

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С.Уварова
(В.А.Грейга)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная
реки Мойки, дом 93, литера А (Санкт-Петербург, Морская Большая ул.,
48; Мойки р.наб., 93)¹: «Проект ремонта и приспособления для
современного использования выявленного объекта культурного
наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)» в части перепланировки и
переустройства квартиры №26» (шифр: 11Ж/0225/-/-), разработанной
ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«12» 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 №8*), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №9*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «07» мая 2025 года по «12» мая 2025 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»); 190013, г. Санкт-Петербург, Рузовская ул., д. 14, лит. А, 2; ИНН: 7841346465, ОГРН: 5067847471291.

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах)

¹ Название и адрес объекта указаны согласно Приказу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 15 от 20.02.2001 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

	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 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 48; Мойки р.наб., 93): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)» в части перепланировки и переустройства квартиры №26» (шифр: 11Ж/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 48; Мойки р.наб., 93): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)» в части перепланировки и переустройства квартиры №26» (шифр: 11Ж/0225/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., в следующем составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **Том 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 11Ж/0225/-/--ИРД);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **Том 2.** Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 11Ж/0225/-/ИИ);
- **Том 3.** Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: 11Ж/0225/-/ОЧ);
- **Том 4.** Техническое заключение по результатам обследования квартиры (шифр: 11Ж/0225/-/ТЗ);
- **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №26:**
- **Том 5.** Архитектурные решения (шифр: 11Ж/0225/-/АР);
- **Том 6.** Водоснабжение и канализация (шифр: 11Ж/0225/-/ВК);
- **Том 7.** Электроснабжение (шифр: 11Ж/0225/-/ЭО).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Копия задания КГИОП № 01-21-307/25-0-1 от 12.03.2025 г. (ремонт и приспособление квартиры № 26 для современного использования) (*Приложение №5*);
2. Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)» от 23.04.2002 г. (*Приложение №2*);
3. Копия Распоряжения КГИОП № 549-рп от 02.05.2024 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)» (*Приложение №3*);

4. Копия Сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) Заявление №5460371087 от 22.04.2025 г. (Приложение №6);

5. Копия доверенности на бланке 78 АВ 6269161; 78 АВ 6269162 от 24.01.2025 г. (Приложение №6);

6. Копия поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А, составленных ПИБ ГУИОН Адмиралтейского района по состоянию на 01.01.2013 г. (Приложение №7);

7. Копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А, квартира 26, составленного ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР» по состоянию на 06.02.2025 (Приложение №7);

8. Копия лицензии № МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 г., выданной Обществу с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), ОГРН 5067847471291, ИНН 7841346465 (Приложение №11);

9. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)» в части перепланировки и переустройства квартиры № 26, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 93, лит. А (шифр: 11Ж/0225/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

В квартире № 26 на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы были зафиксированы самовольные работы по замене оконных заполнений.

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.

В результате анализа зафиксированных изменений установлено, что параметры оконных проемов (местоположение, габариты, конфигурация) не

были нарушены, однако новые оконные заполнения не соответствуют установленному предмету охраны по историческому цветовому решению.

Проектом предусмотрено приведение существующих оконных заполнений из ПВХ-профиля к историческому виду в части цветового решения.

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 № 01-21-307/25-0-1 от 12.03.2025 г. (*Приложение №5*);

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом 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 №10* к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного

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

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

Объект по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А, является выявленным объектом культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)» согласно Приказу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение №1*). Адрес объекта согласно Приказу: Морская Большая ул., 48; Мойки р.наб., 93.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А. С. Уварова (В. А. Грейга)» утвержден КГИОП от 23.04.2002 г. (*Приложение №2*).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)» утвержден Распоряжением КГИОП от 02.05.2024 г. № 549-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)» (*Приложение №3*).

10.1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии с данными из ЕГРН от 22.04.2025 г. (заявление № 5460371087) (*Приложение №6*) помещение с кадастровым номером 78:32:0001256:102 находится в общей долевой собственности физических лиц.

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)» расположен в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга по красной линии застройки Большой Морской улицы и набережной реки Мойки

в квартале, ограниченном с севера – Большой Морской улицей, с востока – Исаакиевской площадью, с юга – набережной реки Мойки, с запада – Почтамтским переулком.

Согласно Табели, означающей полупроцентной сбор в доход городу, в 1804 г. дом в третьем квартале 1-й Адмиралтейской части, «под старым номером 155, а по новому положению - № 163», принадлежал жене камергера Зиновьева Авдотье Александровне. В Указателе жилищ Аллера на 1823 г. дом числился под № 147, владелицей указана графиня Головина С. А. На плане Шуберта 1828 г. на сквозном участке № 147, от Мойки до Большой Морской ул., показаны каменные дома с деревянными службами внутри двора.

В 1825 г. домовладение принадлежало Анне Алексеевне Олениной, дочери президента Петербургской Академии художеств Алексея Николаевича Оленина, - той самой Анне Олениной, которой посвящал стихи Пушкин. В Адрес-календаре на 1833 г. Анна Алексеевна Оленина числилась в придворном штате фрейлиной императрицы.

На плане двора фрейлины Олениной «в Большой Морской улице под № 147» справа надпись: «В соображении с городскими правилами постройка деревянной галереи в сей части города воспрещается, но должно строить каменные на сводах. 31 августа 1833 г. Титулярный Советник Габерцеттель»². На обороте листа окончательное заключение: «Комитет для строений и гидравлических работ в С.-Петербурге в заседании 31 августа 1833 года одобрил «проект пристройки Галереи для соединения одной части двора с другой с тем, чтобы Галерея была каменная с устилкой оной лещадью». Заключение подписал «В должности Председателя Комитета Генерал-лейтенант Базен».

В 1840 г. Анна Алексеевна Оленина вышла замуж за полковника лейб-гвардии Гусарского полка Федора Александровича Андро. В Адрес-календаре, составленном Нистремом К. М. в 1844 г., владелицей дома № 55 по Большой Морской ул., он же № 88 по реке Мойке указана Андро. В Атласе Н. Цылова 1849 г. владелицей каменных домов по Большой Морской ул. под № 55 и по наб. Мойки № 88 указана Анна Александр. [так в тексте, правильно - Алексеевна] Андро, жена статского советника.

Весной 1852 г. Анна Алексеевна Андро (урожд. Оленина) продает дом графу Алексею Сергеевичу Уварову с Петербургской Палаты Гражданского Суда во 2 Департаменте.

² ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 173. Дело 285. Чертежи дома и планы участка Олениной (предшественный владелец князь Гагарин) по Большой Морской улице, 147 в 3-м квартале Адмиралтейской части (по Морской улице, 48 и набережной реки Мойки, 93). 1825–1833.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

1852 г. Января 21-го совершена купчая на проданный Действительным Статским Советником Князем Дмитрием Петровичем Волхонским по доверенности супруги Действительного Статского Советника Анны Алексеевны Андро Камер-Юнкеру Коллежскому Ассесору Графу Алексею Сергеевичу Уварову дом ее Андро, состоящий в С.-Петербурге, 1-й Адмиралтейской части, 3 кварт. по табели 1822 г. под 147, а 1846 г.,- 179, за 75,600 р. Взыскано пошлин 3,000 р. и за акт 3 р., купчая писана на листе в 180 р. сер.

Вскоре после покупки дома, в 1852 г., архитектор Петцольт Август Васильевич выполняет для «камер-юнкера и коллежского асессора» графа Уварова перестройку дома по наб. Мойки и надворных флигелей.

В 1857 г. по проекту того же архитектора предполагается переделка фасада дома по Большой Морской улице. Общее присутствие Правления 1-го Округа путей сообщения 7 мая 1857 г. признало проект фасада по Большой Морской улице «вполне одобрительным и цели своей соответствующим». Однако проект не получил Высочайшего утверждения: 23 мая 1857 г. графу Уварову было высочайше рекомендовано «представить проект менее затейливым и более изящным».

К 1863 участок числился по Большой Морской ул. под № 50, а по наб. Мойки под № 95 и принадлежал Цургозену. При нем перестройки домов не осуществлялись.

В 1878 г. домовладение принадлежало действительному статскому советнику Василию Александровичу Грейгу. 30 мая 1878 г. Городская управа утвердила проект, предполагавший надстройку двух этажей на доме действительного статского советника Грейга по Б. Морской ул. Проект подписал академик архитектуры Н. Трусов. 23 июня 1878 г. проект был высочайше утвержден.

26 ноября 1879 г. был представлен и утвержден измененный фасад каменного 4-х этажного дома В. А. Грейга по Б.Морской ул., № 50, без крытого балкона. Проект фасада повторно был рассмотрен в заседании Технического строительного комитета Городской управы 18 февраля 1880 г. и высочайше утвержден 7 марта 1880 г. Проект подписал академик архитектуры Гаккель.

В 1889 г. в связи с изменением нумерации дом по Большой Морской ул. получил новый № 48, а по наб. р. Мойки – № 93. Принадлежало домовладение по-прежнему Грейгу.

До настоящего момента здание дошло в высокой степени сохранности и является жилым многоквартирным домом.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Выявленный объект культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)» представляет собой пятиэтажное с чердаком и цокольным этажом на подвале здание, приближенное в плане к прямоугольнику с закрытым двором и воротным проездом со стороны Большой Морской улицы. Лицевые фасады здания выходят на Большую Морскую улицу (с севера) и набережную реки Мойки (с юга). Западным и восточным фасадами здание примыкает вплотную к зданию по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А, с запада (выявленный объект культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)») и зданию по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 46, литера А, с востока.

Наружные и внутренние капитальные стены здания выполнены из полнотелого кирпича.

Лицевой фасад по Большой Морской улице выполнен в приемах эклектики. Декоративная отделка представляет собой окрашенную штукатурку (фактурная штукатурка в уровне 1-го этажа, линейный руст – в уровне 2-4-го этажей). Оконные проемы на фасаде оформлены раскрепованными наличниками, замковыми камнями с «алмазной гранью», лучковыми сандриками на уплощенных кронштейнах; треугольными сандриками на уплощенных кронштейнах и подоконными стилизованными полотенцами с выкружкой. По углам фасада представлены рустованные лопатки.

Лицевой фасад по набережной реки Мойки выполнен в приемах эклектики. Декоративная отделка представляет собой окрашенную штукатурку (фактурная штукатурка в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка в уровне 2-4-го этажей, линейный руст в уровне 2-4-го этажей (на раскреповках)). Оконные проемы на фасаде оформлены раскрепованными наличниками, замковыми камнями с «алмазной гранью», лучковыми сандриками на уплощенных кронштейнах и треугольными сандриками на уплощенных кронштейнах.

Квартира № 26 располагается на 4 этаже рассматриваемого здания.

Междуэтажные перекрытия в границах квартиры №26 выполнены в виде деревянных балок с межбалочным деревянным заполнением. Чердачное перекрытие выполнено в виде деревянных балок с межбалочным деревянным заполнением. Надподвальное перекрытие выполнено в виде деревянных балок с межбалочным деревянным заполнением. Состояние перекрытий – работоспособное.

Оконные проемы квартиры № 26 выходят на Большую Морскую улицу. Вход в квартиру осуществляется с лестничной клетки 1ЛК (в соответствии с поэтажными планами, составленными по состоянию на 01.01.2013 ПИБ ГУИОН Адмиралтейского района, см. Приложение №7). Дверное заполнение металлическое, двустворчатое (с глухой створкой), изнутри вход оформлен тамбуром, обшитым деревянными филенчатыми панелями. Внутреннее дверное заполнение тамбура также двустворчатое деревянное, створки оформлены филенками аналогично панелям тамбура. Отделка полов в квартире – паркет и плитка (в мокрых зонах). Стены обклеены обоями, отделаны плиткой в мокрых зонах. Потолки оштукатурены (частично обрушены до дранки), имеются падуго и профилированные карнизы. Межкомнатные двери выполнены деревянными двустворчатыми, створки оформлены филенками. Оконные заполнения металлопластиковые белого цвета с Т-образной расстекловкой. В одном из помещений имеется камин, оформленный изразцами серо-зеленого цвета с декоративными элементами геометрического орнамента, а также оконный проем с деревянным заполнением многочастной расстекловки для естественного освещения соседнего помещения. Также в одном из помещений имеется встроенный деревянный филенчатый шкаф.

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 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А. Дата фотофиксации: 07.05.2025 г. Фотофиксация выполнена экспертом Калининым В.А. (*Приложение №4*).
2. Копии договоров с экспертами (*Приложение №8*).
3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (*Приложение №9*).
4. Материалы иконографии (*Приложение №10*).

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

1. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 173. Дело 285. Чертежи дома и планы участка Олениной (предшественный владелец князь Гагарин) по Большой Морской улице, 147 в 3-м квартале Адмиралтейской части (по Морской улице, 48 и набережной реки Мойки, 93). 1825–1833.

2. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 174. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Уварову, В.А.Грейгу, В.М.Маркусу по Б.Морской ул., 48 и наб.р.Мойки, 93 (Морской ул., 48 и наб.р.Мойки, 93). 1835–1913.

3. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 673. Чертежи дома В.А.Грейга по Большой Морской ул., 50 и наб.р.Мойки, 95 (Морской ул., 48 и наб.р.Мойки, 93). 16.10.1878–27.10.1878.

4. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб. Пилигрим, 1996 г.

5. С.-Петербургские Сенатские объявления № 52 от 21 апреля 1852 г. С. 53.

6. Цылов Н. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга. 1849. С.11,13; Алфавитный указатель к атласу. С.10.

7. Табель домов г. Санкт-Петербурга с показанием новой и старой полицейской нумерации домов. 1889 г. С. 221, 117.

12. Обоснования вывода экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом

А.С.Уварова (В.А.Грейга)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 48; Мойки р.наб., 93): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)» в части перепланировки и переустройства квартиры №26» (шифр: 11Ж/0225/-/-), разработана ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г. с целью перепланировки и переустройства квартиры № 26.

ООО «СтройЭлитПроект» имеет Лицензию № МКРФ 00509, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 15.02.2013 г. (лицензия переоформлена на основании лицензирующего органа – приказа №746 от 10.06.2019 г., приказа №662 от 21.03.2023 г.).

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-307/25-0-1 от 12.03.2025 г. (ремонт и приспособление квартиры № 26 для современного использования), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 11Ж/0225/-/- ИРД):

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: правоустанавливающую документацию, документы технического и кадастрового учёта, копию задания КГИОП, копию плана границ территории, копию утверждения предмета охраны, акт технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов.

В разделе также 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 26.03.2025 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Ремонт, приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №26.

Предусмотрены следующие виды работ:

- демонтаж внутренних ненесущих деревянных перегородок;
- монтаж новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу;
- устройство новых внутренних дверных заполнений в соответствии с предложенной перепланировкой;
- устройство новых напольных покрытий;
- ремонт и замена инженерных сетей;

- приведение существующих оконных заполнений из ПВХ-профиля к историческому виду в части цветового решения.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия;

- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)».

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 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Том 2. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 11Ж/0225/-/III);

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 3. Историко-архитектурные натурные исследования. (обмерные чертежи) (шифр: 11Ж/0225/-/ОЧ);

В томе представлен обмерный план фактической планировки квартиры №26, а также обмерные чертежи существующих оконных заполнений.

В данном томе также содержатся материалы фотофиксации (до начала работ) со схемой фотофиксации.

Том 4. Техническое заключение по результатам обследования квартиры (шифр: 11Ж/0225/-/ТЗ);

По результатам обследования технического состояния конструкций в границах квартиры №26, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А, сделаны следующие выводы:

- Общее техническое состояние фундаментов, в целом, оценивается как работоспособное;

- Техническое состояние конструкций стен в границах квартиры №26 – работоспособное. Техническое состояние конструкций перемычек по внешним признакам – работоспособное;

- Существующие перегородки квартиры №26, в целом, находятся в неудовлетворительном состоянии;

- Общее техническое состояние конструкций междуэтажного перекрытия в границах квартиры №26 работоспособное. Общее техническое состояние конструкций вышерасположенного чердачного перекрытия в границах квартиры №26 – работоспособное.

По результатам расчета установлено, что существующие деревянные балки междуэтажного перекрытия под квартирой №26 в осях «1-3/А-В» удовлетворяют требованиям по несущей способности и прогибу.

По результатам расчета установлено, что существующие деревянные балки чердачного перекрытия в осях «1-3/А-В» удовлетворяют требованиям по несущей способности и прогибу.

По результатам расчета установлено, что существующая распределяющая балка междуэтажного перекрытия в осях «2/А-В» удовлетворяет требованиям по несущей способности и прогибу.

- Заполнения оконных проемов обследуемой квартиры №26 находятся в удовлетворительном состоянии. Заполнения дверных проемов обследуемой квартиры №26 находятся в удовлетворительном состоянии;

- Существующее напольное покрытие квартиры №26 находится в неудовлетворительном состоянии;

- В целом, инженерные сети квартиры №26 находятся в неудовлетворительном состоянии;

- Камин, расположенный в границах, обследуемой квартиры №26 находится в удовлетворительном состоянии.

Для обеспечения дальнейшей безопасной эксплуатации помещений квартиры №26 рекомендуется выполнить комплекс компенсирующих мероприятий по устранению дефектов и повреждений.

В результате визуально-инструментального обследования и анализа полученной информации о техническом состоянии строительных конструкций квартиры №26, можно считать, что несущие конструкции здания по внешним признакам соответствуют работоспособной категории технического состояния.

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

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №26:

Том 5. Архитектурные решения (шифр: 11Ж/0225/-/АР);

Проектом предусмотрены:

- демонтаж внутренних ненесущих деревянных перегородок; монтаж новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу. Предмет охраны в части: «конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;» – не нарушается.

- устройство новых внутренних дверных заполнений в соответствии с предложенной перепланировкой;

- демонтаж штукатурного слоя с потолков; выравнивание штукатурным раствором потолков, окраска ВЭК;

- устройство новых напольных покрытий. Предмет охраны в части: «конструктивная система: исторические отметки междуэтажных перекрытий – местоположение» – не нарушается.

- ремонт и замена инженерных сетей. Предмет охраны – не затрагивается;

- приведение существующих оконных заполнений из ПВХ-профиля к историческому виду в части цветового решения.

Рисунок расстекловки принят для поддержания единообразия лицевого фасада, на основании обмеров существующих оконных заполнений, и не противоречит предмету охраны объекта (оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок и цвет (по результатам натурных и архивных исследований) оконных заполнений).

Согласно натурным исследованиям и по результатам исследования образцов отделки фасадов, цвет исторических оконных заполнений лицевого фасада – серый (согласно результатам исследования образцов отделки фасадов, представленным в томе). Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)», утвержденный Распоряжением КГИОП от 02.05. № 549-рп, в части: «архитектурно-художественного решения фасадов («исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок и цвет* оконных заполнений; *по результатам натурных и архивных исследований)» – сохраняется.

Предусмотрена установка новых внутренних заполнений дверных проемов в соответствии с предложенной перепланировкой. Замена входной двухстворчатой металлической двери не предусмотрена, остается без изменений. Предмет охраны – не затрагивается.

Камин проектными решениями не затрагивается, сохраняется без изменений.

- оборудование квартиры автономными дымовыми пожарными извещателями, соответствующими требованиям СП 484.1311500.2020, с категорией защиты IP40. При производстве работ замену электропроводки выполнить кабелем с медными жилами. Для повышения безопасности эксплуатации ввод в квартиру оборудовать устройством защитного отключения (УЗО).

Том 6. Водоснабжение и канализация (шифр: 11Ж/0225/-/БК):

Водоснабжение – от существующих стояков холодного и горячего водоснабжения, оборудованных установкой фильтров и счетчиков воды. Прокладка разводящих сетей (магистралей) выполняется по полу. Предусмотрено подключение сетей водоснабжения к новым сантехническим приборам. Канализация – с подключением к существующей системе дома. Для трубопроводов хозяйственно-питьевого водоснабжения применяются полипропиленовые трубы.

Проектом предусмотрена бытовая самотечная внутренняя канализация. Прокладка внутренней канализации предусмотрена открытая (по полу) и скрытая (в сантехнических коробах). Места прохода стояка через перекрытия заделываются цементным раствором на всю толщину перекрытия.

Все санитарно-технические приборы подключаются к существующим стоякам водопровода, канализации.

Схемы прокладки инженерных сетей в границах квартиры №26 представлены в графической части тома.

Предмет охраны – не затрагивается.

Том 7. Электроснабжение (шифр: 11Ж/0225/-/ЭО);

Электроснабжение квартиры будет осуществляться от существующего этажного электрического распределительного щита, по существующей трассе с прокладкой кабеля в металлогофре. В качестве распределительного устройства, проектом предусматривается установка распределительного квартирного щита (ЩК) с запирающейся металлической дверцей.

Проектом предусмотрена установка варочной панели, духового шкафа и электрического полотенцесушителя.

В графической части тома представлены планы проектируемых сетей в квартире №26.

Предмет охраны – не затрагивается.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением КГИОП № 549-рп от 02.05.2024 г. (*Приложение №3*).

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

Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 48; Мойки р.наб., 93): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)» в части перепланировки и переустройства квартиры №26» (шифр: 11Ж/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 48; Мойки р.наб., 93), утверждённого

распоряжением КГИОП № 549-рп от 02.05.2024 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)» (*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 № 549-рп от 02.05.2024 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)» (*Приложение №3*).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 48; Мойки р.наб., 93).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-307/25-0-1 от 12.03.2025 г. (ремонт и приспособление квартиры №26 для современного использования) (*Приложение №5*).

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 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 48; Мойки р.наб., 93): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)» в части перепланировки и переустройства квартиры №26» (шифр: 11Ж/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» 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 об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ 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 задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: сведения из ЕГРН, доверенность;

Приложение № 7. 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 № 8. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«12» 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.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С. Уварова (В.А. Грейга)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 48; Мойки р.наб., 93): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)» в части перепланировки и переустройства квартиры №26» (шифр: 11Ж/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

**Копия решения органа государственной власти об утверждении списка вновь
выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность**



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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 г. N 15

**Об утверждении списка вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20.02.2001 N 15

Список
вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

Рег. №	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1	Дом Т.В.Макаровой	1879-1880	арх. А.Х.Кольб	Адмиралтейская наб., 6; Азовский пер., 2; Черноморский пер., 3	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
2	Здания Государственного Дворянского земельного и Крестьянского поземельного банков	1877-1880, строительство здания Общества взаимного поземельного кредита (N 14); 1880-1881, строительство дома А.Ф.Паулуччи (N 12); 1912, приспособление под банк, изменение фасада дома N 12 по образцу дома N 14, устройство крытого перехода	архитекторы Н.Л.Бенуа, А.И.Кракау арх. А.В.Иванов техн. А.В.Друкер, гражд. инж. К.К.Тарасов	Адмиралтейская наб., 12-14; Керченский пер., 1; Черноморский пер., 9-11 Дом N 12 соединен крытым переходом с домом N 10 по Адмиралтейской набережной, также принадлежавшим банку. Дом N 10 - памятник истории и культуры федерального значения.	среднее	-"
3	Дом И.Н.Блейхмана	2-я половина XVIII века; 1884	автор не установлен архитекторы А.Н.Бенуа, Ю.Ю.Бенуа	Адмиралтейского кан.наб., 3; Галерная ул., 28 (дом по набережной)	среднее	-"
4	Дом В.Г.Никонова	1827 1852	арх. П.П.Гендриков (?) архитекторы Н.П.Гребенка, И.И.Климов	Адмиралтейского кан.наб., 7	среднее	-"
5	Дом Ф.В.Кранкенгагена	1900	арх. А.А.Бруни	Адмиралтейского кан.наб., 17	хорошее	-"

1	2	3	4	5	6	7
213	Дом А.Б.Фитингофа	1855-1856	арх. К.К.Андерсон	Мойки р.наб., 100; Глинки ул., 1; Крюкова кан.наб., 4	хорошее	-"
214	Больница для душевнобольных св.Николая Чудотворца (с садами)	1832-1876	архитекторы Л.И.Шарлемань, А.Ф.Красовский	Мойки р.наб., 126; Пряжки р.наб., 1	среднее	-"
214.1	Главное здание (б.Смирительный и рабочий дом)	1832-1836; 1872-1878	арх. Л.И.Шарлемань внутренние перестройки	там же	среднее	-"
214.2	Кухонный корпус	1841	автор не установлен	там же	среднее	-"
214.3	Служебный флигель	середина XIX века	автор не установлен	там же	среднее	-"
214.4	Никольская часовня для панихид	1876	арх. А.Ф.Красовский	там же	среднее	-"
215	Дом Петерсона (Лобановых - Ростовских)	1730-е годы; 1852, частичная перестройка; 1858, расширение (левая часть); 1872, расширение (правая часть) (надстроен)	арх. М.Г.Земцов арх. Л.Ф.Вендрамини арх. Ф.И.Эппингер арх. И.А.Мерц	Морская Большая ул., 31	среднее	-"
216	Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)	XVIII век; 1820-е годы; 1852, 1857-1858; 1878-1880	автор не установлен автор не установлен арх. А.В.Петцольд архитекторы Н.В.Трусов, Н.А.Гаккель	Морская Большая ул., 48; Мойки р.наб., 93	среднее	-"
217	Дом С.Крамера (Г.А.Лепена)	XVIII век; 1854, строительство корпуса по набережной; 1874, перестройка корпуса по улице	автор не установлен арх. Э.Г.Шуберский арх. И.И.Цим	Морская Большая ул., 50; Мойки р.наб., 95	среднее	-"
218	Дом А.Г.Жомини (А.Г.Клейбер)	1759-1760; 1841-1842; 1871, перестройка корпуса по улице	арх. Андр.В.Квасов арх. П.И.Таманский воен. инж. В.М.Карлович	Морская Большая ул., 54; Мойки р.наб., 99	аварийное	-"
219	Дом А.П.Козлова	XVIII век; 1866 (надстроен в 1950-х годах)	автор не установлен арх. Н.П.Гребенка	Морская Большая ул., 56; Почтамтский пер., 10; Мойки р.наб., 101	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С. Уварова (В.А. Грейга)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 48; Мойки р.наб., 93): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)» в части перепланировки и переустройства квартиры №26» (шифр: 11Ж/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

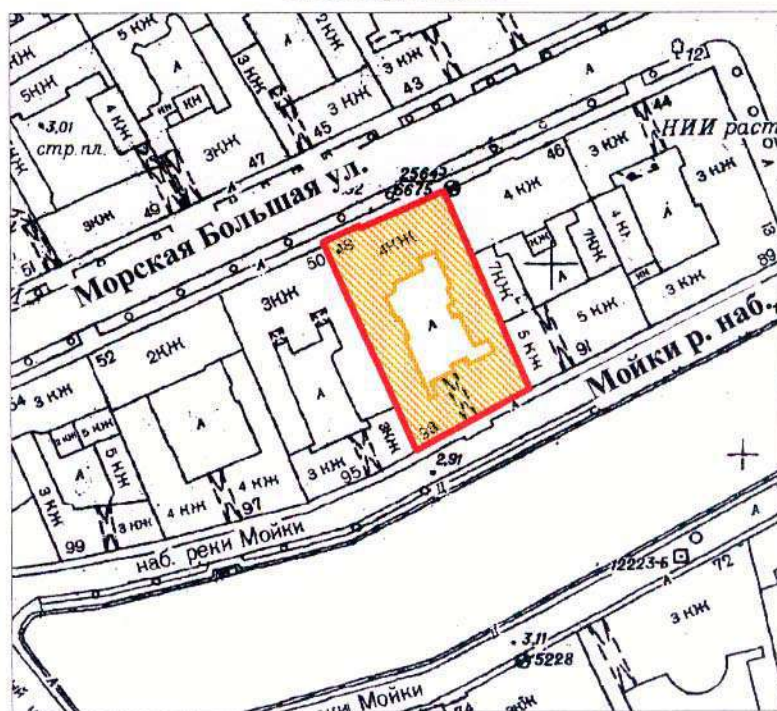
**Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории
объекта культурного наследия**

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

Б. М. Кириков
М.П.
"23" апреля 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом А. С. Уварова (В. А. Грейга)"**

г. Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 48;
Мойки р. наб., 93



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С. Уварова (В.А. Грейга)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 48; Мойки р.наб., 93): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)» в части перепланировки и переустройства квартиры №26» (шифр: 11Ж/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» 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

02.05.2024№ 549-рп

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 48; Мойки р. наб., 93, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 02.03.2016 № 10-63 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С. Уварова (В.А. Грейга)» признать утратившим силу.

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

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Агапова

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 48;
Мойки р. наб., 93

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация здания, с лицевыми корпусами, расположенными по красным линиям Большой Морской улицы и набережной реки Мойки, включая воротный проезд лицевого корпуса по набережной, объемно-планировочное решение дворового пространства; габариты, высотные отметки и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (листовой металл); дымовые трубы с металлическими дымоходами — местоположение, форма.	  
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий — местоположение;	

своды:
воротного проезда –
двухчастный: южная часть
– полуциркульный;
северная – крестовые на
подпружных арках;



пруссские по металлическим
балкам – помещений
цокольного этажа по
набережной;



		исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка, включая: парадную лестницу корпуса по Большой Морской ул. (1-ЛК) – в уровне вестибюля – междустенную с боковыми устоями, известняковую (сохранились фрагменты облицовки мраморными плитами (верхняя часть устоев, площадка вестибюля – справа) – в уровне вестибюля; в уровне 1-4-го этажей – двухмаршевую, на косоурах (оформлены фризом из больших и малых шаров (чередуются через один), материал ступеней – известняк, материал площадок: известняковые плиты различных оттенков, рисунок – геометрический – «шашка» – междуэтажная площадка в уровне 1-2-го этажей;	  
--	--	--	---

		наливные с мраморной крошкой различных сортов в технике терраццо, с бордюром, с розетками геометрического рисунка: междуэтажная площадка в уровне 2-3-го этажей; этажная площадка в уровне 3-го этажа; междуэтажная площадка в уровне 3-4-го этажей; этажная площадка в уровне 4-го этажа;	   
--	--	---	--

		с литым металлическим ограждением* из вертикальных ажурных стоек в виде фигурного прута-балясины с наложенным на него «S»-образным завитком, декорированных цветами и волютами, по верхнему поясу горизонтальный прут, круглый в сечении, с перехватами-бусинами; с профилированным поручнем – материал (дерево), профиль; с площадками по сводам (пруссские по металлическим балкам), под лестницей – коробовый; парадную лестницу корпуса по набережной реки Мойки (2-ЛК): двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями; *первый марш с частичными утратами	  
--	--	---	---

с площадками – наливные с мраморной крошкой различных сортов в технике терраццо, с бордюром, с розетками геометрического рисунка:



с литым металлическим ажурным ограждением в виде вертикальных парных прутьев с наложенными на них «S»-образными двойными завитками;



с площадками по сводам (пруссские по металлическим балкам);



		служебные лестницы (3-ЛК, 4-ЛК) – двухмаршевые, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением простого рисунка, с площадками по сводам;	
		световой фонарь с витражом – местоположение (плафон верхней площадки парадной лестницы по Большой Морской ул. (1-ЛК), габариты, конфигурация, конструкция; оплетка – материал (металл), рисунок (геометрическая расстекловка), материал заполнения ячеек (стекло).	 
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад по Большой Морской улице: четырехэтажный, на полуподвале, на 10 световых осей, выполнен в приемах эклектики; вид материала и характер отделки цоколя – известняк*; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (фактурная штукатурка – в уровне 1-го этажа, линейный руст – в уровне 2-4-го этажей); раскреповки – местоположение (по 3-5-й и 8-10-й световым осям), габариты, конфигурация; исторический дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный); заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (профилированные филенки); крыльцо – ступень серого зернистого гранита со скругленными углами; *скрыт культурным слоем	  
---	---	--	---

		исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, включая полуциркульное окно второго света дверного проема); исторический рисунок и цвет* оконных заполнений; оформление оконных проемов: профилированные раскрепованные наличники – в уровне 1-4-го этажей; замковые камни с «алмазной гранью» – в уровне 1-го этажа; лучковые сандрики на уплощенных кронштейнах, подоконные филенки с фактурной штукатуркой – в уровне 2-го этажа; треугольные сандрики на уплощенных кронштейнах, подоконные стилизованные полотенца с выкружкой – в уровне 3-го этажа; фигурные подоконные доски – в уровне 4-го этажа; рустованные лопатки по углам фасада; профилированные междуэтажные и подоконные тяги и карнизы; профилированный венчающий раскрепованный карниз на орнаментированных кронштейнах, с порезкой дентикулами; аттик (2) – местоположение (в завершении раскреповок), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане, с центральной повышенной фигурной частью), оформление (уплощенные парапетные тумбы); *по результатам натурных и архивных исследований	  
--	--	--	---

		лицевой фасад по набережной реки Мойки: четырехэтажный, на полуподвале, на 16 световых осей, симметричный, в приемах эклектики; вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (фактурная штукатурка – в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка – в уровне 2-4-го этажей, линейный руст – в уровне 2-4-го этажей (на раскреповках); раскреповки – местоположение (по 1-4-й и 13-16-й световым осям), габариты, конфигурация; воротный проезд – местоположение (по 8-й, 9-й световым осям), габариты, конфигурация (с коробовым завершением), оформление (профилированный раскрепованный полуналичник, замковый камень с «алмазной гранью»); колесоотбойные тумбы – местоположение, габариты, конфигурация, материал (гранит); исторические дверные проемы – местоположение (по 7-й, 10-й световым осям), габариты, конфигурация (прямоугольные); исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок и цвет* оконных заполнений; оформление оконных проемов: профилированные *по результатам натурных и архивных исследований	  
--	--	--	---

		раскрепованные наличники – в уровне 1-4-го этажей; замковые камни с «алмазной гранью» – в уровне 1-го этажа; подоконные филенки, лучковые сандрики на уплощенных кронштейнах в уровне 2-го этажа; подоконные филенки, треугольные сандрики на уплощенных кронштейнах в уровне 3-го этажа; фигурные подоконные доски – в уровне 4-го этажа; оформление центральных осей фасада и раскреповок – оконные проемы объединены общим наличником и сандриком (2-3-й этажи), в междуоконном пространстве с лопатками, декорированными филенками различной формы); профилированные междуэтажные и подоконные тяги и карнизы; профилированный венчающий раскрепованный карниз на орнаментированных кронштейнах, с порезкой дентикулами, с филенчатым фризом фактурной штукатуркой; аттик (2) – местоположение (в завершении раскреповок), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (профилированные филенки);	  
--	--	---	---

		дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка; ризалиты, включая ризалиты лестничных объемов (2-ЛК, 3-ЛК) – местоположение, габариты, конфигурация; воротный проезд – местоположение (южный фасад), габариты, конфигурация (с лучковым завершением); исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, включая полуциркульные окна – в уровне 1-2-го этажей корпуса по Большой Морской ул.; в уровне 3-го этажа западного дворового корпуса; с лучковым завершением – в уровне 1-го этажа восточного корпуса); ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; оформление оконных проемов – профилированные наличники; профилированные междуэтажные тяги, исключая северный фасад; венчающий профилированный раскрепованный карниз; мансардная надстройка – местоположение (западный фасад), габариты, конфигурация (прямоугольная в плане, на пять световых осей).	  
--	--	---	---

5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	историческая декоративно-художественная отделка интерьеров, включая: парадную лестницу по Большой Морской ул. (1-ЛК): входной тамбур – местоположение, габариты, конфигурация, материал (дерево), конструкция (двойные двустворчатые двери с боковыми нестворными частями), оформление (профилированные филенки, по две на каждой створке, верхние – полуциркульные, остекленные; нижние – прямоугольные, с внешних сторон с резными ромбами); обшивка потолка – профилированные деревянные филенчатые панели (обшивка стен сохранилась фрагментарно); навершие тамбура – профилированный карниз с резьбой с мотивом «зигзаг»;	  
---	---	---	---

вестибюль:
двухуровневый;

нижний уровень:

оформление потолка –
профилированные рамы
делят пространство на три
части, внутри с прорезными
филенками (боковые) и
тягами (центральная);
профилированный карниз;

оформление стен – в
нижней части
профилированные тяги с
лепным фризом из
треугольных филенок с
«алмазной гранью» (в виде
равнобедренных
треугольников) и
шестиконечных звезд;

покрытие пола – облицовка
метлахской плиткой –
рисунок (геометрический –
«соты»), цвет (белый,
серый);



		верхний уровень: фланкирован полуциркульными арочными проемами; ребра арок с лепными орнаментальными фризами по краям: в виде плетенки из стеблей аканта и «зигзага»; в центре с прямоугольными филёнками и ромбами с алмазной гранью между ними; в центре, с обеих сторон – замковые камни в виде лепных картушей со щитом, волютами и двумя лавровыми (?) ветвями; фронтальные части – по углам шестиконечные звезды в двойном профилированном круглом обрамлении; оформление потолка – пространство разделено профилированными тягами на шесть кессонов, в местах пересечения фигурные гири, обрамленные резными листьями аканта; профилированный карниз;	  
--	--	--	---

		оформление стен – тройные арочные проемы с коробовым завершением на импостах, декорированных квадратными филенками с алмазной гранью и опорных фигурных орнаментированных полуколоннах на высоких пьедесталах; проемы с профилированными архивольтами с порезками геометрического рисунка, широким фризом из треугольных филенок с круглыми деталями; между архивольтами фигурные филенки с лепным листом аканта внизу и шестиконечной звездой вверху; заполнение проемов – восточная стена: боковые – дверные проемы, центральный – ложный; западная стена: боковые – ложные, центральный – утрачен (врезана шахта лифта); оформление ложных проемов: в виде дверных, с двустворчатыми дверями с остекленными верхними филенками и фрамугами; между створками лепные каннелированные полуколонны с листьями аканта в наверху; покрытие пола – известняковые плиты различных оттенков, рисунок – геометрический – «шашка»;	   
--	--	---	--

		нижняя площадка лестницы: в верхней части стен – руст с рисунком «ромбы», профилированная тяга; подшивка лестницы с декором из лепных колец; камин средиственный, кирпичный, топочное отверстие с полуциркульным завершением, с прямоугольной профилированной полочкой;* в нижней части стен – руст с рисунком «ромбы»; в верхней – профилированные тяги, включая фризы геометрического рисунка – в уровне 1-2-го этажей; площадка между 1-2-м этажами фланкирована лопатками на каннелированных консолях, с отделкой аналогичной отделке стен; в верхней части лопаток лепные заполнения геометрического рисунка; в верхней части стены (между лопатками) лепной фриз из пальметт;	  
--	--	---	---

		площадка 2-го этажа: оформление стен – в нижней части профилированные тяги, включая филенчатый фриз; в верхней – профилированный карниз с дентикулами, широкий фриз из треугольников с полусферами; оформление дверного проема по восточной стене: тройной портал из фигурных орнаментированных полуколонн с навершием из профилированного раскрепованного карниза с порезкой дентикулами с фигурными повышенными деталями по центральным осям; под повышенными частями лепные геральдические композиции из щитов, фланкированных акантовыми волютами; в местах раскреповок – фигурные лепные гири (расположены над полуколоннами); внутри порталов – ниши из штукатурных перспективных наличников с полуциркульным завершением; в антресолях лепные композиции из акантовых волют; заполнение боковых порталов* – настенные зеркала, с полуциркульным завершением, в деревянных профилированных гладких рамах с подзеркальными полочками с профилированным краем; *заполнение центрального портала утрачено	  
--	--	--	---

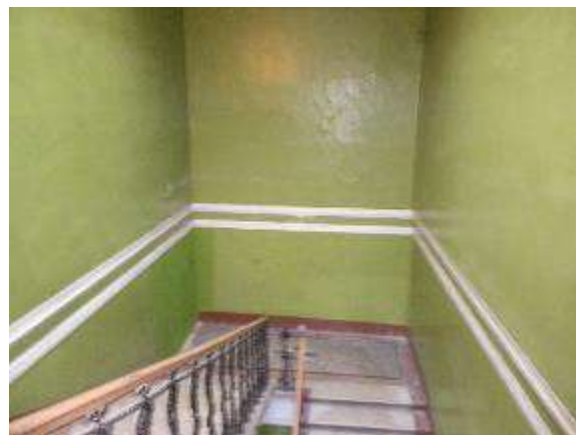
оформление стен от 2-го по 4-й этажи – профилированные тяги;

парадная лестница корпуса по набережной реки Мойки (2-ЛК):

вестибюль:
оформление потолка – профилированные рамы;

оформление прохода к лестнице – в виде арки с коробовым завершением; над аркой фигурная филленка;

покрытие пола – наливное с мраморной крошкой различных сортов в технике терраццо, с бордюром, с розетками геометрического рисунка;



		оформление стен – профилированные тяги и зеркала; оформление потолка парадной лестницы – профилированные рамы; тамбуры входов служебных лестниц 4-ЛК, 3-ЛК – местоположение, габариты, конфигурация; заполнение тамбуров со стороны вестибюлей – материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые; с остекленной прямоугольной фрамугой (3-ЛК));	  
--	--	---	---

		квартира № 27, комната № 4, площадью 22,0 кв.м.: оформление потолка – пространство плафона разбито дубовыми профилированными калевками на гладкие кессоны; оформление стен – разбиты дубовыми профилированными калевками на филенки; нижняя часть стены по всему периметру оформлена дубовыми филенчатыми панелями (выс.≅ 60 см.); дверь: дубовая, полусветлая, одностворчатая; нижняя часть филенчатая, в верхней – расстекловка геометрического рисунка: в вертикальный объем вписаны ромбы, по краям квадратные стекла; все стекла с фацетом; приборы дверные – ручки типа фаль, латунные, изогнутой формы, массивные, орнаментированные; двери: дубовые, полусветлые, трехстворчатые; расстекловка прямоугольная на восемь частей;	
--	--	--	--

		квартира № 29: печь средистенная, однорусная, в характере модерна, бежевого поливного изразца; с профилированным плинтом; лицевая сторона фланкирована лопатками; завершение в виде граненой орнаментированной призмы, по бокам которой скругленные выступы; дверца топки латунная, с ручкой-кнопкой; размер: 167х94 см; камин средистенный, красной с белыми прожилками яшмы; в виде портала прямоугольных очертаний; полочка прямоугольная с профилированным краем; топочное отверстие прямоугольное, обрамлено профилированным наличником, изнутри – латунью; во фризе, над топкой – бронзированный гипсовый картуш; размер: 124х101х31 см; печь угловая, однорусная, рельефного полихромного изразца; орнамент из белых цветов в обрамлении зеленых листьев; с профилированным карнизом с выносом; дверца топки латунная; размер: 320х103 см; печь угловая, двухърусная, белого глазурованного изразца; ярусы разделены профилированной полочкой с рельефом геометрического орнамента; в навершии профилированный карниз; дверца топки чугунная, орнаментированная, с двумя ручками-кнопками; размер: 250х100 см.	
--	--	--	--

Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С. Уварова (В.А. Грейга)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 48; Мойки р.наб., 93): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)» в части перепланировки и переустройства квартиры №26» (шифр: 11Ж/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия
«Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А
(Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 48; Мойки р.наб.,
93) Дата фотофиксации: 07.05.2025 г.

Аннотация

1. Лицевой фасад со стороны Большой Морской улицы. Выявленный объект культурного наследия Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 48; Мойки р.наб., 93). Красными границами отмечены оконные проемы квартиры №26.
2. Входная дверь в квартиру №26.
3. Входная дверь в квартиру №26 изнутри (тамбур).
4. Встроенный шкаф и входная дверь тамбура. Помещение 1 (согласно техническому паспорту на квартиру).
5. Помещение 2 (согласно техническому паспорту на квартиру).
6. Помещение 2 (согласно техническому паспорту на квартиру).
7. Помещение 2 (согласно техническому паспорту на квартиру).
8. Помещение 3 (согласно техническому паспорту на квартиру).
9. Помещение 4 (согласно техническому паспорту на квартиру).
10. Помещение 4 (согласно техническому паспорту на квартиру).
11. Помещение 5 (согласно техническому паспорту на квартиру).
12. Помещение 5 (согласно техническому паспорту на квартиру).
13. Помещение 7 (согласно техническому паспорту на квартиру).

Схема фотофиксации

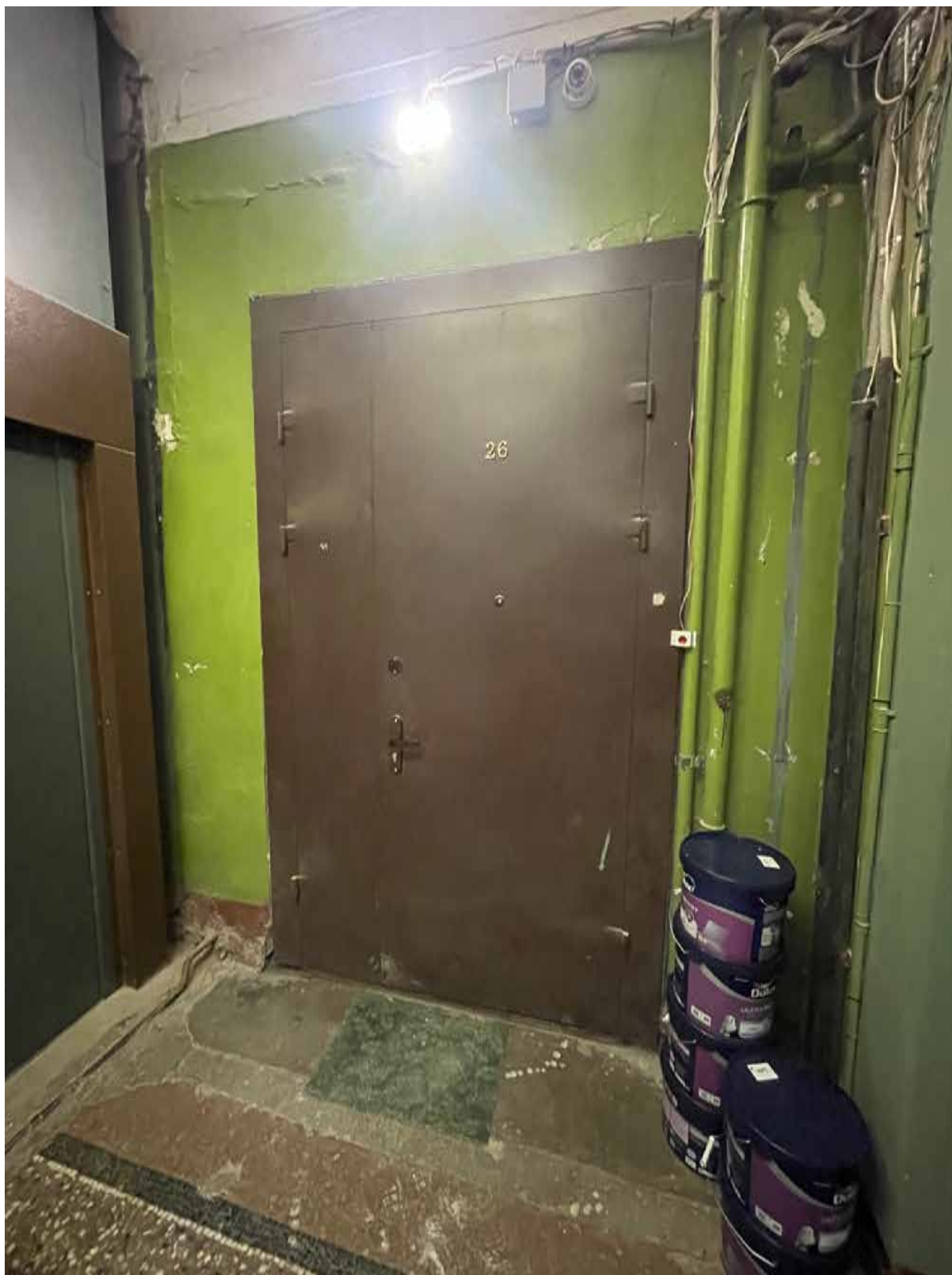
Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

 – направление фотографии.



1. Лицевой фасад со стороны Большой Морской улицы. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 48; Мойки р.наб., 93). Красными границами отмечены оконные проемы квартиры №26.



2. Входная дверь в квартиру №26.



3. Входная дверь в квартиру №26 изнутри (тамбур).



4. Встроенный шкаф и входная дверь тамбура. Помещение 1 (согласно техническому паспорту на квартиру).



5. Помещение 2 (согласно техническому паспорту на квартиру).



6. Помещение 2 (согласно техническому паспорту на квартиру).



7. Помещение 2 (согласно техническому паспорту на квартиру).



8. Помещение 3 (согласно техническому паспорту на квартиру).



9. Помещение 4 (согласно техническому паспорту на квартиру).



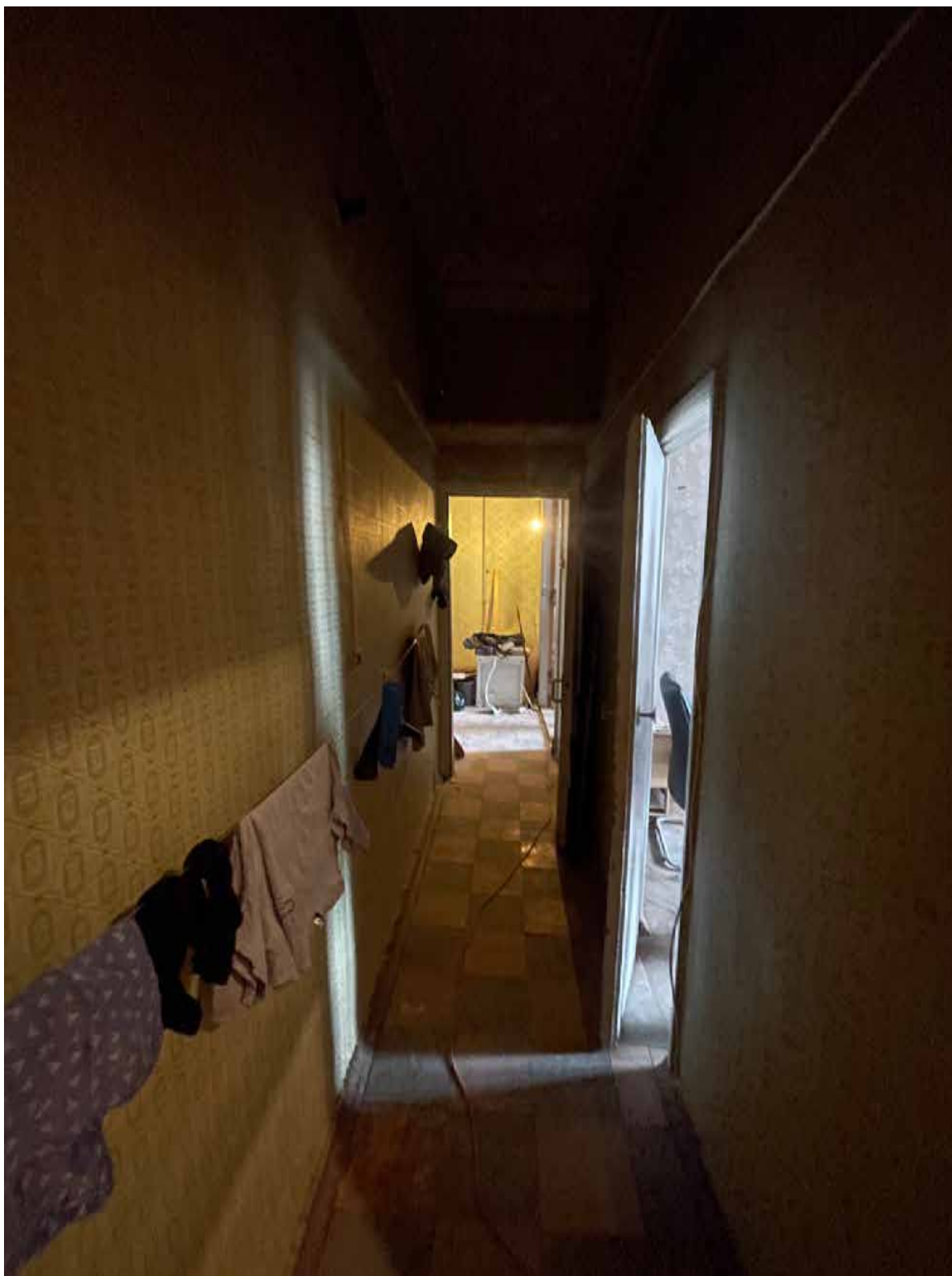
10. Помещение 4 (согласно техническому паспорту на квартиру).



11. Помещение 5 (согласно техническому паспорту на квартиру).



12. Помещение 5 (согласно техническому паспорту на квартиру).



13. Помещение 7 (согласно техническому паспорту на квартиру).

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С. Уварова (В.А. Грейга)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 48; Мойки р.наб., 93): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)» в части перепланировки и переустройства квартиры №26» (шифр: 11Ж/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

По доверенности
(должность)от Григорьевой Е.А.
(подпись) Лавская И.В.
(Ф.И.О.)
" 12 " 03 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 ПОДПИСЬЮСертификат 00E3F52170AD3B4D4B9039411B544720CF
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
№01-21-307/25-0-1 от 12.03.2025

ремонт и приспособление квартиры № 26 для современного использования

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом А.С. Уварова (В.А. Грейга)» (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
наб.	реки Мойки	д.	93	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):

Григорьева Елена Александровна – собственник на основании выписки из ЕГРН
от 31.05.2024

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

наб.	реки Мойки				д.	93		лит.	А		кв.		26			
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:					Лавская И.И.											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					+79218849240											
Адрес электронной почты:					sep9@lspbproekt.ru											

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом А.С. Уварова (В.А. Грейга)» утвержден КГИОП 23.04.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом А.С. Уварова (В.А. Грейга)» утвержден распоряжением КГИОП от 02.05.2024 №549-рп
--

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 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 квартиры № 26 для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

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

Раздел 5. Отчетная документация:

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

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

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625). В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

**Заинчковская Антонина
Николаевна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С. Уварова (В.А. Грейга)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 48; Мойки р.наб., 93): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)» в части перепланировки и переустройства квартиры №26» (шифр: 11Ж/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Правоустанавливающие документы: сведения из ЕГРН, доверенность

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001256:102

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:32:0001256
Дата присвоения кадастрового номера	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:32:1256:6:1:2019, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Условный номер, Номер: 915969, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, д. 93, литера. А, кв. 26
Номер, тип этажа	4 Этаж
Площадь, м²	68.1
Назначение	Жилое
Наименование	квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	14729045.29
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:32:0001256:8
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001256:102
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Григорьева Елена Александровна



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001256:102

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	ГРИГОРЬЕВА ЕЛЕНА АЛЕКСАНДРОВНА, 11.10.1970, СНИЛС 075-292-035 66, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 4015, номер: 388272, выдан: ТП № 139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга 03.11.2015
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0001256:102-78/011/2024-3, 31.05.2024
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, 30.05.2024
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:32:0001256:102
1.2	Правообладатель (правообладатели)	Никитина Ирина Александровна, 01.11.1926
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 748157.1, 26.11.1999
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	31.05.2024, 78:32:0001256:102-78/011/2024-1
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:32:0001256:102
1.3	Правообладатель (правообладатели)	Никитина Ирина Александровна
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 3006292.1, 13.10.1993
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	31.05.2024, 78:32:0001256:102-78/011/2024-2
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости		Не зарегистрировано

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

78 А В 6269161

ДОВЕРЕННОСТЬ**Санкт-Петербург.****Двадцать четвёртого января две тысячи двадцать пятого года.**

Я, гр. ГРИГОРЬЕВА ЕЛЕНА АЛЕКСАНДРОВНА, 11 октября 1970 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 075-292-035-66, паспорт 40 15 388272, выданный ТП № 139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г. Санкт-Петербурга 03 ноября 2015 года, код подразделения 780-088, зарегистрированная по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Большой В.О., дом 47, квартира 17, (далее - Доверитель), настоящей доверенностью уполномочиваю

гражданина РФ Гурьянова Алексея Владимировича, 02.04.1984 г.р., место рождения: г. Бологое-4, Калининской обл., паспорт серия 4005 №477234, выдан 80 ОМ Колпинского р-на Санкт-Петербурга 01.03.2005г., код подразделения 782-080, регистрация по адресу: СПб, 4-я Красноармейская ул., д.17, лит А, кв. 3,

гражданина РФ Гурьянова Александра Владимировича, 24.05.1981 г.р., место рождения г. Бологое-4, Тверской обл., паспорт серия 4015 №443481, выдан ТП № 2 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Адмиралтейском р-не г. Санкт-Петербурга 19.02.2016, код подразделения 780-002, регистрация по адресу: СПб, ул. Большая Подъяческая, д.7, лит А, кв. 36,

гражданина РФ Старовойтова Сергея Николаевича, 03.08.1980 г.р., место рождения: гор. Ленинград, паспорт: серия 4002 №739877, выдан 36 ОМ Выборгского района Санкт-Петербурга, 15.07.2002г., код подразделения 782-036, регистрация по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореца, д.108, кв. 4,

гражданку РФ Лавскую Ирину Иосифовну, 02.03.1962 г.р., место рождения: гор. П. Березовка, Лидского р-на, Гродненской обл., паспорт серия 4019 №408710, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 17.09.2019. код подразделения 780-033, регистрация по адресу: Санкт-Петербург, ул. Димитрова, д.3, к.1, кв. 631,

гражданина РФ Промзелёва Александра Алексеевича, 10.06.1992 г. р., место рождения: гор. Ленинград, паспорт серия 4012 №541760, выдан ТП № 58 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Невском р-не г. Санкт-Петербурга 22.06.2012, код подразделения 780-058, регистрация: Санкт-Петербург, ул. Крыленко, дом 45, корп. 3, кв. 483

представлять интересы Доверителя во всех государственных, муниципальных, жилищно-эксплуатационных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе в Администрации Санкт-Петербурга, в Администрациях любого района Санкт-Петербурга или Ленинградской области, Жилищном комитете, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по градостроительству и архитектуре (КГА), с правом заказа и получения градостроительного плана и иных документов в КГА СПб и по другим вопросам, Комитете имущественных отношений, СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», в иных организациях по управлению государственным имуществом, которые созданы в результате реорганизации КИО СПб, в санитарно-эпидемиологической службе, Комитете по содержанию жилищного фонда, ГУП «ГУИОН», ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ», ПИБ, Межведомственной комиссии (МВК любого района Санкт-Петербурга, Ленинградской области), в районных жилищных агентствах, ГАТИ, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», «ЛЕННИИПРОЕКТ», «ЛЕНЖИЛНИИПРОЕКТ», в органах пожарного надзора, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ПАО «Ленэнерго», АО «Петрозлектросбыт», «Петербургрегионгаз», ГУП «Водоканал», ГУП «ТЭК», АО «ТГК», ГТХ Ленгаз, в телефонном узле, в Ростелеком, в любых ресурсоснабжающих организациях, в управляющих организациях (УО, ТСН, ТСЖ, ЖСК, ЖК и пр.), в паспортных столах при заказе/получении форм 7,9, в Жилищной инспекции (с правом подписания актов, протоколов, постановлений), в ФГУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в г. Санкт-Петербург", в любых иных экспертных организациях, в том числе при заказе историко-культурной экспертизы, ППК "Роскадастр", в Управлениях Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по субъектам Российской Федерации, в Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу, в Управлении Росреестра по Ленинградской области, и иным субъектам РФ, в МФЦ (многофункциональных центрах

Санкт-Петербурга и Ленинградской области), в иных органах государственной власти и организациях по любым вопросам, связанным с нижеуказанным объектом недвижимости, со всеми правами, необходимыми для осуществления ремонтных работ, работ по перепланировке, переустройству, переоборудованию, по сдаче объекта в эксплуатацию, для осуществления кадастрового учета (постановка, снятие с учета, внесение изменений и пр.), в том числе учета части объекта, и выполнения иных действий, а также внесения изменений в ЕГРН и (или) регистрации права собственности на объект по адресу: **Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, дом 93, литера А, квартира 26, кадастровый номер: 78:32:0001256:102,**

в целях согласования перепланировки и/или переустройства, в том числе согласование объектов благоустройства (кондиционеры, роллеты, вентиляционные отверстия и пр.), согласования козырьков, вент.труб и пр. оборудования, включая, но не ограничиваясь, следующие права:

- получать технические условия на подключения к сетям,
- разрабатывать и согласовывать проектную документацию в отношении указанного объекта и сетей снабжения (внутренних, наружных),
- подписывать необходимые заявления от имени Доверителя в вышеуказанные органы и организации;

- подавать лист согласования на эл.носителе (на диске) / получить из КГА СПб/КГИОП СПб уведомление по результату оказания гос.услуг.

- обращаться в КГА СПб, КГИОП СПб и иные вышеуказанные органы за получением гос. услуг и получать результат оказания гос. услуг с правом расписываться в документах за собственника объекта недвижимости,

- заказывать и/или получать необходимые документы, согласовывать проектную документацию и иную документацию, необходимую для перепланировки объекта и на объект, созданный в результате объединения/раъединения, /отделения и пр./ и на устройство отдельных входов, козырьков, роллет, кондиционеров и иного оборудования, изменения габаритов и оконных проемов и по иным вопросам;

- составлять и подписывать от имени Доверителя **ДЕКЛАРАЦИИ** в отношении объекта недвижимости, по п. 5 ст. 70, п. 11 ст. 24 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "О государственной регистрации недвижимости",

- подписывать технический план объекта недвижимости, акт обследования и межевой план;

- подавать заявление о кадастровом учете объекта (помещений в объекте) по адресу: **Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, дом 93, литера А, квартира 26, кадастровый номер: 78:32:0001256:102,** учете его изменений и о снятии объекта с кадастрового учета/ постановки на кадастровый учет;

- направлять запросы о получении сведений из государственного кадастра недвижимости (в том числе в виде кадастрового паспорта);

- исправлять технические ошибки, подавать заявление на исправление технических ошибок в документах;

- запрашивать и получать техническую документацию в отношении всех объектов недвижимости;

- подавать заявления на государственную регистрацию права собственности, регистрации иных прав, обременения права на Объект и прочее, соглашений об определении долей в праве общей собственности на объект и иные соглашения;

- подавать заявления на государственную регистрацию права собственности, в том числе по решению суда,

- получать разрешительную документацию, необходимые справки, акты, Свидетельства и другие документы, выписки из ЕГРН, справки о содержании правоустанавливающих документов, техническую документацию, производить экспертизу, согласовывать и поучать все документы, заказывать и получать проекты и иную документацию, необходимую для перепланировок и перевода объекта в нежилой или жилой фонд;

- обращаться, получать любые документы в КГИОП,

- зарегистрировать право собственности и (или) изменения в отношении вышеуказанного объекта (объектов) с перепланировкой, переоборудованием, переустройством объекта в установленном законом порядке в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и Ленинградской области и в иных субъектах РФ, вносить изменения в ЕГРН, с правом получения Уведомлений/ Выписок из ЕГРН на объект.

- совершать необходимые платежи, сборы и пошлины, в том числе возвращать ошибочно уплаченные сборы, пошлины и платежи, собирать необходимые справки и документы, расписываться, а также выполнять другие действия и формальности, связанные с данными поручениями.

- расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

ДОВЕРЕННОСТЬ ВЫДАНА СО ВСЕМИ ПРАВАМИ, КОТОРЫЕ В НЕЙ УКАЗАНЫ, НО БЕЗ ПЕРЕХОДА ПРАВА СОБСВЕННОСТИ НА ОБЪЕКТ ОТ ДОВЕРИТЕЛЯ К ИНЫМ ЛЮБЫМ ЛИЦАМ.

78 А В 6269162

Доверенность выдана сроком на пять лет, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Текст доверенности представлен доверителем.

Нотариусом установлено отсутствие производства по делам о банкротстве в отношении доверителя на основании информации, содержащейся в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, размещенном в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

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

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

Тригорьева Елена Александровна

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Двадцать четвёртого января две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Усовой Еленой Борисовной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Качкиной Ирины Анатольевны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/119-п/78-2025-2-54.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2000 руб. 00 коп.

Е.Б.Усова



[Handwritten signature]



2.032.127



*Итого в настоящем документе
прошито и скреплено печатью
2 (два) листа*

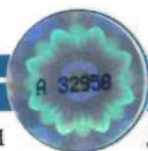
Е.Б. Усова

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С. Уварова (В.А. Грейга)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 48; Мойки р.наб., 93): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)» в части перепланировки и переустройства квартиры №26» (шифр: 11Ж/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» 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

ООО НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»



СПб, ул. Рузовская, д. 14, пом. 1

Кадастровые и Геодезические работы

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

Инв. № документа 1020/25

Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А, квартира 12

I. Общие сведения о многоквартирном доме

Год постройки: 1878

Число этажей: 6, в том числе подвал

Материал стен кирпичные

Благоустройство дома:

водопровод ✓ канализация ✓ отопление центральное ✓ электричество ✓ газ ✓
(горячее водоснабжение центральное, кухонные плиты газовые)

II. Характеристика помещения

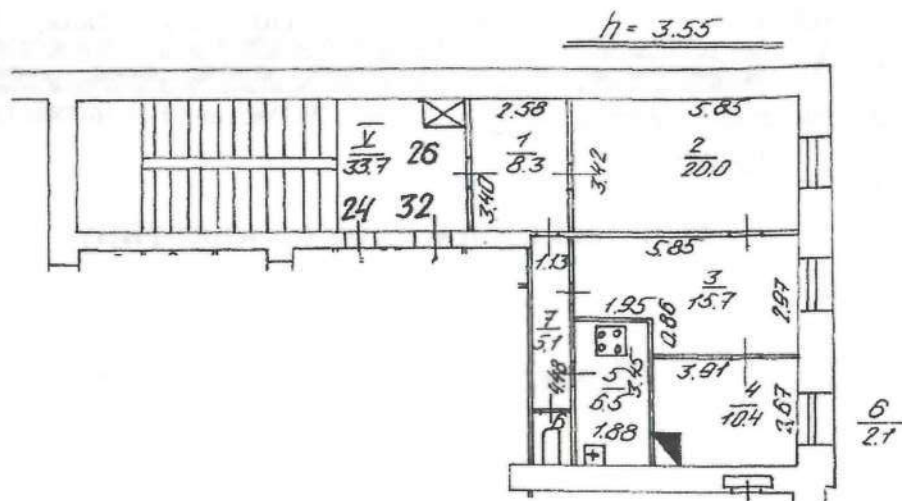
Квартира расположена на	4	этаже, состоит из	3	комнат,		
жилой площадью	46,1	кв.м., общей площадью	68,1	кв.м., высота	3,55	м

III. Экспликация к плану помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения по плану	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того площадь балконов, лоджий	Примечание
4	26	1	Коридор	8,3		
		2	Комната	20,0		
		3	Комната	15,7		
		4	Комната	10,4		
		5	Кухня	6,5		
		6	Туалет	2,1		
		7	Коридор	5,1		
Итого по квартире 26:				68,1		

IV. План помещения

4 этаж



Масштаб 1:200

Дополнительные сведения:

Технический паспорт составлен 06.02.2025 в дополнение к Выписке ЕГРН помещения с кадастровым номером 78:32:0001256:102.

Кадастровый инженер

Гурьянова М.О.

Генеральный директор
ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»
М.П.



Гурьянов А.В

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

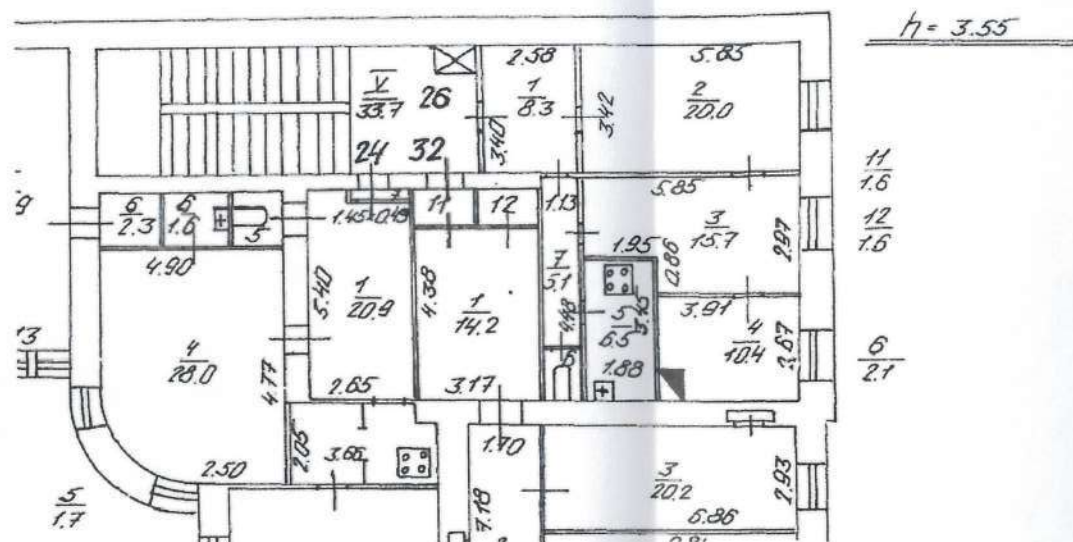
ОКВЭД 2 68.32.3 Деятельность по технической инвентаризации недвижимого имущества. Эта группировка включает:
— деятельность по технической инвентаризации жилого фонда;
— деятельность по технической инвентаризации нежилого фонда

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

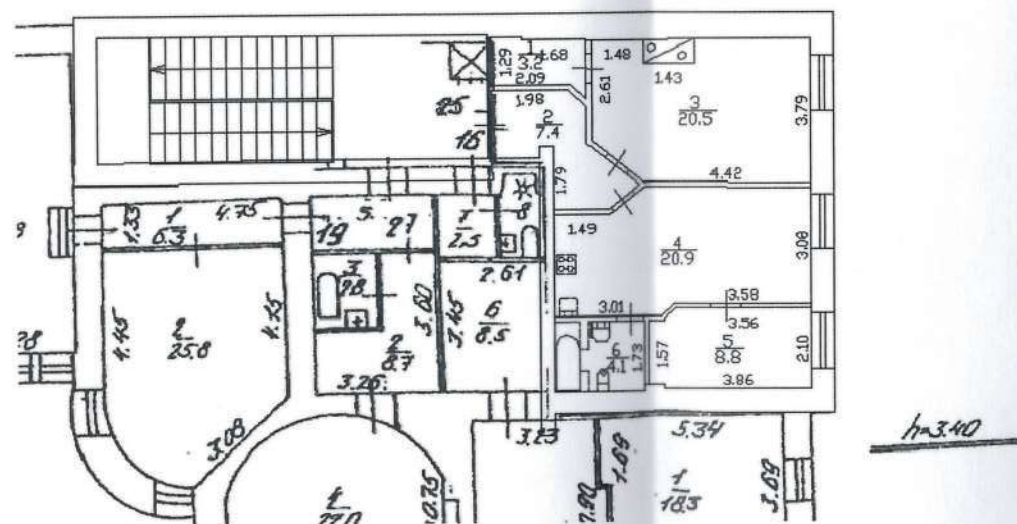
Памятка владельцу:

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

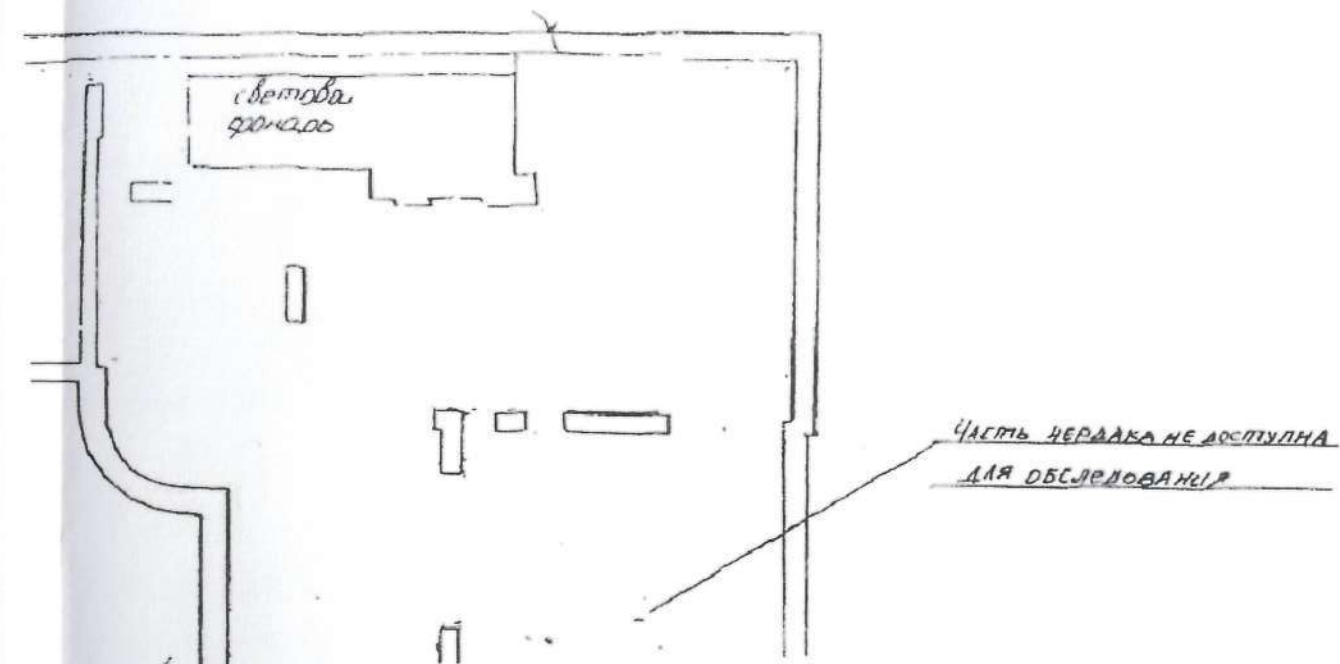
План части 4-го этажа



План части 3-го этажа



План части чердака

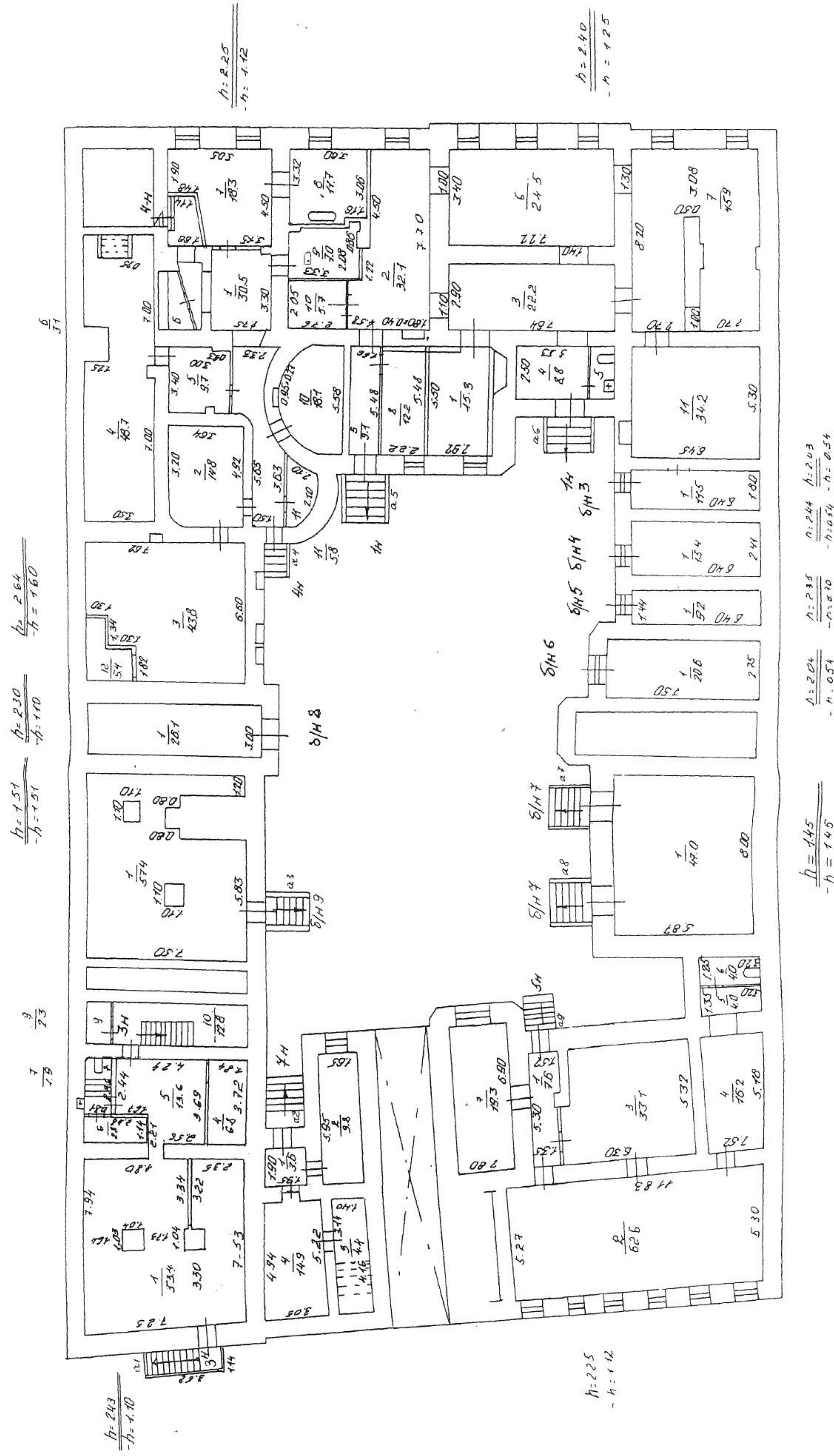


Масштаб 1:200

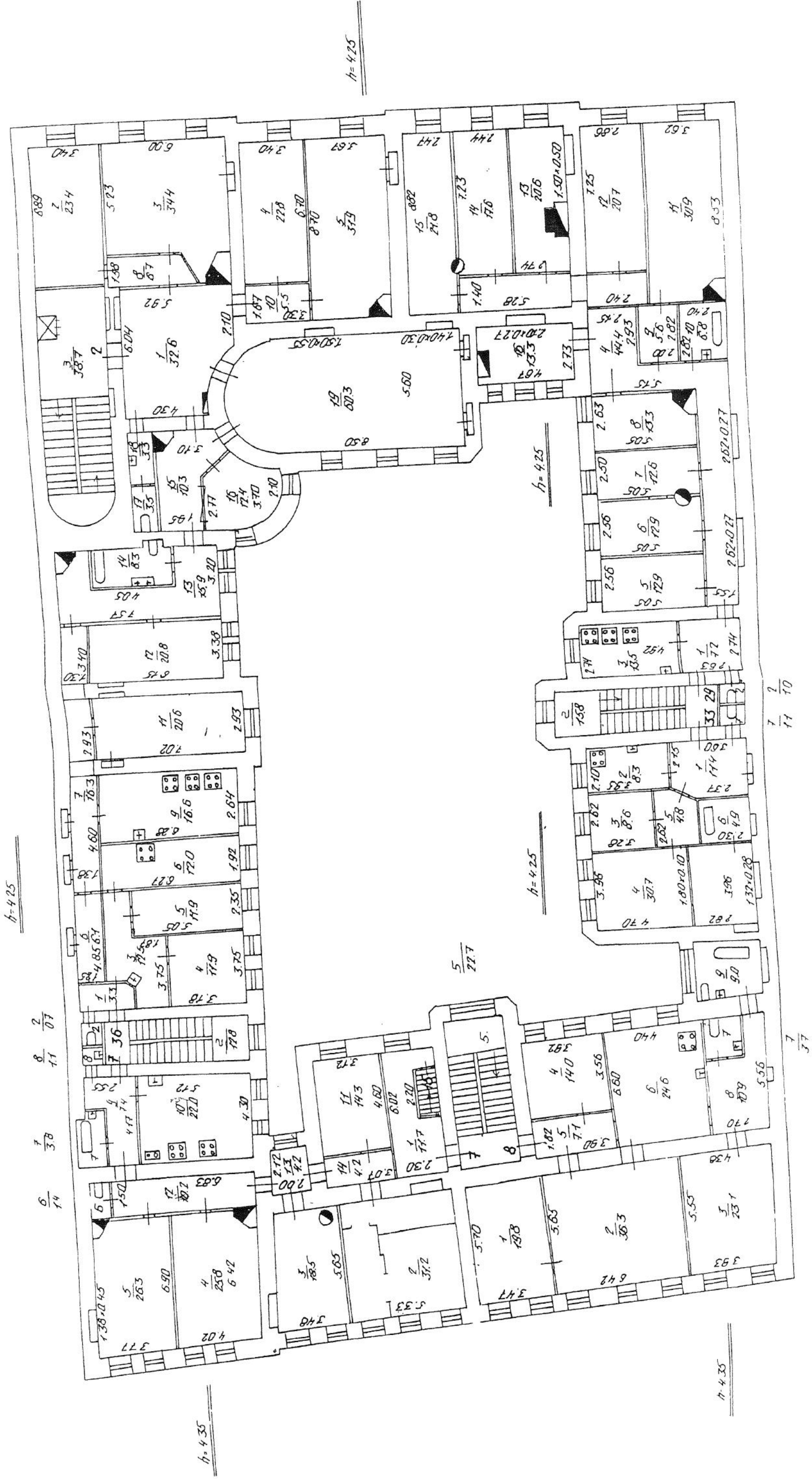
Графические данные предоставлены по сведениям ЕГРН выписка ЕГРН от 05.02.2025г. № КУВИ-001/2025-32774669

		Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А		Лист	Листов
				1	1
Выполнил	Гурьянова М.О.	Позэтажный план кв.26, выше и ниже расположенных помещений		ООО "НЭБ "СТРОЙТЕХНАДЗОР"	
Проверил	Гурьянов А.В.				
		06.02.2025			

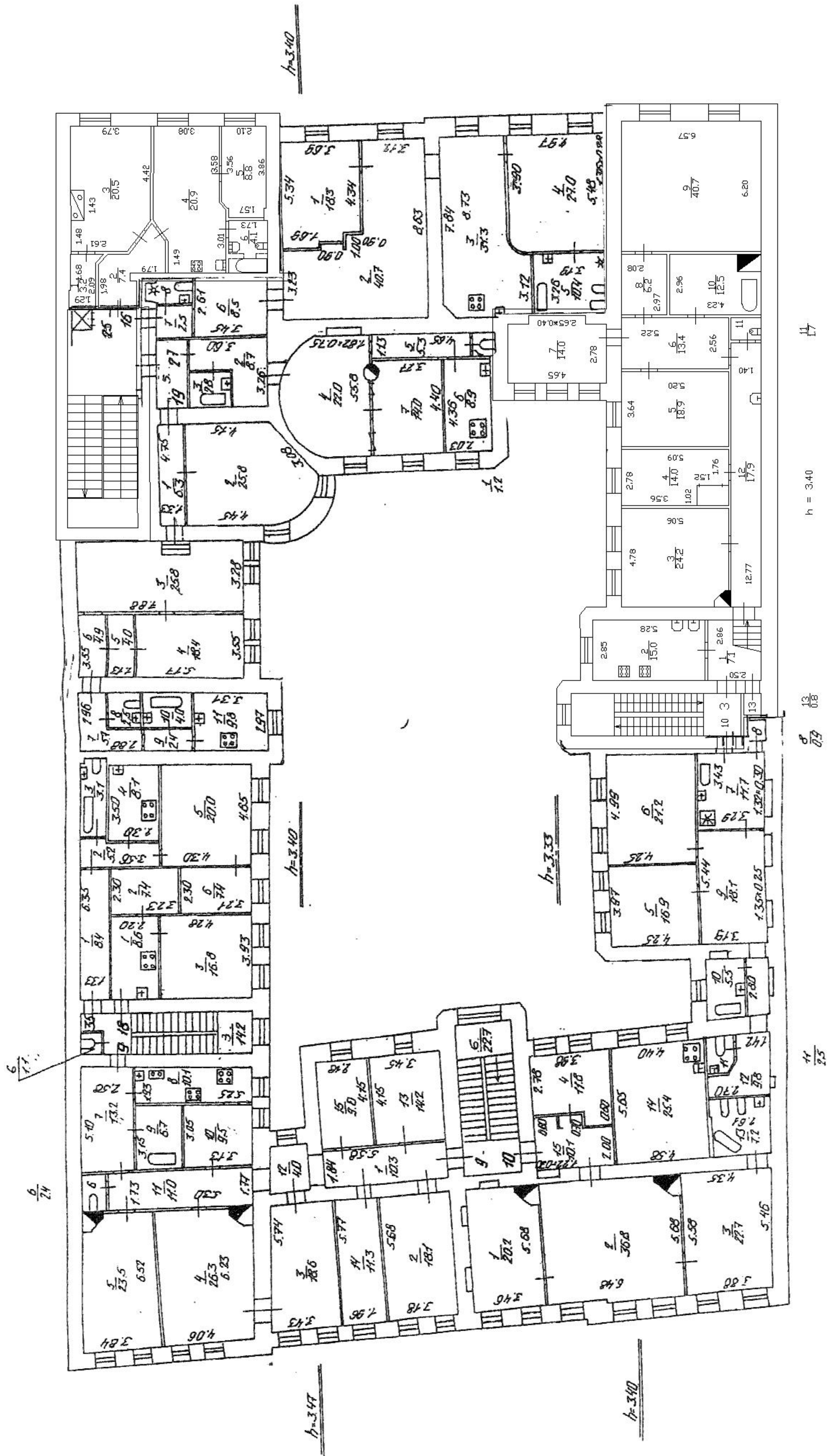
ПЛАН ПОДВАЛА И ЦОКОЛЬНОГО ЭТАЖА



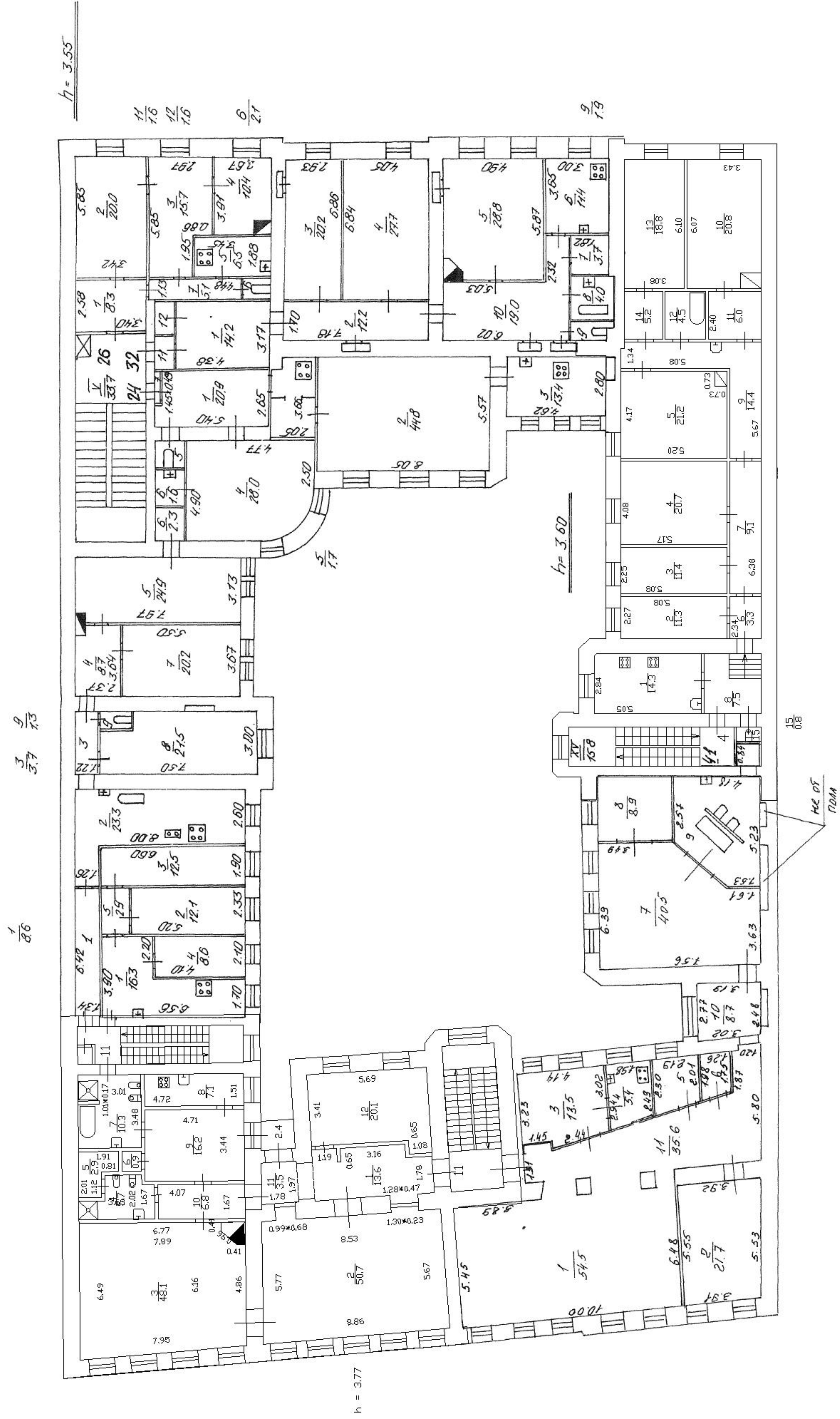
ПЛОЩ 2 ЭТАЖА

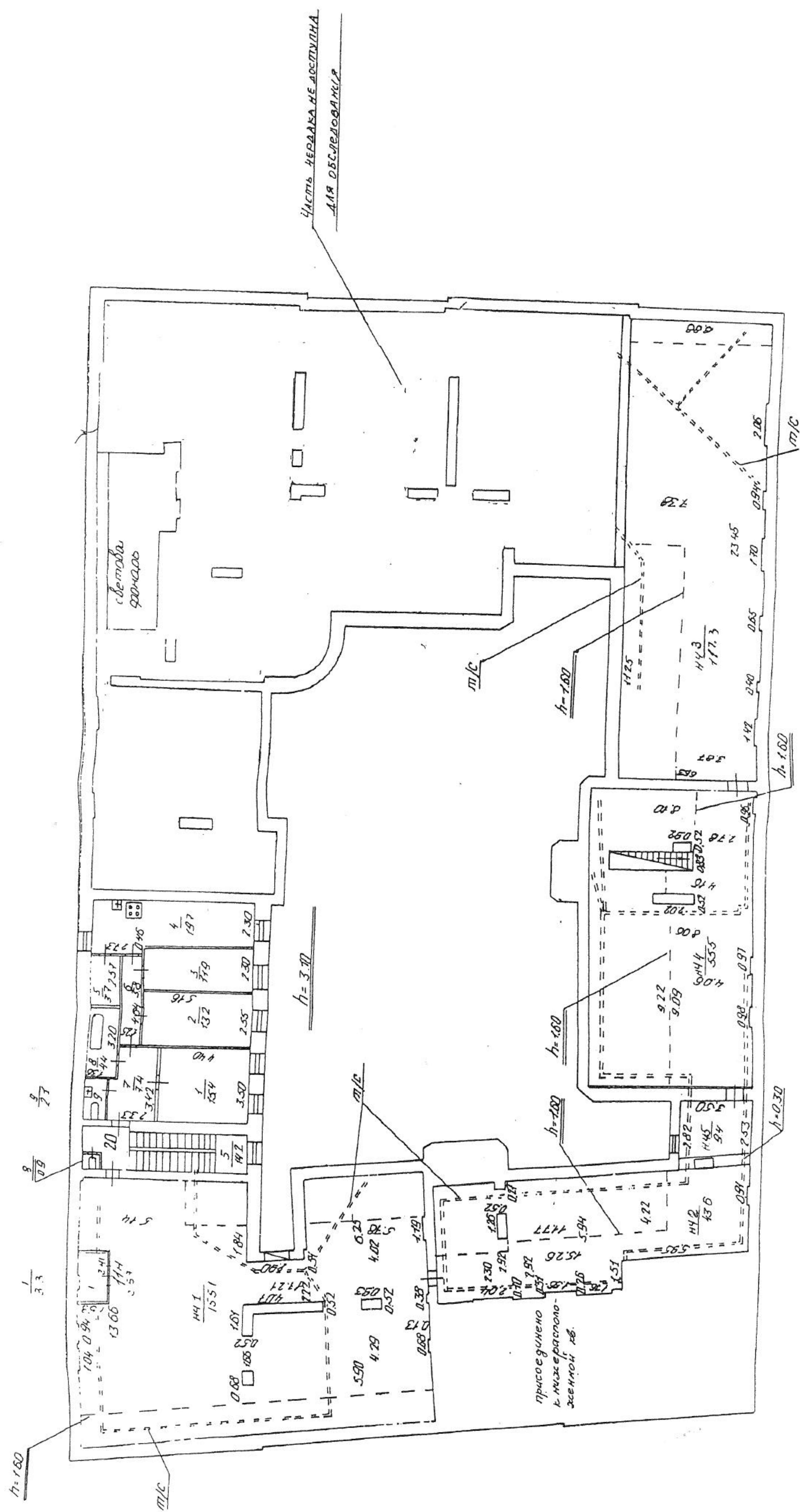


ПЛАН 3 ЭТАЖА



ПЛАН 4 ЭТАЖА





Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С. Уварова (В.А. Грейга)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 48; Мойки р.наб., 93): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)» в части перепланировки и переустройства квартиры №26» (шифр: 11Ж/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № 11Ж/0225/-/--Э1

Санкт-Петербург

«07» мая 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), в лице генерального директора Гурьянова Алексея Владимировича, 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С. Уварова (В.А. Грейга)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 48; Мойки р.наб., 93): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)» в части перепланировки и переустройства квартиры №26» (шифр: 11Ж/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» 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 «СтройЭлитПроект»**

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

ИНН/КПП: 7841346465/783801001

ОГРН: 5067847471291

р/с: 40702810400002642040 в СПб
филиале ОАО «Балтийский Банк»
г.Санкт-Петербург к/с:

30101810100000000804

БИК:044030804

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
ООО «СтройЭлитПроект»



/Гурьянов А.В./

(подпись)

A handwritten signature in blue ink, belonging to N.B. Glinkskaya, is shown.

/Глинская Н.Б./

(подпись)

ДОГОВОР № 11Ж/0225/-/--Э2

Санкт-Петербург

«07» мая 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), в лице генерального директора Гурьянова Алексея Владимировича, 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С. Уварова (В.А. Грейга)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 48; Мойки р.наб., 93): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)» в части перепланировки и переустройства квартиры №26» (шифр: 11Ж/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» 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 «СтройЭлитПроект»**

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

ИНН/КПП: 7841346465/783801001

ОГРН: 5067847471291

р/с: 40702810400002642040 в СПб
филиале ОАО «Балтийский Банк»
г.Санкт-Петербург к/с:

30101810100000000804

БИК:044030804

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
ООО «СтройЭлитПроект»



м.п. (подпись)

Гурьянов А.В. /

A handwritten signature in blue ink, which appears to be "Kalinin", is written over a horizontal line.

(подпись)

/ Калинин В.А. /

ДОГОВОР № 11Ж/0225/-/--ЭЗ

Санкт-Петербург

«07» мая 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), в лице генерального директора Гурьянова Алексея Владимировича, 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С. Уварова (В.А. Грейга)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 48; Мойки р.наб., 93): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)» в части перепланировки и переустройства квартиры №26» (шифр: 11Ж/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» 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 «СтройЭлитПроект»**

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

ИНН/КПП: 7841346465/783801001

ОГРН: 5067847471291

р/с: 40702810400002642040 в СПб
филиале ОАО «Балтийский Банк»
г.Санкт-Петербург к/с:

30101810100000000804

БИК:044030804

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
ООО «СтройЭлитПроект»



/Гурьянов А.В./

М.П. (подпись)

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "М.Ф. Прокофьев", is written over a horizontal line.

/ Прокофьев М.Ф./

(подпись)

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С. Уварова (В.А. Грейга)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 48; Мойки р.наб., 93): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)» в части перепланировки и переустройства квартиры №26» (шифр: 11Ж/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 48; Мойки р.наб., 93): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)» в части перепланировки и переустройства квартиры №26» (шифр: 11Ж/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«07» 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:

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 07.05.2025 г. по 12.05.2025 г.:

07.05.2025 г. – натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

08.05.2025 г. – 11.05.2025 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.

12.05.2025 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 № 01-21-307/25-0-1 от 12.03.2025 г. (ремонт и приспособление квартиры № 26 для современного использования);
- Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)» от 23.04.2002 г.;
- Копия Распоряжения КГИОП № 549-рп от 02.05.2024 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)»;
- Копия Сведений из Единого государственного реестра недвижимости Заявление №5460371087 от 22.04.2025 г.;
- Копия доверенности на бланке 78 АВ 6269161; 78 АВ 6269162 от 24.01.2025 г.
- Копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А, квартира 26, составленного ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР» по состоянию на 06.02.2025;
- Копия поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А, составленных ПИБ ГУИОН Адмиралтейского района по состоянию на 01.01.2013 г.;
- Копия письма КГИОП № 01-43-3286/25-0-1 от 17.02.2025;
- Копия лицензии № МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 г., выданной Обществу с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), ОГРН 5067847471291, ИНН 7841346465;
- Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)» в части перепланировки и переустройства квартиры №26» (шифр: 11Ж/0225/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., в составе:
 - **Раздел 1. Предварительные работы:**
 - **Том 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 11Ж/0225/-/ИРД);
 - **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
 - **Том 2.** Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 11Ж/0225/-/ИИ);
 - **Том 3.** Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: 11Ж/0225/-/ОЧ);

- **Том 4.** Техническое заключение по результатам обследования квартиры (шифр: 11Ж/0225/-/ТЗ);
- **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №26:**
- **Том 5.** Архитектурные решения (шифр: 11Ж/0225/-/АР);
- **Том 6.** Водоснабжение и канализация (шифр: 11Ж/0225/-/ВК);
- **Том 7.** Электроснабжение (шифр: 11Ж/0225/-/ЭО).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



Н.Б. Глинская 07.05.2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



В.А. Калинин 07.05.2025 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев 07.05.2025 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 48; Мойки р.наб., 93): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)» в части перепланировки и переустройства квартиры №26» (шифр: 11Ж/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«12» 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 48; Мойки р.наб., 93) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)» в части перепланировки и переустройства квартиры №26» (шифр: 11Ж/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 48; Мойки р.наб., 93) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)» в части перепланировки и переустройства квартиры №26» (шифр: 11Ж/0225/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» 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 (в действующей редакции).

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 12.05.2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



В.А. Калинин 12.05.2025 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев 12.05.2025 г.

Приложение № 10 к Акту

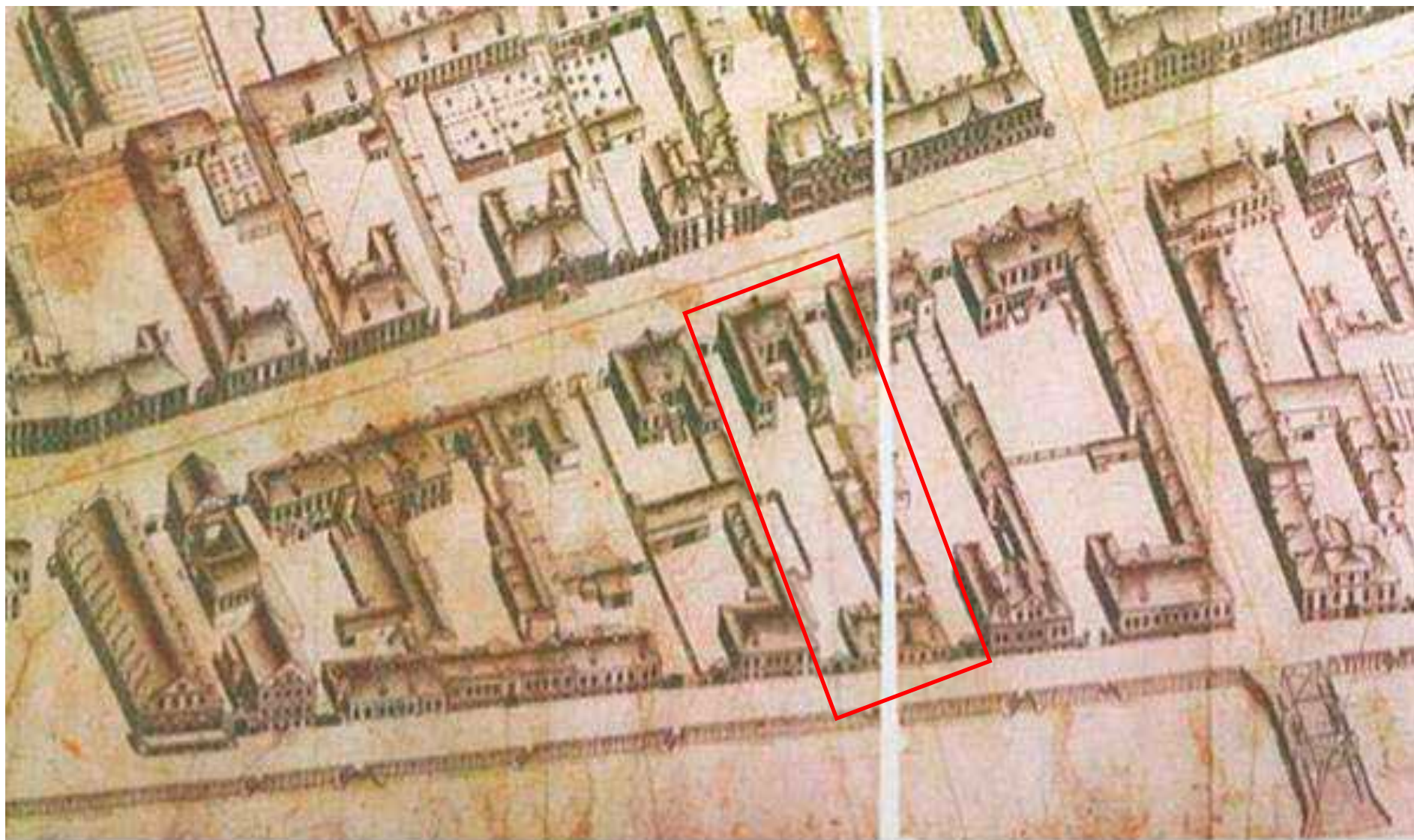
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С. Уварова (В.А. Грейга)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 48; Мойки р.наб., 93): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)» в части перепланировки и переустройства квартиры №26» (шифр: 11Ж/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» 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:

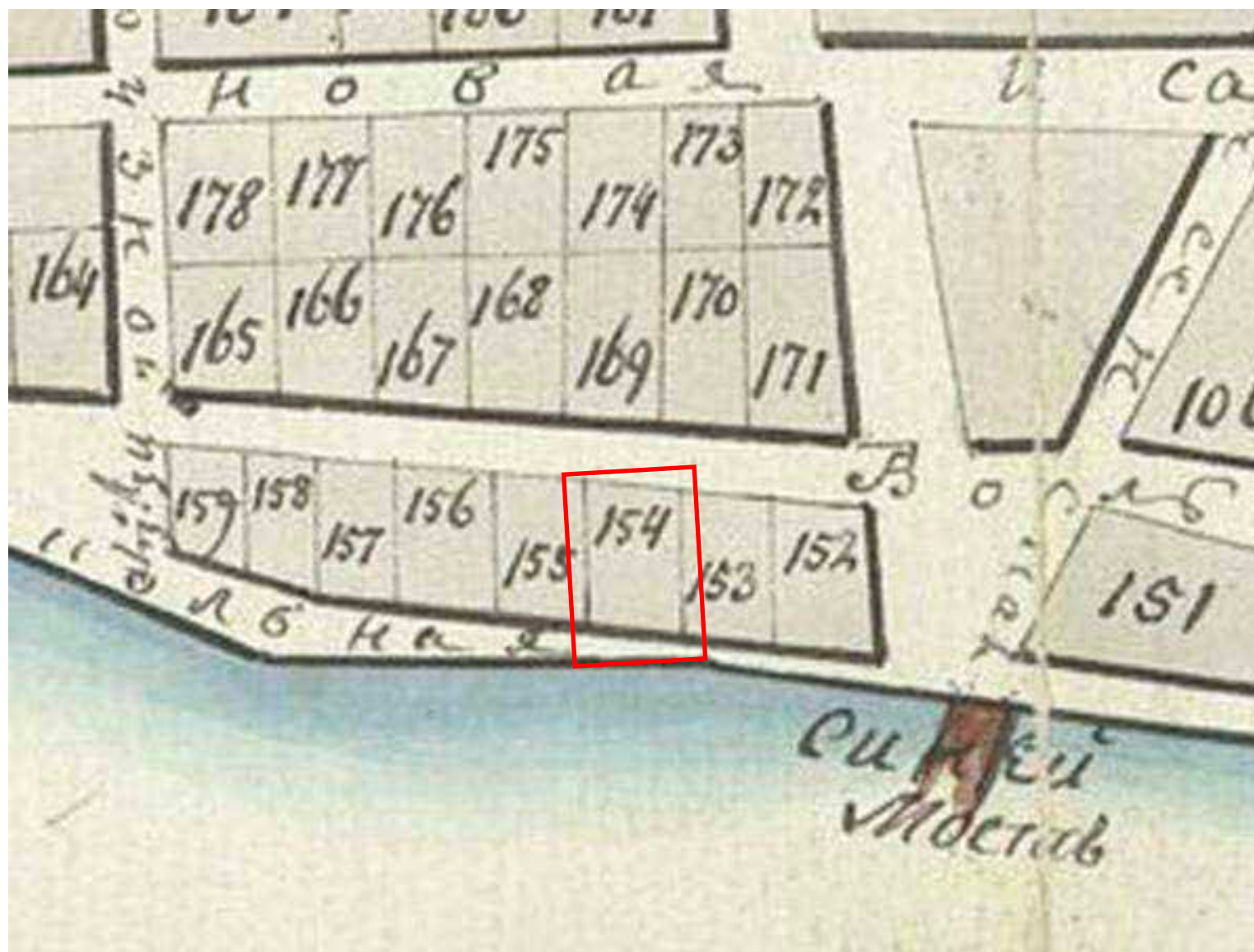
1. Фрагмент плана 1-й Адмиралтейской части. Аксонометрический план. С-Петербург П. де Сент-Илера. 1765-1773 гг.
2. 1798 г. Фрагмент плана 1-й Адмиралтейской части. Атлас Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате - "Сенатский" атлас. л.7.
3. Фрагмент плана 1-й Адмиралтейской части 3 квартала.
4. 1828 г. Фрагмент плана Шуберта (участок №147).
5. 1901 г. Фрагмент плана 1-й Адмиралтейской части (ВПб на 1901 г.).
6. План и фасад по Большой Морской под №147. 1833 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 174. Лл. 1об, 2об, 3-4.
7. Генеральный план 1 Адмиралтейской части 3 квартала № 147 двора Его Императорского Величества Камер-Юнкера Коллежского Ассессора Графа Уварова. 1852 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 174. Лл. 7-8.
8. Проект фасада по Большой Морской ул. Арх. Петцольт. Не утвержден. 1857 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 174. Лл.18-20.
9. Фасад по Б. Морской ул. в существующем виде. 1878 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 174. Лл.25-26.
10. Проект фасада по Б. Морской ул. Арх. Трусов В.Н. 1878 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 174. Лл.34-40.
11. Проект фасада по Б.Морской ул. Арх. Гаккель Н.А. 1880 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 174. Лл.58-60.
12. Вид фасадов домов №91-№93 на наб. р. Мойки (справа налево). Фотография. Автор фото – Андреевский. До 1926 г. ЦГАКФФД СПб Гр 65472.
13. Лицевой фасад дома по Б. Морской ул. Фотография. 2001 г.



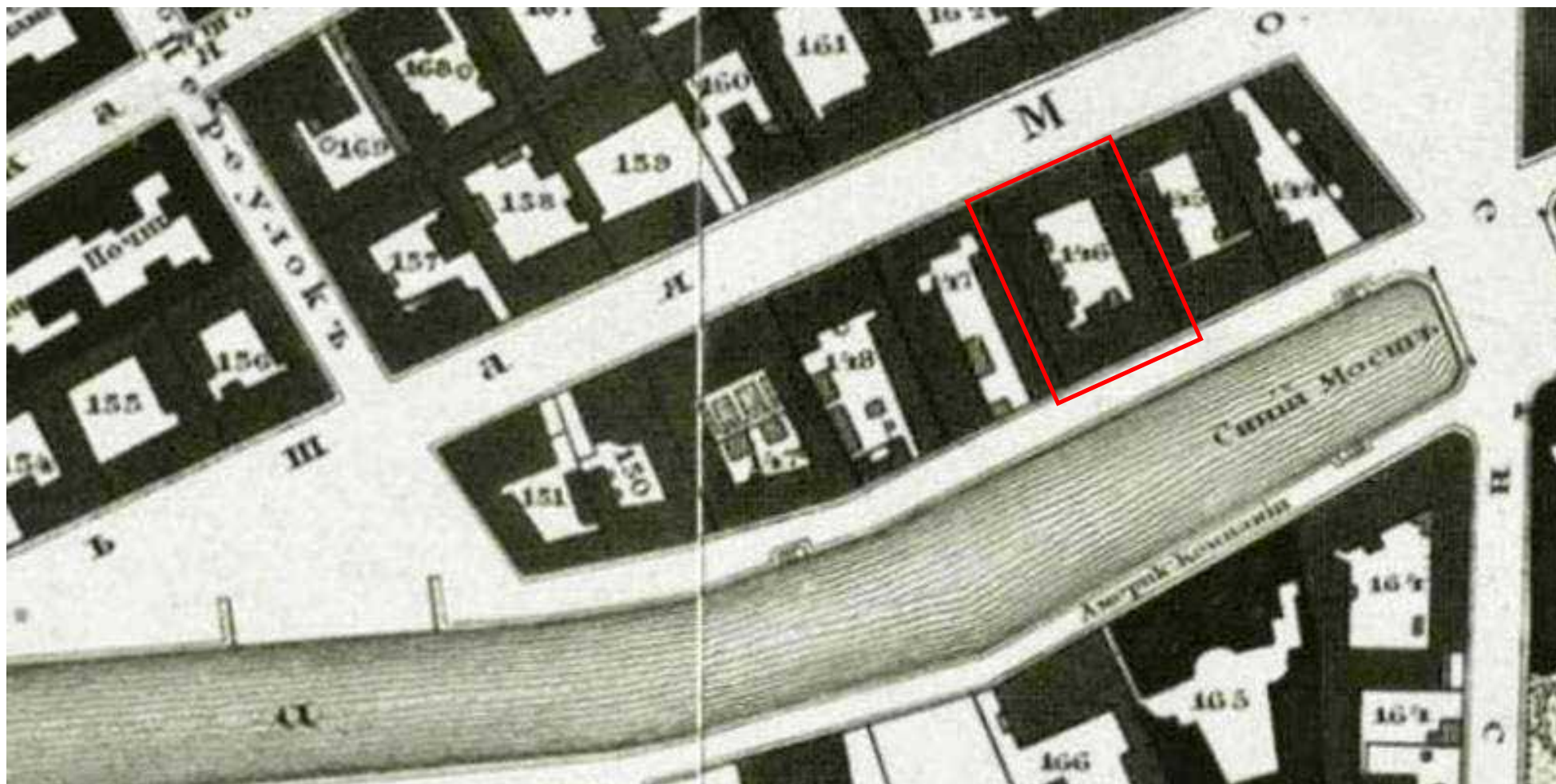
1. Фрагмент плана 1-й Адмиралтейской части. Аксонометрический план.
С-Петербург П. де Сент-Илера. 1765-1773 гг.



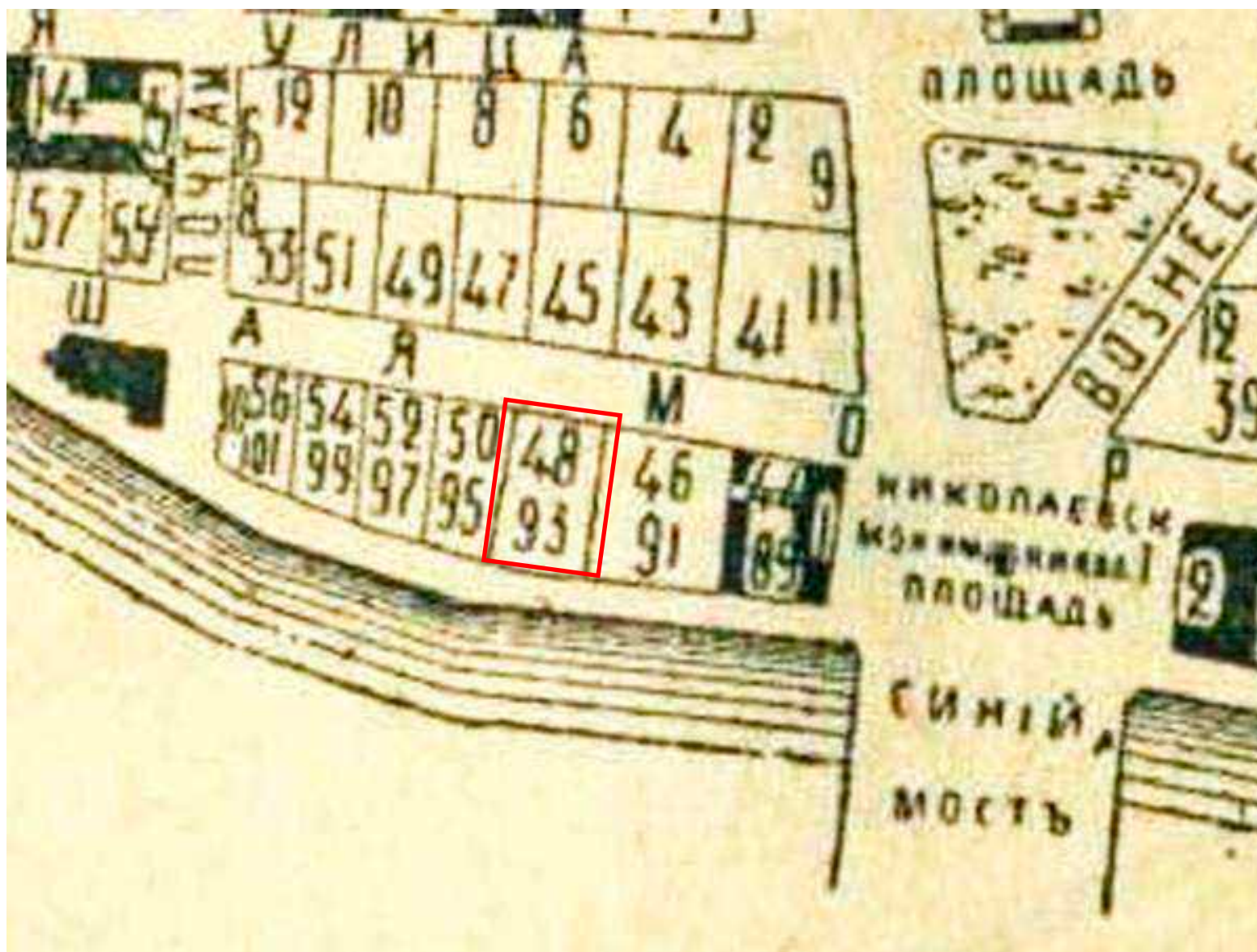
2. 1798 г. Фрагмент плана 1-й Адмиралтейской части. Атлас Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате - "Сенатский" атлас. л.7.



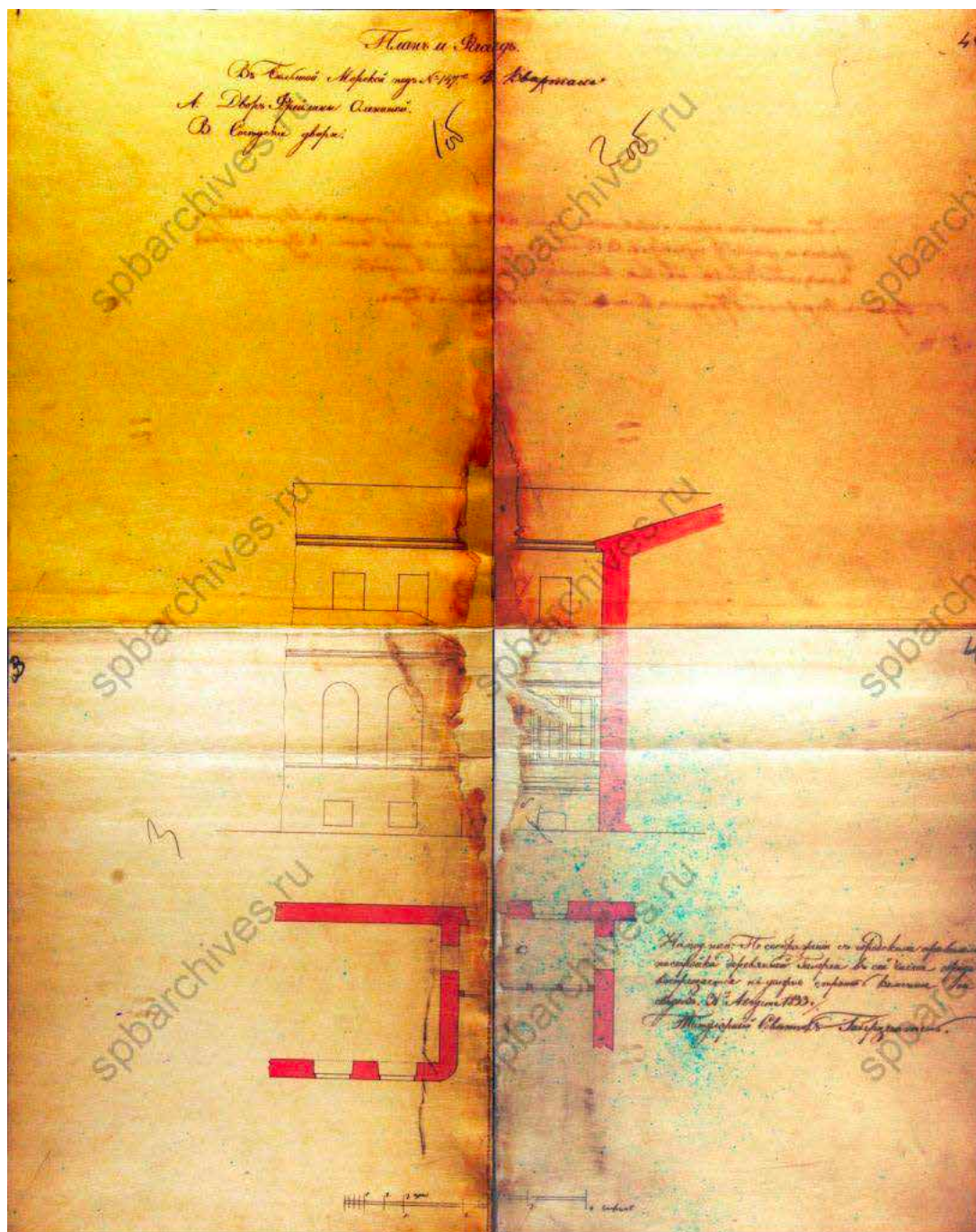
3. Фрагмент плана 1-й Адмиралтейской части 3 квартала.



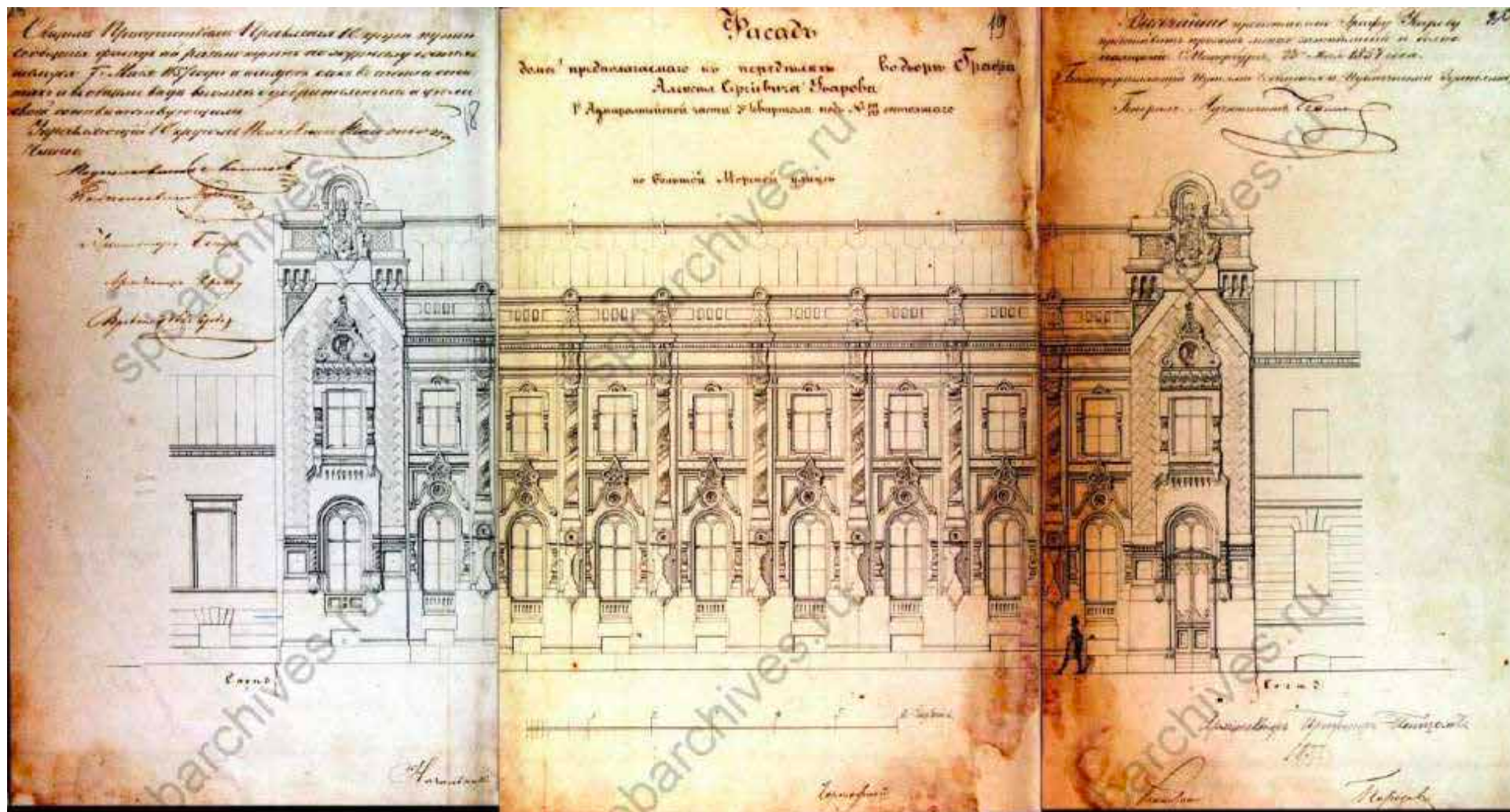
4. 1828 г. Фрагмент плана Шуберта (участок №147).



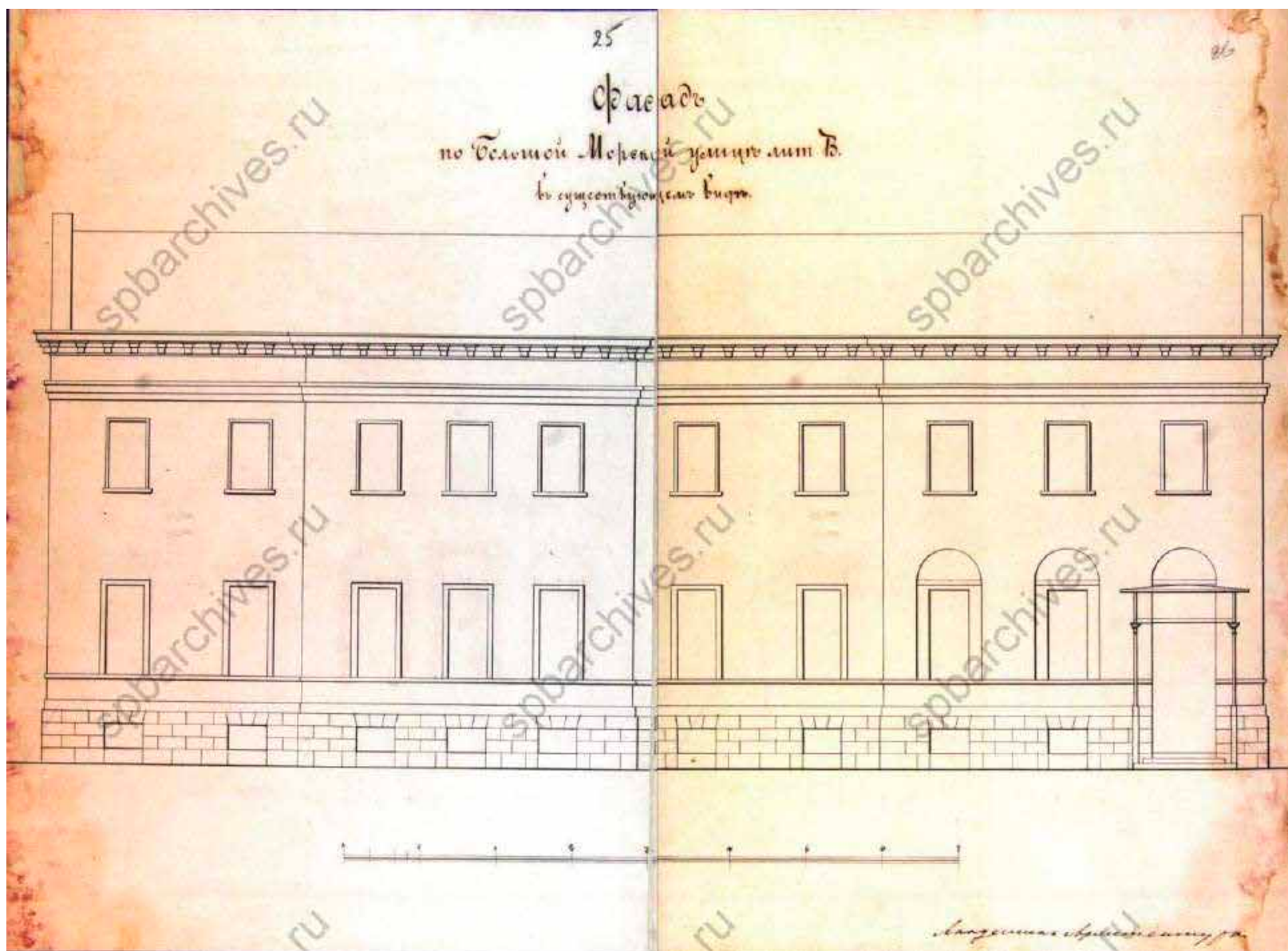
5. 1901 г. Фрагмент плана 1-й Адмиралтейской части (ВПб на 1901 г.).



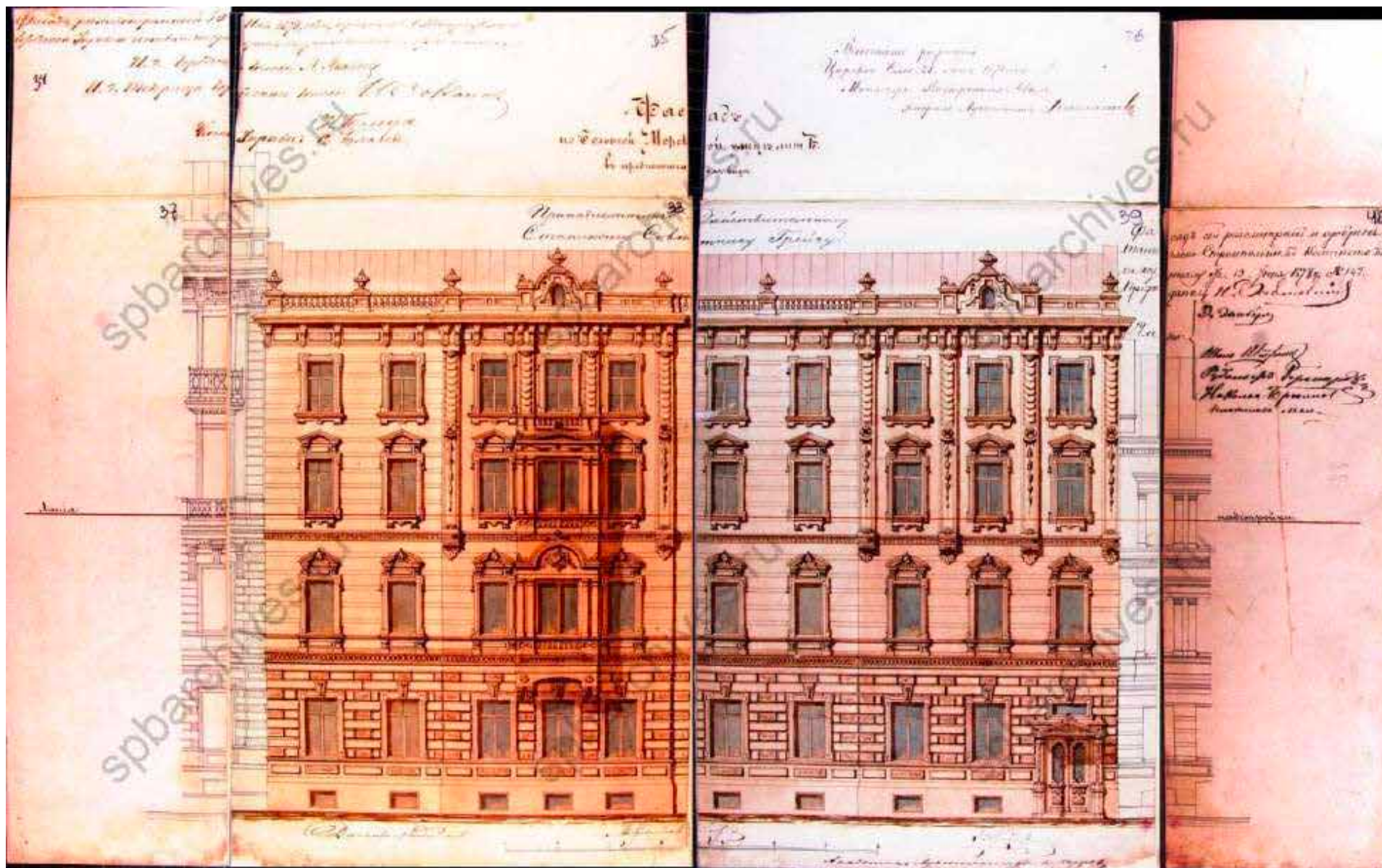
6. План и фасад по Большой Морской под №147. 1833 г. ЦГИА СПб.
 Фонд 513. Опись 102. Дело 174. Лл. 1об, 2об, 3-4.



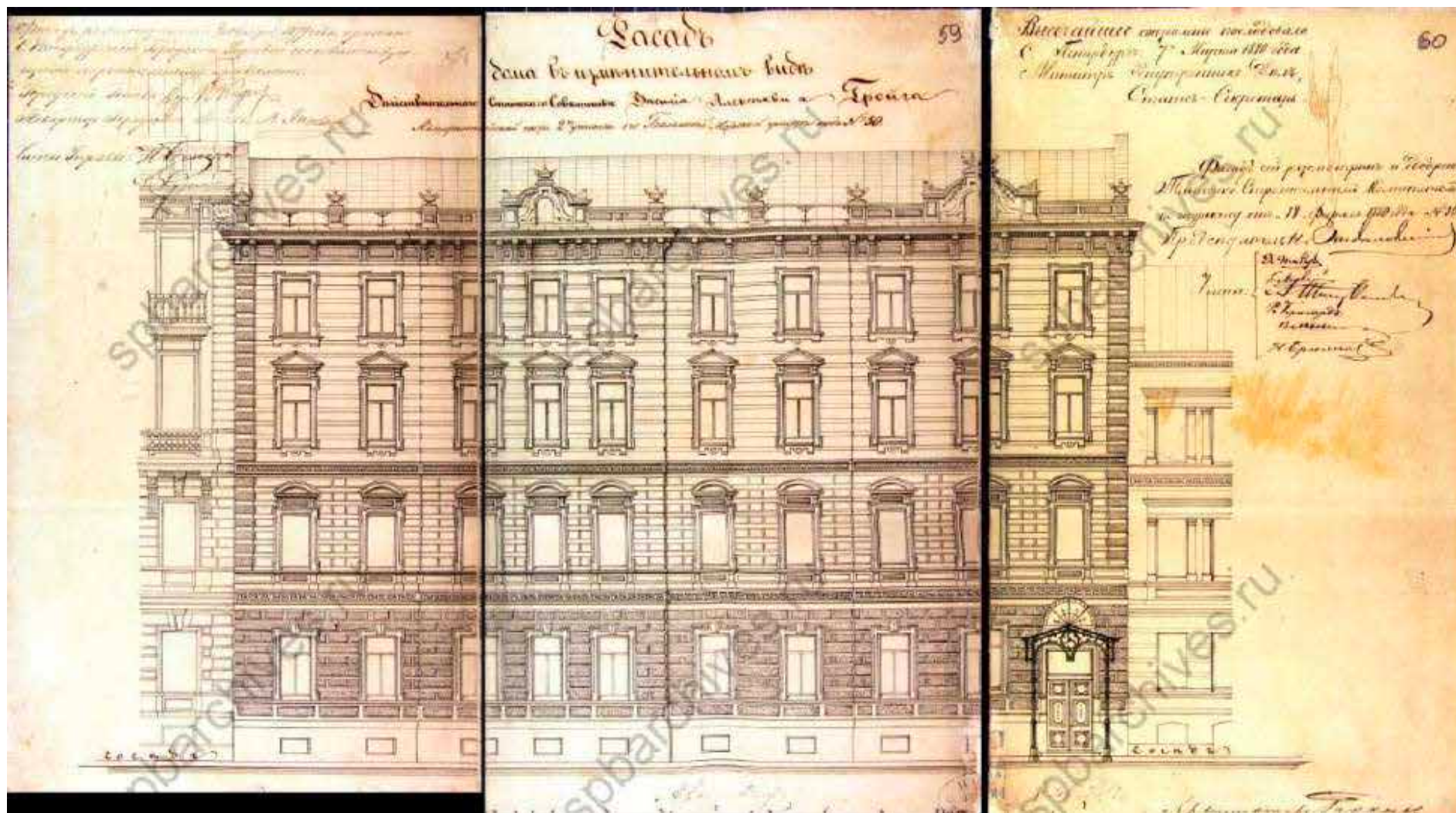
8. Проект фасада по Большой Морской ул. Арх. Петцольт. Не утвержден. 1857 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 174. Лл.18-20.



9. Фасад по Б. Морской ул. в существующем виде. 1878 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 174. Лл.25-26.



10. Проект фасада по Б. Морской ул. Арх. Трусов В.Н. 1878 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 174. Лл.34-40.



11. Проект фасада по Б.Морской ул. Арх. Гаккель Н.А. 1880 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 174. Лл.58-60.



12. Вид фасадов домов №91-№93 на наб. р. Мойки (справа налево). Фотография. Автор фото – Андреевский. До 1926 г. ЦГАКФФД СПб Гр 65472.



13. Лицевой фасад дома по Б. Морской ул. Фотография. 2001 г.

Приложение № 11 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С. Уварова (В.А. Грейга)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 48; Мойки р.наб., 93): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С.Уварова (В.А.Грейга)» в части перепланировки и переустройства квартиры №26» (шифр: 11Ж/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Иная документация



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект»

ООО «СтройЭлитПроект»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный
номер юридического лица (индивидуального
предпринимателя) (ОГРН) **5067847471291**

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН) **7841346465**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191025, г. Санкт-Петербург, пр. Владимирский, д. 16

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения
лицензирующего органа – приказа: **№168 от 15 февраля 2013 г.**

№746 от 10 июня 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00509** от **15 февраля 2013 г.**

виды выполняемых работ:

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

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)




(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2	Приложение №1. Копия решения органа государственной власти об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность;	24
3	Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	28
4	Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	30
5	Приложение №4. Материалы фотофиксации;	54
6	Приложение №5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	67
7	Приложение №6. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;	74
8	Приложение №7. 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;	84
9	Приложение №8. Копии договоров с экспертами;	94
10	Приложение №9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	116
11	Приложение №10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	124
12	Приложение №11. Иная документация.	139
13	Содержание	143