

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А (ул. Володи Ермака, 2/346)¹: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №42 в части перепланировки в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер» по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А» (шифр: КП-22.11/7231), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«06» мая 2025 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Н.Б. Глинская, В.А. Калинин, М.Ф. Прокофьев, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №10*), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №11*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «30» апреля 2025 года по «06» мая 2025 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал-Проект»); 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Киевская, д. 3, лит. А, пом. 22-Н; ИНН: 7841422878, ОГРН: 1107847084685.

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

¹ Название и адрес объекта указаны согласно Распоряжению Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 10-22 от 21.07.2009 «О включении выявленных объектов культурного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Стаж работы	47 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п.1).
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1). - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский Государственный

	Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы	22 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п.5).
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5). - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова.
Специальность	Историк
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п.9).
Реквизиты решения уполномоченного	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9).

органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
---	---

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

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

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

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

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

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

б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;

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

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

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

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Н.Б. Глинская
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	В.А. Калинин
Эксперт - член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Ф. Прокофьев

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А (ул. Володи Ермака, 2/346): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №42 в части перепланировки в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер» по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А» (шифр: КП-22.11/7231), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г., требованиям законодательства Российской

Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А (ул. Володи Ермака, 2/34б): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №42 в части перепланировки в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер» по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А» (шифр: КП-22.11/7231), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2025 г., в следующем составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **Том 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- **Том 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: Часть 1.2/КП-22.11/7231-ИРД);
- **Том 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: Часть 1.3/КП-22.11/7231-ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **Том 2.1.** Историческая справка (шифр: Часть 2.1/КП-22.11/7231-ИС);
- **Том 2.2.** Техническое заключение (шифр: Часть 2.2/КП-22.11/7231-ТЗ);
- **Раздел 3. Проектные решения:**
- **Том 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: Часть 3.1/КП-22.11/7231-ОПЗ);
- **Том 3.2.** Архитектурные решения (шифр: Часть 3.2/КП-22.11/7231-АР);
- **Том 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: Часть 3.3/КП-22.11/7231-ВК);
- **Том 3.4.** Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения и освещения (шифр: Часть 3.4/КП-22.11/7231-ЭО).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Копия задания КГИОП № 01-21-16/25-0-1 от 14.01.2025 г. (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 42 в части перепланировки) *(Приложение №7)*;
2. Копия Распоряжения КГИОП от 24.01.2022 г. № 34-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер» *(Приложение №2)*;
3. Копия Распоряжения КГИОП от 17.12.2020 г. № 489-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер» *(Приложение №3)*;
4. Копия паспорта объекта культурного наследия «Дом Л.Р. Шредер», оформленного от 20.12.2024 *(Приложение №5)*;
5. Копия Распоряжения КГИОП от 27.11.2022 г. № 422-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» *(Приложение №6)*;
6. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее – ЕГРН) от 02.08.2024 г. на помещение с кадастровым номером 78:32:0001165:233 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Володи Ермака, д. 2, литера. А, кв. 42 *(Приложение №8)*;
7. Копия доверенности на бланке 78 АВ 4714908 от 16.11.2024 г. *(Приложение №8)*;
8. Копия технического паспорта на квартиру инв. № 7231/24, составленного ООО «ЛенТехИнвентаризация» по состоянию на 26.11.2024 г. *(Приложение №9)*;
9. Копия письма КГИОП № 01-46-3398/24-0-1 от 27.11.2024 г. *(Приложение №13)*;
10. Копия выписки из реестра лицензий (лицензия № МКРФ 21575 от 16.08.2021 выдана Обществу с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал-Проект»), ОГРН 1107847084685 *(Приложение №13)*;
11. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №42 в части перепланировки в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер» по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Володи

Ермака, д. 2, лит. А (шифр: КП-22.11/7231), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

В квартире № 42 на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы были зафиксированы самовольные работы по перепланировке и ремонту – в помещениях демонтированы несущие перегородки, две угловые печи и частично отделка стен и полов; устроены новые оконные заполнения на дворовом фасаде.

Для обеспечения объективности и всесторонности экспертизы, а также в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 45 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и подпункта (б) пункта 18 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», был проведён анализ выполненных самовольных работ на предмет их влияния на предмет охраны и соответствие действующим нормативным требованиям.

Выявлено, что перечисленные изменения не затронули несущих конструкций и архитектурно-художественных элементов, входящих в предмет охраны, и не оказали негативного влияния на историко-культурную ценность объекта. Параметры охраняемых стен, проёмов и конструктивных особенностей здания не нарушены.

Также на основании письма КГИОП № 01-46-3398/24-0-1 от 27.11.2024 КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещениях квартиры № 42 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров (*Приложение №13*).

Таким образом, выполненные самовольные работы не повлияли на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы и не нарушают ценностных характеристик объекта культурного наследия. Перепланировка и переустройство квартиры возможны при условии соблюдения утверждённой проектной документации и соответствующих требований законодательства об охране культурного наследия.

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были составлены результаты, на основе которых изложены в заключении

экспертизы, рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-16/25-0-1 от 14.01.2025 (*Приложение №7*);

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия, а также помещений квартиры № 42. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия в границах проектирования на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Калининым В.А. (*Приложение №4*).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в *Приложении №12* к настоящему Акту.

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

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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

Объект по адресу: Санкт-Петербург, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А (ул. Володи Ермака, 2/346) является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер», согласно Распоряжению Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 10-22 от 21.07.2009 «О включении выявленных объектов культурного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №1*).

План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер» утвержден Распоряжением КГИОП № 34-рп от 24.01.2022 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер» (*Приложение №2*).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер» утвержден Распоряжением КГИОП от 17.12.2020 № 489-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер» (*Приложение №3*).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер» (регистрационный номер 781711301080005 оформлен от 20.12.2024 (*Приложение №5*).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер» утверждено на основании Распоряжения КГИОП от 27.11.2022 № 422-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (*Приложение №6*).

10.1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии с данными из ЕГРН от 02.08.2024 г. (*Приложение №7*) помещение с кадастровым номером 78:32:0001165:233 находится в общей совместной собственности физических лиц.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер» расположен в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга на углу

пересечения улицы Володи Ермака и набережной реки Пряжки в квартале, ограниченном с севера – набережной реки Пряжки, с востока – Дровяным переулком, с юга – Витебской улицей, запада – улицей Володи Ермака.

В первой четверти XIX в. участок, занимавший половину существующей постройки на углу набережной реки Пряжки и Упраздненного переулка (ныне – улицы Володи Ермака), принадлежал губернскому секретарю Обухову². На участке Обухова находилось жилое одноэтажное деревянное строение и служебные постройки. В 1849 г., когда участком владела уже вдова Обухова, во дворе появились еще два деревянных двухэтажных строения.

В 1885 г. с разрешения Санкт-Петербургской городской управы владельцем был произведен ремонт деревянных домов со стороны Упраздненного переулка. В 1892 г. участок был вновь разделен. Восточную часть, расположенную со стороны набережной, приобрел итальянский подданный Карл Иосифович Гвиди.

К 1900 г. западная часть участка находилась в собственности Лидии Ростиславовны Шредер – жены академика скульптуры И.Н. Шредера³. По проекту архитектора Городской управы Н.В. Васильева от 4 ноября указанного года на участке Шредер был возведен жилой каменный дом в четыре этажа с мансардой. Два этажа дома по фасаду с набережной были оформлены рустовкой, три окна второго этажа (в том числе, одно угловое) украшены ионическими колоннами и лучковым сандриком. Остальные окна были обрамлены простыми наличниками, отмеченными в уровне первого и второго этажей замковыми камнями, в уровне третьего – простыми сандриками, а в уровне четвертого – волютами.

В сентябре 1904 г. гражданский инженер А.Г. Успенский представил проект изменения фасадов и надстройки (взамен мансарды) пятого этажа. Придерживаясь сдержанной трактовки модерна, он использовал сочетание фактурной штукатурки и кирпича, а в завершении фасадов ввел элементы фахверка. Со стороны набережной, в центре фасада, предполагалось соорудить эркер высотой со второго до последнего этажа. Однако этот вариант, утвержденный Городской управой, все же не удовлетворил заказчиков. Новое оформление дома осуществил, очевидно, техник-строитель М.Ф. Переулочный (в архивных документах значится как Пероулочный). Чертежи, датированные 9 октября 1905 г., он подписал как «архитектор постройки»⁴.

² ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3767.

³ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 146. Дело 723.

⁴ ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4532.

Новый угловой дом находился в собственности семьи Шредер недолго: к 1908 г. участок вновь принадлежал одному владельцу – К. И. Гвиди. До настоящего времени здание является жилым домом.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер» представляет собой пятиэтажное сложное в плане здание, состоящее из лицевого и дворовых корпусов, образующих два двора.

Наружные и внутренние капитальные стены здания выполнены из полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе. Система перекрытий – балочная. Перегородки деревянные. Кровля металлическая. Водосток с кровли организован.

Лицевые фасады решены в приемах модерна. Цоколь лицевого фасада облицован плитами известняка. Фасад имеет асимметричную композицию, акцентирован четырьмя эркерами в уровне четвертого этажа, фактурными штукатурками, лепными орнаментами с растительными элементами, композициями с бюстами и щипцами в завершении фасадов. Оконные проемы – прямоугольные и с лучковыми перемычками. Оконные заполнения – деревянные и металлопластиковые коричневого цвета с многочастной расстекловкой. Дверные проемы и воротные проезды – с лучковым завершением. Дверные заполнения преимущественно металлические со светопрозрачными деревянными фрамугами (частично защиты).

Дворовые фасады гладко оштукатурены и окрашены. Цоколь отделан известняком. Оконные проемы прямоугольные и с лучковыми перемычками. Заполнения оконных проемов металлопластиковые и деревянные белого и коричневого цвета с трехчастной и многочастной расстекловкой.

Рассматриваемая квартира № 42 расположена на третьем этаже. Вход осуществляется с лестничной клетки. Междуэтажные перекрытия в квартире выполнены по металлическим балкам. Входной дверной проем в квартиру – прямоугольной конфигурации с металлическим глухим двустворчатым заполнением (с глухой металлической фрамугой). Двери тамбура двустворчатые филенчатые деревянные, окрашены в белый цвет. Оконные проемы прямоугольной конфигурации выходят на улицу Володи Ермака и во двор. Оконные заполнения выполнены в две нитки со стороны лицевого фасада и в одну – со стороны дворового фасада. Со стороны лицевого фасада оконные заполнения деревянные многочастные коричневого цвета (снаружи) и белого цвета (изнутри). Со стороны дворового фасада оконные заполнения металлопластиковые коричневого цвета с многочастной расстекловкой

(снаружи) и белого цвета с трехчастной расстекловкой (изнутри). В помещениях квартиры стены и потолки оштукатурены (в санузле стены отделаны плиткой). В квартире демонтированы перегородки и две угловые печи (не являются предметом охраны), также частично демонтирована отделка полов (до балок перекрытий) и стен (до кирпичной кладки).

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

11.1. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

1. Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А (ул. Володи Ермака, 2/346). Дата фотофиксации: 30.04.2025 г. Фотофиксация выполнена экспертом Калининым В.А. (*Приложение №4*).

2. Копии договоров с экспертами (*Приложение №10*).

3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (*Приложение №11*).

4. Материалы иконографии (*Приложение №12*).

11.2. Нормативная документация

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

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

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

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

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

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

11.3. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3767.
2. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 146. Дело 723.
3. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4532.
4. <https://www.citywalls.ru/house4310.html>
5. <https://pastvu.com/>
6. <http://www.etomesto.ru/>

12. Обоснования вывода экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А (ул. Володи Ермака, 2/34б): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №42 в части перепланировки в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер» по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А» (шифр: КП-22.11/7231), разработана ООО «Реал-Проект» в 2025 г. с целью ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 42 в части перепланировки.

ООО «Реал-Проект» имеет Лицензию № МКРФ 21575, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 16.08.2021 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-16/25-0-1 от 14.01.2025 г. (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 42 в части перепланировки), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Том 1.1. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ:

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.01.2025 г. (далее – Акт влияния).

Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)» в части перепланировки квартиры №42.

- Демонтаж штукатурного слоя с потолков.
- Монтаж новых перегородок из ГКЛ.
- Демонтаж чернового пола до металлических балок с устройством новых полов по балкам.
- Устройство гидроизоляции в конструкции пола совмещенного санузла (пом.3) и кухне (пом.2) и в смежных с ними помещениях коридора (пом.1) и комнаты (пом.4) на всю зону подтопления.
- Устройство нового сантехнического оборудования.
- Устройство разводки труб водоснабжения и канализации вдоль стен и в конструкции пола.
- Монтаж воздуховода сечением $\varnothing 100$ мм из совмещенного санузла (пом.3) в существующий вентиляционный блок.
- Отключение газового оборудования (газовой плиты) и обрезка стального наружного трубопровода газоснабжения.
- Замена всех оконных заполнений в квартире на новые оконные заполнения в соответствии с Предметом охраны.
- Замена входного дверного заполнения на новое заполнение индивидуального изготовления, входная дверь в Предмет охраны не входит.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В. А. Калинин

несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Том 1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр: Часть 1.2/КП-22.11/7231-ИРД);

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: правоустанавливающую документацию, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию предмета охраны, копию паспорта объекта культурного наследия.

Том 1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: Часть 1.3/КП-22.11/7231-ФФ);

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Том 2.1. Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (шифр: Часть 2.1/КП-22.11/7231-ИС);

В этой части представлена историческая справка с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Том 2.2. Техническое заключение (шифр: Часть 2.2/КП-22.11/7231-ТЗ);

По результатам визуально-инструментального обследования технического состояния несущих строительных конструкций, квартиры № 42, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А, сделаны следующие выводы:

- По результатам обследования, техническое состояние несущих стен в соответствии с ГОСТ 31937-2024 работоспособное, мероприятий по усилению и восстановлению конструкций не требуются;
- По результатам обследования, техническое состояние перегородок в соответствии с ГОСТ 31937-2024 работоспособное. Демонтаж не повлияет на несущую способность перекрытия над квартирой;
- По результатам обследования, техническое состояние конструкций междуэтажных перекрытий третьего и четвертого этажей в соответствии с ГОСТ 31937-2024 работоспособное;
- По результатам обследования, техническое состояние инженерных сетей в соответствии с ГОСТ 31937-2024 работоспособное;

- В ходе обследования дефектов и деформаций, оказывающих влияние на несущую способность конструкций или безаварийную эксплуатацию помещений, обнаружено не было. В целом, помещение в соответствии с ГОСТ 31937-2024 находится в работоспособном состоянии;

- Устройство новых перегородок с частичным изменением планировки квартиры - технически возможно, с соблюдением существующих требований: СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные», №123-ФЗ от 22.07.2008 (ред. от 14.07.2022) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

- Устройство помещений с мокрыми процессами - технически возможно, с устройством гидроизоляции в соответствии с соблюдением существующих требований: СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные», СП 29.13330.2011 «Полы», №123-ФЗ от 22.07.2008 (ред. от 14.07.2022) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

- Демонтаж старого и установка нового сан.тех. оборудования - технически возможны, с соблюдением существующих требований: СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные», №123-ФЗ от 22.07.2008 (ред. от 14.07.2022) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

- Перепланировка и переустройство обследованных помещений в соответствии с действующими сводами правил по проектированию и строительству (СП) не создаст угрозу для жизни и здоровья граждан и не нарушит их законные права и интересы.

Подробное техническое состояние описанных выше конструктивных и инженерных элементов отражено в рассматриваемом томе.

Раздел 3. Проектные решения:

Том 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: Часть 3.1/КП-22.11/7231-ПЗ):

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

Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: Часть 3.2/КП-22.11/7231-АР):

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрено перепланировка кв. 42, расположенного в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер», а именно:

- демонтаж межкомнатных перегородок; предмет охраны не нарушается (проектное решение выполнено);

- демонтаж штукатурного слоя с потолков. Согласно Распоряжению КГИОП от 17.12.2020 г. № 489-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер» элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьеров в квартире №42 – отсутствуют (*Приложение №3*). Предмет охраны – не затрагивается;

- монтаж новых перегородок из ГКЛ. Предмет охраны в части: «конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);» – не нарушается;

- демонтаж чернового пола до металлических балок с устройством новых полов по балкам; устройство гидроизоляции в конструкции пола совмещенного санузла, кухне и в смежных с ними помещениях коридора и комнаты на всю зону подтопления. Предмет охраны в части: «конструктивная система: исторические отметки междуэтажных перекрытий;» – не нарушается;

- замена всех оконных заполнений в квартире на новые оконные заполнения с сохранением рисунка расстекловки и цвета в соответствии с предметом охраны. Предметом охраны №489-р от 17.12.2020 предусмотрено сохранение местоположения, габаритов, конфигурации, исторического рисунка расстекловки, цвета и материала (дерево) оконных заполнений лицевого фасада и местоположения, габаритов, конфигурации оконных заполнений дворового фасада. Исторический цвет и рисунок оконных заполнений принят согласно визуальному обследованию существующих оконных заполнений со стороны лицевого фасада со стороны улицы Володи Ермака. Рисунок исторической расстекловки, цвет и материал оконных заполнений приняты на основании фотографии 1980 года (*Приложение №12*), отражающей сохранившиеся исторические оконные заполнения лицевых фасадов. Оконные заполнения многочастной расстекловки со стороны лицевого фасада выполняются в две нитки, со стороны дворового фасада – в одну нитку. Предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов» – не нарушается;

- замена входного дверного заполнения на новое заполнение индивидуального изготовления. Предмет охраны – не затрагивается;

- монтаж воздуховода из совмещенного санузла в существующий вентиляционный блок. Предмет охраны – не затрагивается;

- автономными дымовыми пожарными извещателями оборудуются все помещения квартиры, за исключением помещений с мокрыми процессами. План размещения пожарных извещателей представлен в графической части тома. Предмет охраны – не затрагивается.

Том 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: Часть 3.3/КП-22.11/7231-ВК);

Проектом предусмотрена установка следующего сантехнического оборудования: умывальник, унитаз с инсталляцией, мойка, трап, выполняющий роль душевого поддона, душевой лоток, смеситель с душевой сеткой, поддон сооружается по месту из легких строительных конструкций.

Все сантехническое оборудование комплектуется монтажным и установочным креплением.

Предусматривается устройство разводки труб водоснабжения и канализации вдоль стен и в конструкции пола. Предмет охраны – не затрагивается.

Нагрузка на системы водоснабжения и канализации в результате перепланировки остается без изменения.

Том 3.4. Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения и освещения (шифр: Часть 3.4/КП-22.11/7231-ЭО);

Потребителями электроэнергии является освещение, бытовые электроприборы. Плита – электрическая.

Настоящим проектом предусматривается переоборудование электросетей. До начала работ производится демонтаж существующей электропроводки.

Электроснабжение помещений квартиры осуществляется от этажного распределительного щита (ЩРЭ) по кабельной линии. Кабель прокладывается в ПВХ трубе.

Групповая сеть выполнена сменяемой, скрыто в ПВХ трубах в штрабах стен и перекрытий, в пустотах перегородок, за натяжным потолком, с применением разветвительных (ответвительных) коробок.

По условиям окружающей среды помещения квартиры относятся к нормальным, за исключением санузлов и ванных комнат, относящихся к влажным помещениям.

Защитные меры безопасности предусматривают устройство защиты косвенного прикосновения, а также систему уравнивания потенциалов.

Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А (ул. Володи Ермака, 2/34б): «Проект ремонта

и приспособления для современного использования квартиры №42 в части перепланировки в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер» по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А» (шифр: КП-22.11/7231), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А (ул. Володи Ермака, 2/34б), утверждённого распоряжением КГИОП № 489-рп от 17.12.2020 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер» (*Приложение №3*) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 489-рп от 17.12.2020 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер» (*Приложение №3*).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А (ул. Володи Ермака, 2/34б).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-16/25-0-1 от 14.01.2025 г. (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 42 в части перепланировки) (*Приложение №7*).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного

наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

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

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

проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А (ул. Володи Ермака, 2/34б): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №42 в части перепланировки в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер» по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А» (шифр: КП-22.11/7231), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

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

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

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

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 8. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;

Приложение № 9. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 12. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 13. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«06» мая 2025 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / Н.Б. Глинская/

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / В.А. Калинин/

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / М.Ф. Прокофьев/

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А (ул. Володи Ермака, 2/346): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №42 в части перепланировки в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер» по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А» (шифр: КП-22.11/7231), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

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

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОТ 21 ИЮЛЯ 2009 ГОДА N 10-22

**О ВКЛЮЧЕНИИ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
В ЕДИНЬЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
(ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(с изменениями на 25 августа 2010 года)

Информация об изменяющих документах

Документ с изменениями, внесенными:

[распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 25 августа 2010 года N 10-16.](#)

В соответствии с заключением от 30.11.2004 N 1.2, составленным ООО "АРС" (отчеты N 1, 2, 4-64, 66-75, 77-187, 189-195) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.06.2009:

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

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

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, в Реестр.

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

2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в [приложении к настоящему распоряжению.](#)

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

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

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

Председатель КГИОП
В.А.Дементьева

**Приложение
к распоряжению КГИОП
от 21.07.2009 N 10-22**

**ПЕРЕЧЕНЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
ВКЛЮЧЕННЫХ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
В КАЧЕСТВЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

(с изменениями на 25 августа 2010 года)

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение
1	3*	4
* Нумерация соответствует оригиналу. - Примечание изготовителя базы данных.		
1	Дом В.П.Орлова - Давыдова	Галерная ул., 19, литера А (описательный адрес: Галерная ул., 19, Английская наб., 20; Замятин пер., 2)
2	Дом О.Н.Варгуниной (В.В.Скаржинского)	Галерная ул., 23, литера А (описательный адрес: Галерная ул., 23; Английская наб., 24)
3	Дом А.Ф.Кларка (здание общества "Мазут")	Английская наб., 38, литера А (описательный адрес: Английская наб., 38; Галерная ул., 39; Труда пл., 1)
4	Дом Г.Томсена (В.И.Асташева)	Галерная ул., 41, литера А (описательный адрес: Галерная ул., 41; Английская наб., 40)
5	Особняк и дом А.В.Полежаева	Галерная ул., 43, литера А (описательный адрес: Галерная ул., 43; Английская наб., 42)
5.1	Особняк	Галерная ул., 43, литера А (описательный адрес: Английская наб., 42; Галерная ул., 43)
5.2	Доходный дом с двумя флигелями	Галерная ул., 43, литера А Галерная ул., 43
6	Особняк и дом И.Булычева (С.Б.Кафталя)	Галерная ул., 47, литера А (описательный адрес: Галерная ул., 47; Английская наб., 46)
6.1	Особняк	Галерная ул., 47, литера А (описательный адрес: Галерная ул., 47; Английская наб., 46)
6.2	Доходный дом	Галерная ул., 47, литера А
7	Особняк А.К.Пампеля	Английский пр., 4-6, литера А
8	Дом Е.М.Орлова	Вознесенский пр., 18, литера А
9	Дом Л.Р.Шредер	ул.Володи Ермака, 2/346
10	Жилой дом	Гражданская ул., 21, литера А

- | | |
|--|---|
| 11 Дом В.А.Ратькова-Рожнова | Казначейская ул., 6/13, литера А
(описательный адрес: Казначейская ул., 6/13;
наб.кан.Грибоедова, 71) |
| 12 Дом С.О.Китнера | наб.кан.Грибоедова, 79/23, литера А |
| 13 Дом Сутугиных | наб.кан.Грибоедова, 106, литера А
(описательный адрес: наб.кан.Грибоедова, 106;
пр.Римского-Корсакова, 12) |
| 14 Дом Ф.Моровица | Никольская пл., 6, литера А
(описательный адрес: Никольская пл., 6;
наб.кан.Грибоедова, 125) |
| 15 Жилой дом с флигелем | наб.кан.Грибоедова, 174, литера А |
| 16 Дом А.Г.Демидова (К.К.Шмидта) | пер.Гривцова, 3, литера А |
| 17 Дом Е.Н.Сухомлиной (П.П.Баранова) | ул.Егорова, 18, литера А
(описательный адрес: ул.Егорова, 18;
5-я Красноармейская ул., 12-14;
6-я Красноармейская ул., 9-13) |
| 18 Здание Попечительства Императорского человеколюбивого общества для сбора пожертвований на ремесленное образование бедных детей | ул.Егорова, 26, литеры А, Б |
| 19 Дом А.Н.Штальман | Загородный пр., 45, литера А
(описательный адрес: Загородный пр., 45; Большой Казачий пер., 13) |
| 20 Офицерская казарма лейб-гвардии Измайловского полка (бывший дом М.А.Гарновского) | Измайловский пр., 2, литера А
(описательный адрес: Измайловский пр., 2;
наб.р.Фонтанки, 120) |
| 21 Дом И.Штрауха | Гороховая ул., 25, литера А
(описательный адрес: Гороховая ул., 25;
Казанская ул., 21) |
| 22 Здание второй гимназии императора Александра I с жилым домом | Казанская ул., 27, литера А
(описательный адрес: Казанская ул., 27;
пер.Гривцова, 12) |
| 23 Здание Пробирной палаты и Пробирного училища | наб.кан.Грибоедова, 51, литера Б
(описательный адрес: наб.кан.Грибоедова, 51;
Казанская ул., 28) |
| 24 Дом И.Иохима | Казанская ул., 39, литера А |
| 25 Дом Н.П.Семенова | Большой Казачий пер., 4, литера А |
| 26 Дом Зайцева (Ф.И.Кривдина) | Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г
(описательный адрес: Большой Казачий пер., 9;
Малый Казачий пер., б/н) |
| 27 Жилой дом | Канонерская ул., 13 |
| 28 Здание Консistorского управления Могилевской Римско-католической архиепархии с костелом Успения Девы Марии (Духовная семинария Римско-католической архиепархии) | 1-я Красноармейская ул., 11, литеры А, Б |
| 29 Дом А.Н.Бебутовой | наб.Крюкова кан., 27, литера А;
пер.Макаренко, 10, литера А |
| 30 Здание солодовни Пивоваренного завода И.А.Дурдина | Курляндская ул., 28, литера Б |
| 31 Городской училищный дом им.М.Ю.Лермонтова | Лермонтовский пр., 52, литера А
(описательный адрес: Лермонтовский пр., 52; 11-я Красноармейская ул., 30;
12-я Красноармейская ул., 27) |
| 32 Здание администрации Адмиралтейского судостроительного завода | Лоцманская ул., 3, литера А |
| 33 Дом Е.А.Рыбиной | Люблинский пер., 2/5, литера А |
| 34 Жилой дом Государственного контролера | наб.р.Мойки, 74, литера А (за исключением помещений: 4-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 13-Н, |

14-Н; квартир N 56, 60, 62, 64, 65, 67, 68, 69, 70, 75)

(Пункт в редакции [распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 25 августа 2010 года N 10-16](#) - см. [предыдущую редакцию](#))

35 Больница для душевнобольных св.Николая Чудотворца (с садом)	наб.р.Мойки, 126, литеры А, Б, Д
35.1 Главное здание (бывший Смирительный и работный дом)	наб.р.Мойки, 126, литера А
35.2 Кухонный корпус	наб.р.Мойки, 126, литера Б
35.3 Никольская часовня для панихид	наб.р.Мойки, 126, литера Д
36 Особняк Л.С.Заешниковой	Большая Морская ул., 57, литера А
37 Особняк Г.П.Митусова (Э.Ф.Юнкера)	Большая Морская ул., 59, литера А
38 Дом К.Я.Маевского	наб.р.Фонтанки, 110, литеры А, Б (описательный адрес: наб.р.Фонтанки, 110; Московский пр., 16)
39 Здание Фрунзенского универмага	Московский пр., 60/129, литеры А, Б
40 Здание Балтийского вокзала	наб.Обводного кан., 120, литера Б
41 Станция метро "Балтийская" (с перронным залом)	пл.Балтийского вокзала, 1, литера А
42 Особняк П.П.Михеева	наб.Обводного кан., 151
43 Особняк Т.Дылева (с палисадником)	наб.Обводного кан., 155, литера А
44 Дом просветительных учреждений в память 19 февраля 1861 года	наб.Обводного кан., 181, литера А
45 Главное производственное здание Российской бумагопрядильной мануфактуры	наб.Обводного кан., 223-225, литера С
46 Здание кондитерской фабрики "Жорж Борман"	Английский пр., 16, литера Б (описательный адрес: Английский пр., 16; ул.Писарева, 3)
47 Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров	Большая Подъяческая ул., 20, литера А; Вознесенский пр., 39, литера В
47.1 Декорационный зал Дирекции Императорских театров	Большая Подъяческая ул., 20, литера А
47.2 Здание Экипажного заведения	Вознесенский пр., 39, литера В
48 Главное здание военно-автомобильной школы	Подъездной пер., 4, литера А
49 Здание Управления городского телефона и телеграфа	Почтамтская ул., 15, литера А (описательный адрес: Почтамтская ул., 15; ул.Якубовича, 18)
50 Съезжий дом 4-й Адмиралтейской (Коломенской) части	пл.Репина, 1/201, литера А (описательный адрес: пл.Репина, 1/201; наб.кан.Грибоедова, 139)
51 Церковь св.Исидора Юрьевского с церковным домом Эстонского православного братства	пр.Римского-Корсакова, 24, литера А (описательный адрес: пр.Римского-Корсакова, 24; Лермонтовский пр., 11)
52 Дом Н.Семенова (статс-секретариата Великого княжества Финляндского)	пр.Римского-Корсакова, 39, литера А
53 Дом Н.Семенова	наб.кан.Грибоедова, 62, литера А (описательный адрес: наб.кан.Грибоедова, 62; Садовая ул., 45; Кокушкин пер., 2)
54 Съезжий дом 3-й Адмиралтейской части	Садовая ул., 58; литеры А, Б, В (описательный адрес: Садовая ул., 58; Большая Подъяческая ул., 26)
54.1 Канцелярия, паспортное отделение и арестантские камеры	Садовая ул., 58, литера В
54.2 Пожарное отделение	Садовая ул., 58, литера Б
54.3 Флигели (три)	Садовая ул., 58, литера А (описательный адрес: Садовая ул., 58; Большая Подъяческая ул., 26)
55 Дом Общества гражданских инженеров (клуб и гостиница)	Серпуховская ул., 10, литера А

- 56 Здание мастерских Н.Е.Фрейберга (Глебовой) Троицкий пр., 6, литера А
(описательный адрес: Троицкий пр., 6;
13-я Красноармейская ул., б/н)
- 57 Калининский морской госпиталь Старо-Петергофский пр., 9а, литеры А, Н
(описательный адрес: Старо-Петергофский пр., 9а;
наб.р.Фонтанки, 162)
- 57.1 Здание госпиталя Старо-Петергофский пр., 9а, литера А
(описательный адрес: Старо-Петергофский пр., 9а;
наб.р.Фонтанки, 162)
- 57.2 Служебная постройка (2-этажная, деревянная) Старо-Петергофский пр., 9а, литера Н
- 57.3 Сад (описательный адрес: Старо-Петергофский пр., 9а;
наб.р.Фонтанки, 162)
- 58 Комплекс зданий Калининской городской больницы (бывший Прядильный дом) Рижский пр., 41, литеры А, Б, В, Г
(описательный адрес: Рижский пр., 41;
наб.р.Фонтанки, 166; Либавский пер., б/н)
- 58.1 Корпус по набережной Фонтанки (бывший корпус прядильной фабрики) Рижский пр., 41, литера А
(описательный адрес: Рижский пр., 41;
наб.р.Фонтанки, 166;
Либавский пер., б/н)
- 58.2 Главный корпус Рижский пр., 41, литера Г
(описательный адрес: Рижский пр., 41;
наб.р.Фонтанки, 166;
Либавский пер., б/н)
- 58.3 Родильно-гинекологический корпус (бывший Полицейский корпус) Рижский пр., 41, литера Б
(описательный адрес: Рижский пр., 41;
наб.р.Фонтанки, 166;
Либавский пер., б/н)
- 58.4 Старый аптечный корпус Рижский пр., 41, литера В
(описательный адрес: Рижский пр., 41;
наб.р.Фонтанки, 166; Либавский пер., б/н)
- 58.5 Сад Рижский пр., 41;
наб.р.Фонтанки, 166;
Либавский пер., б/н
- 59 Дом И.Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С.Грибоедов наб.кан. Грибоедова, 104, литера А
(описательный адрес: наб.кан.Грибоедова, 104;
пр.Римского-Корсакова, 25;
Средняя Подъяческая ул., 15)
- 60 Дом Н.И.Олонкина, в котором в 1864-1867 годах жил Ф.М.Достоевский Казначейская ул., 7, литера А
(описательный адрес: Казначейская ул., 7;
Столярный пер., 14)
- 61 Дом Клокачева, в котором жили А.С.Пушкин (в 1817-1820 годах) и К.И.Росси (в 1840-х годах) ул.Лабутина, 36, литера А
(описательный адрес: ул.Лабутина, 36;
наб.р.Фонтанки, 185)

Редакция документа с учетом

изменений и дополнений
подготовлена ЗАО "КОДЕКС"

Текст/Редакция документа подготовлены АО "Кодекс"

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А (ул. Володи Ермака, 2/346): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №42 в части перепланировки в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер» по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А» (шифр: КП-22.11/7231), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия



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

окуд

24.01.2022№ 34-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Л.Р. Шредер»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 11.11.2021 рег. № 01-25-29380/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Володи Ермака, 2/34б, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Володи Ермака, 2/34б, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер», утвержденный КГИОП 22.07.2009, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

Председатель КГИОП

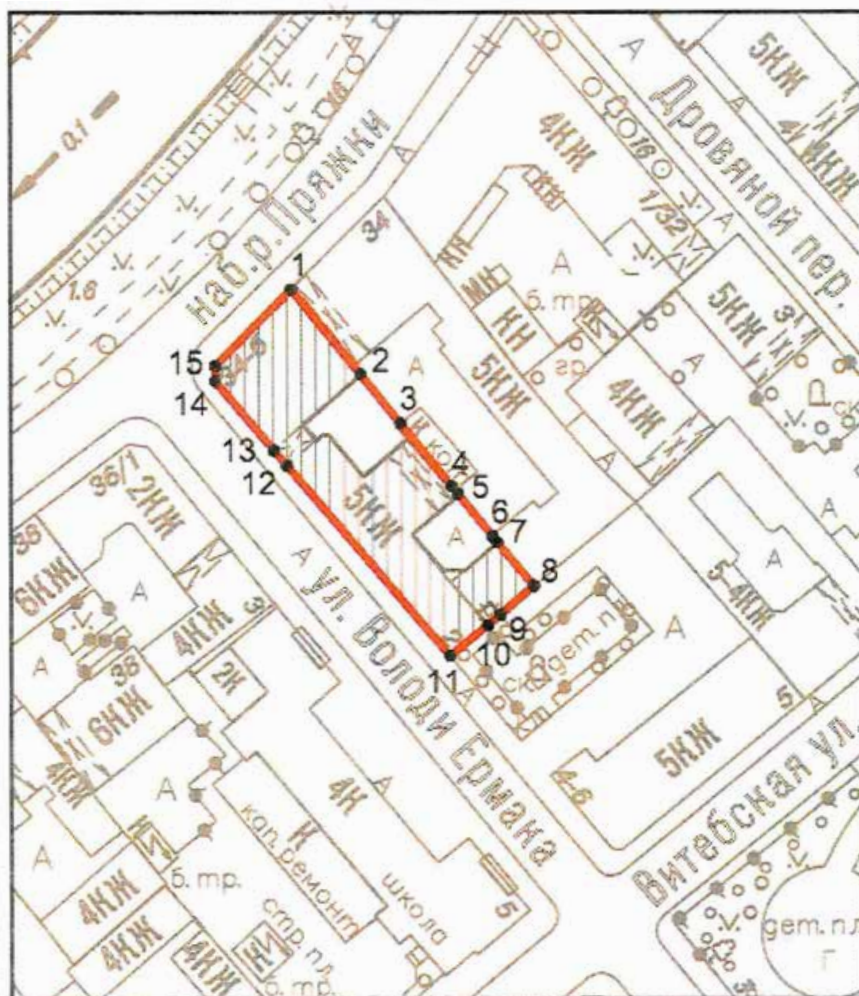


С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 24.01.2022 № 34-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Л.Р. Шредер» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Володи Ермака, 2/34б

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:



граница объекта культурного наследия

• 1

характерная точка границы объекта культурного наследия



территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M ₀), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	92749.97	111776.44	Геодезический метод	0.10	—
2	92735.93	111788.11	Геодезический метод	0.10	—
3	92727.79	111794.81	Геодезический метод	0.10	—
4	92717.31	111803.36	Геодезический метод	0.10	—
5	92715.96	111804.45	Геодезический метод	0.10	—
6	92708.88	111810.24	Геодезический метод	0.10	—
7	92707.88	111810.98	Геодезический метод	0.10	—
8	92700.54	111817.12	Геодезический метод	0.10	—
9	92695.78	111811.51	Геодезический метод	0.10	—
10	92693.96	111809.40	Геодезический метод	0.10	—
11	92688.85	111803.07	Геодезический метод	0.10	—
12	92720.72	111775.76	Геодезический метод	0.10	—
13	92723.28	111773.58	Геодезический метод	0.10	—
14	92734.84	111763.76	Геодезический метод	0.10	—
15	92737.36	111763.79	Геодезический метод	0.10	—
1	92749.97	111776.44	Геодезический метод	0.10	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 24.01.2022 № 34-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Л.Р. Шредер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Володи Ермака, 2/346

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

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

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А (ул. Володи Ермака, 2/346): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №42 в части перепланировки в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер» по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А» (шифр: КП-22.11/7231), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

17.12.2020

№

489-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Л.Р. Шредер»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Володи Ермака, дом 2, литера А (улица Володи Ермака, 2/346), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 29.09.2016 № 10-505 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер» признать утратившим силу.

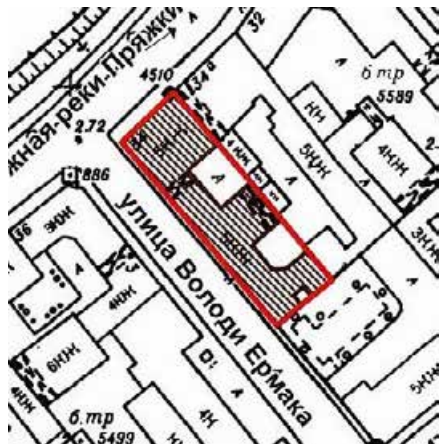
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Володи Ермака, дом 2, литера А
(улица Володи Ермака, 2/346)

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты пятиэтажного здания, «Ш»-образного в плане, расположенного на угловом участке, на пересечении улицы Володи Ермака и набережной реки Пряжки, включая воротные проезды лицевого корпуса по улице и дворового поперечного, объемно-планировочное решение дворовых пространств; исторические габариты и конфигурация крыши (скатная), высотные отметки конька, материал покрытия (листовой металл); местоположение и форма печных труб.	  
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены – местоположение, материал	

		(кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий; своды: пруссские по металлическим балкам — воротного проезда дворового корпуса; исторические лестницы Л-1 — Л-3 — местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно- художественная отделка: средистенные — в уровне вестибюля, двухмаршевые — в уровне 1-5-го этажей, на металлических косоурах, со ступенями и площадками лещадной плиты, с потолками над площадками с кессонами прямоугольной и треугольной формы; с металлическим ограждением (литье, ковка) в виде вертикальных прутьев, квадратных в сечении, соединенными «S»-образными завитками, с профилированным деревянным поручнем;	   
--	--	--	--

		1-ЛК – средистенная, с забежными ступенями – в уровне 5-го этажа-чердака.	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые (северный и западный) фасады: пятиэтажные, на восемь световых осей по набережной, на двадцать пять по улице, соединены срезанным углом, в приемах модерна; материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – фактурная («под шубу») штукатурка, плоскорельефный, крупномасштабный узор (двухцветное решение с выделением декора светлым тоном); лепные орнаменты, решенные в виде прямых, изогнутых, пересекающихся полос с орнаментальными формами в виде гибких стеблей, листьев, цветов, кабачков и подсолнухов, с элементами фахверка; отделка с имитацией лопаток, замковых камней, наличников, сандриков, медальонов;	 



		оформление срезанного угла: ниши-лопатки с полуциркульным навершием и стрелчатым завершением с растительно-геометрическим лепным заполнением; в уровне 4-го этажа с композициями из бюстов на фоне рокайлей с волнотами, под бюстами – листья аканта; эркеры (4) с орнаментальным лепным декором растительно-геометрического рисунка – местоположение (в уровне 4-го этажа, по 1-й оси по фасаду по набережной, по 4-й, 11-й, 15-й осям по улице);	  
--	--	--	---

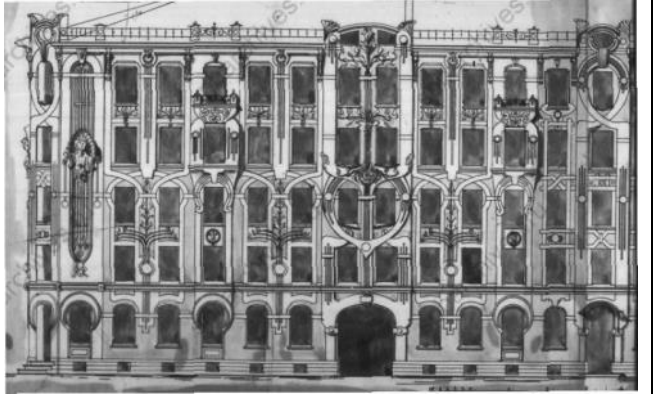
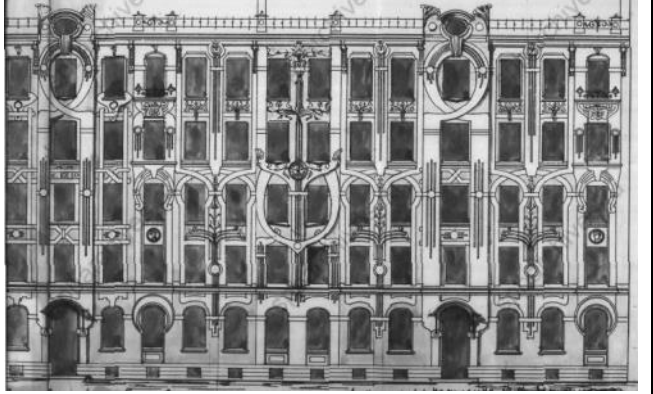
исторические дверные проемы – местоположение (по 5-й световой оси по набережной, по 13-й, 22-й по улице), габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (лепные композиции геометрического рисунка);

заполнение дверных проемов – трехчастные остекленные фрамуги с лучковым завершением, материал (дерево);



воротный проезд – местоположение (по 7-8-й осям по улице), габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (лепные композиции геометрического рисунка, замковый камень в виде каннелированных полос);



	исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением – в уровне 1-го этажа, прямоугольные – в уровне 2-5-го этажей); заполнение оконных проемов – материал (дерево), цвет*, рисунок расстекловки; оформление оконных проемов объединено с оформлением фасада растительно-геометрическими элементами; профилированный карниз под окнами 2-го этажа; между 18-й и 19-й осями композиция из подсолнухов завершена женской горельефной головкой; венчающий профилированный разорванный карниз на консолях; щипцы – местоположение (в завершении осей входов, воротного проезда, срезанного угла), габариты, конфигурация (фигурные, с лучковой повышенной частью); оформление щипцов и фасада под карнизом (исключая щипец по осям воротного проезда (окнолюкарна) – в виде угловых веерообразных лепных композиций, профилированного карниза завершения щипца, и штукатурного обрамления оконного проема с волной и гладким зеркалом; вертикальных геометрических лепных композиций с «ухватами»**; *по результатам архивных и натурных исследований **декор утрачен в середине 20-го века, существующие формы щипцов являются видоизмененными, из-за множественных ремонтов	   
--	---	--

щипец по осям воротного проезда — два окна, повторяющие конфигурацию щипцового завершения, штукатурный карниз, угловые веерообразные композиции, лепной декор в виде листьев с цветами, подсолнухами и кабачками; вертикальные геометрические лепные композиции с «ухватами»*;

*декор утрачен в середине 20-го века, существующие формы щипцов являются видоизмененными, из-за множественных ремонтов



дворовые фасады:

материал и характер
отделки цоколя –
известняк;

материал и характер
отделки фасадов –
окрашенная гладкая
штукатурка;

исторические дверные и
оконные проемы –
местоположение, габариты,
конфигурация
(прямоугольные, с
лучковым завершением –
на срезанном углу);



		воротный проезд дворового корпуса – местоположение, габариты, конфигурация (с коробовым завершением); колесоотбойные тумбы – местоположение (со стороны северного двора), габариты, форма; профилированные междуэтажные тяги; профилированный венчающий карниз.	
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	лестница 1-ЛК: тамбур входа – местоположение, габариты, конфигурация; исторический дверной проем – местоположение (из тамбура в вестибюль), габариты, конфигурация (прямоугольный); заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (профилированные фигурные филенки);	 

		вестибюль: оформление плафона – пространство разделено подпружной аркой, декорированной стилизованными консолями с выкружками, на два кессона; оформлены невысокими падурами с профилированными тягами; исторические дверные проемы – местоположение (лестничные площадки), габариты, конфигурация (прямоугольные); заполнение дверных проемов* – материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные филенки, по три на каждом полотне, в центральной части – фризы из каннелюр). частично утрачены	 
--	--	---	--

Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А (ул. Володи Ермака, 2/346): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №42 в части перепланировки в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер» по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А» (шифр: КП-22.11/7231), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Л.Р. Шредер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А (ул. Володи Ермака, 2/346)
Дата фотофиксации: 30.04.2025 г.

Аннотация

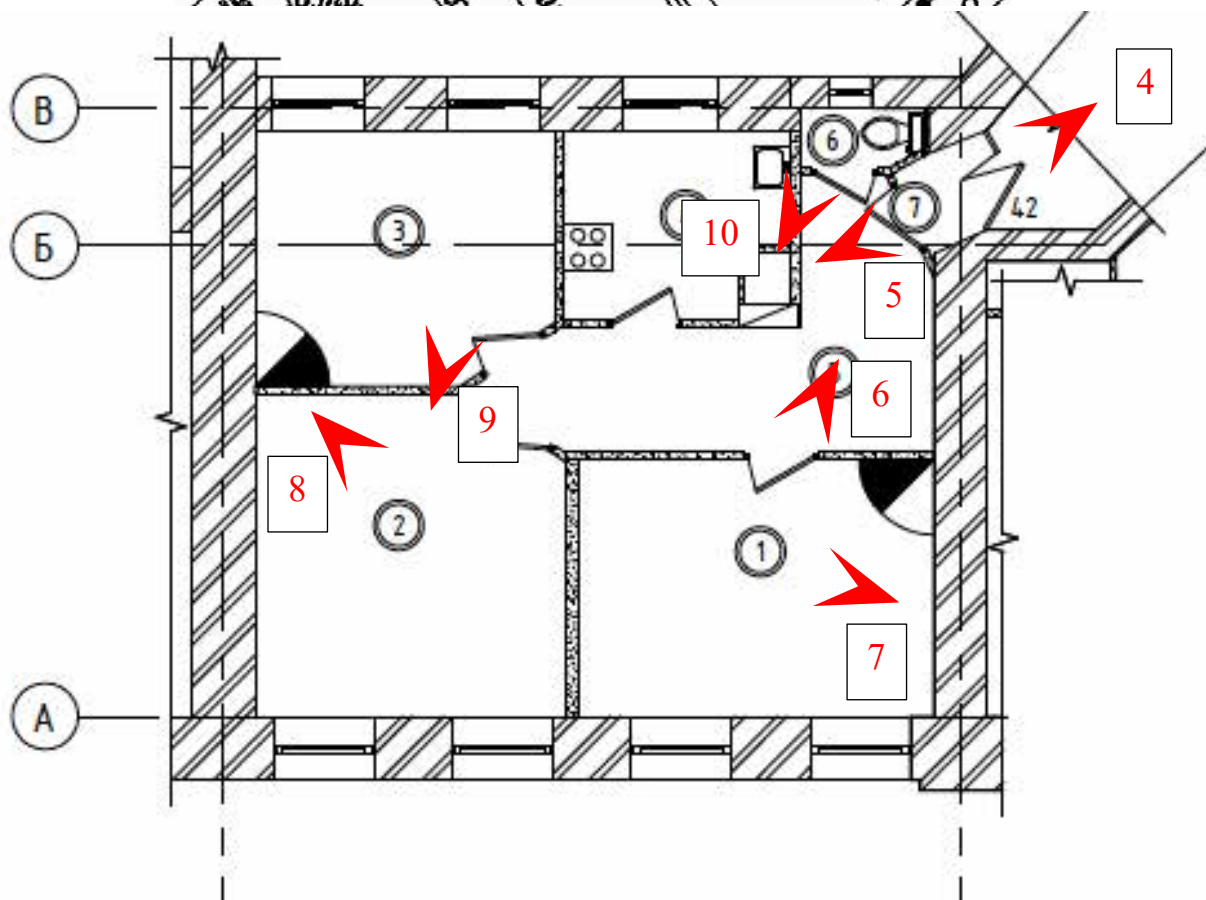
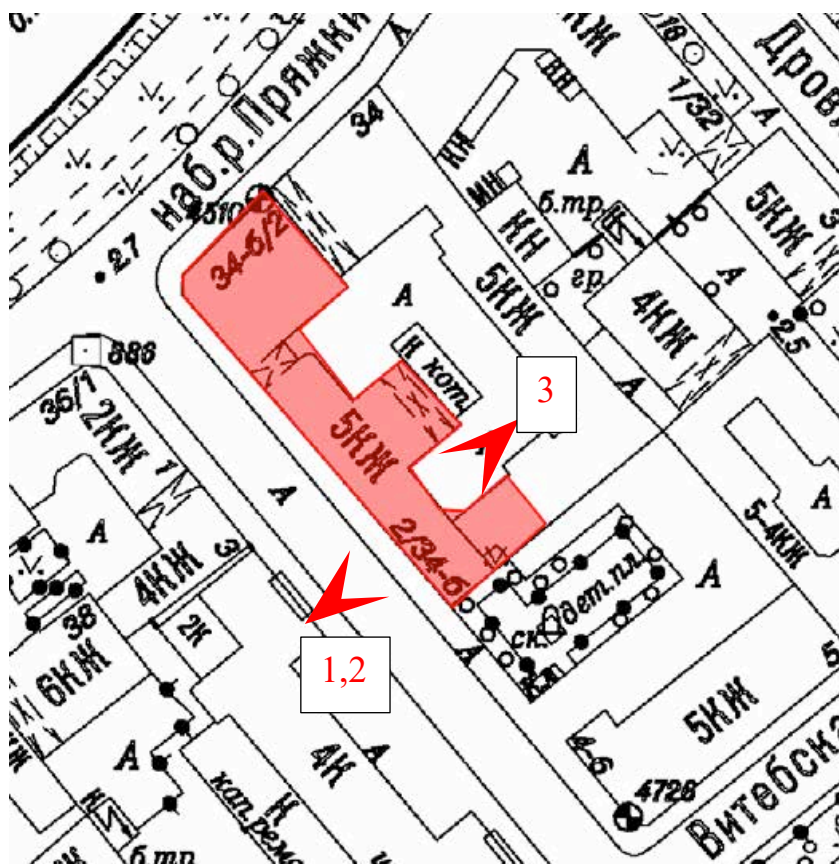
1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А (ул. Володи Ермака, 2/346).
2. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А (ул. Володи Ермака, 2/346).
3. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А (ул. Володи Ермака, 2/346).
4. Входная дверь в квартиру № 42.
5. Входной тамбур в квартире № 42.
6. Общий вид помещения квартиры № 42 (оконные проему в сторону лицевого фасада).
7. Общий вид помещений квартиры № 42 (оконные проемы слева в сторону лицевого фасада, оконные проемы справа – в сторону дворового).
8. Общий вид помещения в квартире № 42 (оконные проемы со стороны лицевого фасада).
9. Общий вид помещения квартиры № 42 (оконные проемы со стороны дворового фасада).
10. Оконный проем со стороны дворового фасада.

Схема фотофиксации

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

 – направление фотографии.





1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А (ул. Володи Ермака, 2/346).



2. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А (ул. Володи Ермака, 2/346).



3. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А (ул. Володи Ермака, 2/346).



4. Входная дверь в квартиру № 42.



5. Входной тамбур в квартире № 42.



6. Общий вид помещения квартиры № 42 (оконные проему в сторону лицевого фасада).



7. Общий вид помещений квартиры № 42 (оконные проемы слева в сторону лицевого фасада, оконные проемы справа – в сторону дворового).



8. Общий вид помещения в квартире № 42 (оконные проемы со стороны лицевого фасада).



9. Общий вид помещения квартиры № 42 (оконные проемы со стороны дворового фасада).



10. Оконный проем со стороны дворового фасада.

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А (ул. Володи Ермака, 2/346): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №42 в части перепланировки в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер» по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А» (шифр: КП-22.11/7231), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Копия паспорта объекта культурного наследия

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

КГИОП СПб
№ 01-46-3652/24-0-1
от 20.12.2024



Экземпляр № 1

781711301080005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



22.06.2017
Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Л.Р. Шредер

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

1901 г., 1904 г., 1910 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение КГИОП " О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-22 от 21.07.2009 г.

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

Санкт-Петербург, ул. Володи Ермака, 2/346

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Л.Р. Шредер" № 34-рп от 24.01.2022 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты пятиэтажного здания, «Ш»-образного в плане, расположенного на угловом участке, на пересечении улицы Володи Ермака и набережной реки Пряжки, включая воротные проезды лицевого корпуса по улице и дворового поперечного, объемно-планировочное решение дворовых пространств; исторические габариты и конфигурация крыши (скатная), высотные отметки конька, материал покрытия (листовой металл); местоположение и форма печных труб. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий; своды: прусские по металлическим балкам – воротного проезда дворового корпуса; исторические лестницы Л-1 – Л-3 – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка: средистенные – в уровне вестибюля, двухмаршевые – в уровне 1-5-го этажей, на металлических косоурах, со ступенями и площадками лещадной плиты, с потолками над площадками с кессонами прямоугольной и треугольной формы; с металлическим ограждением (литье,ковка) в виде вертикальных прутьев, квадратных в сечении, соединенными «S»-образными завитками, с профилированным деревянным поручнем; 1-ЛК – средистенная, с забежными ступенями – в уровне 5-го этажа-чердака. Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые (северный и западный) фасады: пятиэтажные, на восемь световых осей по набережной, на двадцать пять по улице, соединены срезанным углом, в приемах модерна; материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – фактурная («под шубу») штукатурка, плоскорельефный, крупномасштабный узор (двухцветное решение с выделением декора светлым тоном); лепные орнаменты, решенные в виде прямых, изогнутых, пересекающихся полос с орнаментальными формами в виде гибких стеблей, листьев, цветов, кабачков и подсолнухов, с элементами фахверка; отделка с имитацией лопаток, замковых камней, наличников, сандриков, медальонов; оформление срезанного угла: ниши-лопатки с полуциркульным навершием и стрельчатым завершением с растительно-геометрическим лепным заполнением; в уровне 4-го этажа с композициями из бюстов на фоне рокайлей с волютами, под бюстами – листья аканта; эркеры (4) с орнаментальным лепным декором растительно-геометрического рисунка – местоположение (в уровне 4-го этажа, по 1-й оси по фасаду по набережной, по 4-й, 11-й, 15-й осям по улице); исторические дверные проемы – местоположение (по 5-й световой оси по набережной, по 13-й, 22-й по улице), габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (лепные композиции геометрического рисунка); заполнение дверных проемов – трехчастные остекленные фрамуги с лучковым завершением, материал (дерево); воротный проезд – местоположение (по 7-8-й осям по улице), габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (лепные композиции геометрического рисунка, замковый камень в виде каннелированных полос); исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением – в уровне 1-го этажа, прямоугольные – в уровне 2-5-го этажей); заполнение оконных проемов – материал (дерево), цвет*, рисунок расстекловки; оформление оконных проемов объединено с оформлением фасада растительно-геометрическими элементами; профилированный карниз под окнами 2-го этажа; между 18-й и 19-й осями композиция из подсолнухов завершена женской горельефной головкой; венчающий профилированный разорванный карниз на консолях; щипцы – местоположение (в завершении осей входов, воротного проезда, срезанного угла), габариты, конфигурация (фигурные, с лучковой повышенной частью); оформление щипцов и фасада под карнизом (исключая щипец по осям воротного проезда (окно-люкарна) – в виде угловых веерообразных лепных композиций, профилированного карниза завершения щипца, и штукатурного обрамления оконного проема с волютой и гладким зеркалом; вертикальных геометрических лепных композиций с «ухватами»**); *по результатам архивных и натурных исследований **декор утрачен в середине 20-го века, существующие формы щипцов являются видоизмененными, из-за множества ремонтов щипец по осям воротного проезда – два окна, повторяющие конфигурацию щипцового завершения, штукатурный карниз, угловые веерообразные композиции, лепной декор в виде листьев с цветами, подсолнухами и кабачками; вертикальные геометрические лепные композиции с «ухватами»*; *декор утрачен в середине 20-го века, существующие формы щипцов являются видоизмененными, из-за множества ремонтов дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка; исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением – на срезанном углу); воротный проезд дворового корпуса – местоположение, габариты,

конфигурация (с коробовым завершением); колесоотбойные тумбы – местоположение (со стороны северного двора), габариты, форма; профилированные междуэтажные тяги; профилированный венчающий карниз. Декоративно-художественная отделка интерьеров: лестница 1-ЛК: тамбур входа – местоположение, габариты, конфигурация; исторический дверной проем – местоположение (из тамбура в вестибюль), габариты, конфигурация (прямоугольный); заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (профилированные фигурные филенки); вестибюль: оформление плафона – пространство разделено подпругной аркой, декорированной стилизованными консолями с выкружками, на два кессона; оформлены невысокими падугами с профилированными тягами; исторические дверные проемы – местоположение (лестничные площадки), габариты, конфигурация (прямоугольные); заполнение дверных проемов* – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (профилированные филенки, по три на каждом полотне, в центральной части – фризы из каннелюр). частично утрачены

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Л.Р. Шредер" № 489-р от 17.12.2020 г.

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

- закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

М.П.

20 . 12 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
4 (четыре) листа (ов)



Григорьев Д.С.

Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А (ул. Володи Ермака, 2/346): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №42 в части перепланировки в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер» по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А» (шифр: КП-22.11/7231), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

**Копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

27 НОЯ 2022

№ 442-об/22

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Володи Ермака, дом 2, литера А (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении
охранного обязательства собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия регионального
значения «Дом Л.Р. Шредер», включенного
в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации»

от «27» ноября 2022 г. № 442-00/22

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Дом Л.Р. Шредер

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

7	8	1	7	1	1	3	0	1	0	8	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)¹:

имеется

☒ V

отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

1 В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

☐

федерального
значения

☐

регионального
значения

☐

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☐

памятник

☐

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ___ листах.

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

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранным обязательствам) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

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

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

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

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной

деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло);

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

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

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

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

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

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранным обязательствам).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно - просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном

лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Установлена на юго-западном лицевом фасаде объекта культурного наследия.

Ранее установленные на объекте культурного наследия информационные надписи и обозначения сохраняются до согласования и установки новых информационных надписей, разработанных в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178.

Информационные надписи подлежат установке в обязательном порядке в случае, если ранее установленные на объекте культурного наследия охранные доски (иные надписи, информирующие, что данный объект является объектом культурного наследия и подлежит государственной охране) подверглись разрушению или уничтожению.

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	На момент утверждения охранных обязательств установка информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия актом КГИОП не предусмотрена.		

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся

универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

7.5. Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 18.03.2022;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 13.05.2022).

Приложение № 1
к охранному обязательству

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению
объекта культурного наследия***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ**	Сроки (периодичность) проведения работ**	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту крыши объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 08.11.2022 № 06-12-248/22-5-0. 2. Письма КГИОП от 08.11.2022: № 06-12-248/22-6-0; № 06-12-248/22-7-0.
2	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации фасадов объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 08.11.2022 № 06-12-248/22-5-0. 2. Письма КГИОП от 08.11.2022: № 06-12-248/22-6-0; № 06-12-248/22-7-0.
3	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту помещений 1ЛК, 2ЛК, 3ЛК объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 08.11.2022 № 06-12-248/22-5-0. 2. Письма КГИОП от 08.11.2022: № 06-12-248/22-6-0; № 06-12-248/22-7-0.

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

**Региональной программой капитального ремонта в многоквартирных домах и иными программами, разработанными и утвержденными в порядке, установленном действующим законодательством, могут быть предусмотрены иные работы и сроки их проведения, подлежащие проведению в соответствии с требованиями Закона № 73-ФЗ.

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 № 774.

Приложение № 2
к охранному обязательству

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письма КГИОП от 08.11.2022: № 06-12-248/22-6-0; № 06-12-248/22-7-0.

³ Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

⁴ Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения.	

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

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

Экземпляр № 1

781711301080005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



22.06.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Л.Р. Шредер

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

1901 г., 1904 г., 1910 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение КГИОП " О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-22 от 21.07.2009 г.

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

Санкт-Петербург, ул. Володи Ермака, 2/34б

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Л.Р. Шредер" № 34-рп от 24.01.2022 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты пятиэтажного здания, «Ш»-образного в плане, расположенного на угловом участке, на пересечении улицы Володи Ермака и набережной реки Пряжки, включая воротные проезды лицевого корпуса по улице и дворового поперечного, объемно-планировочное решение дворовых пространств; исторические габариты и конфигурация крыши (скатная), высотные отметки конька, материал покрытия (листовой металл); местоположение и форма печных труб. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий; своды: прусские по металлическим балкам – воротного проезда дворового корпуса; исторические лестницы Л-1 – Л-3 – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка: средистенные – в уровне вестибюля, двухмаршевые – в уровне 1-5-го этажей, на металлических косоурах, со ступенями и площадками лещадной плиты, с потолками над площадками с кессонами прямоугольной и треугольной формы; с металлическим ограждением (литье,ковка) в виде вертикальных прутьев, квадратных в сечении, соединенными «S»-образными завитками, с профилированным деревянным поручнем; 1-ЛК – средистенная, с забежными ступенями – в уровне 5-го этажа-чердака. Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые (северный и западный) фасады: пятиэтажные, на восемь световых осей по набережной, на двадцать пять по улице, соединены срезанным углом, в приемах модерна; материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – фактурная («под шубу») штукатурка, плоскорельефный, крупномасштабный узор (двухцветное решение с выделением декора светлым тоном); лепные орнаменты, решенные в виде прямых, изогнутых, пересекающихся полос с орнаментальными формами в виде гибких стеблей, листьев, цветов, кабачков и подсолнухов, с элементами фахверка; отделка с имитацией лопаток, замковых камней, наличников, сандриков, медальонов; оформление срезанного угла: ниши-лопатки с полуциркульным навершием и стрельчатым завершением с растительно-геометрическим лепным заполнением; в уровне 4-го этажа с композициями из бюстов на фоне рокайлей с волютами, под бюстами – листья аканта; эркеры (4) с орнаментальным лепным декором растительно-геометрического рисунка – местоположение (в уровне 4-го этажа, по 1-й оси по фасаду по набережной, по 4-й, 11-й, 15-й осям по улице); исторические дверные проемы – местоположение (по 5-й световой оси по набережной, по 13-й, 22-й по улице), габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (лепные композиции геометрического рисунка); заполнение дверных проемов – трехчастные остекленные фрамуги с лучковым завершением, материал (дерево); воротный проезд – местоположение (по 7-8-й осям по улице), габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (лепные композиции геометрического рисунка, замковый камень в виде каннелированных полос); исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением – в уровне 1-го этажа, прямоугольные – в уровне 2-5-го этажей); заполнение оконных проемов – материал (дерево), цвет*, рисунок растрекловки; оформление оконных проемов объединено с оформлением фасада растительно-геометрическими элементами; профилированный карниз под окнами 2-го этажа; между 18-й и 19-й осями композиция из подсолнухов завершена женской горельефной головкой; венчающий профилированный разорванный карниз на консолях; щипцы – местоположение (в завершении осей входов, воротного проезда, срезанного угла), габариты, конфигурация (фигурные, с лучковой повышенной частью); оформление щипцов и фасада под карнизом (исключая щипец по осям воротного проезда (окно-люкарна) – в виде угловых веерообразных лепных композиций, профилированного карниза завершения щипца, и штукатурного обрамления оконного проема с волютой и гладким зеркалом; вертикальных геометрических лепных композиций с «ухватами»**); *по результатам архивных и натурных исследований **декор утрачен в середине 20-го века, существующие формы щипцов являются видоизмененными, из-за множества ремонтов щипец по осям воротного проезда – два окна, повторяющие конфигурацию щипцового завершения, штукатурный карниз, угловые веерообразные композиции, лепной декор в виде листьев с цветами, подсолнухами и кабачками; вертикальные геометрические лепные композиции с «ухватами»*; *декор утрачен в середине 20-го века, существующие формы щипцов являются видоизмененными, из-за множества ремонтов дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка; исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением – на срезанном углу); воротный проезд дворового корпуса – местоположение, габариты,

конфигурация (с коробовым завершением); колесоотбойные тумбы – местоположение (со стороны северного двора), габариты, форма; профилированные междуэтажные тяги; профилированный венчающий карниз. Декоративно-художественная отделка интерьеров: лестница 1-ЛК: тамбур входа – местоположение, габариты, конфигурация; исторический дверной проем – местоположение (из тамбура в вестибюль), габариты, конфигурация (прямоугольный); заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (профилированные фигурные филенки); вестибюль: оформление плафона – пространство разделено подпружной аркой, декорированной стилизованными консолями с выкружками, на два кессона; оформлены невысокими падугами с профилированными тягами; исторические дверные проемы – местоположение (лестничные площадки), габариты, конфигурация (прямоугольные); заполнение дверных проемов* – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (профилированные филенки, по три на каждом полотне, в центральной части – фризы из каннелюр). частично утрачены

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Л.Р. Шредер" № 489-р от 17.12.2020 г.

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

- закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

18 . 03 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Л.Р. Шредер», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, улица Володи Ермака, дом 2, литера А
(фотофиксация выполнена 13.05.2022)



1. Общий вид на объект культурного наследия.



2. Общий вид на объект культурного наследия.



3. Помещение лестницы 3ЛК объекта культурного наследия.



4. Помещение лестницы 2ЛК объекта культурного наследия.



5. Помещение лестницы 1ЛК объекта культурного наследия.

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А (ул. Володи Ермака, 2/346): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №42 в части перепланировки в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер» по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А» (шифр: КП-22.11/7231), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

Белинская Мария
(должность)

Григорьева (по доверенности)
Вил Белинская М.Г.
(подпись) (Ф.И.О.)
"15" 01 2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Адмиралтейского района
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия
(должность)

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
(наименование органа охраны)
А.В. Стрелкова
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00E3F52170AD3B4D4B9009411B644720CF
Владелец Стрелкова Анна Владимировна
Действителен с 14.10.2024 по 07.01.2026

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
№01-21-16/25-0-1 от 14.01.2025

(ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 42 в части
перепланировки)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер» (Основание: распоряжение КГИОП от 21.07.2009 № 10-22)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул.	Володи Ермака	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):

Цыбранюк Сергей Юрьевич, Цыбранюк Кристина Александровна – собственники квартиры № 42 согласно выписке из ЕГРН от 02.08.2024
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Ленинградская область

(субъект Российской Федерации)

д. Старая

(населенный пункт)

ул.	Верхняя					д.	11		лит.	-		офис/кв.		45		
ИНН		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:						Михайлова Татьяна Евгеньевна										
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:						8 (921) 943-43-29										
Адрес электронной почты:						pblnka@real-pro.ru										

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

Дата	27.11.2022
Номер	442-об/22
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер» утвержден распоряжением КГИОП от 24.01.2022 № 34-рп
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер» утвержден распоряжением КГИОП от 17.12.2020 № 489-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 13 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 13 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	2. Этап в процессе 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.	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 № 42 в части перепланировки разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

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

Раздел 5. Отчетная документация:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на

осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

Серяков Марк Сергеевич

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А (ул. Володи Ермака, 2/346): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №42 в части перепланировки в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер» по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А» (шифр: КП-22.11/7231), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
02.08.2024г.			
Кадастровый номер:	78:32:0001165:233		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001163		
Дата присвоения кадастрового номера:	21.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 896997		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Володи Ермака, д. 2, литера. А, кв. 42		
Площадь, м2:	55.6		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	10364976.9		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001165:190		
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:	Цыбранюк Сергей Юрьевич		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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
02.08.2024г.			
Кадастровый номер:		78:32:0001165:233	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Цыбранюк Сергей Юрьевич, 15.04.1993, ГОР. МЕДВЕЖЬЕГОРСК РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ, Российская Федерация, СНИЛС 153-005-196 16 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 8613 №096279, выдан 08.05.2013, ОТДЕЛЕНИЕ УФМС РОССИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ В МЕДВЕЖЬЕГОРСКОМ РАЙОНЕ Цыбранюк Кристина Александровна, 14.03.1995, С. АСКИЗ АСКИЗСКИЙ Р-Н РЕСП. ХАКАСИЯ, Российская Федерация, СНИЛС 152-589-553 96 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 4021 №939154, выдан 10.08.2021, ГУ МВД РОССИИ ПО Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
	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	Общая совместная собственность 78:32:0001165:233-78/011/2024-4 02.08.2024 16:18:37
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи квартиры, выдан 01.08.2024 Документ нотариально удостоверен: 01.08.2024 Кирилловой Ольгой Вячеславовной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Васильниковой Марии Вячеславовны 78/544-н/78-2024-5-492
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:		
	5.1 вид:		Ипотека
	дата государственной регистрации:		02.08.2024 16:18:37
	номер государственной регистрации:		78:32:0001165:233-78/011/2024-5
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 02.08.2024 на 240 месяцев с даты фактического предоставления кредита
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893, ОГРН: 1027700132195

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
02.08.2024г.			
Кадастровый номер:		78:32:0001165:233	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи квартиры, выдан 01.08.2024 Документ нотариально удостоверен: 02.08.2024 Кирилловой Ольгой Вячеславовной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Васильчиковой Марии Вячеславовны 78/544-н/78-2024-5-492	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
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	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	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)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
02.08.2024г.			
Кадастровый номер: 78:32:0001165:233		Номер этажа (этажей): 3	
План 3 этажа 			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

78 А В 4714908

ДОВЕРЕННОСТЬ**Санкт-Петербург, шестнадцатого ноября две тысячи двадцать четвёртого года.**

Мы, гр. Цыпранюк Сергей Юрьевич, 15 апреля 1993 года рождения, место рождения: гор. Медвежьегорск Республика Карелия, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 153-005-196 16, паспорт 86 13 096279, выданный Отделением УФМС России по Республике Карелия в Медвежьегорском районе 08 мая 2013 года, код подразделения 100-010, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, улица Володи Ермака, дом 2, литера А, квартира 42,

гр. Цыпранюк Кристина Александровна, 14 марта 1995 года рождения, место рождения: с. Аскиз Аскизский р-н Респ. Хакасия, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 152-589-553 96, паспорт 40 21 939154, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 10 августа 2021 года, код подразделения 780-030, зарегистрированная по адресу: Санкт-Петербург, улица Володи Ермака, дом 2, литера А, квартира 42, настоящей доверенностью уполномочиваем

Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ», идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7841422878, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1107847084685, адрес юридического лица: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Киевская, д.3 (три), пом. 22-Н (двадцать два-"Н"), в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, действующего на основании Устава,

гр. Михайлову Татьяну Евгеньевну, 09 марта 1989 года рождения, место рождения: г. Кандалакша Мурманской обл., гражданство: Россия, пол: женский, паспорт 41 18 941285, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 13 сентября 2018 года, код подразделения 470-004, зарегистрированную по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Старая, ул. Верхняя, д.11, кв.45,

гр. Колесник Ольгу Анатольевну, 11 октября 1992 года рождения, место рождения: с. Новоросошь, Новопсковский р-н, Луганская обл., Украина, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 41 24 482575, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 29 июня 2024 года, код подразделения 470-004, зарегистрированную по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Колтуши, улица Мира, дом 9, квартира 101,

гр. Белинскую Марину Григорьевну, 11 января 1982 года рождения, место рождения: Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 04 512444, выданный 64 отделом милиции Кировского района Санкт-Петербурга 22 сентября 2003 года, код подразделения 782-064, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, проспект Шлиссельбургский, дом 47, корпус 1, квартира 37,

гр. Прокопьеву Юлию Сергеевну, 31 марта 1991 года рождения, место рождения: гор. Караганда Казахской ССР, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 24 822377, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 16 августа 2024 года, код подразделения 780-016, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, улица Зины Портновой, дом 25, корпус 1, квартира 19,

гр. Михайлова Дмитрия Васильевича, 23 июля 1984 года рождения, место рождения: г. Петрозаводск, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт 86 04 697700, выданный Управлением внутренних дел города Петрозаводска 09 августа 2004 года, код подразделения 102-001, зарегистрированного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Морозовка, уч.80,

вести мои дела во всех органах государственной власти, органах местного самоуправления, административных, правоохранительных и надзорных органах, коммерческих и некоммерческих организациях, учреждениях, предприятиях, независимо от их статуса и формы собственности и иных органах и учреждениях в том числе, но не ограничиваясь:

Санкт-

-Петербург

в Районных межведомственных комиссиях (МВК), Городской межведомственной комиссии, Проектно-инвентаризационном бюро, Санкт-Петербургском государственном унитарном предприятии «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУП «ГУИОН»), в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (Управление Росреестра по Санкт-Петербургу), Филиале Федерального бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу» (Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу), во всех филиалах и территориальных отделах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, во всех Администрациях районов Санкт-Петербурга, Правительстве Санкт-Петербурга, Администрации Губернатора Санкт-Петербурга, Законодательном собрании Санкт-Петербурга, органах прокуратуры, в Отделах вселения и регистрационного учета граждан, Районных жилищных агентствах Санкт-Петербурга (ГКУ ЖА), Управляющих организациях в Санкт-Петербурге, Объединениях собственников жилья в Санкт-Петербурге, Отделе паспортной и регистрационной работы Управления по вопросам миграции ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, с правом получения справок форм 7 и 9, Комитете по благоустройству Санкт-Петербурга, Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (КИО), Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по градостроительству и архитектуре (КГА), Комитете по строительству, Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, Жилищном комитете, Государственной административно-технической инспекции (ГАТИ), Государственной технической инспекции Санкт-Петербурга (Гостехнадзор Санкт-Петербурга), Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, в Районных Отделах государственного пожарного надзора Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий России по Санкт-Петербургу (ОГПН ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу), в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу (Управление Роспотребнадзора по Санкт-Петербургу), во всех функциональных и территориальных отделах Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу, Акционерном обществе «Петрозлектросбыт» (АО «ПЭС» Акционерном обществе «Единый информационно-расчетный центр Петрозлектросбыт» (АО «ЕИРЦ Петрозлектросбыт»), Акционерном обществе «Ленгаз-Эксплуатация» (АО «Ленгаз-Эксплуатация»), Публичном акционерном обществе «Россети Ленэнерго» (ПАО «Россети Ленэнерго»), Государственном унитарном предприятии «Водоканал Санкт-Петербурга» (ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (СПб ГКУ «МФЦ»), а также во ВСЕХ иных органах государственной власти, органах местного самоуправления, судах, правоохранительных и надзорных органах, коммерческих и некоммерческих учреждениях, предприятиях, независимо от их статуса и формы собственности, в том числе по вопросам, связанным с использованием вентиляционных каналов и шахт,

по вопросам согласования и осуществления перепланировки (переустройства, переоборудования) в квартире, по адресу: Санкт-Петербург, улица. Володи Ермака, дом 2, литера. А, квартира 42, кадастровый номер 78:32:0001165:233,

для чего предоставляю право подписывать и подавать от моего имени заявления, обращения, жалобы, надзорные жалобы, запросы, в том числе, но, не ограничиваясь, направлять заявления/запросы/информационные письма/вести переписку по вопросам связанным с проведением/согласованием переустройства и (или) перепланировки помещений, в том числе в администрации районов Санкт-Петербурга, Губернатору Санкт-Петербурга, Правительству Санкт-Петербурга, органы прокуратуры, также предоставляю право ставить свою подпись от моего имени на всех необходимых документах, в том числе на заявлениях, обращениях, жалобах, надзорных жалобах, запросах собирать и подавать необходимые справки и документы, принимать участие в личных приемах с руководителями или сотрудниками всех вышеперечисленных учреждений, в том числе в администрациях районов Санкт-Петербурга, органах прокуратуры, иных органах государственной власти, знакомится со всеми необходимыми документами, в том числе с помощью средств -фото и -видео фиксации, осуществлять необходимые согласования с вышеуказанными органами и учреждениями, иными необходимыми органами и учреждениями, подписывать охранное обязательство на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо акт об утрате таковых элементов, участвовать в обмерах площади квартиры после её перепланировки, заказывать

Санкт-

78 А В 4714909

-Петербург

технический паспорт, кадастровый паспорт и планы объекта недвижимости, вести от моего имени переговоры с соответствующими организациями, получать необходимые разрешения и согласования, выступать в качестве защиты в производстве по делу об административных правонарушениях во всех органах, в том числе, в соответствии со ст. 25.5. КоАП РФ, получать документы с регистрации, с правом внесения изменений в ЕГРН, получать выписку из ЕГРН на вышеуказанную квартиру, осуществлять необходимые платежи, а также выполнять все иные действия и формальности связанные с данным поручением; вести мои дела во всех административных и иных учреждениях, предприятиях, организациях, независимо от их статуса и формы собственности, перед частными лицами, и организациями.

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

Содержание ст. 185-189 Гражданского Кодекса Российской Федерации нотариусом доверителю разъяснено доверителям разъяснено.

Содержание настоящей доверенности доверителям зачитано вслух.

Мы как участники сделки понимаем разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют нашим действительным намерениям.

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

доверитель

Усти ПРАВИК

Сергей Юрьевич

доверитель

Устиранова Кристина Александровна Устиранова И.

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Шестнадцатого ноября две тысячи двадцать четвертого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Камышовой Екатериной Юрьевной, временно исполняющей обязанности нотариуса Таракановского Леонида Феликсовича нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителей.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личности заявителей установлены, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/260-н/78-2024-9-123.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2700 руб. 00 коп.

Е.Ю.Камышова



27.705.174

Компьютерная система "Электрон"



Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью

2 лист

ВРИО нотариуса
Е.Ю. Камышова

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Шестнадцатого ноября две тысячи двадцать четвёртого года

Я, Камышова Екатерина Юрьевна, временно исполняющая обязанности нотариуса Таракановского Леонида Феликсовича нотариального округа Санкт-Петербург, подтверждаю, что содержание электронного документа тождественно содержанию представленного мне документа на бумажном носителе.

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

Зарегистрировано в реестре: № **78/260-н/78-2024-9-124**.

Уплачено за совершение нотариального действия: 680 руб. 00 коп.

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А (ул. Володи Ермака, 2/346): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №42 в части перепланировки в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер» по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А» (шифр: КП-22.11/7231), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

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

ИНН 7810970828 КПП 781001001

г.Санкт-Петербург пр. Московский д.70, корп. 2, пом. 3-Н

Технический паспорт на квартиру

Инв. № 7231/24

Адрес Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-нУлица Володи Ермака Дом 2 лит. А кв. 42**I. Общие сведения о строении**Год постройки 1900 Год последнего капитального ремонта 1984Этажность 5 подвал
надземная *подземная*Кроме того -Материал стен КирпичныеМатериал перекрытий Металлические балки с деревянным заполнением**II. Характеристика квартиры**Квартира расположена на 3 этаже, состоит из 3 комнат,
жилой площадью 38,1 кв.м., общей площадью 55,6 кв.м., высота 3,08**Благоустройство квартиры**Отопление: центральное ☒ печное ☐Горячее водоснабжение: центральное ☒ от газовых колонок ☐ от печных колонок ☐Водопровод ☒ Канализация ☒ Газоснабжение ☒ Электроплита ☐

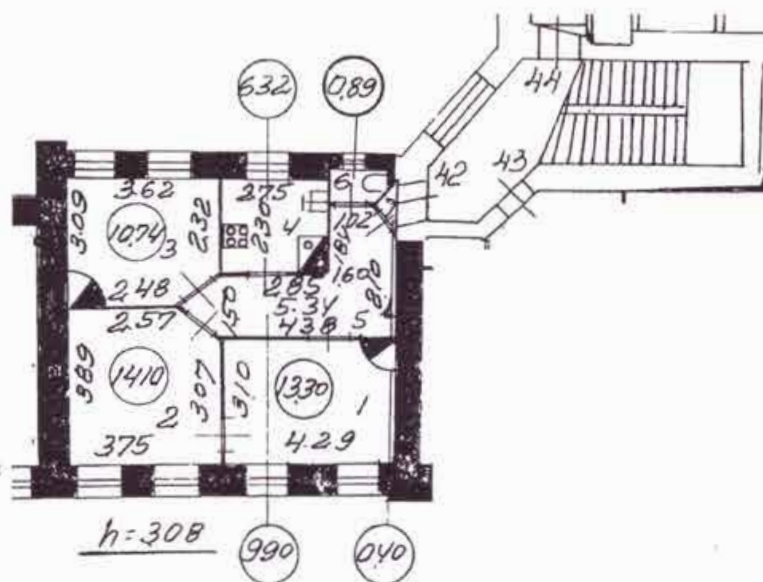
Прочее _____

Наличие в парадной: Мусоропровод ☐ Лифт ☐**III. Экспликация к плану квартиры**

№ п/п	№ по плану	Назначение помещения	Площадь			Кроме того площадь балконов, лоджий и террас кв.м.	Примечание
			Общая	В том числе			
				Жилая	Вспомогат.		
1	1	Комната	13,30	13,30			
2	2	Комната	14,10	14,10			
3	3	Комната	10,70	10,70			
4	4	Кухня	6,30		6,30		
5	5	Коридор	9,90		9,90		
6	6	Туалет	0,90		0,90		
7	7	Тамбур	0,40		0,40		
Итого			55,60	38,10	17,50		

IV. План квартиры

План 3-го этажа



Масштаб 1 : 200

Дополнительные сведения

Паспорт составлен по состоянию на

26.11.2024

(дата обследования)

Исполнитель

(Казак М. А.)

26.11.2024

(дата изготовления)

Проверил

(Абелян И. Е.)

26.11.2024

(дата изготовления)

Ген. директор

ООО "ЛенТехИнвентаризация"

(Михайлова Т.Е.)

Памятка владельцу

1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о месторасположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, объекта жилищного фонда (квартиры)

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

		000		Инв. N7231 24
Лентехинвентаризация"				
Лист, N1	Выкапировка квартиры 39 из поэтажного плана дома 2, лит. А по ул. Володи Ермака			Масштаб 1:200
Дата		Должность	ФИО	Подпись
26.11.2024	Исполнил	Инженер	Козак МА	
26.11.2024	Проверил	Ген. Директор	Михайлова Т.Е.	

Приложение № 10 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А (ул. Володи Ермака, 2/346): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №42 в части перепланировки в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер» по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А» (шифр: КП-22.11/7231), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № КП-22.11/7231-Э1

Санкт-Петербург

«30» апреля 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»), в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства проведения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения **«Дом Л.Р. Шредер»**, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А (ул. Володи Ермака, 2/34б): **«Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №42 в части перепланировки в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер» по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А» (шифр: КП-22.11/7231), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).**

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4

и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК**ООО «Реал-Проект»**

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург,
Киевская ул., дом 3, литера А,
помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,
г. Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК**Гражданин Российской Федерации****Глинская Наталия Борисовна**Паспорт гражданина Российской
Федерации 4000 № 592073, выдан 64
ОМ Кировского района Санкт-
Петербурга 18.03.2001г.;адрес регистрации (фактический
адрес проживания): Санкт-

Петербург, ул. Морской

Пехоты, дом 14 кв. 39

Государственная аттестация по
проведению государственной

историко-культурной экспертизы -

Приказ об аттестации экспертов по
проведению государственной

историко-культурной экспертизы

Министерства Культуры РФ от

25.12.2019г. № 2032

Генеральный директор:



М.П. Михайлов Д.В.

 A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Глинская Н.Б.", is written over a horizontal line.

(подпись)

ДОГОВОР № КП-22.11/7231-Э2

Санкт-Петербург

«30» апреля 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал-Проект»), в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства проведения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения **«Дом Л.Р. Шредер»**, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А (ул. Володи Ермака, 2/34б): **«Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №42 в части перепланировки в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер» по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А» (шифр: КП-22.11/7231)**, разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК**ООО «Реал-Проект»**

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург,
Киевская ул., дом 3, литера А,
помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,

г. Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК**Гражданин Российской Федерации****Калинин Валерий Александрович**Паспорт гражданина Российской Федерации: 41 02 № 661887, выдан
Отраденским отделением милиции
Кировского района Ленинградской области 03.10.2002г.;адрес регистрации (фактический
адрес проживания):Санкт-Петербург, Индустриальный
пр., д. 13, кв.148

Генеральный директор:



Михайлов Д.В.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Kalinin V.A.", written over a horizontal line.

/ Калинин В.А. /

(подпись)

ДОГОВОР № КП-22.11/7231-ЭЗ

Санкт-Петербург

«30» апреля 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал-Проект»), в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства проведения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения **«Дом Л.Р. Шредер»**, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А (ул. Володи Ермака, 2/34б): **«Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №42 в части перепланировки в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер» по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А» (шифр: КП-22.11/7231)**, разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК**ООО «Реал-Проект»**

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург,
Киевская ул., дом 3, литера А,
помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,

г. Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК**Гражданин Российской Федерации****Прокофьев Михаил Федорович**Паспорт гражданина Российской
Федерации 40 02 № 142903, выдан
38 ОМ СПб 28.03.2002г., код
подразделения 782-038;адрес регистрации (фактический
адрес проживания): г. Санкт-
Петербург, ул. Подольская, д.
10, кв. 3; псе № 077-401-759-72

Генеральный директор:



М.П. Михайлов Д.В.

(подпись)

/ Прокофьев М.Ф. /

Приложение № 11 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А (ул. Володи Ермака, 2/346): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №42 в части перепланировки в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер» по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А» (шифр: КП-22.11/7231), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А (ул. Володи Ермака, 2/346): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №42 в части перепланировки в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер» по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А» (шифр: КП-22.11/7231), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«30» апреля 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5)).

Член экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9)).

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Наталию Борисовну об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна;

Калинин Валерий Александрович;

Прокофьев Михаил Федорович.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Прокофьева Михаила Федоровича о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Глинскую Наталию Борисовну;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Калинина Валерия Александровича.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина Валерия Александровича о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Глинскую Наталию Борисовну об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Глинская Наталия Борисовна проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Калинин Валерий Александрович определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Прокофьев Михаил Федорович оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Калинин Валерий Александрович.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина Валерия Александровича об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 30.04.2025 г. по 06.05.2025 г.:

30.04.2025 г. – натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

01.05.2025 г. – 05.05.2025 г. – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

06.05.2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.**Слушали:**

Прокофьева Михаила Федоровича о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

- Копия задания КГИОП № 01-21-16/25-0-1 от 14.01.2025 (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 42 в части перепланировки);
- Копия Распоряжения КГИОП от 24.01.2022 № 34-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 17.12.2020 № 489-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер»;
- Копия паспорта объекта культурного наследия «Дом Л.Р. Шредер», оформленного от 20.12.2024;
- Копия Распоряжения КГИОП от 27.11.2022 № 422-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее – ЕГРН) от 02.08.2024 г. на помещение с кадастровым номером 78:32:0001165:233 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Володи Ермака, д. 2, литера. А, кв. 42.
- Копия доверенности на бланке 78 АВ 4714908 от 16.11.2024 г.
- Копия технического паспорта на квартиру инв. № 7231/24, составленного ООО «ЛенТехИнвентаризация» по состоянию на 26.11.2024 г.
- Копия письма КГИОП № 01-46-3398/24-0-1 от 27.11.2024;
- Копия выписки из реестра лицензий (лицензия № МКРФ 21575 от 16.08.2021 выдана Обществу с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал-Проект»), ОГРН 1107847084685;
- Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №42 в части перепланировки в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер» по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Володи

Ермака, д. 2, лит. А (шифр: КП-22.11/7231), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2025 г., в составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **Том 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- **Том 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: Часть 1.2/КП-22.11/7231-ИРД);
- **Том 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: Часть 1.3/КП-22.11/7231-ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **Том 2.1.** Историческая справка (шифр: Часть 2.1/КП-22.11/7231-ИС);
- **Том 2.2.** Техническое заключение (шифр: Часть 2.2/КП-22.11/7231-ТЗ);
- **Раздел 3. Проектные решения:**
- **Том 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: Часть 3.1/КП-22.11/7231-ОПЗ);
- **Том 3.2.** Архитектурные решения (шифр: Часть 3.2/КП-22.11/7231-АР);
- **Том 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: Часть 3.3/КП-22.11/7231-ВК);
- **Том 3.4.** Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения и освещения (шифр: Часть 3.4/КП-22.11/7231-ЭО).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



Н.Б. Глинская 30.04.2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



В.А. Калинин 30.04.2025 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев 30.04.2025 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А (ул. Володи Ермака, 2/346): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №42 в части перепланировки в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер» по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А» (шифр: КП-22.11/7231), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«06» мая 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5)).

Член экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9)).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А (ул. Володи Ермака, 2/346): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №42 в части перепланировки в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер» по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А» (шифр: КП-22.11/7231), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Глинскую Наталию Борисовну

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А (ул. Володи Ермака, 2/346): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №42 в части перепланировки в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер» по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А» (шифр: КП-22.11/7231), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



Н.Б. Глинская 06.05.2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



В.А. Калинин 06.05.2025 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев 06.05.2025 г.

Приложение № 12 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А (ул. Володи Ермака, 2/346): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №42 в части перепланировки в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер» по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А» (шифр: КП-22.11/7231), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

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

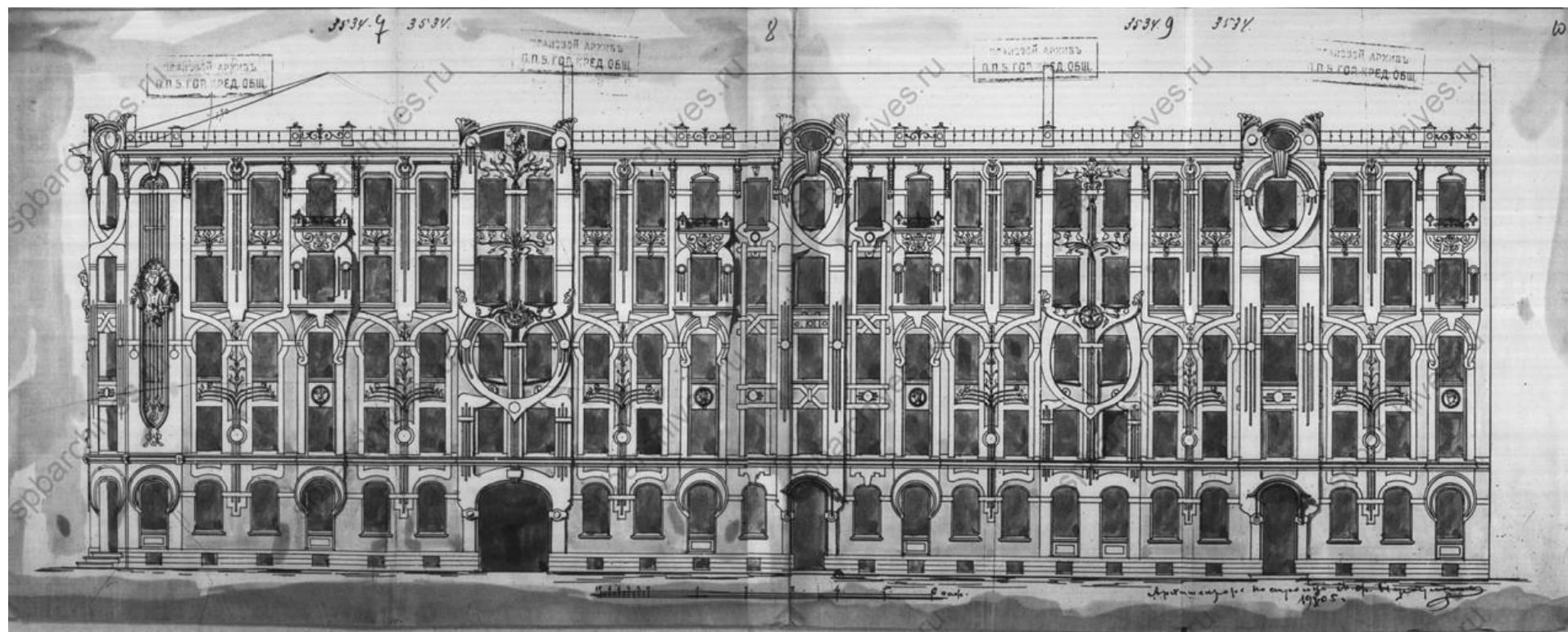
Иконография

Список иллюстраций:

1. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/
2. План дворового места жены академика Лидии Ростиславовны Шредер в Коломенской части 2-го участка на углу наб. реки Пряжки и Упраздненного переулка под №34/2. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д.4532. Л. 1.
3. Лицевой фасад по Упраздненному переулку. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д.4532. Лл.7-10.
4. Фотография лицевого фасада в перспективе набережной реки Пряжки. Автор – А.Я. Минкин. 1958 г.
5. Фотография. 20 июня 1980 г. ЦГАКФФД СПб Бр 72916.
6. Фотография лицевого фасада с угла пересечения набережной реки Пряжки и улицы Володи Ермака. Автор –Валерий Фатун. 1998 г. <https://pastvu.com/p/1300166>
7. Фотография лицевого фасада со стороны набережной реки Пряжки. Автор – Валерий Фатун. 1998 г. <https://pastvu.com/p/2043281>.



1. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



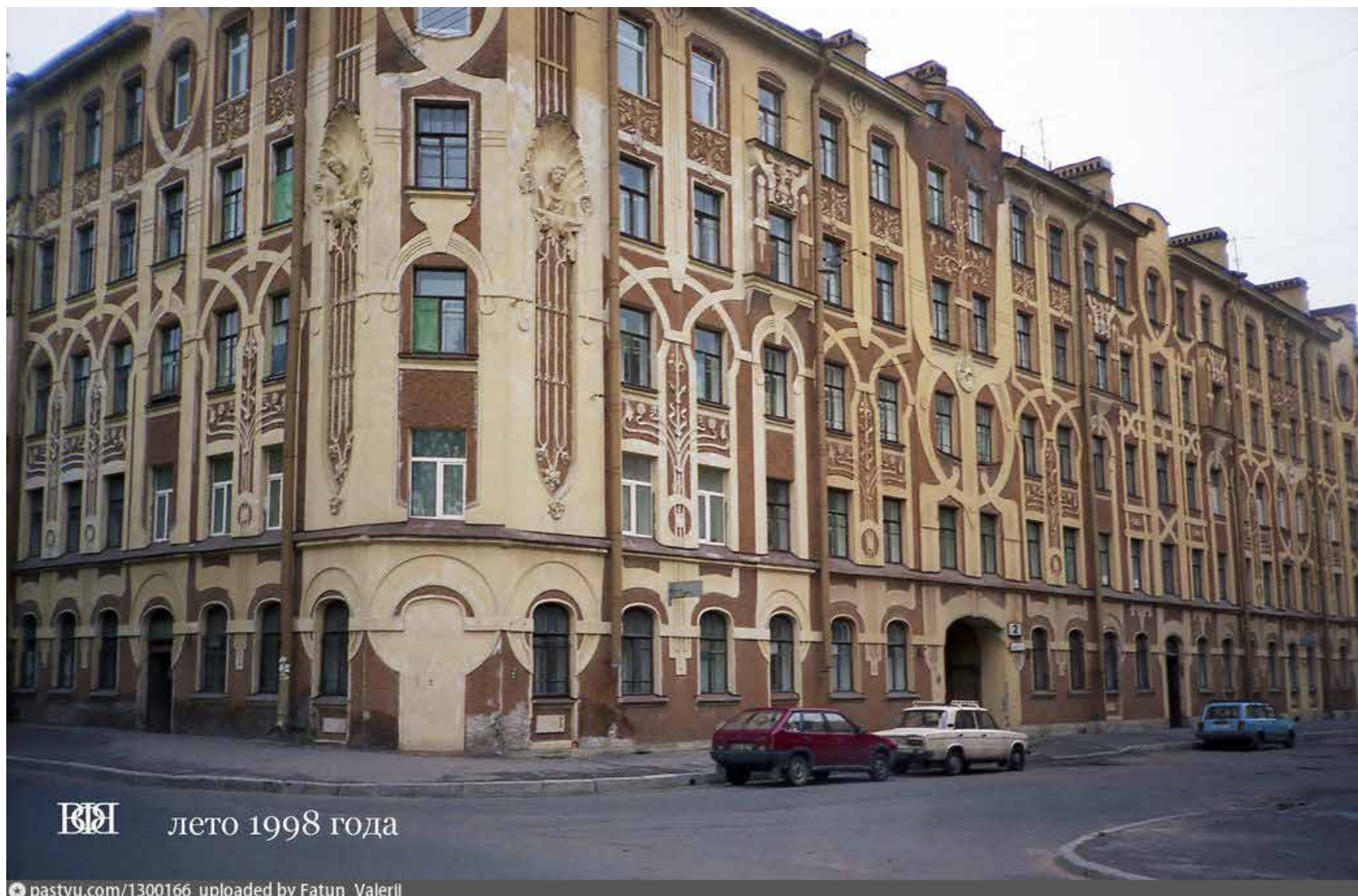
3. Лицевой фасад по Упраздненному переулку. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4532. Лл. 7-10.



4. Фотография лицевого фасада в перспективе набережной реки Пряжки. Автор – А.Я. Минкин. 1958 г.



5. Фотография. 20 июня 1980 г. ЦГАКФД СПб Бр 72916.



РН

лето 1998 года

pastvu.com/1300166 uploaded by Fatun Valerii

6. Фотография лицевого фасада с угла пересечения набережной реки Пряжки и улицы Володи Ермака. Автор – Валерий Фатун. 1998 г. <https://pastvu.com/p/1300166>



7. Фотография лицевого фасада со стороны набережной реки Пряжки.
Автор – Валерий Фатун. 1998 г. <https://pastvu.com/p/2043281>

Приложение № 13 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А (ул. Володи Ермака, 2/346): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №42 в части перепланировки в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер» по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Володи Ермака, д. 2, лит. А» (шифр: КП-22.11/7231), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Иная документация

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 16.08.2021*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 21575

3. Дата предоставления лицензии: 16.08.2021

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект»; ООО «Реал-Проект»;
 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Киевская, д. 3, лит. А, пом. 22-Н;
 ОГРН: 1107847084685

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения) филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 3 части 1 статьи 15 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7841422878

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию:

196084, г. Санкт-Петербург, ул. Киевская, д. 3, лит. А, пом. 22-Н

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

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

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

10. Номер и дата приказа (распоряжения) лицензирующего органа о предоставлении лицензии:

№ 1342 от 16.08.2021

11.

(указываются иные сведения, если предоставление таких сведений предусмотрено федеральными законами)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)**

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

<https://www.gov.spb.ru> <http://kgiop.ru>
№01-46-3398/24-0-1 от 27.11.2024

На № 1501817 от 26.11.2024
Рег.№ 01-46-3398/24-0-0 от 26.11.2024

Белинской М. Г.

info@real-pro.ru

Уважаемая Марина Григорьевна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещениях квартиры № 42 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Володи Ермака, дом 2, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Л.Р. Шредер», в соответствии с Распоряжением КГИОП № 10-22 от 21.07.2009.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещениях квартиры № 42 здания элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного
наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

Д.С. Брыков

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;	23
3.	Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;	29
4.	Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	35
5.	Приложение №4. Материалы фотофиксации;	48
6.	Приложение №5. Копия паспорта объекта культурного наследия;	61
7.	Приложение №6. Копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;	67
8.	Приложение №7. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	87
9.	Приложение №8. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;	94
10.	Приложение №9. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	104
11.	Приложение №10. Копии договоров с экспертами;	109
12.	Приложение №11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	131
13.	Приложение №12. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	139
14.	Приложение №13. Иная документация;	148
15.	Содержание	152