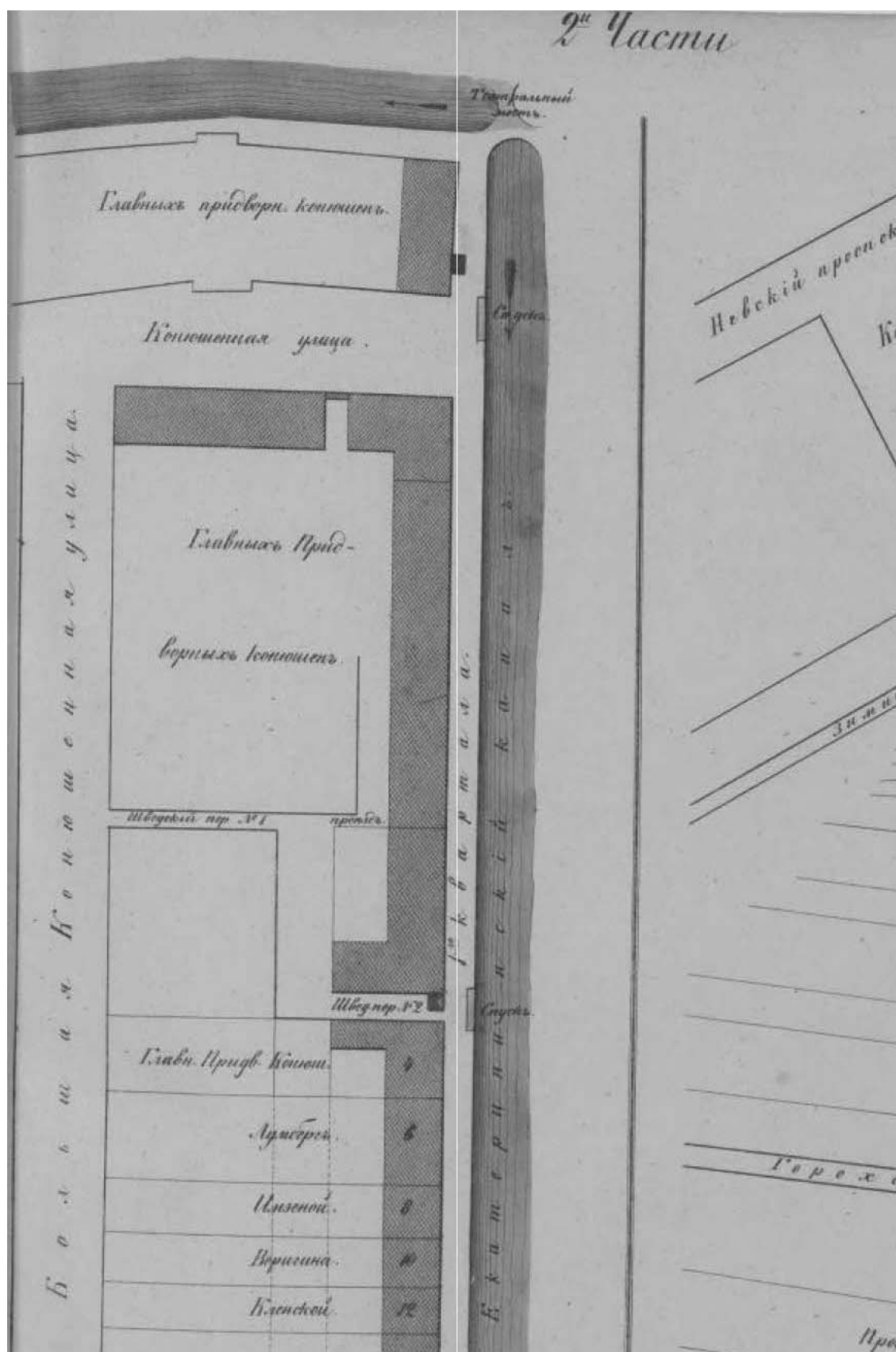
5. План частей Санкт-Петербурга, подвергшихся наводнению в 1824. Составлен в 1831 г. Фрагмент. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



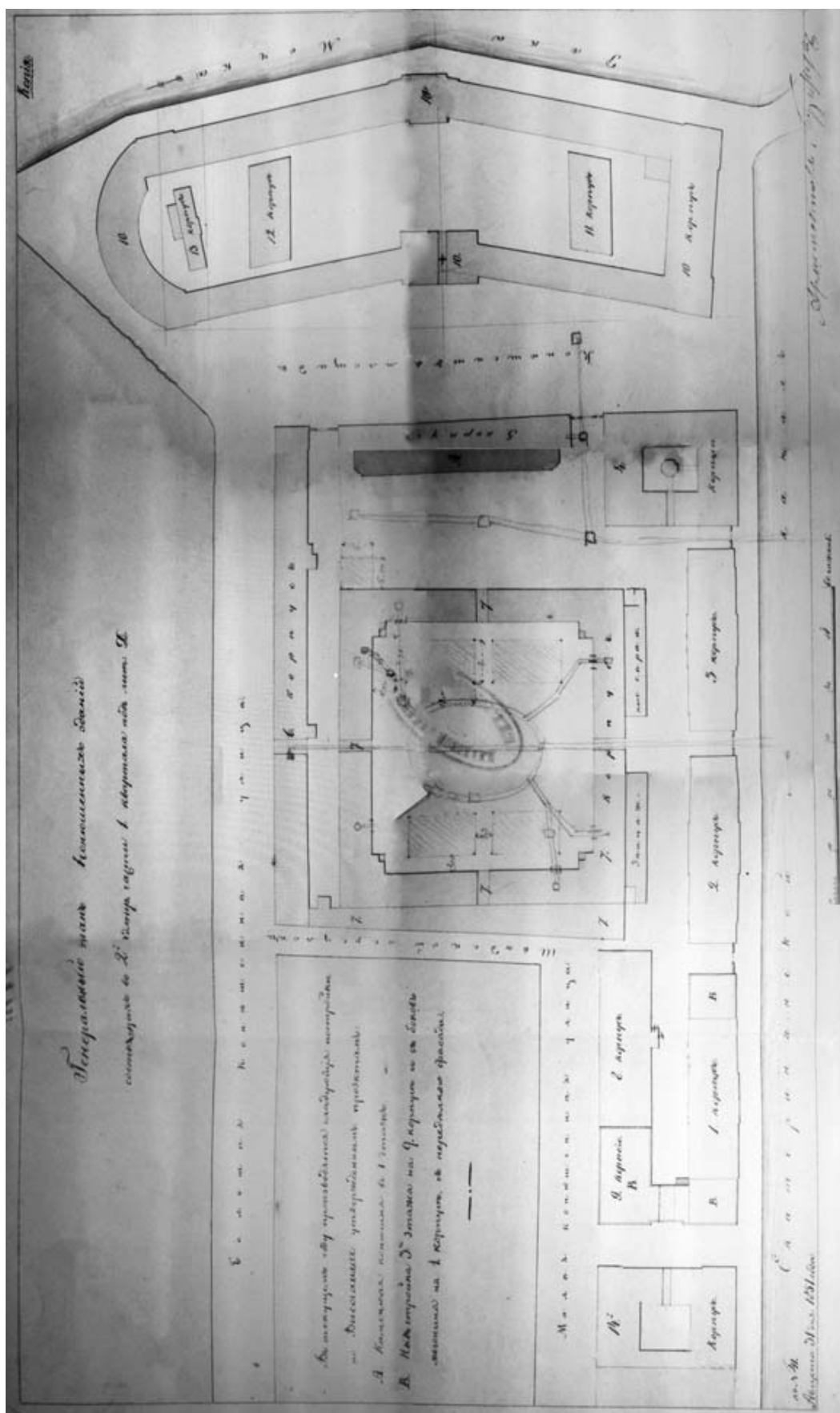
6. Подробный план столичного города С.-Петербурга Ф.Ф. Шуберта. 1828 г.
Фрагмент. Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства. —
Отдел картографии РНБ.



7. Генеральный план зданий Конюшенного ведомства. 1843. —
РГИА. Ф. 485. Оп. 2. Д. 582.



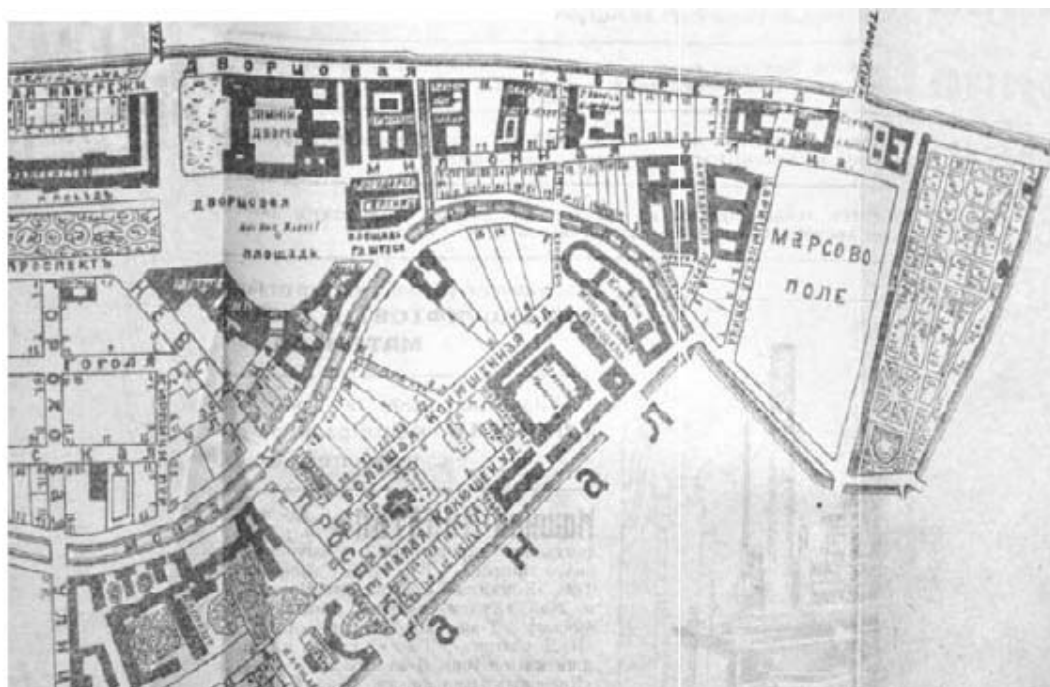
8. Фрагмент атласа Санкт-Петербурга. Сост. Н. Цылов. СПб. 1847 г. С. 31.



9. Генеральный план конюшенных зданий 31.08.1851 г. — ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, Д. 3365а.



10. План части Санкт-Петербурга. — ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, Д. 3349.



11. Фрагмент плана Петрограда. Приложение к справочнику «Весь Петроград». 1917 г. — Отдел картографии РНБ.



12. План Ленинграда 1925 г. Приложение к книге «Весь Ленинград». Фрагмент. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



13. Улица Желябова (Большая Конюшенная ул.). 1972 г. —
«PastVu» [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.



14. Большая Конюшенная ул., 2. Ноябрь 2006 г. —
«PastVu» [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.



15. Современный вид «Комплекса построек Придворно-конюшенного ведомства». Фотография 2015 г. — «PastVu» [Электронный ресурс].
URL: <https://pastvu.com>.



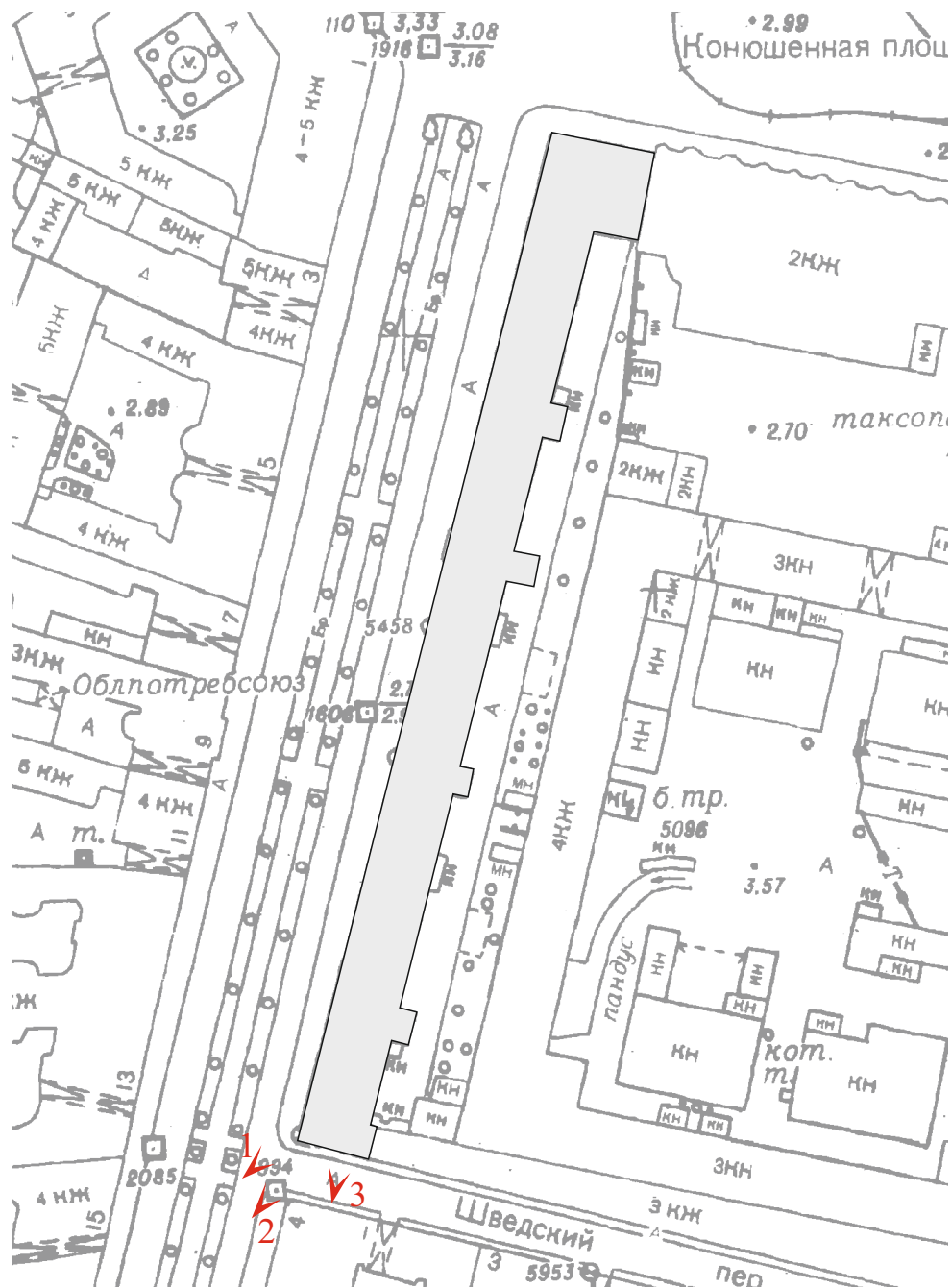
16. Современный вид «Комплекса построек Придворно-конюшенного ведомства». Фасады здания по Большой Конюшенной ул. и Шведскому пер. Фотография 2015 г. — «PastVu» [Электронный ресурс].
URL: <https://pastvu.com>.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного значения «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства») по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., дом 2, литера А - «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Большая Конюшенная, д. 2, литера А (в части квартиры №52)», выполненной в 2025 г. ООО «Архитектурное бюро Я.С. Азракулиева». ШИФР 52/10-24.

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА

СХЕМА Точки наружной фотофиксации



точка фотофиксации



1. «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»).
Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул. 2, литера А.
Лицевые фасады по Б. Конюшенной ул. и Шведскому пер.
Фото: 29.04.2025.



2. «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»).
- Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул. 2, литера А.
- Лицевой фасад по Шведскому пер.
- Фото: 29.04.2025.



3. «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»).
- Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул. 2, литера А.
- Лицевой фасад по Шведскому пер. Фрагмент.
- Фото: 29.04.2025.



1. «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»).
Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул. 2, литера А.
Вход в кв. № 52.
Фото: 29.04.2025.



2. «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»).
Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул. 2, литера А.
Фрагмент интерьера кв. № 52.
Фото: 29.04.2025.



3. «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»).
Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул. 2, литера А.
Фрагмент интерьера кв. № 52.
Фото: 29.04.2025.



4. «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»).
Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул. 2, литера А.
Фрагмент интерьера кв. № 52.
Фото: 29.04.2025.



5. «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»).
Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул. 2, литера А.
Фрагмент интерьера кв. № 52.
Фото: 29.04.2025.



6. «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»).
Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул. 2, литера А.
Фрагмент интерьера кв. № 52.
Фото: 29.04.2025.



7. «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»).
Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул. 2, литера А.
Фрагмент интерьера кв. № 52.
Фото: 29.04.2025.



8. «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»).
Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул. 2, литера А.
Фрагмент интерьера кв. № 52.
Фото: 29.04.2025.



9. «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»).
Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул. 2, литера А.
Фрагмент интерьера кв. № 52.
Фото: 29.04.2025.



10. «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»).
Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул. 2, литера А.
Фрагмент интерьера кв. № 52.
Фото: 29.04.2025.



11. «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»).
Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул. 2, литера А.
Фрагмент интерьера кв. № 52.
Фото: 29.04.2025.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного значения «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства») по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., дом 2, литера А - «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Большая Конюшенная, д. 2, литера А (в части квартиры №52)», выполненной в 2025 г. ООО «Архитектурное бюро Я.С. Азракулиева». ШИФР 52/10-24.

ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ



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

окуд

24.02.2021№ 47-р

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 5, лит. Е, наб. кан. Грибоедова, д. 7, лит. Ж, Малая Конюшенная ул., д. 4/2, лит. И, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А, Малая Конюшенная ул., д. 2, лит. П, Шведский пер., д. 2, лит. В (Грибоедова кан. наб., 5 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Малая Конюшенная ул., 2, 4; Большая Конюшенная ул., 2; Шведский пер., 2), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 28.03.2014 № 10-138 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства» признать утратившим силу.

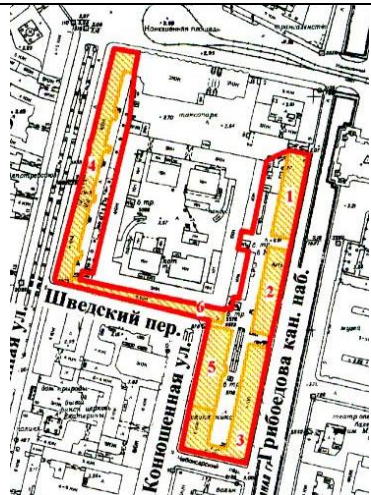
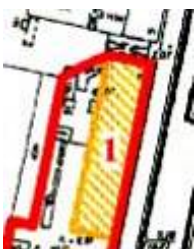
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

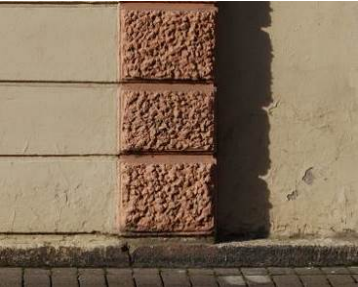
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства»,
 расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 5, лит. Е, наб. кан. Грибоедова, д. 7, лит. Ж,
 Малая Конюшенная ул., д. 4/2, лит. И, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А,
 Малая Конюшенная ул., д. 2, лит. П, Шведский пер., д. 2, лит. В
 (Грибоедова кан. наб., 5 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Малая Конюшенная ул., 2, 4;
 Большая Конюшенная ул., 2; Шведский пер., 2)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	историческое планировочное решение территории; местоположение и градостроительные характеристики зданий, визуальные связи между ними. их роль в композиционно-планировочной структуре квартала.	
I. «Служебный корпус (с каменной оградой и проездом)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 5, лит. Е (Грибоедова наб. кан., 5)			
2	Объемно-пространственное решение:	прямоугольное в плане пятиэтажное здание, его габариты и конфигурация; крыша – исторические конфигурация, габариты, в том числе высотные отметки коньков и карнизов; историческая ограда с воротным проездом – местоположение (примыкает к южному фасаду здания), габариты, материал – кирпич, гладкая и фактурная штукатурка, обработанная под линейный руст; исторический воротный проезд – местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты.	  

3	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; своды: крестовые на подпружных арках и пилонах, пологие с распалубками; исторические лестницы, их местоположение, конфигурация, габариты, материал ступеней, в том числе: межэтажная распашная лестница по ползучим аркам в уровне 1-3-го этажей; одномаршевая, средистенная лестница; две маршевые лестницы в уровне 1-3-го этажей – с известняковыми ступенями.	 
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестниц.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах позднего классицизма; цоколь, облицованный серым гранитом; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая и фактурная, а также обработанная в уровне 1-го этажа под линейный руст штукатурка, рустованные лопатки на высоту фасада, раскреповка центральной части фасада; оформление воротного проезда – рустованное обрамление и веерный замковый камень, обработанные фактурной штукатуркой;	  

		арочные ниши в уровне 1-го этажа – местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульными завершениями), оформление (рустованное обрамление фактурной штукатурки, веерные замковые камни); прямоугольные ниши в уровне 1-го этажа над оконными проемами; исторические входные проемы – их местоположение, конфигурация, габариты; исторические оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные наличники, прямые и треугольные сандрики, в том числе на фланкирующих проемы филленчатых пилястрах, прямоугольные филленки в подоконном пространстве 2-го этажа); единообразие цветового решения и исторический рисунок заполнения оконных проемов; межэтажная и подоконная профилированные тяги; венчающий профилированный карниз; дворовый и торцевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение; материал облицовки цоколя – известняковая скоба; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; исторические оконные проемы 1-го этажа: местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; единообразие цветового решения и исторический рисунок заполнения оконных проемов; арочные ниши в уровне 1-го этажа – местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным	   
--	--	---	---

		завершением); профилированная тяга между 1-м и 2-м этажом; венчающий профилированный карниз.	
II. «Служебный корпус (с каменной оградой и проездом)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 7, лит. Ж (Грибоедова наб. кан., 7)			
2	Объемно-пространственное решение:	прямоугольное в плане трехэтажное на высоком цокольном этаже здание, его габариты и конфигурация; крыша – историческая конфигурация (двускатная), габариты, в том числе исторические высотные отметки карнизов, существующая высотная отметка конька;* * существующая отметка конька в настоящее время повышена, искажена историческая конфигурация крыши историческая ограда с воротным проездом – местоположение (примыкает к южному фасаду здания), габариты, материал – кирпич, гладкая штукатурка, обработанная под линейный руст; профилированные тяга, карниз; исторический воротный проезд – местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты.	  
3	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; своды: крестовые на подпружных арках и пилонах, пологие с распалубками; исторические лестницы, их местоположение, конфигурация, габариты, материал ступеней, ограждения (материал, техника исполнения, рисунок).	 
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестниц.	

5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах позднего классицизма; цоколь, облицованный серым гранитом; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая и фактурная, а также обработанная в уровне 1-го этажа под линейный руст штукатурка; раскреповка центральной части фасада; арочные ниши в уровне 1-го этажа – местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульными завершениями), оформление (рустованное обрамление фактурной штукатурки, веерные замковые камни); прямоугольные ниши в уровне 1 -го этажа над оконными проемами; исторические входные проемы – их местоположение, конфигурация, габариты; исторические оконные проемы 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные наличники, прямые и треугольные сандрики, в том числе на фланкирующих проемы филленчатых пилястрах, прямоугольные филленки в подоконном пространстве 2-го этажа); единообразие цветового решения и исторический рисунок заполнения оконных проемов; межэтажная профилированная тяга, венчающий профилированный карниз; треугольный фронтон центральной части здания; дворовый и торцевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение; материал облицовки цоколя – известняковая скоба; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; исторические оконные проемы 1-го этажа: местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-5-го этажей – местоположение,	   
---	---	---	--

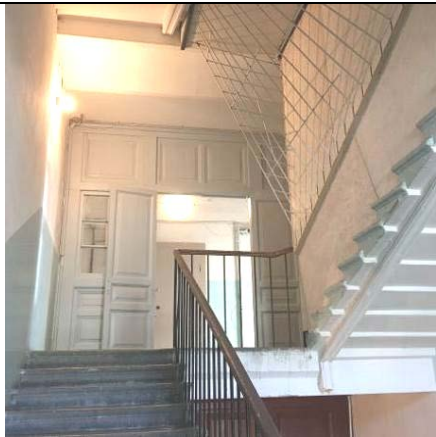
		конфигурация (прямоугольные), габариты; единообразие цветового решения и исторический рисунок заполнения оконных проемов; арочные ниши в уровне 1-го этажа западного дворового фасада – местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением); профилированная тяга между 1-м и 2-м этажом; венчающий профилированный карниз.	
III. «Жилые корпуса», расположенные по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная ул., д. 4/2, лит. И (Грибоедова наб. кан., 9; Чебоксарский пер., 2; Малая Конюшенная ул., 4)			
2	Объемно-пространственное решение:	Г-образное в плане пятиэтажное на полуподвалах здание, его габариты и конфигурация; крыша – историческая конфигурация, габариты, в том числе высотные отметки коньков и карнизов; исторический воротный проезд – местоположение (южный фасад), конфигурация (арочный), габариты.	 
3	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; своды: крестовые, уплощенные, коробовые с распалубками, цилиндрические;	 

		исторические лестницы, их местоположение, конфигурация, габариты, материал ступеней, ограждения (материал, техника исполнения, рисунок).	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестниц.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в формах позднего классицизма; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая и обработанная в уровне цокольного, 1-го и 5-го этажей под линейный руст штукатурка; оформление воротного проезда профилированным обрамлением с замковым камнем «алмазная грань»; уплощенная ниша с пологим завершением и вписанным историческим дверным проемом в глубоких откосах; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением) и габариты;	  

		исторические оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, замковые камни – «алмазная грань» и образованные рустом, прямые и треугольные сандрики, в том числе на фланкирующих проемы филенчатых пилястрах, прямоугольные филенки в подоконном пространстве 2-го этажа, профилированные подоконные выступы); единообразие цветового решения и рисунок заполнений оконных проемов; межэтажная и подоконная профилированные тяги; венчающий профилированный карниз; дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение; материал облицовки цоколя – известняковая скоба; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; исторические оконные проемы 1-го этажа: местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; единообразие цветового решения и исторический рисунок заполнений оконных проемов; арочные ниши в уровне 1-го этажа восточного дворового фасада – местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением); профилированная тяга между 1-м и 2-м этажом; венчающий профилированный карниз.	  
--	--	---	---

IV. «Жилой корпус», расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А (Большая Конюшенная ул., 2)

2	Объемно-пространственное решение:	прямоугольное в плане четырехэтажное здания на полуподвалах, его габариты и конфигурация; крыша – исторические конфигурация, габариты, в том числе высотные отметки коньков и карнизов; ризалиты дворового фасада со скошенными углами; исторический воротный проезд – местоположение, конфигурация (арочный), габариты.	  
3	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; своды – по балкам, коробовый; исторические лестницы, их местоположение, конфигурация, габариты, материал ступеней, ограждения (материал, техника исполнения, рисунок), в том числе двухмаршевые межэтажные лестницы (лестница № 1 и в воротном проезде) с известняковыми ступенями по металлическим косоурам.	  

			
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестниц.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в формах классицизма; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер обработки фасадной поверхности – штукатурка гладкая и обработанная под руст в уровне 1-2-го этажей, угловых частей здания и углов раскреповок, окрашенный кирпич; раскреповки фасада по Большой Конюшенной улице; оформление воротного проезда рустом и замковым камнем; цоколь проезда, облицованный красным гранитом; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (руст, замковый камень); исторические тип (с остекленной прямоугольной фрамугой), материал (дерево) заполнения дверных проемов; исторические оконные проемы цокольного, 1-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, в том числе раскрепованные в верхней части, прямые и треугольные сандрики, замковые камни, профилированные подоконные тяги);	  

		единообразие цветового решения и рисунок заполнений оконных проемов; пилястры с дорическими капителями на высоту 3-4-го этажей, профилированные межэтажные карнизы; прямоугольные филенки с полуциркульным повышением в верхней части и укрепленные на них кованые флагодержатели черного металла, декорированные волутообразными завитками и листьями аканта; антаблемент с триглифно-метопным фризом; венчающий профилированный карниз; прямой аттик с профилированным карнизом в завершении; дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение; материал облицовки цоколя – известняковая скоба; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;	     
--	--	--	--

		исторические оконные проемы подвала и 1-го этажа: местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты, оформление (уплощенные нишки, гладкие «бровки»); единообразие цветового решения и исторический рисунок заполнения оконных проемов; венчающий профилированный карниз.	
6.	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	исторические перегородки, отделяющие лестничные площадки от коридоров со входами в квартиры* – тип (двустворчатые с двумя нестворными остекленными частями, полусветлые, с прямоугольными глухими фрамугами), материал (дерево) и оформление (прямоугольные фигурные филенки в профилированном обрамлении – створок, нижней части нестворных частей и фрамуг, геометрическое остекление верхней части нестворных частей). * в настоящее время окрашены	  

V. «Здание госпиталя», расположенное по адресу:
Санкт-Петербург, Малая Конюшенная ул., д. 2, лит. П (Малая Конюшенная ул., 2)

2	Объемно-пространственное решение:	прямоугольное в плане четырехэтажное здание, его габариты и конфигурация; крыша – историческая конфигурация (двускатная), габариты, в том числе исторические высотные отметки коньков и карнизов; ризалит дворового фасада.	
3	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; исторические лестницы, их местоположение, конфигурация, габариты, материал ступеней, ограждения (материал, техника исполнения, рисунок).	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестниц.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады (по Малой Конюшенной ул. и северный торцевой), их историческое архитектурно-художественное решение в формах классицизма; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер обработки фасадной поверхности – штукатурка гладкая и обработанная под руст; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты, оформление;	 

		исторические оконные проемы 1-4-го этажей – местоположение, конфигурация (с полуциркульными завершениями), габариты, оформление (профилированные и рустованные штукатурные наличники, подоконные выступы, профилированная подоконная тяга, гладкие «бровки»); единообразие цветового решения и рисунок заполнений оконных проемов; стилизованный портал, оформленный рустом и профилированным карнизом со вписанным арочным проемом в профилированном обрамлении с замковым камнем; рустованные пилястры на высоту 1-2-го и 3-4-го этажей; венчающий профилированный карниз; дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение; материал облицовки цоколя – известняковая скоба; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты; исторические оконные проемы 1-го этажа: местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями, круглые), габариты, оформление (подоконные выступы); единообразие цветового решения и исторический рисунок заполнений оконных проемов; венчающий профилированный карниз.	  
--	--	---	--

VI. «Жилой корпус», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Шведский пер., д. 2, лит. В			
2	Объемно-пространственное решение:	прямоугольное в плане трехэтажное здание на полуподвале, его габариты и конфигурация; крыша – историческая конфигурация, габариты, в том числе исторические высотные отметки конька и карнизов.	
3	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; своды с распалубками; исторические лестницы, их местоположение, конфигурация, габариты, материал ступеней, ограждения (материал, техника исполнения, рисунок).	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестниц.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах классицизма; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер обработки фасадной поверхности – штукатурка гладкая и обработанная под руст; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты, оформление; исторические оконные проемы подвала: местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, в том числе раскрепованные);	

		единообразие цветового решения и исторический рисунок заполнения оконных проемов; уплощенные ниши с вписанными оконными проемами – на высоту 2-3-го этажей; профилированные подоконные карнизы; рустованные лопатки на высоту 1-го и 2-го этажей; венчающий профилированный карниз.	
--	--	--	---

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного значения «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства») по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., дом 2, литера А - «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Большая Конюшенная, д. 2, литера А (в части квартиры №52)», выполненной в 2025 г. ООО «Архитектурное бюро Я.С. Азракулиева». ШИФР 52/10-24.

ПЛАН ГРАНИЦ ОКН

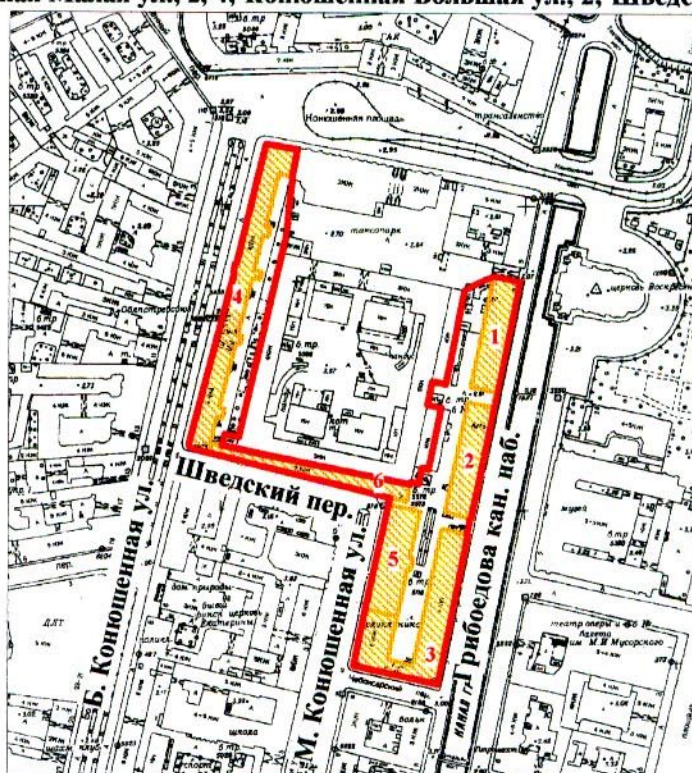
70
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

Б.М. Кириков
М.П.

" 20 " декабря 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства"**

г. Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2;
Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2



масштаб 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Служебный корпус (с каменной оградой и проездом)
2. Служебный корпус (с каменной оградой и проездом)
3. Жилые корпуса
4. Жилой корпус
5. Здание госпиталя
6. Жилой корпус

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного значения «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства») по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., дом 2, литера А - «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Большая Конюшенная, д. 2, литера А (в части квартиры №52)», выполненной в 2025 г. ООО «Архитектурное бюро Я.С. Азракулиева». ШИФР 52/10-24.

Выписка из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года № 15

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих
историческую, научную, художественную или иную культурную ценность**
(с изменениями на 18 сентября 2018 года)

Центральный административный район

1666	Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства	2-я половина XVIII – начало XX века	арх. Л.Руска, А.И.Буржуа, В.М.Лопатин, воен. инж. М.А.Поливанов	Грибоедова кан.наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2 Все остальные элементы комплекса - памятники истории и культуры местного значения	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
1666.1	Служебный корпус (с каменной оградой и проездом)	2-я половина XVIII века; 1800-е годы, реконструкция под складской корпус со 2-м жилым этажом; 1840-е годы, надстройка, перестройка (надстроен в 1950-1960-е годы)	автор не установлен арх. Л.Руска арх. А.И.Буржуа	Грибоедова кан. наб., 5	-"

1666.2	Служебный корпус (с каменной оградой и проездом)	2-я половина XVIII века; 1800-е годы, реконструкция под складской корпус со 2-м жилым этажом; 1840-е годы, надстройка, перестройка	автор не установлен арх. Л.Руска арх. А.И.Буржуа	Грибоедова кан. наб., 7	-"
1666.3	Жилые корпуса	середина XVIII века, строительство складского корпуса по набережной; 1800-е годы, перестройка корпуса по набережной, строительство корпуса по Малой Конюшенной ул.; 1840-е годы, надстройка и перестройка корпусов с созданием единого фасада	автор не установлен арх. Л.Руска(?) арх. А.И.Буржуа	Грибоедова кан. наб., 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 4	-"
1666.4	Жилой корпус	середина XVIII века; 1800-е годы, реконструкция с объединением в единый объем; 1840-е годы надстройка; 1899-1900, надстройка и перестройка	автор не установлен арх. Л.Руска арх. А.И.Буржуа; арх. В.М.Лопатин, воен. инж. М.А.Поливанов	Конюшенная Большая ул., 2	-"
1666.5	Здание госпиталя	1840-е годы (включены существовавшие строения)	арх. А.И.Буржуа	Конюшенная Малая ул., 2	-"
1666.6	Жилой корпус	1800-е годы; 1840-е годы	арх. Л.Руска арх. А.И.Буржуа	Шведский пер., 2 (лит.В)	-"

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного значения «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства») по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., дом 2, литера А - «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Большая Конюшенная, д. 2, литера А (в части квартиры №52)», выполненной в 2025 г. ООО «Архитектурное бюро Я.С. Азракулиева». ШИФР 52/10-24.

Технический паспорт на квартиру

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой
деятельности**

Инв. № документа 771/25



**Технический паспорт на квартиру
по архивным данным
по состоянию на 05 февраля 2008 года**

Адрес: г.Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица

дом № 2 корпус кв. № 52

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1792

Год последнего капитального ремонта:

Этажность: 4 (в том числе , подвал, цокольный ,
 цокольный этаж) этаж
надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: металлические и, металлические и, металлические и
деревянные балки, деревянные балки, деревянные балки,
кирпичные своды кирпичные своды кирпичные своды
чердачных междуэтажных подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	<u>2</u>	этаже, состоит из	<u>1</u>	комнат,
жилой площадью	<u>18,1</u>	кв.м., общей площадью	<u>37,2</u>	кв.м., высота <u>3.10</u> м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное ☒ автономное ☐

горячее водоснабжение: центральное ☐ от газовых колонок ☒ от дровяных колонок ☐

водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электроплита ☐

мусоропровод ☐ прочее

наличие в парадной: мусоропровод ☐ лифт ☐

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2025 года
составляет 240134 (Двести сорок тысяч сто тридцать четыре) рубля***

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир ы, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомога- тельная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	комната	18.1	18.1				
2	2	кухня-ванная	5.0		5.0			
3	3	коридор	3.3		3.3			
4	4	туалет	0.7		0.7			
5	5	кладовая	10.1		10.1			
Итого			37.2	18.1	19.1			

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

IV. План квартиры

h= 3.10

2 этаж



Перепланировка **самовольная/утвержд.**
 № пом. (части): 52
 Основание: отсутствует
 Границы объекта **изменены/не изменены**
« 05 » 02 2008 г.
 Исполнитель: Карапетян А.Р.

Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. На площади кухни ч. п. 2 установлена ванна и оборудован туалет ч. п. 4. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт по архивным данным
 составлен по состоянию на

05 февраля 2008 года

(дата обследования)

Исполнитель Карапетян

(Карапетян А.Р.)

(Ф.И.О.)

28 марта 2025 года

(дата изготовления)

Проверил РК

(Ракова Е.А.)

(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента
 кадастровой деятельности

В.Б.Митичева
 (Ф.И.О.)



ПРИЛОЖЕНИЕ № 8

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного значения «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства») по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., дом 2, литера А - «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Большая Конюшенная, д. 2, литера А (в части квартиры №52)», выполненной в 2025 г. ООО «Архитектурное бюро Я.С. Азракулиева». ШИФР 52/10-24.

Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.11.2024, поступившего на рассмотрение 09.11.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
12.11.2024г. № КУВИ-001/2024-274163501			
Кадастровый номер:		78:31:0001261:1367	

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001261
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-01/0641/2005-568
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 2, литер. А, кв. 52
Площадь, м2:	37.2
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	13760623.06
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001261:1042
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Букашкин Александр Анатольевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя Перловой Лины Ефимовны

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
12.11.2024г. № КУВИ-001/2024-274163501			
Кадастровый номер:		78:31:0001261:1367	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Перлова Лина Ефимовна, 23.02.1948, гор. Одесса Украинской ССР, Российская Федерация, СНИЛС 025-752-549 57 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 08 №522564, выдан 21.07.2008, ТП№81 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, 2, кв.50
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-42/021/2012-205 31.03.2012 00:00:00
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи квартиры, серия: 78 АА, № 1357664, серия: 78 АА №1357665, выдан 12.03.2012 Документ нотариально удостоверен: 12.03.2012 нотариус Журавлева Наталия Афанасьевна, лицензия №179, от 31.03.1994 ЖІ-234
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	

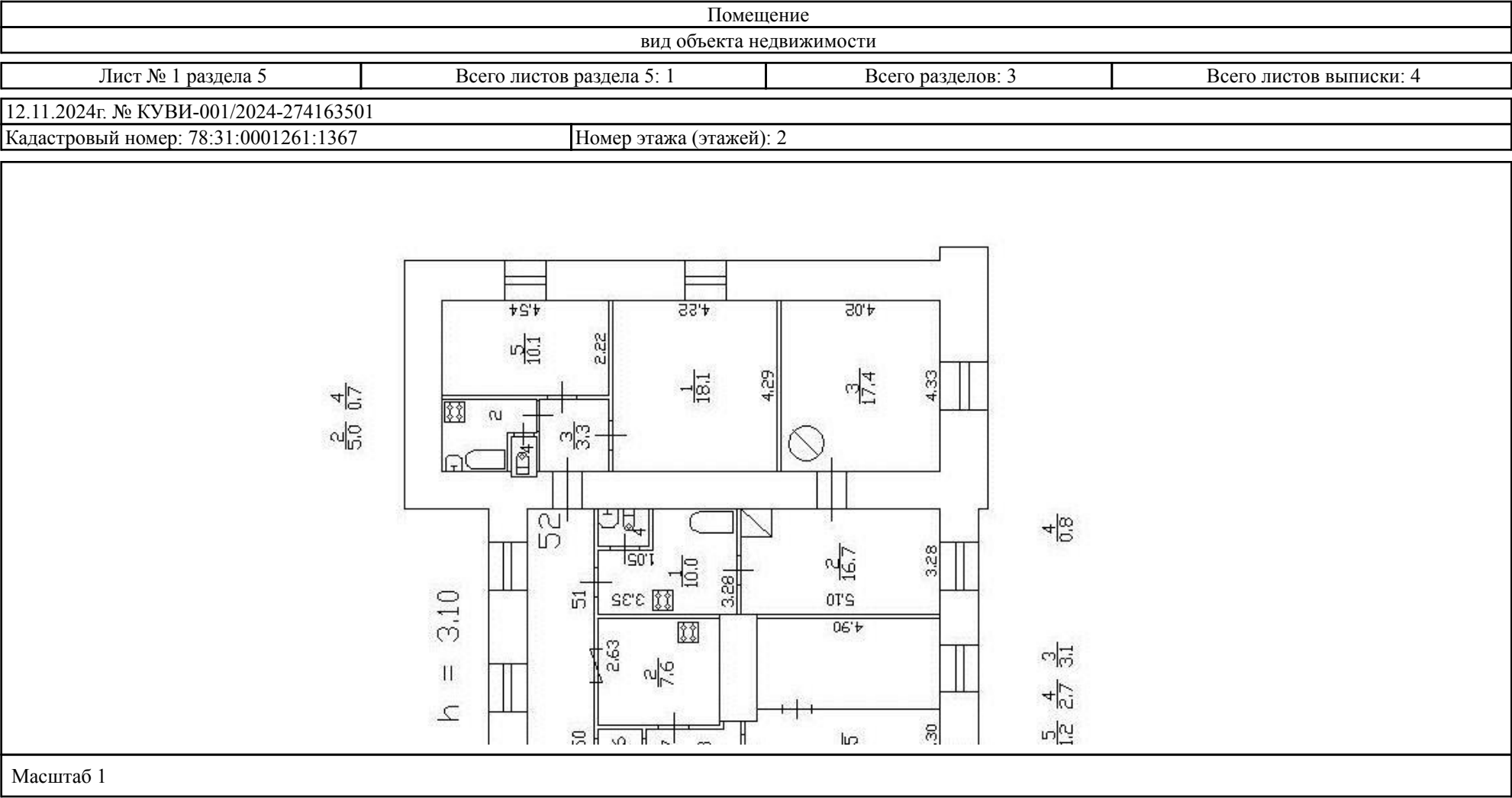
полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Помещение				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
12.11.2024г. № КУВИ-001/2024-274163501				
Кадастровый номер:		78:31:0001261:1367		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют		
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)



ПРИЛОЖЕНИЕ № 9

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного значения «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства») по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., дом 2, литера А - «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Большая Конюшенная, д. 2, литера А (в части квартиры №52)», выполненной в 2025 г. ООО «Архитектурное бюро Я.С. Азракулиева». ШИФР 52/10-24.

Задание КГИОП от 20.11.2024 № 01-21-2806/24-0-1

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Перлова Лина Ефимовна
(должность)

Начальник отдела Центрального района
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

О.А. Баталова

(Ф.И.О.)

по доверенности
№ 78/10-и/78-2019-1-660

от 28.08.2019

(подпись)

(Ф.И.О.)

“ 24 ” ноября 2024 г.

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 083DF1F5AC76156685B2CD96820F4B49
Владелец Баталова Ольга Александровна
Действителен с 16.11.2023 по 08.02.2025

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-2806/24-0-1 от 20.11.2024

(ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 52)

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

Выявленный объект культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства») (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
191186, Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Большая Конюшенная улица	д.	2	лит.	А	корп.	

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец): собственность № ЕГРН 78-78-42/021/2012-205 от 31.03.2012

Перлова Лина Ефимовна	
(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)
191186, Санкт-Петербург
(населенный пункт)

ул./пр.	Большая Конюшенная улица	д.	2	лит.	А	офис/кв.	49
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Букашкин Александр Анатольевич						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	+7(904) 605-27-56						
Адрес электронной почты:	rbk2@inbox.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 «Жилой корпус» утвержден КГИОП 20.12.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Жилой корпус» утвержден распоряжением КГИОП от 24.02.2021 № 47-р

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

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

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

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

2. Этап в процессе производства работ

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 52 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:

**Ведущий специалист отдела
Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Петрушевская Елена
Валентиновна**

(Ф.И.О. полностью)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 10

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного значения «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства») по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., дом 2, литера А - «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Большая Конюшенная, д. 2, литера А (в части квартиры №52)», выполненной в 2025 г. ООО «Архитектурное бюро Я.С. Азракулиева». ШИФР 52/10-24.

Копия договоров с экспертами и доверенность

Договор на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«29» апреля 2025 г.

Гражданка РФ Перлова Лина Ефимовна, именуемая в дальнейшем, «Заказчик», и **гражданин РФ Хорликов Алексей Петрович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы** (приказ МК № 264 от 13.02.2024 г.), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 29.04.2025 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: **выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного значения «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства») по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., дом 2, литера А - «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Большая Конюшенная, д. 2, литера А (в части квартиры №52)», выполненной в 2025 г. ООО «Архитектурное бюро Я.С. Азракулиева». ШИФР 52/10-24.**

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания договора и получения аванса Исполнителем и до выполнения обязательств сторонами по настоящему договору, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия (КГИОП г. СПб).

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного значения «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства») по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., дом 2, литера А - «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Большая Конюшенная, д. 2, литера А (в части квартиры №52)», выполненной в 2025 г. ООО «Архитектурное бюро Я.С. Азракулиева». ШИФР 52/10-24

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязаны направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

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

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ЗАКАЗЧИК:

Хорликов Алексей Петрович

Перлова Лина Ефимовна

Паспорт гражданина РФ: 40 13 864715
Выдан ТП №53 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Невском районе г. Санкт-Петербурга 21.11.2013 г.
Зарегистрирован по адресу:
г. Санкт-Петербург,
ул. Латышских стрелков 11/1, кв. 272.

Перлова Л.Е.
Представитель по доверенности



Букашкин А.А.
№78/10-н/78-2019-1-660 от 28.08.2019



Хорликов А. П.

Договор на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«29» апреля 2025 г.

Гражданка РФ Перлова Лина Ефимовна, именуемая в дальнейшем, «Заказчик», и **гражданка РФ Медведчикова Галина Николаевна** – **эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы** (приказ МК РФ № 1491 от 26.05.2023 г.), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 29.04.2025 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: **выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного значения «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства») по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., дом 2, литера А - «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Большая Конюшенная, д. 2, литера А (в части квартиры №52)», выполненной в 2025 г. ООО «Архитектурное бюро Я.С. Азракулиева». ШИФР 52/10-24.**

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания договора и получения аванса Исполнителем и до выполнения обязательств сторонами по настоящему договору, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия (КГИОП г. СПб).

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного значения «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства») по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., дом 2, литера А - «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Большая Конюшенная, д. 2, литера А (в части квартиры №52)», выполненной в 2025 г. ООО «Архитектурное бюро Я.С. Азракулиева». ШИФР 52/10-24.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре, на бумажном носителе—в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

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

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Медведчикова Галина Николаевна
Паспорт гражданина РФ: 40 03 085708
Выдан: 32 отделом милиции Невского района
Санкт-Петербурга 11.10.2002 г.
Зарегистрирован по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Щелгунова, д. 8,
кв. 66

Медведчикова Г.Н.

ЗАКАЗЧИК:

Перлова Лина Ефимовна

Перлова Л.Е.
Представитель по доверенности

Букашкин А.А.
№78/10-н/78-2019-1-660 от 28.08.2019

Договор на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«29» апреля 2025 г.

Гражданка РФ Перлова Лина Ефимовна, именуемая в дальнейшем «Заказчик», и гражданка РФ **Николаева Вероника Николаевна** – **эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы** (приказ МК № 2519 от 30.08.2023 г.), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 29.04.2025 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:
выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного значения «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства») по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., дом 2, литера А - «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Большая Конюшенная, д. 2, литера А (в части квартиры №52)», выполненной в 2025 г. ООО «Архитектурное бюро Я.С. Азракулиева». ШИФР 52/10-24.

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания договора и получения аванса Исполнителем и до выполнения обязательств сторонами по настоящему договору, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия (КГИОП г. СПб).

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного значения «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства») по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., дом 2, литера А - «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Большая Конюшенная, д. 2, литера А (в части квартиры №52)», выполненной в 2025 г. ООО «Архитектурное бюро Я.С. Азракулиева». ШИФР 52/10-24.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре, на бумажном носителе—в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

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

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Николаева Вероника Николаевна

Место рождения: ст. Парфино

Парфинского р-на Новгородской обл.

Паспорт гражданина РФ: 40 22 024636

Выдан: ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. 29.12.2021 г.



Николаева В.Н.

ЗАКАЗЧИК:

Перлова Лина Ефимовна

Перлова Л.Е.

Представитель по доверенности



Букашкин А.А.

№78/10-н/78-2019-1-660 от 28.08.2019

78 А Б 6873859

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация
Санкт-Петербург.

Двадцать восьмого августа две тысячи девятнадцатого года.

Я, **Перлова Лина Ефимовна**, 23 февраля 1948 года рождения, место рождения: гор. Одесса Украинской ССР, гражданство: Российская Федерация, пол женский, паспорт 40 08 522564 выдан ТП № 81 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга 21 июля 2008 года, код подразделения: 780-081, учтенная по месту пребывания по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, дом 2, квартира 49,

уполномочиваю **Букашкина Александра Анатольевича**, 26 февраля 1963 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол мужской, паспорт 40 07 410333 выдан ТП № 73 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Фрунзенском р-не гор. Санкт-Петербурга 18 марта 2008 года, код подразделения: 780-073, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, ул. Будапештская, дом 31, корпус 1, квартира 146,

быть представителем во всех административных, судебных и иных государственных и коммерческих учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Администрации Санкт-Петербурга, ГУ Жилищное агентство РЖА, КУГИ, КГА, ГУП, ГУИОН, ПИБ, Департаменте по содержанию жилищного фонда, КЭИЮ, КГиОПе, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Администрациях районов Санкт-Петербурга, в Межведомственной комиссии по техническому надзору Санкт-Петербурга, в ИФНС Санкт-Петербурга, Жилищном Комитете Администрации Санкт-Петербурга, КЗР и ЗУ Санкт-Петербурга, Управлении государственной вневедомственной экспертизы, в Комиссии по изменению статуса помещения при Жилищном Комитете Санкт-Петербурга в ГУП "Водоканал", предприятии Балтгосэнергонадзор ОАО "Ленэнерго", в ЗАО "Петербургская Сбытовая компания, ЗАО "Петрозлектросбыт, Печном хозяйстве, ГУП "Трест ГРИИ", санитарно-эпидемиологической службе, в органах пожарного надзора, канцелярии губернатора, в Ленгазе, в Топливо-энергетическом комплексе Санкт-Петербурга, на телефонных узлах, в ПАО "Ростелеком", в АО «ПРЭО «НЕЖИЛОЙ ФОНД», в жилищно-эксплуатационных органах, в ПРЭО, ТСЗ, паспортной службе (с правом получения справок по форме 7 и 9), и других государственных и коммерческих организациях Санкт-Петербурга по всем вопросам, связанным с управлением любыми квартирами (долями квартир), переводом последних из жилого фонда в нежилой фонд и последующей регистрацией, нежилыми помещениями (долями нежилых помещений), находящимися в Санкт-Петербурге, для чего предоставляю право: подавать заявления, сдавать в аренду и поднаем, вносить коммунальные платежи, заказывать и получать все необходимые справки и обслуживание и страхование указанных выше объектов недвижимости, заказывать и получать все необходимые справки и документы в государственных, жилищных и иных органах Санкт-Петербурга. Выписки из ЕГРН, справки о содержании правоустанавливающих документов, получать распоряжения губернатора Санкт-Петербурга, кадастровые номера, производить технический и кадастровый учет объектов недвижимости, получать технические паспорта, вызывать комиссии, получать необходимые разрешения, согласования и исходную документацию, с правом заказа и получения проектов и иной документации, необходимых для осуществления перепланировки, реконструкции и перевода в нежилой фонд вышеуказанных квартир, с правом регистрации произведенного перевода в нежилой фонд вышеуказанных квартир в установленном законом порядке, а так же перепланировки и реконструкции, получать выписки из ЕГРН, подавать заявления о внесении изменений в ЕГРН и заявления о моем семейном положении, уплачивать необходимые пошлины, получать страховое возмещение, расписываться в случае необходимости, совершать другие действия и формальности, связанные с данным поручением, без права отчуждения вышеуказанных объектов недвижимости.

а также заключать все необходимые договоры от моего имени с целью осуществления полномочий по данной доверенности, вносить изменения путем подписания дополнительных соглашений к ним, расторгать договоры, производить оплату и получать денежные средства, а также совершать другие действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на **десять лет**, без права передоверия.

Текст настоящей доверенности прочитан вслух.

Я, **Перлова Лина Ефимовна**, подписавшая настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне временно исполняющей обязанности нотариуса разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению.

Перлова Лина Ефимовна

Российская Федерация
Санкт-Петербург

Двадцать восьмого августа две тысячи девятнадцатого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, **Чвановой Викторией Александровной**, временно исполняющим обязанности нотариуса, нотариального округа Санкт-Петербурга **Андреевой Викторией Александровны**. Содержание доверенности соответствует волеизъявлению лица, выдавшего доверенность.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность подписавшего доверенность установлена, его дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/10-н/78-2019-1-660.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 500 руб.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 1300 руб.



В. А. Чванова

ПРИЛОЖЕНИЕ № 11

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного значения «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства») по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., дом 2, литера А - «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Большая Конюшенная, д. 2, литера А (в части квартиры №52)», выполненной в 2025 г. ООО «Архитектурное бюро Я.С. Азракулиева». ШИФР 52/10-24.

Протоколы собраний экспертной комиссии

Протокол № 1

Организационного заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного значения «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства») по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., дом 2, литера А - «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Большая Конюшенная, д. 2, литера А (в части квартиры №52)», выполненной в 2025 г. ООО «Архитектурное бюро Я.С. Азракулиева». ШИФР 52/10-24

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

29.04.2025 г.

Присутствовали:

Медведчикова Г.Н.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);

Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г);

Николаева В.Н. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 2519 от 30.08.2023 г).

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. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. **Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.**

Решили:

Утвердить состав членов Экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н.;

Хорликов А.П.;

Николаева В.Н.

Голосование: Решение принято единогласно.

2. **О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.**

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Решили:

- Избрать председателем Экспертной комиссии Медведчикову Галину Николаевну;
- Избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии Хорликова Алексея Петровича.

Голосование: Решение принято единогласно.

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

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон №73-ФЗ). Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства от 25 апреля 2024 г. № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
2. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
3. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.
4. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя Экспертной комиссии.
5. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
 - протокол организационного заседания;
 - протоколы рабочих встреч и заседаний;
 Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии.

Голосование: Решение принято единогласно.

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

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проводят комплексный анализ документов и обсуждают в рабочем порядке предварительные результаты рассмотрения.

- 2) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проводят анализ проектных решений объекта.
- 3) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проверяют соответствие проектных решений предмету охраны объекта.

Голосование: Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
1.	29.04.2025	Натурное обследование здания.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
2	30.04.2025 – 12.05.2025	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.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
3.	12.05.2025 - 15.05.2025	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
4.	15.05.2025	Заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.

Голосование: Решение принято единогласно.

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

Медведчикова Г.Н. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- Задание КГИОП от 20.11.2024 № 01-21-2806/24-0-1 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 (приспособление для современного использования нежилого помещения);
- Выписка из распоряжения КГИОП от 20.02.2001 № 15;
- Распоряжение КГИОП № 47-р от 24.02.2021. Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства»;
- План границ выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек

- Придворно-Конюшенного ведомства», утвержден КГИОП 20.12.2002;
- Документ о государственной регистрации права (выписка ЕГРН) от 12.11.2024г. № КУВИ-001/2024-274163501;
 - Технический паспорт на квартиру от 28.03.2025;
 - Доверенность 78 А Б 6873859 от 28.08.2019;
 - Фотофиксация объекта предоставлена заказчиком;
 - Проектная документация «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Большая Конюшенная, д. 2, литера А (в части квартиры №52)», выполненная в 2025 г. ООО «Архитектурное бюро Я.С. Азракулиева». ШИФР 52/10-24, в составе:

Состав проектной документации:

Раздел 1 Предварительные работы. ШИФР 52/10-24 – ИРД. Исходно-разрешительная документация: Фотофиксация с приложением схемы и привязок к объекту.

Раздел 2 Комплексные научные исследования. ШИФР 52/10-24 – КНИ. Историко-архивные и библиографические исследования. Инженерно-технические исследования несущих, ограждающих конструкций и инженерных сетей. Историко-архитектурные натурные исследования.

Раздел 3 Проект по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №52. ШИФР 52/10-24 - АР, ВК, ЭО. Архитектурные решения; Водопровод и канализация; Электрооборудование и электроосвещение; Пояснительная записка; Архитектурные решения; Водопровод и канализация; Электрооборудование и электроосвещение.

Решили: Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке

Голосование: Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов



Медведчикова Г.Н.

Ответственный секретарь



Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии



Николаева В.Н.

Протокол №2

Заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного значения «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства») по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., дом 2, литера А - «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Большая Конюшенная, д. 2, литера А (в части квартиры №52)», выполненной в 2025 г. ООО «Архитектурное бюро Я.С. Азракулиева». ШИФР 52/10-24.

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

«15» мая 2025 г.

Присутствовали:

Председатель Экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);

Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г);

Член Экспертной комиссии:

Николаева В.Н. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 2519 от 30.08.2023 г).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного значения «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства») по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., дом 2, литера А - «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Большая Конюшенная, д. 2, литера А (в части квартиры №52)», выполненной в 2025 г. ООО «Архитектурное бюро Я.С. Азракулиева». ШИФР 52/10-24.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Медведчикову Г.Н., Хорликову А.П., Николаеву В.Н.

Постановили: согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Большая Конюшенная, д. 2, литера А (в части квартиры №52)», выполненной в 2025 г. ООО «Архитектурное бюро Я.С. Азракулиева». ШИФР 52/10-24, 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 апреля 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: Решение принято единогласно

Председатель комиссии экспертов



Медведчикова Г.Н..

Ответственный секретарь



Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии



Николаева В.Н.