



Общество с ограниченной ответственностью

«Союз Экспертов Северо-Запада»

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1
ИНН 7810900757, КПП 783801001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 40377000000, ОКATO 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20
email: expertiza-szd@mail.ru

УТВЕРЖДАЮ

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

Генеральный директор

М.П. Фефелова

«03» апреля 2025 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом
сельскохозяйственного товарищества «Помещик»» по адресу: Санкт-Петербург,
Измайловский проспект, дом 16/30, литера А: «Проект приспособления для
современного использования квартиры № 39 в части перепланировки по адресу:
Санкт-Петербург, Измайловский пр-кт, д. 16/30, литера А», шифр: 16-39-
11.2021, разработанной ООО «ИРСС» в 2024 году

г. Санкт-Петербург

«03» апреля 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в
период с 28 января 2025 года по 03 апреля 2025 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Гражданин РФ Землякова Анна Андреевна.

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

4.1. Исполнитель:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена
обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада»

(ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 на основании договора № Э-02-25 от 28.01.2025 на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 6).

ООО «СЭС» отвечает требованиям к эксперту – юридическому лицу, согласно пункту «б» пункта 3 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе». Копии договоров с экспертами представлены в приложении № 5 к настоящему Акту.

4.2. Сведения об экспертах, проводящих настоящую экспертизу:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	50 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423: - 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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной

	зоны объекта культурного наследия.
--	------------------------------------

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	22 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, от 13.01.2023 № 65. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081: - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 13.01.2023 № 65: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в

	границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
--	--

3) Член Экспертной комиссии:

ФИО	Поддубная Нина Георгиевна
Образование	Высшее - архитектурный факультет Ленинградского инженерно-строительного института (СПбГАСУ)
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	38 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Министерства культуры РФ от 27.12.2023 № 3534: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с

	земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
--	--

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной
комиссии

Овсянникова А.А.

(подписано усиленной электронной
подписью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Филипович М.И.

(подписано усиленной электронной
подписью)

Член экспертной комиссии

Поддубная Н.Г.

(подписано усиленной электронной
подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 39 в части перепланировки по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр-кт, д. 16/30, литера А», шифр: 16-39-11.2021, разработанной ООО «ИРСС» в 2024 год, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 39 в части перепланировки по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр-кт, д. 16/30, литера А», шифр: 16-39-11.2021, разработанная ООО «ИРСС» в 2024 год, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 16-39-11.2021 ИРД);

Часть 2. Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации (шифр: 16-39-11.2021 ФФ);

Часть 3. Краткие историко-архивные сведения об объекте культурного наследия (шифр: 16-39-11.2021 КИС);

Раздел 2. Комплексные научные исследования (Шифр: 16-39-11.2021 КНИ)

Часть 1. Архитектурные обмерные чертежи (шифр: 16-39-11.2021 ОЧ);

Часть 2. Исследования оконных и дверных заполнений и архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера (шифр: 16-39-11.2021 ИОДЗ);

Часть 3. Инженерно-технические исследования. Обследования технического состояния конструкций в зоне проведения работ с выводами и рекомендациями (выполняется по отдельному договору) (шифр: 16-39-11.2021 ТО);

Часть 4. Историческая справка (шифр: 16-39-11.2021 ИС);

Часть 5. Иконографические материалы (шифр: 16-39-11.2021 ИМ).

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования

Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 16-39-11.2021 ПЗ);

Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 16-39-11.2021 АР);

Часть 3. Водоснабжение и канализация (шифр: 16-39-11.2021 ВК);

Часть 4. Электроснабжение (шифр: 16-39-11.2021 ЭО);

Часть 5. Дефектная ведомость (шифр: 16-39-11.2021 ДВ).

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

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- Копия распоряжения КГИОП от 13.10.2023 № 831-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (приложение № 1);

- копия письма КГИОП № 01-43-16005/24-0-1 от 09.07.2024 (приложение № 1);
- технический паспорт № б/н на квартиру № 39 по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом № 16/30 с планами и экспликацией (приложение № 1);
- копия задания КГИОП от 09.08.2024 № 01-21-1878/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (реставрация, ремонт и приспособление квартиры № 39 в части перепланировки и переустройства) (приложение № 1);
- выписка из ЕГРН от 24.03.2025 № КУВИ-001/2025-74568524 (приложение № 1);
- акт технического состояния объекта (приложение № 1);
- проектная документация: Проект приспособления для современного использования квартиры № 39 в части перепланировки по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр-кт, д. 16/30, литера А», шифр: 16-39-11.2021, разработанная ООО «ИРСС» в 2024 году.

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

В соответствии с договором на проведение государственной историко-культурной экспертизы сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

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

В квартире № 39 объекта исследования самовольно проведены следующие работы: демонтаж и частичная установка на новые места перегородок, замена сантехнического оборудования с прокладкой новых трубопроводов, замена электрооборудования с прокладкой кабельных материалов, устройство новых полов, замена дверных и оконных заполнений. Данные работы соответствуют проектным решениям и не нарушают предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 13.10.2023 № 831-рп.

В квартире самовольно заменены оконные заполнения на деревянные по лицевому фасаду, на металлопластиковые со стороны дворового фасада. Данные работы не нарушают предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 13.10.2023 № 831-рп в части конфигурации, рисунка расстекловки, материала и цвета. Данное обстоятельство не повлияло на процесс проведения и результаты экспертизы.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), архиве ГУП «ГУИОН» и других информационных источниках, хранящихся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 2).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния от 28 января 2025 года (приложение № 4). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного

наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натурных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

Согласно Распоряжению КГИОП № 831-рп от 13.10.2023 здание по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/31, литера А, включено в перечень объектов исторического и культурного наследия регионального значения с наименованием: «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»; с датировкой «1911-1913 гг.», без указания автора (приложение № 1).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» утверждены распоряжением КГИОП № 831-рп от 13.10.2023 (приложение № 1).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» утвержден распоряжением КГИОП № 831-рп от 13.10.2023 (приложение № 1).

Согласно письму КГИОП от 09.07.2024 №01-43-16005/24-0-1 указаны сведения о наличии элементов художественной отделки и ценных элементов интерьеров в квартире № 39, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» (приложение № 1).

В соответствии с техническим паспортом № б/н на квартиру № 39 по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом № 16/30, литера А., здание было построено в 1911 году, сведения о капитальном ремонте отсутствуют (приложение № 1).

В соответствии с Федеральным законом № 218 от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» с 2017 года государственный кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее проводится в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Актуальные сведения государственного кадастра недвижимости отражены в выписке из ЕГРН от 24.03.2025 № КУВИ-001/2025-74568524 (приложение № 1).

Согласно сведениям выписки из ЕГРН квартире № 39 присвоен кадастровый номер 78:32:0001718:3883. Исследуемая квартира расположена в объекте культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»» с кадастровым номером

78:32:0001718:3011.

10.1 Собственник или пользователь объекта:

Согласно правоустанавливающим документам (выписке из ЕГРН от 24.03.2025 № КУВИ-001/2025-74568524) квартира № 39 расположена на 5-м этаже в здании по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Измайловский, д. 16/30, литера А, находится в собственности одного физического лица.

Правоустанавливающие документы представлены в приложении № 1 к настоящему Акту.

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

Участок, на котором расположен объект культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», находится в юго-восточной части Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, на северном берегу Обводного канала, на углу пересечения 7-й роты Измайловского полка (7-й Красноармейской улицы) и Измайловского проспекта¹.

В первой половине XVIII века нижнее течение реки Фонтанки обозначало южную окраину города. Здесь была редкая деревянная застройка, перемежаемая огородами, пустырями и березовыми рощами. Освоение территории большого четырехугольника, образованного современным Московским и Лермонтовским проспектами, Фонтанкой и Обводным каналом прочно связано с историей формирования лейб-гвардии Измайловского полка².

В 1730-е годы Петербург испытывал настоящий наплыв населения, возник дефицит жилья, южная граница Петербурга была смещена до линии будущего Загородного проспекта, где быстрыми темпами шло строительство домов. Зимой 1736-1737 годов произошла крупная серия пожаров, в результате которых сгорели целые кварталы. Для ликвидации последствий была создана «Комиссия о Санкт-Петербургском строении» под председательством генерал-фельдмаршала Б.Х. Миниха. Одной из задач, поставленных перед комиссией, было создание нормальных условий для базирования гвардейских частей³.

В январе 1740 года по решению императрицы Анны Иоанновны была отведена территория к югу от Фонтанки для строительства слободы для Измайловского полка. Реализация намеченного плана была задержана смертью императрицы, последовавшие регентство Анны Леопольдовны, дворцовый

¹ Нетужилов, Е.К. Слобода Измайловского полка в контексте русской истории XVIII столетия / гл. ред. В.А. Гневко // Ученые записки Санкт-Петербургского университета технологий управления и экономики. – СПб.: ООО «Райт принт групп», 2017. – Выпуск 1 (57). – с. 44-48

² Нетужилов, Е.К. Слобода Измайловского полка в контексте русской истории XVIII столетия / гл. ред. В.А. Гневко // Ученые записки Санкт-Петербургского университета технологий управления и экономики. – СПб.: ООО «Райт принт групп», 2017. – Выпуск 1 (57). – с. 44-48

³ Луппов, С.П. История строительства Петербурга в первой четверти XVIII века / отв. ред. А.В. Предтеченский. – Л.: Изд-во Академии наук СССР – с. 145-155.

переворот в пользу Елизаветы Петровны и в 1741 году война с Швецией, продлившаяся до 1743 года⁴.

Работы по устройству Измайловской слободы начались в 1742 году, в 1743 году были построены 192 типовых деревянных строения. Каждая из рот Измайловского полка располагалась на поселение отдельной улицей. Территория, отведенная под расселение Измайловского полка, оказалась столь обширной, что после постройки всех необходимых зданий осталось много места для размещения различных арендаторов. В 1799 году император Павел I распорядился перевести гвардейские полки на казарменное положение. Строительство каменных трехэтажных казарм завершилось к 1808 году, и на месте прежних измайловских рот началась жилая застройка.

Таким образом, к концу XVIII века городская застройка Петербурга значительно продвинулась за берега реки Фонтанки, ранее служившей пограничной чертой города. В целях организации новой границы Петербурга был задуман как новый городской пограничный ров для таможенных, пограничных и санитарных целей, получивший позднее название Загородного, а затем Обводного канала⁵.

По южным границам участков Семеновского и Измайловского полков, была проложена трасса канала, или выгонного рва. К его строительству приступили в конце 1760-х годов, и к концу 1770-х годов он был доведен почти до Лиговского канала⁶.

Второй этап строительства Обводного канала начался в 1805 году по указу Александра I. По новому проекту Обводный канал представлял собой транспортную магистраль, соединявшую Неву со взморьем, минуя ее дельту и городской центр. После строительства Обводного канала началось освоение его северного берега различными постройками, в их числе большие корпуса Измайловских провиантских магазинов, построенных в 1819-1821 годах по проекту архитектора В.П. Стасова, с южной стороны Обводного канала был двор для продажи рогатого скота. С севера и востока от исследуемой территории располагались земельные участки, выделенные под жилую застройку⁷.

До начала XIX века исследуемый участок был в составе слободы Измайловского полка, с переводом полка на казарменное положение, на земельных участках бывшей Измайловской слободы началась жилая застройка. Во второй половине XIX начинается активное строительство доходных домов. В

⁴ Нетужилов, Е.К. Слобода Измайловского полка в контексте русской истории XVIII столетия / гл. ред. В.А. Гневко // Ученые записки Санкт-Петербургского университета технологий управления и экономики. – СПб.: ООО «Райт принт групп», 2017. – Выпуск 1 (57). – с. 44-48

⁵ Луппов, С.П. История строительства Петербурга в первой четверти XVIII века / отв. ред. А.В. Предтеченский. – Л.: Изд-во Академии наук СССР – с. 145-155

⁶ Луппов, С.П. История строительства Петербурга в первой четверти XVIII века / отв. ред. А.В. Предтеченский. – Л.: Изд-во Академии наук СССР – с. 145-155

⁷ Луппов, С.П. История строительства Петербурга в первой четверти XVIII века / отв. ред. А.В. Предтеченский. – Л.: Изд-во Академии наук СССР – с. 145-155

целях получения большей прибыли землевладельцы строили дома максимальной разрешенной высоты. К строительству доходных домов привлекались известные архитекторы, а дома получали названия по именам своих первых владельцев⁸.

Исследуемый дом построен на участках под №№ 28, 30, 32, объединенных в единый участок при строительстве в 1911-1913 годах доходного дома сельскохозяйственного товарищества «Помещик»⁹.

*Участок № 28 (24).*¹⁰

В 1840 году участок № 157 в Нарвской части 1-го квартала принадлежал вдове с детьми, коллежской советнице Харитоновой. На участке по 7-й роте Измайловского полка располагался деревянный дом с мезонином, со зданием служб во дворе.

В 1867 году на участке № 24 Нарвской части 1-го участка, принадлежащего вдове генерал-майора Харитоновой был построен каменный навес и отремонтирован деревянный дом.

В июле 1879 года участок № 24 с деревянными строениями принадлежал жене дворянина Елене Ивановне Полонской, которая решила возвести в углу участка между деревянным домом и каменным навесом каменный трехэтажный лицевой дом и постройкой служб, однако, проект не был реализован.

В ноябре 1879 года Санкт-Петербургской Городской Управой была разрешена постройка каменного лицевого двухэтажного дома и одноэтажного каменного жилого флигеля на месте каменного навеса.

В 1880 году на участке № 27 (24) Еленой Ивановной Полонской планировалась надстройка одноэтажного жилого каменного флигеля двумя этажами и постройка 3-х этажного каменного жилого флигеля по западной и южной границам участка, однако проект не был осуществлен.

*Участок № 30 (26).*¹¹

В 1847 году участок под № 158 в Нарвской части 1-го квартала принадлежал лейб-гвардии гарнизона поручику Василию Гавриловичу Соколову. На участке располагался одноэтажный деревянный дом с мезонином, двухэтажный жилой флигель во дворе и здания служб.

В 1861 году на участке № 26 по 7-й роте Измайловского полка, принадлежащем инженер-поручику Корвин-Круковскому, который решил возвести каменный 3-х этажный жилой флигель и одноэтажное каменное здание служб.

В 1863 году участок № 26 со строениями принадлежит действительному студенту Иванову, на участке возводятся каменные одноэтажные навесы с сеновалами.

⁸ Луппов, С.П. История строительства Петербурга в первой четверти XVIII века / отв. ред. А.В. Предтеченский. – Л.: Изд-во Академии наук СССР – с. 145-155

⁹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5880, Д. 5881, Д. 5882, Д. 5883

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5880, Д. 5883

¹¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5881, Д. 5883

В 1882 году участок № 26 принадлежит потомственному почетному гражданину Петру Ефимовичу Соколову, который решает обратить здания служб в жилые помещения и построить прачечную. В июне того же года Санкт-Петербургской Городской Управой разрешается возвести каменный 4-х этажный каменный лицевой дом по 7-й Красноармейской улице с двухэтажными дворовыми флигелями по проекту архитектора А. Дакушевского. Было осуществлено строительство лицевого дома.

*Участок № 32 (28).*¹²

В 1832 году участок под № 159 в Нарвской части 1-го квартала принадлежал чиновнику 6-го класса Оде-де-Сиону. На участке со стороны 7-й Измайловской роты был построен деревянный одноэтажный дом с мезонином, соединенный галереей с жилым флигелем, к востоку от которых был отдельно стоящий жилой флигель, к югу – сарай и конюшня. В западной части участка располагался сад с беседкой в южной части. Все строения были деревянными.

В 1843 году участок с деревянными строениями принадлежал чиновнику 5-го класса Кириллину, который пристроил к сараю и конюшне каменную прачечную.

В 1858 году действительный советник Кирилин планировал построить 3-х этажный каменный дом по Измайловскому проспекту, в юго-западной части участка, в саду, к северу от беседки, однако каменный 3-х этажный дом не был возведен.

В 1869 году участок с деревянными постройками и каменной прачечной под № 28 и 16 в Нарвской части 1-го участка принадлежал Надворному советнику Платону Павловичу Львову. В 1880 году наследником Львова был выполнен капитальный ремонт прачечной, деревянные конюшни и сарай сносились и строился земляной ледник.

Развитие предпринимательства, рост численности населения Петербурга привело к увеличению спроса на жилье и повышению цен на земельные участки.

В 1911 году новым владельцем участков № 28, 30, 32 становится сельскохозяйственное товарищество прибалтийских дворянских имений «Помещик».

Устав Товарищества прибалтийских дворянских имений под фирмой «Помещик» был утвержден 14 июня 1900 года в городе Ревеле Эстляндской губернии. Основным занятием Товарищества прибалтийских дворянских имений под фирмой «Помещик» являлась продажа молока и молочной продукции с частных прибалтийских поместий. В 1909 году Товарищество имело молочное депо на участке № 18 по Измайловскому проспекту. Доходы Товарищества быстро росли и в итоге было решено возвести собственный доходный дом на соседнем от молочного депо участке.

Проект дома был разработан архитектором Яковом Захаровичем

¹² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5882, Д. 5583

Блуждающим. В 1908 году Блуждающий окончил Императорскую академию художеств, по его совместным проектам с М.И. Польницким были построены автомобильные гаражи и мастерские фирмы К.Л. Крюмеля (Ковенский переулок, 5), а также по собственному проекту доходный дом на ул. Б. Зеленина, 36.

Проектирование доходного дома для сельскохозяйственного товарищества «Помещик» Я.З. Блуждающим было по рекомендации и под творческим воздействием архитектора Александра Львовича Лишневого, спроектировавшего в 1904 году Дом городских учреждений, построенного на Садовой улице Санкт-Петербурга.

4 мая 1911 года отдел Частновладельческого строительства Санкт-Петербургской Городской Управы постановил снос ветхих строений на участках 28, 30 и 32 в Нарвской части 1-го участка и разрешил строительство каменных шестиэтажных лицевого и надворного флигеля с подвалами и мансардой для прачечной по проекту Я.З. Блуждающего¹³.

Новый дом вписывался в границы уже существовавших каменных домов на участках № 28 и № 30. Проектные чертежи и фактически построенное здание претерпело имело ряд изменений, в частности, изменилось архитектурно-художественное оформление оконных и дверных проемов, габариты и оформление аттиков и башни¹⁴.

После завершения строительства дома и ввода его в эксплуатацию в 1912 году сельскохозяйственное товарищество «Помещик» разместило в доме свой фирменный магазин, а все свободные помещения как торговые, так и подсобные сдавало в аренду. В 1913 году к дворовому флигелю дома были пристроены гаражи, а в 1915 году во дворе здания был построен кинотеатр с эстрадой¹⁵.

После революции 1917 года здание было национализировано, на месте магазина сельскохозяйственного товарищества «Помещик» был открыт магазин № 22 «Гастроном», позже вошедший в Ленинградскую контору «Особторг» как магазин № 3 «Гастроном «Стрела». Квартиры в доме стали коммунальными.

Сравнительный анализ фиксационных чертежей и планов ПИБ 2008 года показал, что объемно-пространственная структура здания более чем за 100 лет претерпела ряд изменений. Основные изменения касались внутренних помещений 1-го этажа лицевых корпусов в связи с размещением в них торговых помещений, частично изменилась планировка жилых помещений.

В 1962 году были сделаны монолитные перекрытия между первым и вторым этажами над помещениями гастронома «Стрела».

В 2010-2014 годах проводилась реставрация фасадов и частичная замена кровли здания.

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883

¹⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883

¹⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883

По результатам анализа фотоматериалов, находящихся в открытом доступе и в Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга, выявлено, что в середине 80-х годов XX века была утрачена lanterna, увенчивающая башню дома на углу Измайловского проспекта и 7-й Красноармейской улицы.

10.3 Описание объекта, современное состояние:

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Красноармейская 7-я ул., 28-30; Измайловский пр., 16.

Здание находится на участке прямоугольной формы. Конфигурация здания сложная в плане: состоящее из северного и западного лицевых, а также трех дворовых корпусов, образующих сложные по конфигурации дворы. Здание шестиэтажное на подвалах.

Проезд на территорию двора осуществляется через арку, расположенную на фасаде по 7-й Красноармейской улице. В воротном проезде установлено двустворчатое позднее металлическое заполнение с геометрическими декоративными элементами и вертикальными стойками.

Фундаменты здания ленточные бутовые. Согласно техническому паспорту стены выполнены из кирпича; перекрытия по металлическим балкам с деревянным заполнением.

Крыша здания двускатная. Кровельное покрытие – металлическое. Кровельная водосточная система организована. Водосточные трубы металлические, окрашенные, расположены на дворовых и лицевых фасадах объекта.

Лицевой фасад по Измайловскому проспекту

Фасад в 32 световые оси симметричной композиции выполнен в стиле модерн с элементами неоготики. В 1-2-й световых осях фасад акцентирован угловой башней с пинаклями и аркатурно-колончатым поясом в верхней части.

В уровне 4-6-го этажей в 17-й, 21-й, 13-й и 29-й световых осях расположены полуциркульные в плане балконы с металлическими ограждениями геометрического орнамента со стрельчатыми завершениями.

В уровне 3-5-го этажей в 6-й, 19-й и 32-й световых осях расположены прямоугольные в плане эркеры, завершенные в уровне 6-го этажа балконами с каменным ограждением геометрически-растительного орнамента.

Роль отмостки выполняет мощение тротуара – тротуарная бетонная плитка и асфальт. Цоколи известняковые, с гранитными вставками. Наблюдаются локальные загрязнения, сколы.

Фасад облицован гранитными и известняковыми плитами, камнем, плиткой, терразитовой штукатуркой, в уровне 1-го этажа декорирован линейным рустом.

Оконные проемы в уровне 1-го этажа – прямоугольные, витринного типа; оконные заполнения прямоугольные, металлопластиковые, с многочастной расстекловкой с рамами серого цвета; оконные проемы в уровне 2-4-го этажей – прямоугольные; в уровне 5-го этажа - прямоугольные со стрельчатым завершением; в уровне 6-го этажа - прямоугольные; оконные заполнения в уровне 2-6-го этажей деревянные, металлопластиковые с Т-образной и сложной исторической расстекловкой в готическом стиле с рамами серого, коричневого и белого цветов.

На фасаде расположены шесть входных групп: в 1-2-й, 7-8-й, 13-14-й, 19-й, 20-21-й, 32-й световых осях. В 1-2-й, 7-8-й, 13-14-й, 20-21-й световых осях проемы прямоугольные, заполнения металлопластиковые в составе сегментов витринных оконных заполнений. В 19-й и 32-й световых осях проемы прямоугольные, заполнения металлические, полуторастворчатые, глухие, с фрамугой в верхней части, окрашенные в серый цвет. В уровне 1-го этажа установлены кованые флагодержатели с готическими элементами декора.

Дверные проемы декорированы уплощенными филенками. Над окнами 1-го этажа имеются цветные вставки облицовочной плитки.

В уровне 2-го этажа над оконными проемами расположены декоративные элементы в виде стилизованных уплощенных сандриков с треугольным завершением. Между 2-м и 3-м этажами расположена профилированная тяга.

В уровне 3-5-го этажей оконные проемы башни, эркеров и элементов фасада, выделенных щипцами, декорированы различным лепным декором в готическом стиле, в том числе с лепными композициями.

В уровне 6-го этажа в простенках оконные проемы декорированы двойными полуколоннами, опирающимися на декоративные кронштейны. В верхней части над колоннами расположены стилизованные триглифы. Фасад завершен выносным венчающим карнизом.

В 5-7-й, 17-21-й, 31-32-й световых осях фасад выделен и завершен треугольными щипцами со стилизованными башенками в готическом стиле. Над венчающим горизонтальным карнизом в уровне кровли установлено фигурное кованое ограждение.

Лицевой фасад по 7-й Красноармейской улице

Фасад в 39 световых осей симметричной композиции выполнен в стиле модерн с элементами неоготики. В 39-й световой оси фасад акцентирован угловой башней с пинаклями и аркатурно-колончатым поясом в верхней части.

В уровне 4-6-го этажей в 3-й, 9-й, 13-й, 20-й, 24-й, 33-й, 37-й световых осях расположены полуциркульные в плане балконы с металлическими ограждениями геометрического орнамента со стрельчатыми завершениями.

В уровне 3-5-го этажей в 1-й, 11-й, 22-й и 35-й световых осях расположены прямоугольные в плане эркеры, завершенные в уровне 6-го этажа балконами с каменным ограждением геометрически-растительного орнамента.

Роль отмостки выполняет мощение тротуара – тротуарная бетонная плитка и асфальт. Цоколи известняковые, с гранитными вставками. Наблюдаются локальные загрязнения, сколы.

Фасад облицован гранитными и известняковыми плитами, камнем, плиткой, терразитовой штукатуркой, в уровне 1-го этажа декорирован линейным рустом.

Оконные проемы в уровне 1-го этажа – прямоугольные, витринного типа; оконные заполнения прямоугольные, металлопластиковые, с многочастной расстекловкой с рамами серого цвета; оконные проемы в уровне 2-4-го этажей – прямоугольные; в уровне 5-го этажа - прямоугольные со стрельчатым завершением; в уровне 6-го этажа - прямоугольные; оконные заполнения в уровне 2-6-го этажей деревянные, металлопластиковые с Т-образной и сложной исторической расстекловкой в готическом стиле с рамами серого, коричневого и белого цветов.

На фасаде расположены девять входных групп: в 1-й, 3-й, 8-й, 11-й, 14-й, 22-й, 25-26-й, 31-32-й, 35-й световых осях. В 3-й, 8-й, 14-й, 25-26-й, 31-32-й световых осях световых осях проемы прямоугольные, заполнения металлопластиковые в составе сегментов витринных оконных заполнений. В 1-й, 11-й, 22-й и 35-й световых осях проемы прямоугольные, заполнения металлические, полуторастворчатые, глухие, с фрамугой в верхней части, окрашенные в серый цвет. В уровне 1-го этажа установлены кованые флагодержатели с готическими элементами декора.

Дверные проемы декорированы уплощенными филенками. Над окнами 1-го этажа имеются цветные вставки облицовочной плитки.

В уровне 2-го этажа над оконными проемами расположены декоративные элементы в виде стилизованных уплощенных сандриков с треугольным завершением. Между 2-м и 3-м этажами расположена профилированная тяга.

В уровне 3-5-го этажей оконные проемы башни, эркеров и элементов фасада, выделенных щипцами, декорированы различным лепным декором в готическом стиле, в том числе с лепными композициями.

В уровне 6-го этажа в простенках оконные проемы декорированы двойными полуколоннами, опирающимися на декоративные кронштейны. В верхней части над колоннами расположены стилизованные триглифы. Фасад завершен выносным венчающим карнизом.

В 1-2-й, 10-12-й, 21-23-й, 34-36-й световых осях фасад выделен и завершен треугольными щипцами со стилизованными башенками в готическом стиле. Над венчающим горизонтальным карнизом в уровне кровли установлено фигурное кованое ограждение.

Дворовые фасады

Роль отмостки выполняет асфальтовое покрытие двора. Цоколи дворовых фасадов облицованы известняковым камнем. Фасады гладко оштукатурены, окрашены в светло-желтый цвет. Оконные проемы прямоугольные. Оконные

заполнения деревянные, металлопластиковые коричневого и белого цветов. Дверные проемы прямоугольные, заполнения глухие металлические. Фасад завершен венчающим профилированным карнизом.

Вход в парадную, ведущую в квартиру, расположен на лицевом фасаде с 7-й Красноармейской улицы. Проем прямоугольный, заполнение металлическое, глухое, полуторастворчатое, окрашенное в серый цвет.

Интерьеры квартиры № 39

Рассматриваемая квартира расположена на 5 этаже, доступ к которой осуществляется по лестнице, вход на которую осуществляется с лицевого фасада с 7-й Красноармейской улицы.

Напольное покрытие тамбура и вестибюля – метлахская плитка, стены и потолок гладко оштукатурены, окрашены. По периметру потолок обрамлен профилированными тягами. Между тамбуром и вестибюлем установлено деревянное, двустворчатое с остеклением дверное заполнение, завершенное в верхней части фрамугой.

Лестница двухмаршевая, в плане прямоугольная со скругленной площадкой. Ступени лестницы известняковые, ограждение металлическое в виде вертикальных стоек с декоративными готическими элементами, завершенное деревянным поручнем. Ступени лестницы истерты в ходовых местах, наблюдаются сколы, продольные трещины, поздние ремонтные вставки. Стены лестничной площадки гладко оштукатурены, окрашены.

Дверь, ведущая в квартиру № 39, двустворчатая деревянная, с декоративными резными элементами, коричневого цвета. Над дверью расположено деревянное панно с барельефами сидящих атлантов, с провисающими акантовыми гирляндами и развевающимися лентами.

На момент проведения фотофиксации в квартире полностью проведены отделочные работы: напольное покрытие паркет, керамическая плитка, стены – гладко оштукатурены, окрашены, потолок – гладко оштукатурен, окрашен, с сохранением лепных элементов.

На потолке помещений квартиры расположены розетки квадратного очертания, состоящие из венка в центре, с квадратными филенками с головками путти по углам, а также квадратные филенки с головками путти по углам комнат; потолки с небольшой падугой с лепной розеткой в центре круглого очертания, состоящей из лиственных венков, цветка, бус; элементы находятся в удовлетворительном состоянии. В помещениях расположен лепной фриз, ограниченный двумя штукатурными тягами; в поле фриза композиция из повторяющихся парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, с провисающей лиственной гирляндой между ними; находятся в удовлетворительном состоянии.

Данные элементы являются частью предмета охраны, утвержденного КГИОП № 831-рп от 13.10.2023.

Оконные проемы прямоугольные со стрельчатым завершением, заполнения деревянные с сохранением исторического рисунка расстекловки белого цвета со стороны помещений и серого цвета со стороны лицевого фасада по 7-й Красноармейской улице. Оконные проемы прямоугольные с металлопластиковым заполнением со стороны дворового фасада.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 28 января 2025 года (Приложение № 4).

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

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

1) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5880. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.С. Харитоновой, Харитонову, Е.И. Полонской по 7-й Роте Измайловского полка, 28 (Приложение № 2, илл. 17-21);

2) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5881. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.Г. Соколову, Корвин-Круковскому, Д.Г. Блескину, Ю.А. Лепову, П.Е. Соколову, М. Лобман, Н.Г. Нееловой по 7-й Роте Измайловского полка, 30 (Приложение № 2, илл. 22-25);

3) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5882. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Кирилиной, А.Н. Кирилину, П.П. Львову по 7-й Роте Измайловского полка, 32 и Измайловскому пр., 16 (Приложение № 2, илл. 26-27);

4) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5883. Чертежи здания Товарищества на участке, принадлежавшем сельскохозяйственному Товариществу "Помещик" по 7-й Роте Измайловского полка, 28-32 и Измайловскому пр., 16 (Приложение № 2, илл. 28-38);

5) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 168. Дело 319. Атлас г. Петербурга, 1798 г. (Приложение № 2, илл. 4);

6) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1Д-8. Ед.хр.6831; Опись 1АР-154. Ед.хр.217715; Опись 1АР-157. Ед.хр.225640; Опись 1АР-80. Ед.хр.121020; Опись 1АР-80. Ед.хр.121021; Опись 1АР-80. Ед.хр.121022; Опись 1АР-80. Ед.хр.121023; Опись 1АР-80. Ед.хр.121024; Опись 1АР-80. Ед.хр.121057; Опись 1АР-154. Ед.хр.217716 (Приложение № 2, илл. 39, 42-50);

11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

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

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной

экспертизе»;

3) Распоряжение КГИОП от 13.10.2023 № 831-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;

4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

5) ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

6) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры»;

7) ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;

8) Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;

9) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП);

10) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;

11) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

12) Гинзбург А.М., Кириков Б.М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. СПб: Пилигримм, 1996;

13) Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб: Центрполиграф, 2013;

14) Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? – СПб, 1985;

15) Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб: «Норинт», 2002;

16) Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. — СПб.: Информационно-издательское агентство ЛИК, 2002;

17) Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей С.Петербурга: С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Репринт. воспроизв. М, 2003;

18) Электронный портал Наш Санкт-Петербург;

19) Электронный портал Citywalls.ru;

20) Электронный портал Etomesto.ru;

21) Электронный портал Pastvu.com.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 39 в части перепланировки по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр-кт, д. 16/30, литера А», шифр: 16-39-11.2021, разработанная ООО «ИРСС» в 2024 году.

Проектная документация разработана в 2024 году Обществом с ограниченной ответственностью Фирма «АРБИ», осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 14.08.2013 № Л040-00103-00/00403001 (ранее № МКРФ 01023).

В разделе 1. Предварительные работы (шифр: 16-39-11/2021) содержится подраздел «Исходно-разрешительная документация», в котором собраны исходные и разрешительные документы и материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»». В подразделе содержатся следующие документы: копия доверенности о передачи собственника своих полномочий проектировщику и доверенным лицам; актуальная выписка ЕГРН; согласие банка на проведение перепланировки объекта недвижимости; копия задания КГИОП от 09.08.2024 № 01-21-1878/24-0-1; акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия; акт о категории сложности объекта культурного наследия; заключение о возможности приспособления для современного использования объекта культурного наследия; копия письма КГИОП о наличии или отсутствии в квартире № 39 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера от 09.07.2024 № 01-43-16005/24-0-1; копия распоряжения КГИОП от 13.10.2023 № 831-рп о включении объекта в реестр, об утверждении границ и режима использования территории объекта, утверждении предмета охраны; технический паспорт № б/н на квартиру № 39; поэтажные планы ПИБ от 2008, 2018 гг.; акт обследования технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов.

В подразделе также представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и

культуры) народов Российской Федерации от 15 августа 2024 года (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению перепланировка, в соответствии с действующими нормативными документами, в пределах капитальных стен со следующими видами работ: демонтаж ненесущих деревянных перегородок в габаритах капитальных стен без изменения границ квартиры; монтаж перегородок из ГКЛ, ГКЛВ на новые места согласно проекту, гидроизоляция пола и стен в помещениях санузлов, кухни (частично); устройство нового покрытия полов с прокладкой гидроизолирующего и звукоизолирующего материалов (в зависимости от назначения помещений); устройство душевой на месте ванной комнаты (пом. 12) и части пом. 13; сохранение существующих деревянных оконных и дверных заполнений (по лицевому фасаду) в соответствии с утвержденным перечнем предметов охраны от 13.10.2023 № 831-рп; замена существующих деревянных оконных заполнений на металлопластиковые (по дворовому фасаду) в соответствии с утвержденным перечнем предметов охраны № 831-рп от 13.10.2023; замена внутриквартирной разводки электроснабжения с заменой электрофурнитуры, электросчетчика, светильников; замена внутриквартирной разводки водоснабжения и канализации с заменой санитарного оборудования, сантехприборов; сохранение архитектурно-художественных элементов отделки предметов охраны № 831-рп от 13.10.2023 г.

При проведении работ, указанных в Акте влияния (демонтаж и монтаж перегородок с выделением помещений, устройство напольных покрытий с гидроизоляцией и звукоизоляцией, устройство душевой, сохранение существующих деревянных оконных заполнений по лицевому фасаду в соответствии с предметом охраны, замена оконных заполнений по дворовому фасаду на металлопластиковые в соответствии с предметом охраны, замена внутриквартирной разводки электроснабжения с заменой оборудования; замена разводки водоснабжения и канализации с заменой оборудования):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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 надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»».

Подробно предполагаемые к выполнению виды работ изложены и проанализированы ниже в соответствующих разделах проектной документации.

В разделе также представлен подраздел «Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации» (шифр: 16-39-11.2021-ФФ), в котором представлены фотографические материалы с указанием точек съемки, отражающие текущее состояние квартиры, ее планировку и отделку.

В третьем подразделе «Краткие историко-архивные сведения об объекте культурного наследия» (шифр: 16-39-11.2021 ИС) представлена краткая историческая справка, отражающая основные этапы формирования территории и самого объекта культурного наследия.

Раздел 2. «Комплексные научные исследования» состоит из пяти частей.

В первой части «Архитектурные обмерные чертежи» (шифр: 16-39-11.2021 ОЧ) представлены следующие графические материалы: обмерный план квартиры с экспликацией и условными обозначениями.

Во второй части «Исследование оконных и дверных заполнений и архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера» (шифр: 16-39-11.2021 ИОДЗ) представлены следующие графические материалы: чертежи проекций оконных и дверных заполнений, чертежи лепного декора, являющегося элементом предмета охраны, чертежи разверток, планы потолка и декоративных элементов.

В третьей части «Инженерно-технические исследования. Обследования технического состояния конструкций в зоне проведения работ с выводами и рекомендациями» (шифр: 16-39-11.2021 ТО) представлено техническое заключение по результатам обследования объекта, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект., д. 16/30, литера А, проведенное в 2024 году.

В проведенном обследовании содержатся общие сведения, описание строительных конструкций стен, перегородок, перекрытий, напольных покрытий, техническое состояние оконных и дверных заполнений, выявленных повреждений и дефектов, а также выводы и рекомендации.

По результатам обследования выявлено следующее:

- стены из красного глиняного кирпича на известковом растворе, в работоспособном состоянии;
- перегородки деревянные, каркасно-обшивные, оштукатурены по дранке, в удовлетворительном состоянии;
- перемычки оконные и дверные кирпичные лучковые, в удовлетворительном состоянии;
- дверные заполнения деревянные, окрашенные в белый цвет, в работоспособном состоянии;
- оконные заполнения по лицевому фасаду деревянные, в удовлетворительном состоянии;
- оконные заполнения по дворовому фасаду металлопластиковые белого цвета, в удовлетворительном состоянии;

- перекрытие под квартирой плоские, по металлическим балкам с деревянным заполнением, без деформаций и следов коррозии; в удовлетворительном состоянии;

- перекрытие над квартирой по металлическим балкам с деревянным заполнением, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

- лепной декор квартиры в удовлетворительном состоянии, реставрационные работы не требуются;

- инженерные системы находятся в работоспособном состоянии.

В части содержатся обмерный план квартиры, план перекрытий под квартирой с чертежом конструкций перекрытия; схема точек съемки с материалами фотофиксации, отражающими проведенные вскрытия.

В четвертой части «Историческая справка» (шифр: 16-39-11.2021 ИС) представлена краткая историческая справка, отражающая основные этапы формирования объекта исследования и содержащая информацию о размещаемых внутри здания предприятий и об изменениях облика фасадов.

В пятой части «Иконографические материалы» (шифр: 16-39-11.2021 ИМ) представлены иконографические материалы (чертежи, исторические фотографии), отражающие облик объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик».

Раздел 3. «Проект приспособления для современного использования» разделен на пять частей.

В части «Пояснительная записка» (шифр: 16-39-11.2021 ПЗ) представлены характеристика существующего положения, подробное описание принятых проектных решений по приспособлению квартиры № 39, включая описание производства работ по сохранению объекта, решений по организации строительства, противопожарных мероприятий, охраны окружающей среды.

На момент разработки проекта в квартире были выполнены следующие работы, предусмотренные в проектной документации:

- демонтаж ненесущих деревянных перегородок в габаритах капитальных стен без изменения границ квартиры;

- монтаж перегородок из ГКЛ, ГКЛВ на новые места согласно проекту, гидроизоляция пола и стен в помещениях санузлов, кухни (частично);

- устройство нового покрытия полов с прокладкой гидроизолирующего и звукоизолирующего материалов (в зависимости от назначения помещений);

- устройство душевой на месте ванной комнаты (пом. 12) и части пом. 13;

- сохранение существующих деревянных оконных и дверных заполнений (по лицевому фасаду) в соответствии с утвержденным перечнем предметов охраны от 13.10.2023 № 831-рп;

- замена существующих деревянных оконных заполнений на металлопластиковые (по дворовому фасаду) в соответствии с утвержденным перечнем предметов охраны № 831-рп от 13.10.2023;

- замена внутриквартирной разводки электроснабжения с заменой электрофурнитуры, электросчетчика, светильников;
- замена внутриквартирной разводки водоснабжения и канализации с заменой санитарного оборудования, сантехприборов;

Проектом предусматривается выполнение следующих видов работ:

- сохранение выполненной перепланировки;
- частичная замена материала перегородок на ГКЛ;
- сохранение архитектурно-художественных элементов отделки предметов охраны № 831-рп от 13.10.2023 г.

Предусмотренные проектные решения обеспечивают сохранность и не изменяют элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», утвержденного распоряжением КГИОП 13.10.2023 № 831-рп, и в соответствии с письмом КГИОП от 09.07.2024 № 01-43-16005/24-0-1 в части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного решения, архитектурно-художественного решения фасадов, декоративно-художественного оформления интерьеров, отнесенных к элементам предмета охраны.

В части также содержится проект производства работ, отображающий принятые решения по организации строительства, предполагающие проведение всех видов работ лицензированной организацией, с соблюдением строительных норм и правил, пожарной и электробезопасности, использование сертифицированных строительных и отделочных материалов. И текстовое описание противопожарных мероприятий и мероприятий по обеспечению санитарно-эпидемиологических требований.

Часть «Архитектурные решения» (шифр: 16-39-11.2021 АР) включает в себя ведомость чертежей и ссылочных и прилагаемых материалов, а также графические материалы, отражающие принятые проектные решения: обмерный план квартиры по данным технического паспорта с экспликацией помещений; план совмещенных инженерных сетей; обмерный план квартиры; план перепланировки и переустройства квартиры; ведомость отделки помещений, спецификация существующих элементов заполнения дверных проемов; экспликация полов; узлы устройства гидроизоляции и устройства перегородок; чертежи оконных и балконного дверного заполнения; ведомость существующих заполнений оконных и дверных проемов; чертежи узлов оконных блоков.

В третьей части «Водоснабжение и канализация» (шифр: 16-39-11.2021 ВК) отражены решения по устройству системы водопровода и канализации квартиры № 39 с подключением к существующим стоякам водопровода и канализации с устройством хозяйственно-бытового водопровода, обеспечением холодного и горячего водоснабжения и хозяйственно-бытовой канализации. Подраздел включает в себя пояснительную записку и следующие графические материалы: ведомость чертежей, ведомость ссылочных и прилагаемых данных,

план квартиры с разводкой трубопроводов водопровода и канализации; аксонометрические схемы; узлы пересечения трубопроводами внутренних стен, перегородок, перекрытий; спецификацию оборудования; схему установки фильтра и устройства шкафа для хранения пожарного крана.

В четвертой части «Электроснабжение» (шифр: 16-39-11.2021 ЭО) описаны проектные решения для подключения приборов к существующим щиткам электропитания с сохранением мощности в пределах допустимых параметров. Подраздел включает в себя текстовую часть в виде технических условий и следующие графические материалы: ведомость чертежей, ведомость ссылочных и прилагаемых данных, таблицу расчета электрических нагрузок, принципиальную схему ЩК, план сети электроосвещения, план штепсельных розеток, дополнительную систему уравнивания потенциалов, спецификацию оборудования.

В пятой части «Дефектная ведомость» (шифр: 16-39-11.2021 ДВ) представлены количественные расчеты и перечень предполагаемых к проведению работ в ходе проведения ремонта квартиры, электромонтажных работ, сантехнических и прочих работ.

Предусмотренные проектные решения разработаны с учетом выявленных дефектов и повреждений объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», выполнены в соответствии с проведенными комплексными научными исследованиями и соответствуют требованиям задания КГИОП от 09.08.2024 № 01-21-1878/24-0-1. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 39 в части перепланировки по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр-кт, д. 16/30, литера А», шифр: 16-39-11.2021, разработанной ООО «ИРСС» в 2024 году, экспертами установлено следующее:

1. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации

2. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии

с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»» 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.

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного, конструктивного и декоративного решений, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, квартира № 39), выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, следующее.

Предусмотренные проектом решения сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственные характеристики объекта культурного наследия;
- не изменяется местоположение, материал исполнения (кирпич) исторических внутренних и наружных стен, исторические высотные отметки междуэтажных перекрытий. Проектом предусматривается выполнение перепланировки в габаритах исторических капитальных стен и проемов;
- проектные решения направлены на сохранение исторического облика декоративно-художественной отделки интерьеров и облика фасадов.

Предусмотренные проектом решения направлены на приспособление для современного использования (в границах проектирования, квартира № 39) с обеспечением требований действующих норм и обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия с сохранением элементов предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», утвержденного распоряжением КГИОП от 13.10.2023 № 831-рп.

5. Согласно статьям 42, 44 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ, принятые проектной документацией решения относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» и «ремонт памятника», так как проводятся в целях создания условий для современного

использования объекта культурного наследия и проведение работ в целях поддержания памятника в эксплуатационном состоянии.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 09.08.2024 № 01-21-1878/24-0-1 и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

Проектная документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 39 в части перепланировки по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр-кт, д. 16/30, литера А», шифр: 16-39-11.2021, разработанная ООО «ИРСС» в 2024 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

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 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

14.1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (приложение № 1)

1.1. Копия распоряжения КГИОП от 13.10.2023 № 831-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;

1.2. Копия письма КГИОП № 01-43-16005/24-0-1 от 09.07.2024;

1.3. Технический паспорт № б/н на квартиру № 39 по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом № 16/30 с планами и экспликацией;

1.4. Копия задания КГИОП от 09.08.2024 № 01-21-1878/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (реставрация, ремонт и приспособление квартиры № 39 в части перепланировки и переустройства);

1.5. Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН от 24.03.2025 № КУВИ-001/2025-74568524;

1.6. Акт технического состояния объекта культурного наследия.

14.2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (приложение № 2)

2.1. Историческая иконография.

14.3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (приложение № 3)

14.4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение № 4)

14.5. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом (приложение № 5).

14.6. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 6).

15. Дата оформления заключения экспертизы:**Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):**

**Председатель
экспертной комиссии**
Овсянникова А.А.

03.04.2025

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

**Ответственный
секретарь экспертной
комиссии**
Филипович М.И.

03.04.2025

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

**Член экспертной
комиссии**
Поддубная Н.Г.

03.04.2025

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 39 в части перепланировки по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр-кт, д. 16/30, литера А», шифр: 16-39-11.2021, разработанной ООО «ИРСС» в 2024 году

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1.1. Копия распоряжения КГИОП от 13.10.2023 № 831-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;

1.2. Копия письма КГИОП № 01-43-16005/24-0-1 от 09.07.2024;

1.3. Технический паспорт № б/н на квартиру № 39 по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом № 16/30 с планами и экспликацией;

1.4. Копия задания КГИОП от 09.08.2024 № 01-21-1878/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (реставрация, ремонт и приспособление квартиры № 39 в части перепланировки и переустройства);

1.5. Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН от 24.03.2025 № КУВИ-001/2025-74568524;

1.6. Акт технического состояния объекта культурного наследия.



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

окуд

13.10.2023№ 831-рп

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-26-3102/21-0-0 от 20.12.2021), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 14.04.2023 № 02-03-2/2023:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», 1911-1913 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», числящийся под номером 163.

3. Признать утратившими силу:

3.1. Распоряжение КГИОП от 11.04.2011 № 10-125 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик».

3.2. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», утвержденный КГИОП 10.04.2002.

4. Утвердить:

4.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», 1911-1913 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

4.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», 1911-1913 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», 1911-1913 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

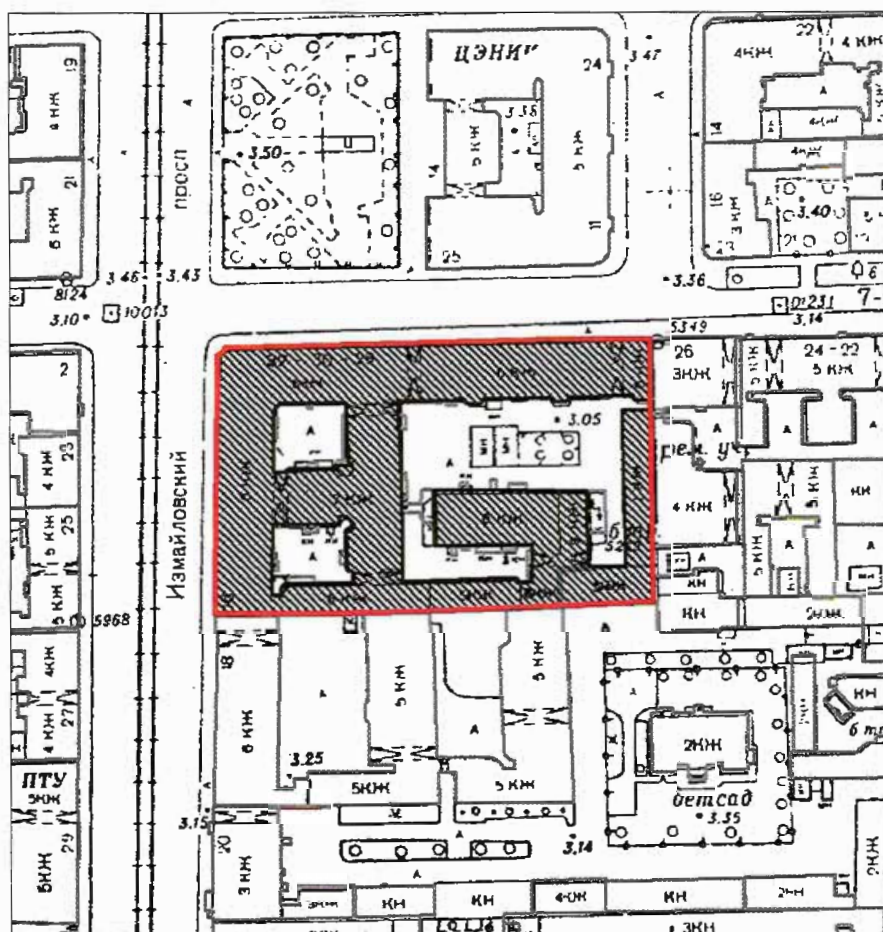


С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 13.10.2023 № 831-рп

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

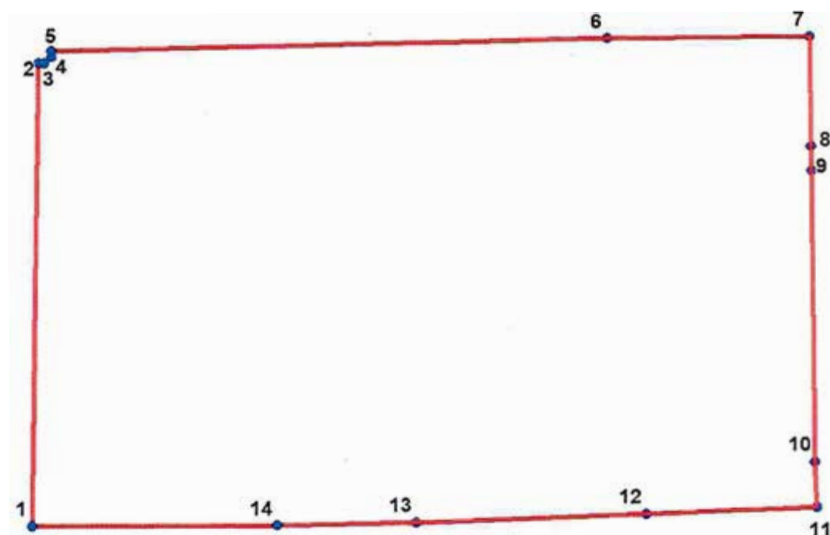


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- ▨ Объект культурного наследия

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Граница территории объекта культурного наследия

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

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	2	3
1	91489,15	113281,31
2	91557,42	113282,25
3	91557,38	113283,14
4	91558,37	113284,12
5	91559,24	113284,11
6	91561,21	113366,43
7	91561,60	113396,36
8	91545,22	113396,54
9	91541,53	113396,65
10	91498,83	113397,15
11	91492,15	113397,41

12	91491,07	113372,23
13	91489,81	113338,16
14	91489,31	113317,53
1	91489,15	113281,31

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 13.10.2023 № 831-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А

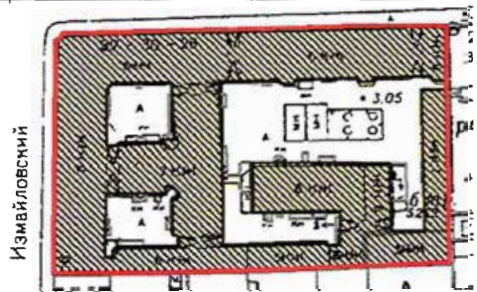
1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

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

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

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 13.10.2023 № 831-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация (сложная, с ризалитами) здания, состоящего из шестиэтажных лицевых корпусов (западного и северного) и примыкающими к ним дворовыми пяти-шестиэтажными корпусами;	   

крыша: исторические габариты и конфигурация (скатная, мансардная), включая высотную отметку, материал покрытия кровли (кровельное железо);

воротные проезды: местоположение (два воротных проезда в северном лицевом корпусе, три воротных проезда между дворовыми корпусами)



		купол с лантерной*: местоположение (в северо-западном углу здания), конфигурация барабана (восьмигранная), габариты *лантерна утрачена	 
2	Конструктивная система:	местоположение наружных и внутренних капитальных стен, вид материала капитальных стен - кирпич; историческое местоположение междуэтажных перекрытий; «пруссские» своды перекрытий подвальных помещений; «пруссские» своды перекрытий арок воротных проездов в северном лицевом корпусе; одномаршевые лестницы вестибюлей 1ЛК, 3ЛК, 5ЛК, 7ЛК, 9ЛК, 11ЛК, 17ЛК: местоположение, тип (средистенные), материал ступеней (известняк), профиль ступеней с валиком;	  

		лестницы: местоположение, габариты, тип (двухмаршевые, поворотная – 16ЛК), конструкция (по косоурам), материал ступеней (известняк), профиль ступеней с валиком; конструкция фонарей верхнего света; конфигурация (прямоугольная со сквозным просветом) лестничных площадок 16ЛК	    
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 5	

4	Архитектурно-художественное решение:	лицевые фасады: материал и характер отделки цоколя – облицовка гранитом; материал и характер отделки фасада (сочетание терразитовой штукатурки с применением облицовочного кирпича и гранита; линейный руст в уровне 1-го – 2-го этажей); историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с килевидным завершением) дверных (включая дверные проемы балконов) проемов; оформление парадных входов лестниц 1ЛК, 3ЛК, 5ЛК, 7ЛК, 9ЛК, 11ЛК, 17ЛК в виде порталов с гранитными наличниками, декорированными фигурными филенками; историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с килевидным завершением) оконных проемов; исторический рисунок расстекловки (с мелкой расстекловкой фрамуги; фигурный – в оконных проемах эркеров) и материал (дерево) оконных заполнений, цвет (темно-серый);	    
---	---	---	--

		оформление простенков над проемами 1-го этажа глазурованной плиткой; металлические кронштейны в уровне 1-го этажа, рисунок (геометрический и растительный орнамент); гранитные подоконники оконных проемов 2-го этажа; оформление простенков над оконными проемами 2-го этажа фигурными филёнками (за исключением 2-х крайних осей от северо-западного угла здания); прямоугольные ниши под оконными проемами 3-го этажа; подоконный профилированный карниз в уровне 3-го этажа; местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная) эркеров в уровне 3-го – 5-го этажей, оформление (фигурные филёнки, лепной декор (орнамент – растительный)); профилированное обрамление перемычек оконных проемов в северо-западном углу здания в уровне 3-го – 5-го этажей; лепной декор геральдического (3 льва в уровне 2-го этажа), антропоморфного (мужские фигуры в уровне 2-го и 5-го этажей), мифологического (в уровне 5-го этажа) характера; картуш в подоконном простенке 4-го этажа в северо-западном углу здания;	      
--	--	---	--

		маскароны в уровне 5-го – 6-го этажей; местоположение (в уровне 4-го – 6-го этажей), габариты, конфигурация (полукруглая) балконов с металлическим ограждением (рисунок – вертикальные прутья с геометрическим декором в верхней части); балконы в завершении эркеров: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), каменное парапетное ограждение (рисунок – растительный орнамент); $\frac{3}{4}$ колонны коринфского ордера в уровне 6-го этажа; профилированный венчающий карниз с выносом; металлическое фигурное ограждение крыши (рисунок – геометрический); щипцы: местоположение, габариты (высотные отметки), конфигурация (треугольная), оформление (стилизованные пилястры, пинакли);	    
--	--	--	--

		оформление угловой башни с пинаклями аркатурно-колончатый поясом; фигура жницы с серпом* в нише с северо-западной стороны башни *серп утрачен дворовые фасады лицевых и дворовых корпусов: материал и характер отделки цоколя (облицовка известняковыми плитами); материал и характер отделки фасадов (гладкая и фактурная штукатурка); историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением) оконных и дверных проемов; профилированный подоконный карниз в уровне 2-го этажа;	    
--	--	--	--

		профилированный венчающий карниз.	
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	дверные заполнения тамбуров вестибюлей лестниц 1ЛК, 3ЛК, 5ЛК, 7ЛК, 9ЛК, 11ЛК, 17ЛК: двустворчатые полусветлые филенчатые двери с полусветлой прямоугольной фрамугой; облицовка полов тамбуров, вестибюлей лестниц 1ЛК, 3ЛК, 5ЛК, 7ЛК, 9ЛК, 11ЛК, 17ЛК метлахской плиткой (рисунок – шахматный); оформление потолков вестибюлей профилированными тягами; лепной декор в арках вестибюлей парадных лестниц (орнамент – растительный); оформление потолков лестничных клеток лестниц 1ЛК, 3ЛК, 5ЛК, 7ЛК, 9ЛК, 11ЛК, 17ЛК профилированными тягами;	    

облицовка полов лестничных клеток 1ЛК, 3ЛК, 5ЛК, 7ЛК, 9ЛК, 11ЛК, 12ЛК, 15ЛК, 17ЛК метлахской плиткой (рисунок – соты);



ограждения лестничных маршей: материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (1ЛК, 3ЛК, 5ЛК, 7ЛК, 9ЛК, 11ЛК, 17ЛК – вертикальные прутья со стрелчатым завершением с поясом геометрического и растительного орнамента в верхней части; 12ЛК, 15ЛК – вертикальные прутья со стрелчатым завершением; 2ЛК, 4ЛК, 6ЛК, 8ЛК, 10ЛК, 14ЛК, 18ЛК – вертикальные прутья);



поручни лестничных ограждений 1ЛК, 3ЛК, 5ЛК, 7ЛК, 9ЛК, 11ЛК, 12ЛК, 15ЛК, 17ЛК: материал (дерево), конфигурация (круглое сечение; 15ЛК – профилированные);



дверные заполнения лестничных клеток 1ЛК, 3ЛК, 5ЛК, 7ЛК, 9ЛК, 11ЛК, 17ЛК: материал (дерево), конструкция (двустворчатые), оформление (прямоугольные филенки с резными фигурными элементами; прямоугольные десюдепорты с резьбой (рисунок антропоморфного характера (мужские фигуры) с гирляндами);

дверные заполнения лестничной клетки 15ЛК: материал (дерево), конструкция (двустворчатые), оформление (прямоугольные фигурные филенки);

витражи лестничных клеток 1ЛК, 3ЛК, 5ЛК, 7ЛК, 9ЛК, 11ЛК, 17ЛК*: стекло (рифленое), рисунок (стрельчатая арка с вимпергом-крестоцветом, с трилистником внутри);

*фрагментарно сохранены в 5ЛК, 7ЛК, 11ЛК

ниши с лучковым завершением в лестничной клетке 16ЛК;



		проемы с лучковым завершением между помещениями лестницы 16ЛК; в квартире №39: в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венка в центре, по углам квадратные филенки с головками путти; по углам комнаты квадратные филенки с головками путти; плоский потолок с небольшой падугой, в центре лепная розетка круглого очертания, состоящая из лиственных венков, цветка, бус; лепной фриз на стенах, ограниченный двумя штукатурными тягами; в поле фриза композиция из повторяющихся парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей лиственной гирлянды между ними;	    
--	--	--	--



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

Земляковой А.А.

№01-43-16005/24-0-1 от 09.07.2024

annakonkova2108@gmail.com

рег.№ 01-43-16005/24-0-0 от 04.07.2024

Уважаемая Анна Андреевна!

В ответ на Ваше обращение о наличии либо отсутствии в помещениях квартиры № 39 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 16/30, лит. А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"» (далее - Объект), в соответствии с Распоряжением КГИОП № 831-рп от 13.10.2023; Распоряжением КГИОП № 390-рп от 28.03.2024.

В соответствии с предметом охраны Объекта, утвержденным распоряжением КГИОП от 13.10.2023 № 831-рп в помещениях квартиры № 39 располагаются следующие элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьеров:

«в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венка в центре, по углам квадратные филенки с головками путти;

по углам комнаты квадратные филенки с головками путти;

плоский потолок с небольшой падугой, в центре лепная розетка круглого очертания, состоящая из лиственных венков, цветка, бус;

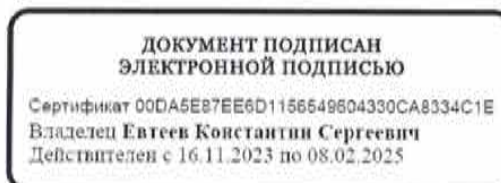
лепной фриз на стенах, ограниченный двумя штукатурными тягами: в поле фриза композиция из повторяющихся парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей лиственной гирлянды между ними».

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

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

Также направляем Вам копию указанного выше распоряжения КГИОП.
Приложение в 1 экземпляре.

**Заместитель начальника
отдела государственного
реестра объектов
культурного наследия
КГИОП**



К.С. Евтеев

ПИБ **Адмиралтейского** района

Инв. № документа _____

Паспорт на квартиру

Адрес по реестру : **г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект,**

дом № **16/30** корпус _____ квартира **39**

Государственный учет	
кадастровый номер	78:
Предыдущий кадастровый номер	78:
Учет произведен _____ (Ф И О)	
М. П. _____	

I. Общие сведения о строении

Описательный адрес: **г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16
7-я Красноармейская улица, дом 30**

Литера **А**

Год постройки **1911**

Год последнего капитального ремонта _____

Число этажей **6+мансарда**

Материал стен **кирпич**

Материал перекрытий **металлические балки с деревянным заполнением**

Благоустройство строения:

отопление:	центральное ☒	автономная котельная ☐	групповая квартальная котельная ☐
водопровод	☒	канализация ☒	
горячее водоснабжение:	центральное ☒	от газовых колонок ☐	дровяных колонок ☐
газоснабжение	☒	электроплиты ☐	мусоропровод ☐
лифт	☒		

Квартира расположена на		5		этаже, состоит из		6		комнат,	
жилой площадью		99,6		площадью		133,6		кв. м., общей площадью	
								134,3 кв. м.,	
высота	3,25	м	кухня	13,3	кв. м.	совмещенный санузел			
туалет	X	ванная	X	балкон		2,2	лоджия		

Инвентаризационная стоимость квартиры в ценах 2003 года (форма 11а)

составляет **342 914** руб.

Триста сорок две тысячи девятьсот четырнадцать рублей.

сумма прописью

III. Экспликация к плану квартиры

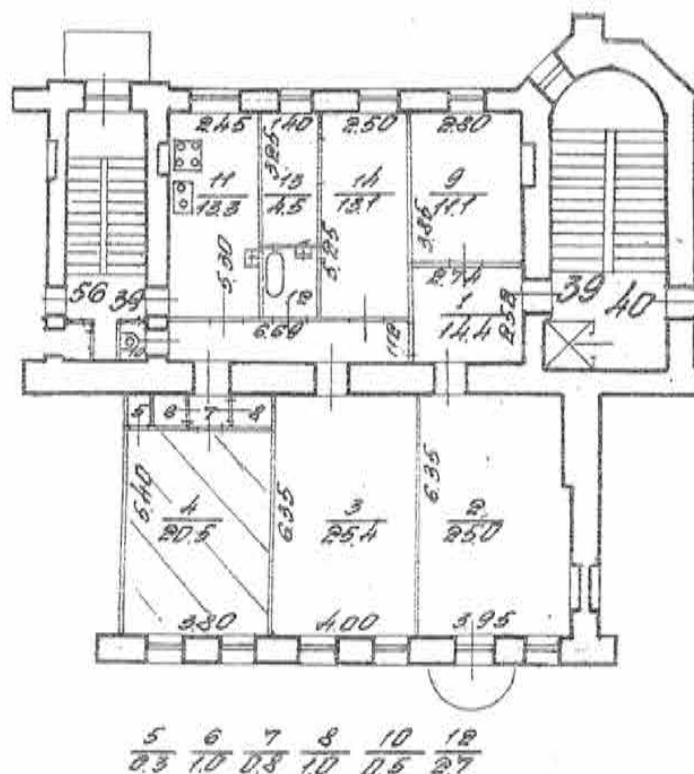
№ п/п	№ комнаты **)	назначение комнаты	Общая площадь квартиры	В том числе площадь				Примечание ***)
				квартиры	из нее		долевой, балкона, террас, веранды и кладовых (с коэф.)	
					жилая	вспомогательная (подсобная)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	14,4	14,4		14,4		
2	2	комната	25,7	25,0	25,0		0,7	балкон
3	3	комната	25,4	25,4	25,4			
4	4	комната	20,5	20,5	20,5			
5	5	кладовая	0,3	0,3		0,3		
6	6	кладовая	1,0	1,0		1,0		
7	7	коридор	0,8	0,8		0,8		
8	8	кладовая	1,0	1,0		1,0		
9	9	комната	11,1	11,1	11,1			
10	10	уборная	0,5	0,5		0,5		
11	11	кухня	13,3	13,3		13,3		
12	12	ванная	2,7	2,7		2,7		
13	13	комната	4,5	4,5	4,5			
14	14	комната	13,1	13,1	13,1			
		ИТОГО	134,3	133,6	99,6	34,0	0,7	

*) ранее - общая площадь

**) Изделить жилую комнату и вспомогательные помещения, принадлежащие данной комнате (при наличии)

***) в Примечании указывается принадлежность жилой комнате вспомогательных помещений, балкона, лоджии

и др. (при наличии)



- граница квартиры

Дополнительные сведения :

Используется ч.п. № 4 комната площадью 20,5 кв.м.

Ч. п. № 5 присоединена к ч.п. № 6, акт приемки в эксплуатацию отсутствует.

Наружные границы объекта не изменились.

Дата выдачи паспорта

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района

Prus

А.В. Костроминская

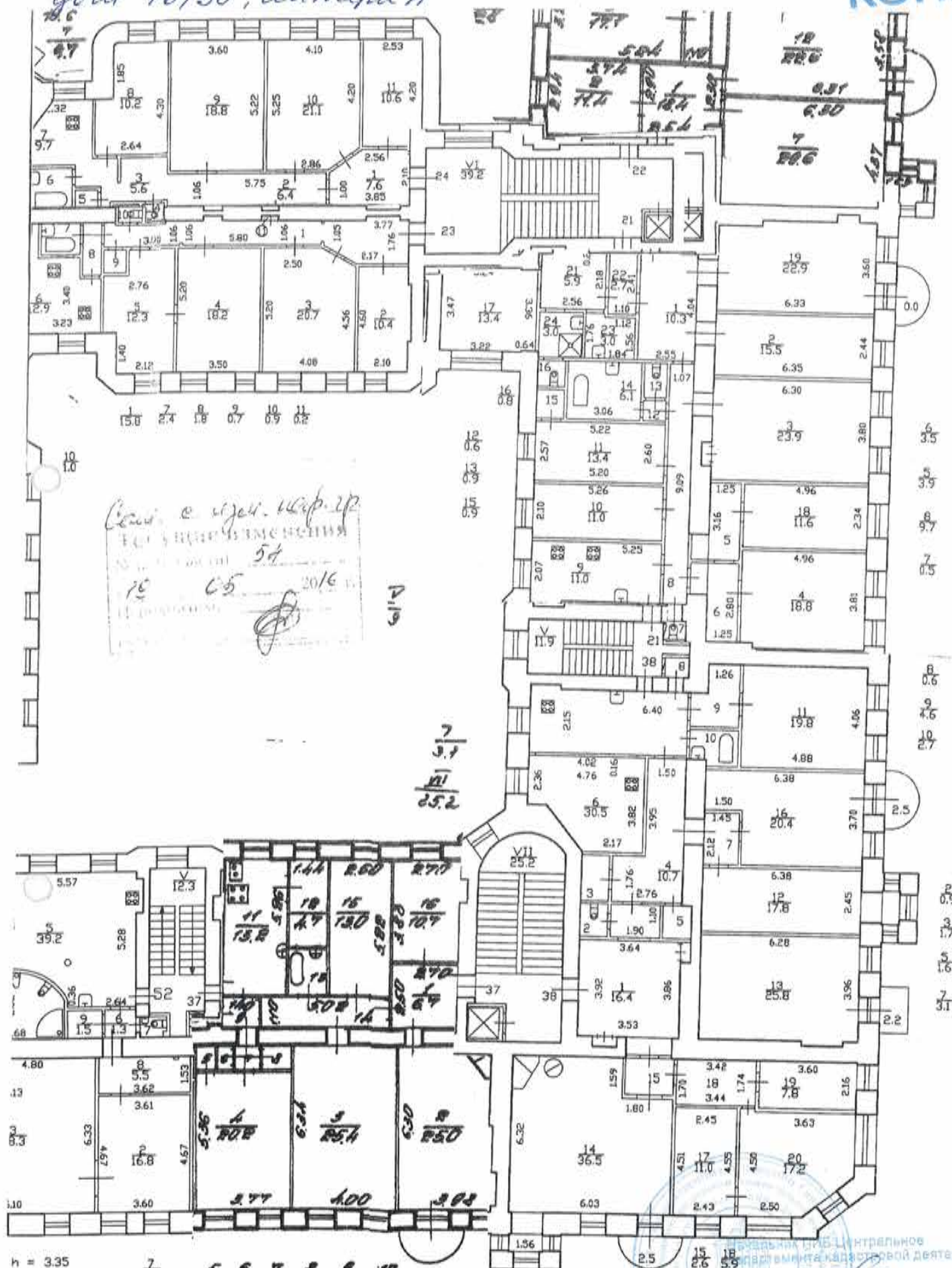
Исполнитель

Сергеева И.В.

М. П.

ул. Пискаревский проспект,
дом 16/30, литера А

КОПИЯ 56



Совм. с уч. шир. 32
Единица измерения
1 кв. м = 100 см
54
15 65 2016

h = 3.35
2 0.8
5 0.4 6 0.8 7 0.8 8 0.9 9 1.5 10 0.5
13 0.5 1.6
2018 г.
6
1)

кв. 37
По состоянию на 2008 г.

КОПИЯ ВЕРНА

Б.Б. Митин
24.08.2024

лист 1 из 1, приложение, лист 16/30, лист А, помещение 34

КОПИЯ 57

4	37	1	коридор	6.7		6.7		3.35	
		2	комната	25.0	25.0		0.7	3.35	балкон, балкон
		3	комната	25.4	25.4			3.35	
		4	комната	20.2	20.2			3.35	
		5	кладовая	0.4		0.4		3.35	
		6	кладовая	0.8		0.8		3.35	
		7	коридор	0.8		0.8		3.35	
		8	кладовая	0.9		0.9		3.35	
		9	коридор	1.5		1.5		3.35	
		10	туалет	0.5		0.5		3.35	
		11	кухня	13.2		13.2		3.35	
		12	кладовая	4.7		4.7		3.35	
		13	ванная	2.6		2.6		3.35	
		14	коридор	5.5		5.5		3.35	
		15	комната	13.0	13.0			3.35	
		16	комната	10.7	10.7			3.35	
Итого по квартире 37:				131.9	94.3	37.6	0.7		

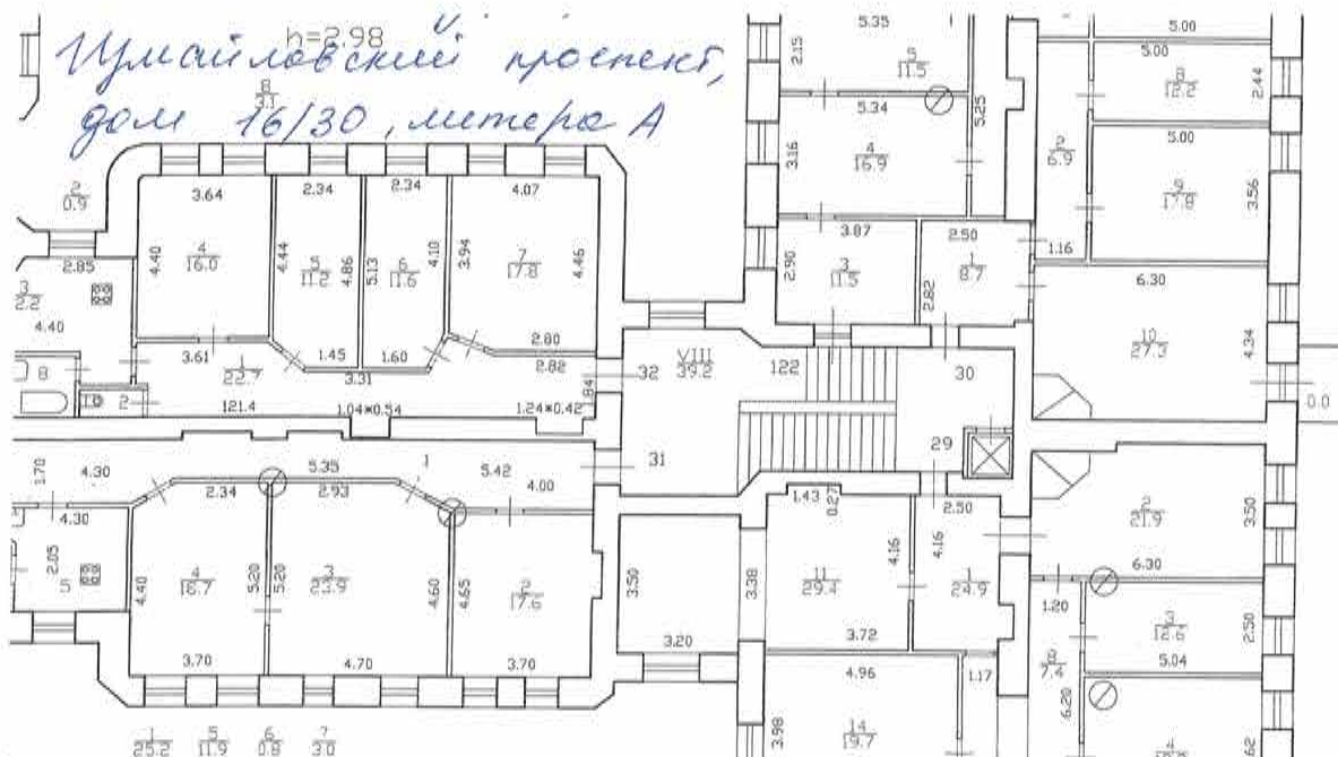


кб. 34
По состоянию на 2008 г.
КОПИЯ ВЕРНА

В.Б. Митичева

Ушаковский проспект,
дом 16/30, литер А

h=2.98



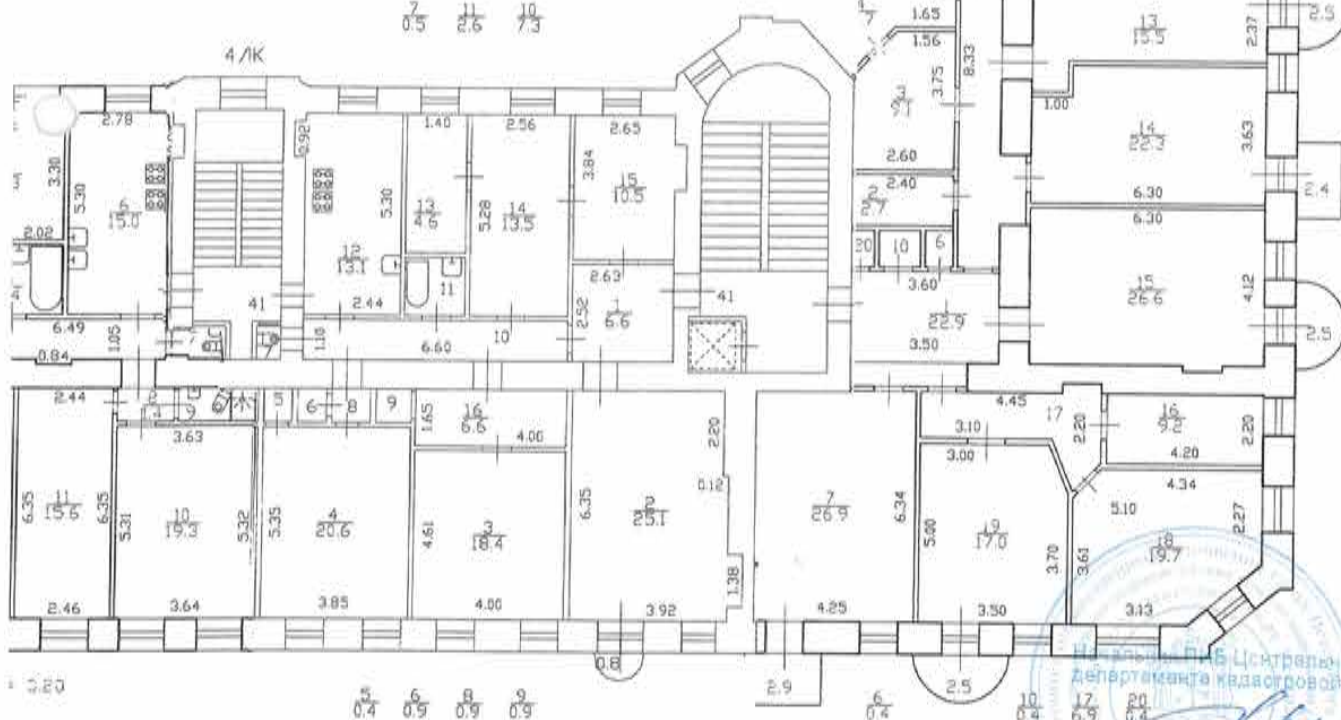
КОПИЯ

h = 3.04

00. 11. 2018

7 05 26 13

4/K



кв. 41

По состоянию на 2018 г.

И.И. Б. В. Центральный
департамент кадастровой деятельности

В.Б. Митичева

КОПИЯ ВЕРНА

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

Экспликация помещения

Инв. № 01/01-908

Адрес: г.Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, помещение 41

Назначение помещения: Жилое

Использование помещения по факту/проекту: Квартира

Благоустройство помещения:

отопление: центральное ☒ автономное ☐
горячее водоснабжение: центральное ☒ от газовых колонок ☐ от дровяных колонок ☐
водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электроплита ☐
мусоропровод ☐ прочее _____

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь кв. м	В том числе		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
						Жилая кв. м	Вспомогательная кв. м			
6	41	1	коридор		6.6		6.6		3.34	
		2	комната	3.92*6.35-0.12*2.20	24.6	24.6		0.2	3.34	балкон
		3	комната		18.4	18.4			3.34	
		4	комната		20.6	20.6			3.34	
		5	кладовая		0.4		0.4		3.34	
		6	кладовая		0.9		0.9		3.34	
		7	туалет		0.5		0.5		3.34	
		8	коридор		0.9		0.9		3.34	
		9	кладовая		0.9		0.9		3.34	
		10	коридор		7.3		7.3		3.34	
		11	ванная		2.6		2.6		3.34	
		12	кухня		13.1		13.1		3.34	
		13	кладовая		4.6		4.6		3.34	
		14	комната		13.5	13.5			3.34	
		15	комната		10.5	10.5			3.34	
		16	коридор		6.6		6.6		3.34	
Итого по квартире 41:					132.0	87.6	44.4	0.2		

41
06 11 18
Сорокина
вык. Сидоров В



КОПИЯ ВЕРНА

СОГЛАСОВАНО:

архитектор
(должность)
Земшкова Анна
Андреевна
(по доверенности)
(подпись) (Ф.И.О.)
"12" августа 2024 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
начальника Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.С. Сокольников

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00C4401B62D1F99BEF607A83FBEA4DB2762
Владелец Сокольников Андрей Сергеевич
Действителен с 06.06.2023 по 29.08.2024

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
№01-21-1878/24-0-1 от 09.08.2024

(реставрация, ремонт и приспособление квартиры № 39 для современного
использования в части перепланировки и переустройства)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом
сельскохозяйственного товарищества «Помещик»
(основание: распоряжение КГИОП от 13.10.2023 № 831-рп)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
пр.	Измайловский	д.	16/30	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):

Скобелева Наталья Александровна – собственник на основании выписки из ЕГРН
от 02.05.2024 № 4068663412

(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)

пр.	Измайловский				д.	16/30		лит.	А				кв.		39		
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:					Землякова Анна Андреевна												
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																	
Контактный телефон:					8-981-170-74-57												
Адрес электронной почты:					annakonkova2108@gmail.com												

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» утвержден распоряжением КГИОП от 13.10.2023 № 831-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» утвержден распоряжением КГИОП от 13.10.2023 № 831-рп

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

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

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность

объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

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

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

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

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или 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.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
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 реставрации, ремонта и приспособления квартиры № 39 для современного использования в части перепланировки и переустройства 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:

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

(должность, наименование организации)

**Смускина Анастасия
Максимовна**

(Ф.И.О. полностью)



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.03.2025, поступившего на рассмотрение 21.03.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.03.2025г. № КУВИ-001/2025-74568524			
Кадастровый номер:		78:32:0001718:3883	

Номер кадастрового квартала:	78:32:0001718
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1718:24:5:2061; Условный номер 78-78-01/0125/2006-648
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Измайловский, д. 16/30, литера. А, кв. 39
Площадь, м2:	133.6
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 5
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	22306206.1
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001718:3011
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Землякова Анна Андреевна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Скобелевой Натальи Александровны

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

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.03.2025г. № КУВИ-001/2025-74568524			
Кадастровый номер:		78:32:0001718:3883	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Скобелева Наталья Александровна, 06.09.1970, гор. Сосновый Бор Ленинградской области, Российская Федерация, [REDACTED] Паспорт гражданина Российской Федерации серия [REDACTED] [REDACTED]
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001718:3883-78/011/2023-18 12.09.2023 07:59:44
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи квартиры, выдан 01.09.2023 Документ нотариально удостоверен: 01.09.2023 Попейко Маргаритой Ивановной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург 78/206-н/78-2023-4-221
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:		04.05.2003 00:00:00
	номер государственной регистрации:		2631041.2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

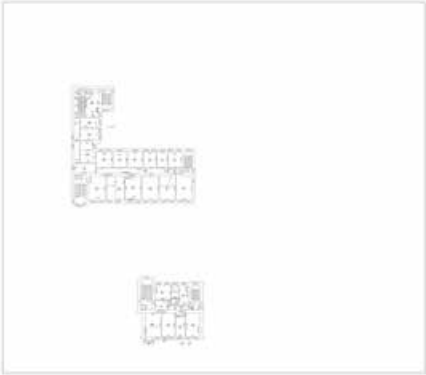
полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.03.2025г. № КУВИ-001/2025-74568524			
Кадастровый номер:		78:32:0001718:3883	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.03.2025г. № КУВИ-001/2025-74568524			
Кадастровый номер: 78:32:0001718:3883		Номер этажа (этажей): 5	
 			
Масштаб 1			

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

**Общество с ограниченной ответственностью
«Инженерная Реставрация Северной Столицы»**

*СРО П-04205112009 Ассоциация СРО «Балтийское объединение проектировщиков»
Протокол Совета Ассоциации СРО №01-2809/П/20 от 28.09.2020
Лицензия № МКРФ 20483 от 4 августа 2020г. на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации*

**Объект: «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» объект
культурного наследия регионального значения.**

Адрес: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, квартира №39

**АКТ
осмотра технического состояния объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры)**

«15» августа 2024 г.

*Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации Общество с ограниченной
ответственностью «Инженерная Реставрация Северной Столицы» – главный архитектор
ООО «ИРСС» Шуткина И.И. и инженер-проектировщик Землякова А.А.*

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

№МКРФ 20483 от 4 августа 2020 г.

*составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр
объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) по адресу:*

г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, квартира №39

I. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

***1. Общее состояние памятника (дается краткая характеристика объекта культурного
наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения):***

*Здание объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом
сельскохозяйственного товарищества «Помещик». Основание: приказа КГИОП от 13.10.2023
№813-рп.*

Год постройки: 1911 г.

Год последнего капитального ремонта – нет данных.

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние: удовлетворительное;

б) фундаменты: бугровый ленточный, состояние работоспособное;

в) цоколи и отмостки около них: цоколь здания – скобы из известняка; отмостка – асфальт. Состояние – работоспособное.

г) стены наружные: кирпичные. Состояние – работоспособное.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): из оцинкованного железа по деревянной обрешетке. Состояние работоспособное.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие: –

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): фасады – известняковые и гранитные плиты, гладкая штукатурка, камень, плитка, терразитовая штукатурка, линейный руст, рельефный декор растительного и антропоморфного орнамента.

Профилированные тяги и карнизы, в т.ч. венчающий карниз, металлодекор. Состояние – удовлетворительное.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) общее состояние: работоспособное

б) перекрытия: металлические балки с деревянным заполнением.

Состояние – работоспособное.

в) полы: дощатый настил поверх слой фанеры с покрытием в виде паркета и плитки.

Состояние – работоспособное.

г) стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи): кирпичная конструктивная схема с системой наружных и внутренних поперечных и продольных несущих стен.

Состояние – работоспособное.

д) столбы, колонны, главы, шатры: угловая башня (шпиль утрачен), щипцовое завершение ризалитов покрыты кровельным железом.

Состояние – удовлетворительное.

е) дверные и оконные проемы и их заполнение:

двери – деревянные филенчатые, двустворчатые; с резным орнаментом (сохранилось – местоположение, конфигурация, габариты, материал, рисунок).

окна – прямоугольные, с лучковым завершением, с полуциркульным завершением, стрельчатые, двойные створные, со стороны фасада темно-синего цвета, внутри квартиры – белые;

Состояние оконных и дверных заполнений – работоспособное.

ж) лестницы и крыльца: двухмаршевая.

Состояние – удовлетворительное.

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: дверные проемы в филенчатом обрамлении, профилированный междуэтажный карниз, трехчетвертные колонны коринфского ордера, рельефный декор растительного и антропоморфного орнамента, маскароны, герб, стрельчатые арки, круглая скульптура в нише угловой башни, венчающий карниз, металлодекор.

Состояние – удовлетворительное.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал, сюжет): –

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, художественный металл, иконостасы и т.д.): –

6. Отопление, вентиляция, канализация: отопление – центральное, вентиляция – в существующие вентканалы, канализация – централизованная, существующий стояк –

K1-1 = 100 мм;

K1-2 = 100 мм;

B1-1 = 32 мм;

B1-2 = 32 мм;

T3-1 = 32 мм;

Существующие стояки отопления – T1-1, T1-2, T1-3, T1-4, T1-5;

7. Сад, парк, двор, ворота, ограда (характеристика территории памятника): –

II. Выводы

Техническое состояние оценено в общем и целом, как работоспособное. Работы по ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 39 не ухудшает состояние несущих конструкций здания и его эксплуатационные качества здания.

Представители заказчика:

Представители проектной организации:

Генеральный директор

ГАП

Инженер-проектировщик



Ахметов А.Б.

Шуткина И.И.

Землякова А.А.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 39 в части перепланировки по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр-кт, д. 16/30, литера А», шифр: 16-39-11.2021, разработанной ООО «ИРСС» в 2024 году

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

2.1. Историческая иконография

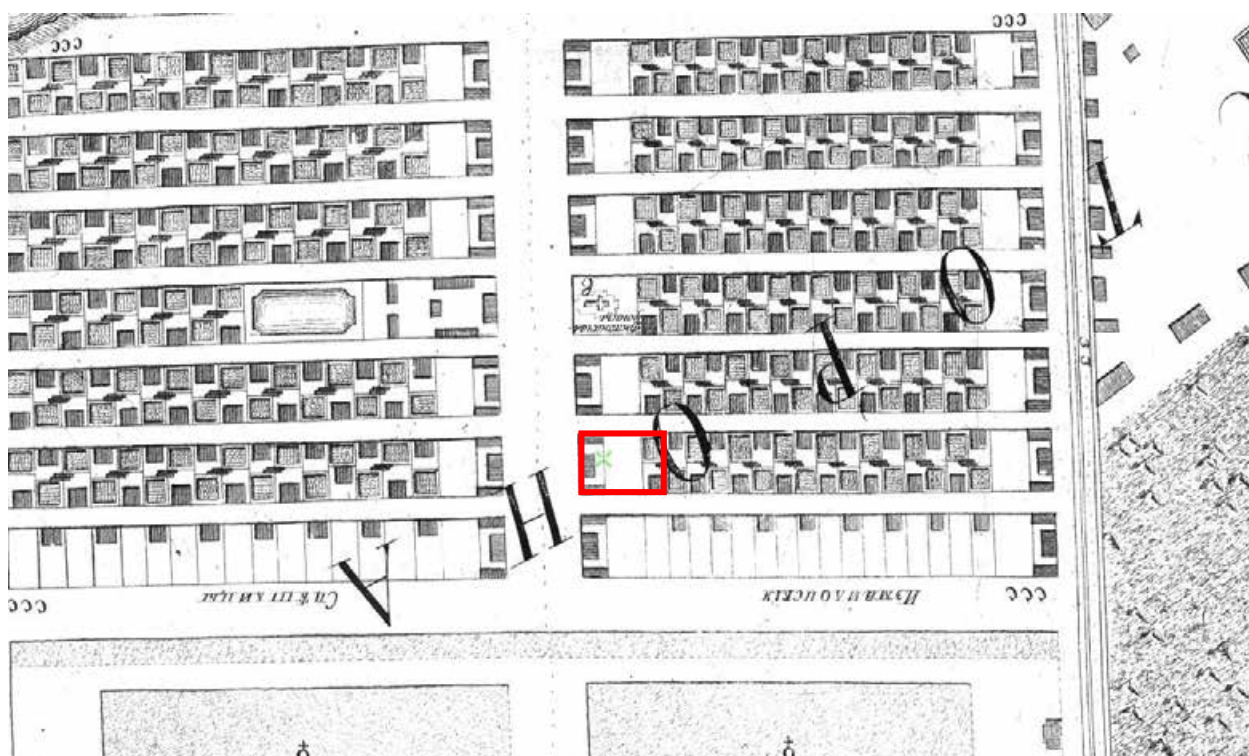
Аннотированный список иллюстраций

1. Санкт-Петербург. Академический план Трускотта, 1753 г.
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/
2. Санкт-Петербург, план Рота, 1776 г. [Электронный ресурс]
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1776/
3. Атлас Петербурга из одиннадцати частей 1798 года – ЦГИА СПб.
Фонд 513. Опись 168. Дело 3913
4. План Петербурга 1810 года Савинкова [Электронный ресурс] URL:
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb/
5. План С.Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1821 года.
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821/
6. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/
7. План столичного города Санкт-Петербурга 1840 года [Электронный
ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1840/
8. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова 1849 г., –
Москва, Центрполиграф, 2003 – с. 79
9. Генеральный план столичного города С. Петербурга из атласа Зуева,
1858 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-zuev/
10. План С.Петербурга в санитарном отношении составленный Гюбнером,
1877 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_chast-spb-1872/
11. План из путеводителя Суворина 1894 года: Весь Петербург
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1894/
12. План из путеводителя Суворина 1905 года: Весь Петербург
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1905/
13. План из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1916/
14. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ, 1939-1942 гг.
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/
15. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/
16. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/

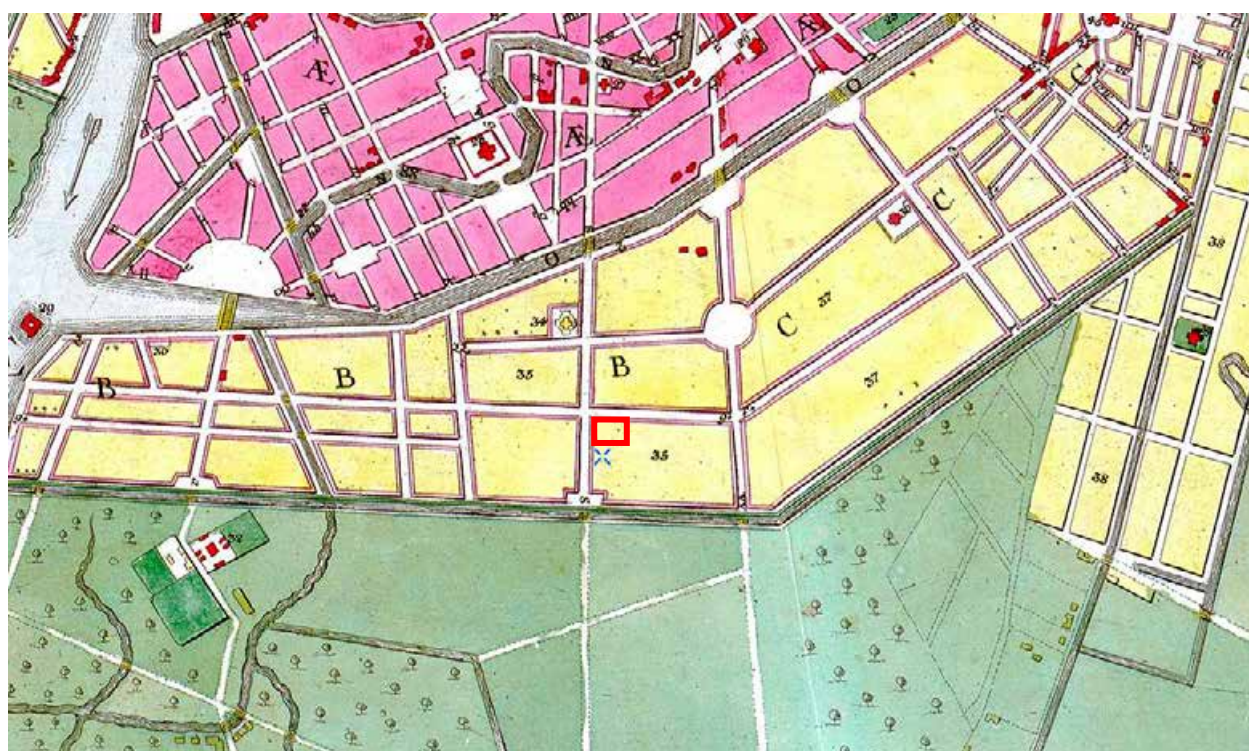
17. План двора Нарвской части 1-го квартала по 7-й роте Измайловского полка. Двор вдовы, коллежской Советницы Харитоновой с детьми. 1840 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5880
18. План двора наследников Генерал-майора Харитонова, состоящий в Нарвской части 1-го квартала по 7-й роте Измайловского полка под № 13/24. 1864 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5880
19. План двора жены дворянина Елены Ивановны Полонской Нарвской части 1-го участка по 7-й роте Измайловского полка под № 24. 1879 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5880
20. Фасад лицевого дома жены дворянина Елены Ивановны Полонской Нарвской части 1-го участка по 7-й роте Измайловского полка под № 24. 1879 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5880
21. Фасад надворного флигеля жены дворянина Елены Ивановны Полонской Нарвской части 1-го участка по 7-й роте Измайловского полка под № 24. 1879 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5880
22. Генеральный план лейб-гвардии гарнизона поручика Василия Гавриловича Соколова. 1847 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5881
23. План двора инженер-поручика Корвин-Круковского, состоящего в Нарвской части 1-го квартала под № 26 по 7-й роте Измайловского полка. 1861 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5881
24. План двора Потомственного Почетного Гражданина Петра Ефимовича Соколова Нарвской части 1-го квартала под № 26. 1882 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5881
25. Фасад лицевого дома Потомственного Почетного Гражданина Петра Ефимовича Соколова Нарвской части 1-го квартала под № 26. 1882 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5881
26. План двора по Нарвской части 1-го квартала под № 159 чиновника 6-го класса Оде-де-Сиона. 1832 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5882
27. План двора надворного советника В.П. Львова Нарвской части 1-го участка № 16/28. Фрагмент. 1880 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5882
28. План двора, принадлежащего Товариществу «Помещик», состоящего в С.-Петербурге Нарвской части 1-го участка на углу Измайловского просп. За № 16 и 7-ой роты за №№ 28, 30 и 32-ым. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5883
29. Фасад по Измайловскому проспекту. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5883
30. План двора, принадлежащего Товариществу «Помещик», состоящего в С.-Петербурге Нарвской части 1-го участка на углу Измайловского просп.

- За № 16 и 7-ой роты за №№ 28, 30 и 32-ым. 1912 г. Фрагмент.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5883
31. Фасад по ВА. 1912 г. Фрагменты. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.
Дело 5883
32. Разрез по ЖЗ. 1912 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.
Дело 5883
33. План двора, принадлежащего Товариществу «Помещик», состоящего в
С.-Петербурге Нарвской части 1-го участка на углу Измайловского просп.
За № 16 и 7-ой роты за №№ 28, 30 и 32-ым. 1912 г. (постройка мансард
надворных флигелей) Фрагмент. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.
Дело 5883
34. Фасад сарая (гаража). 1913 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.
Дело 5883
35. План двора, принадлежащего Товариществу «Помещик», состоящего в
С.-Петербурге Нарвской части 1-го участка на углу Измайловского просп.
За № 16 и 7-ой роты за №№ 28, 30 и 32-ым. 1913 г. (одноэтажная
каменная пристройка к сараю (гаражу). Фрагмент. ЦГИА СПб. Фонд 513.
Опись 102. Дело 5883
36. План и фасад одноэтажной каменной пристройки. 1913 г. ЦГИА СПб.
Фонд 513. Опись 102. Дело 5883
37. План переустройства 1-го этажа дворового флигеля под большой
кинематограф. 1915 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5883
38. Фасад большого кинематографа. 1915 г. ЦГИА СПб. Фонд 513.
Опись 102. Дело 5883
39. Фасад здания дома №16 по Измайловскому проспекту, угол 7-ой роты
(архитектор Я.З. Блувштейн), 1911 г. – ЦГАКФФД СПб –
Фотодокументы. Опись 1Д-8. Ед.хр.6831
40. 7-я Красноармейская ул., 28, 1954-1956 гг. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/538019>
41. Измайловский проспект, 1950-1970 гг. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/1762494>
42. Общий вид фасада дома № 16/30 по Измайловскому проспекту
(бывший доходный дом сельскохозяйственного товарищества
"Помещик", архитектор Я.З. Блувштейн, 1911-1912 гг.), 1979 г.
– ЦГАКФФД СПб – Фотодокументы. Опись 1АР-154. Ед.хр.217715
43. Вид части фасада жилого дома № 16/28-30 с гастрономом "Стрела" на
первом этаже, со стороны Измайловского проспекта (бывший
доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик",
архитектор Я.З. Блувштейн, 1911-1912 гг.), 1979 г. – ЦГАКФФД СПб –
Фотодокументы. Опись 1АР-157. Ед.хр.225640
44. Фрагмент фасада дома № 16 на Измайловском проспекте, 1983 г. –
ЦГАКФФД СПб – Фотодокументы. Опись 1АР-80. Ед.хр.121020

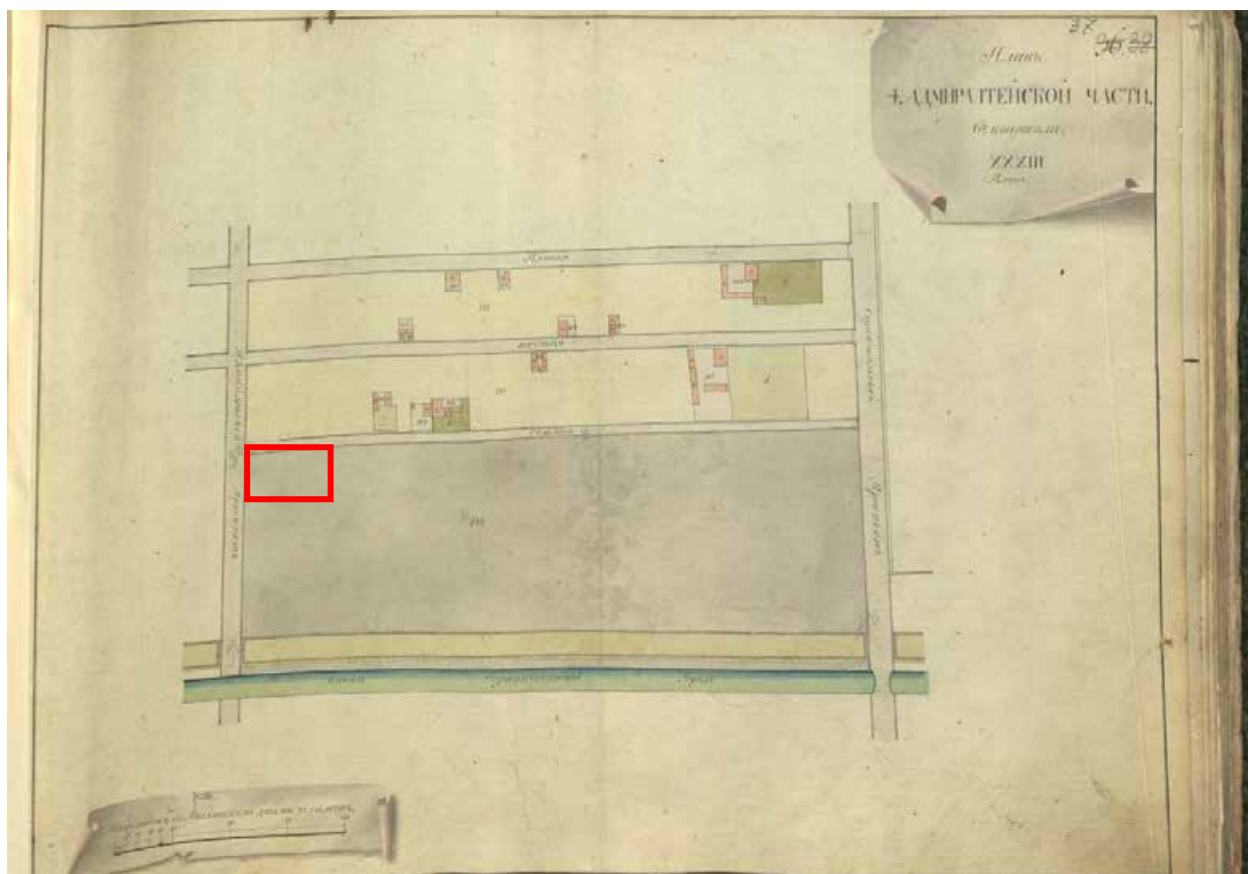
- 45.Фрагмент фасада дома № 16 на Измайловском проспекте, 1983 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокументы. Описание 1АР-80. Ед.хр.121021
- 46.Фрагмент фасада дома № 16 на Измайловском проспекте, 1983 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокументы. Описание 1АР-80. Ед.хр.121022
- 47.Фрагмент фасада дома № 16 на Измайловском проспекте, 1983 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокументы. Описание 1АР-80. Ед.хр.121023
- 48.Фрагмент фасада дома № 16 на Измайловском проспекте, 1983 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокументы. Описание 1АР-80. Ед.хр.121024
- 49.Фрагмент фасада дома №30 на 7-й Красноармейской улице, 1983 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокументы. Описание 1АР-80. Ед.хр.121057
- 50.Вид углового фасада дома № 16/30 по Измайловскому проспекту и 7-й Красноармейской улице (бывший доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик", архитектор Я.З. Блувштейн, 1911-1912 гг.), 1983 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокументы. Описание 1АР-154. Ед.хр.217716
- 51.Измайловский проспект, бывший дом Товарищества «Помещик», 1987 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/140447>
- 52.Измайловский проспект д. 16/30, 1981-1991 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1366427>
- 53.Двор дома 28-30 по 7-й Красноармейской, 1996. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/234115>



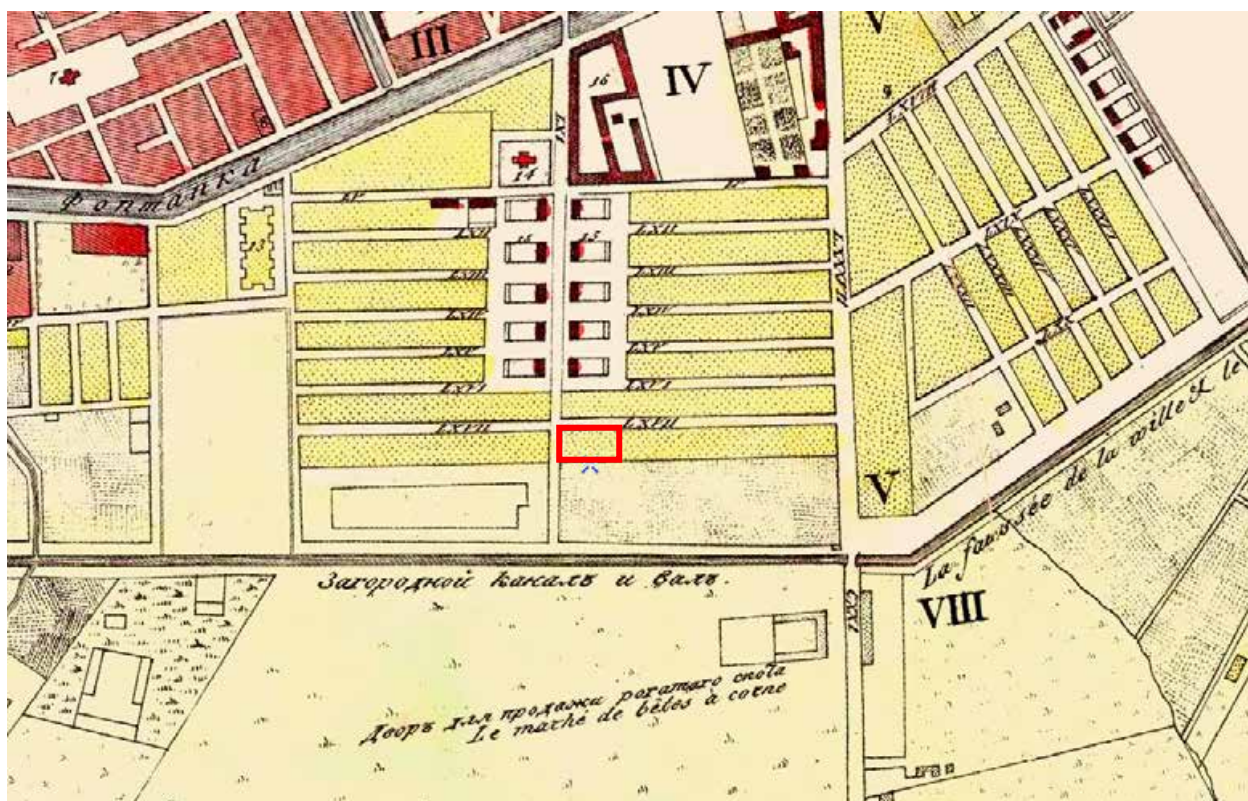
1. Санкт-Петербург. Академический план Трускотта, 1753 г.
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/



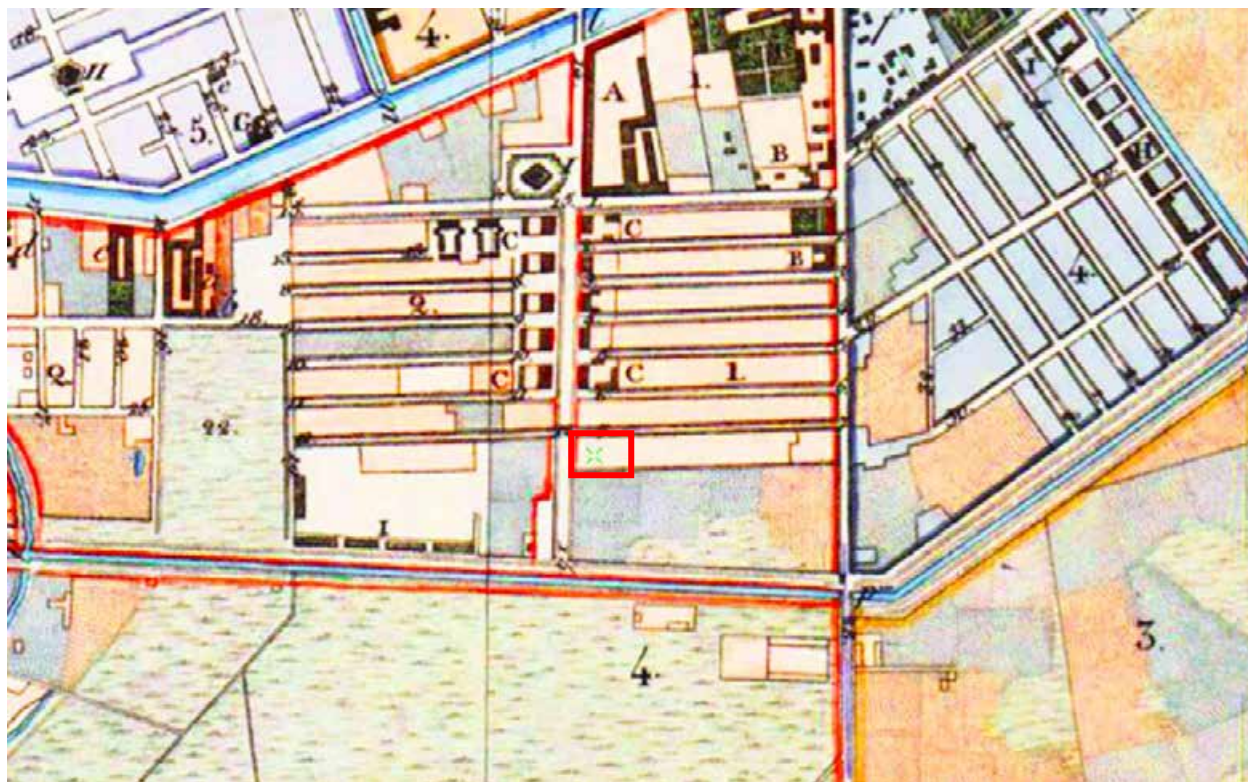
2. Санкт-Петербург, план Рота, 1776 г. [Электронный ресурс]
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1776/



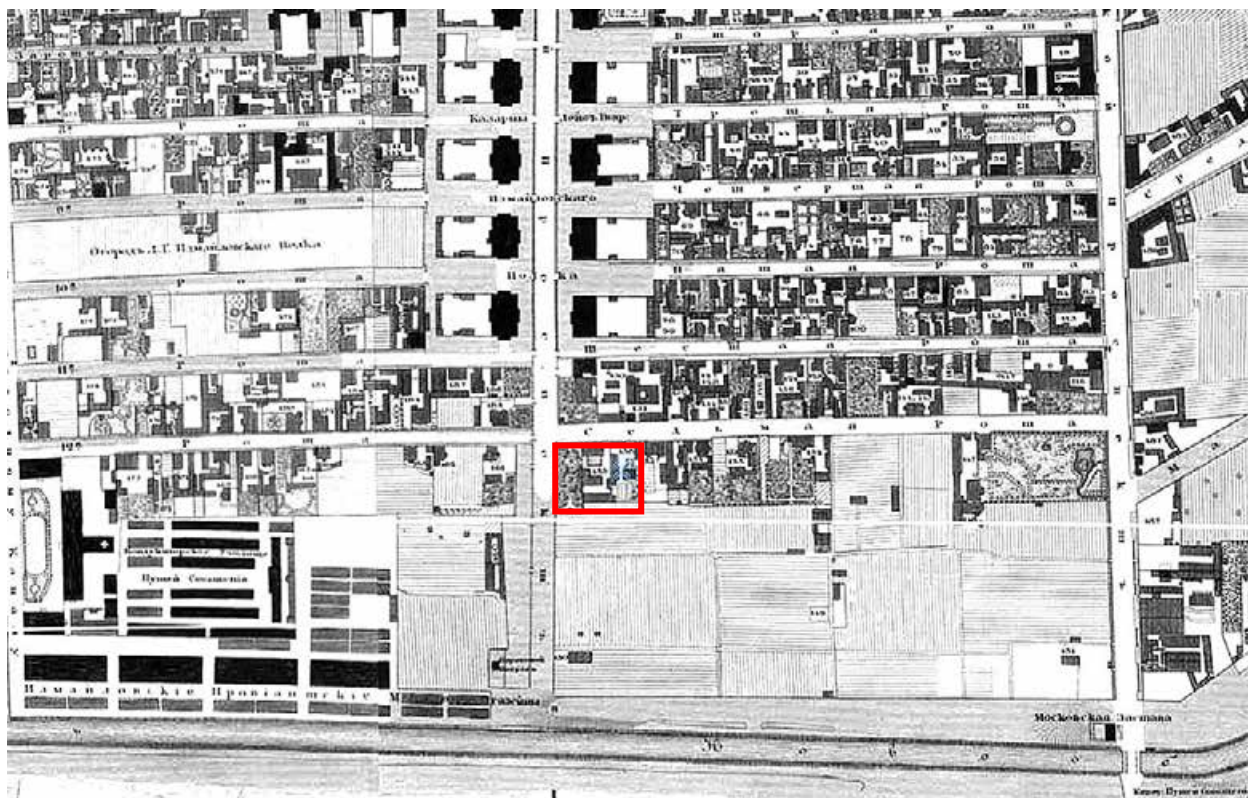
3. Атлас Петербурга из одиннадцати частей 1798 года – ЦГИА СПб.
Фонд 513. Опись 168. Дело 3913



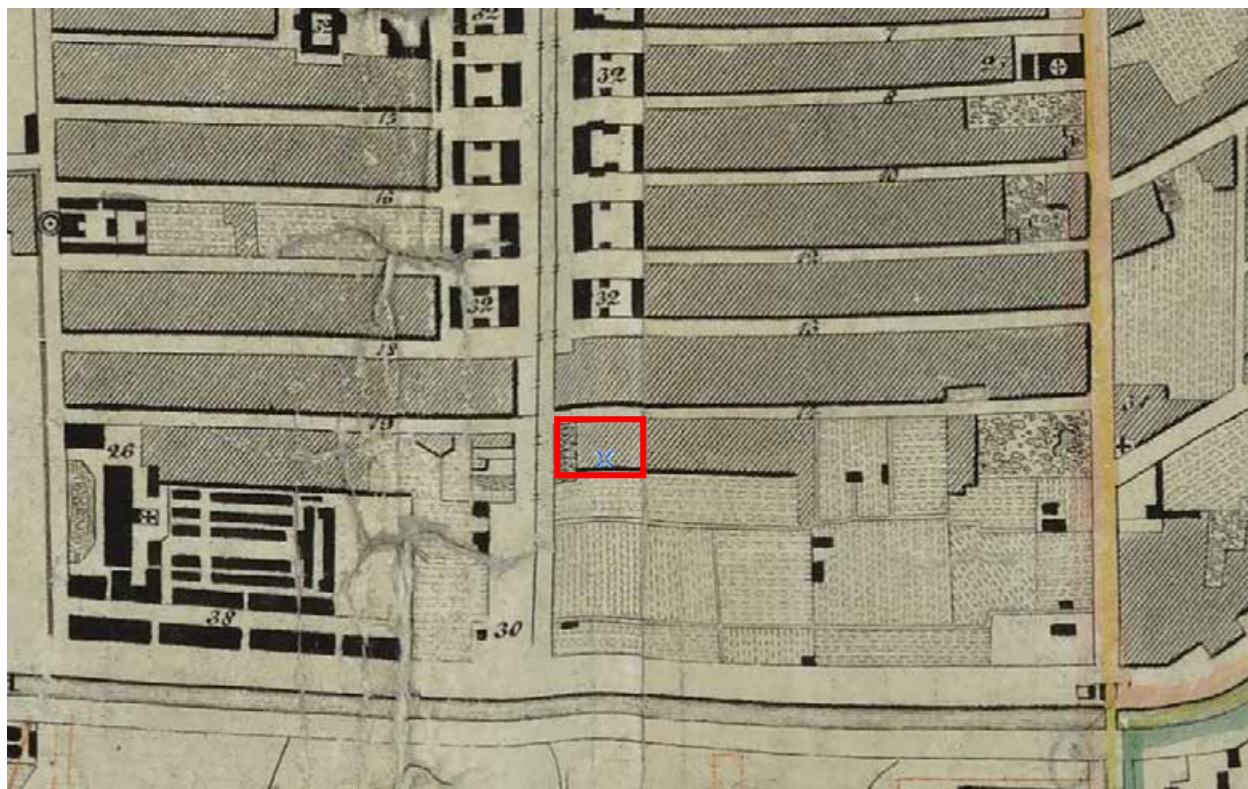
4. План Петербурга 1810 года Савинкова [Электронный ресурс] URL:
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb/



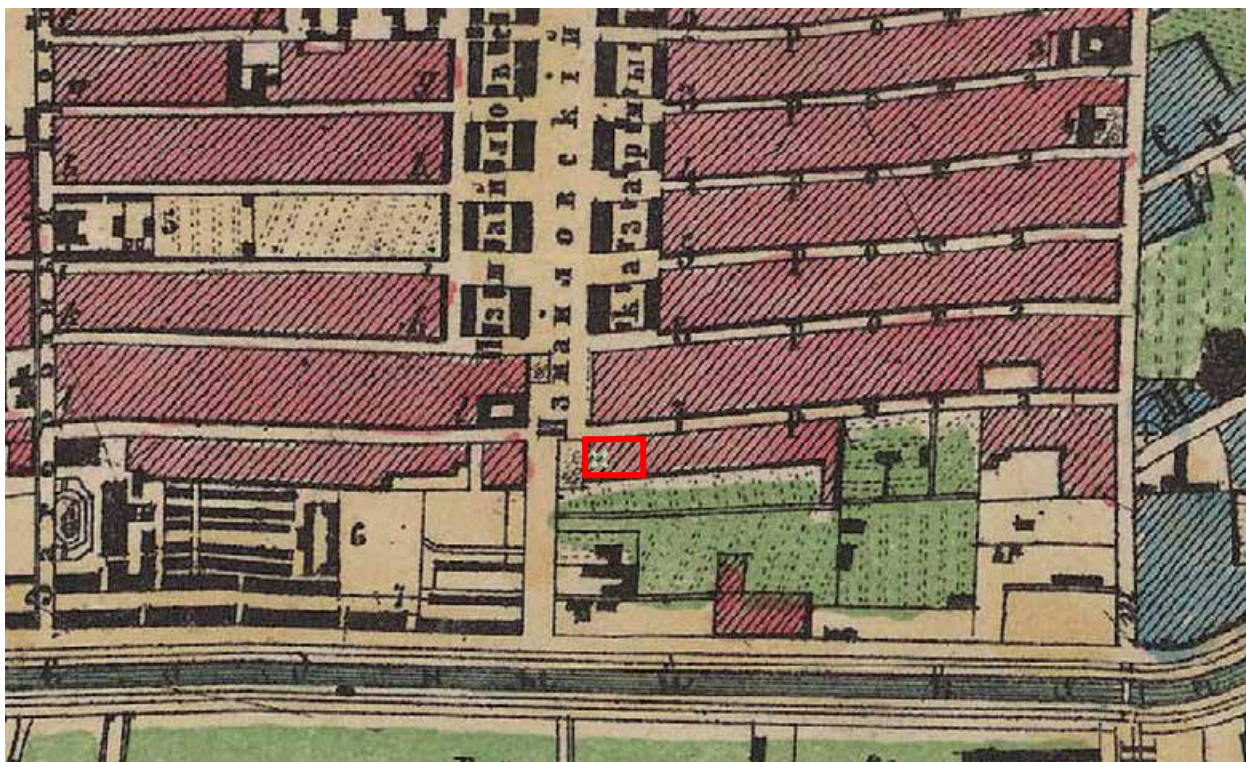
5. План С.Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1821 года.
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821/



6. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



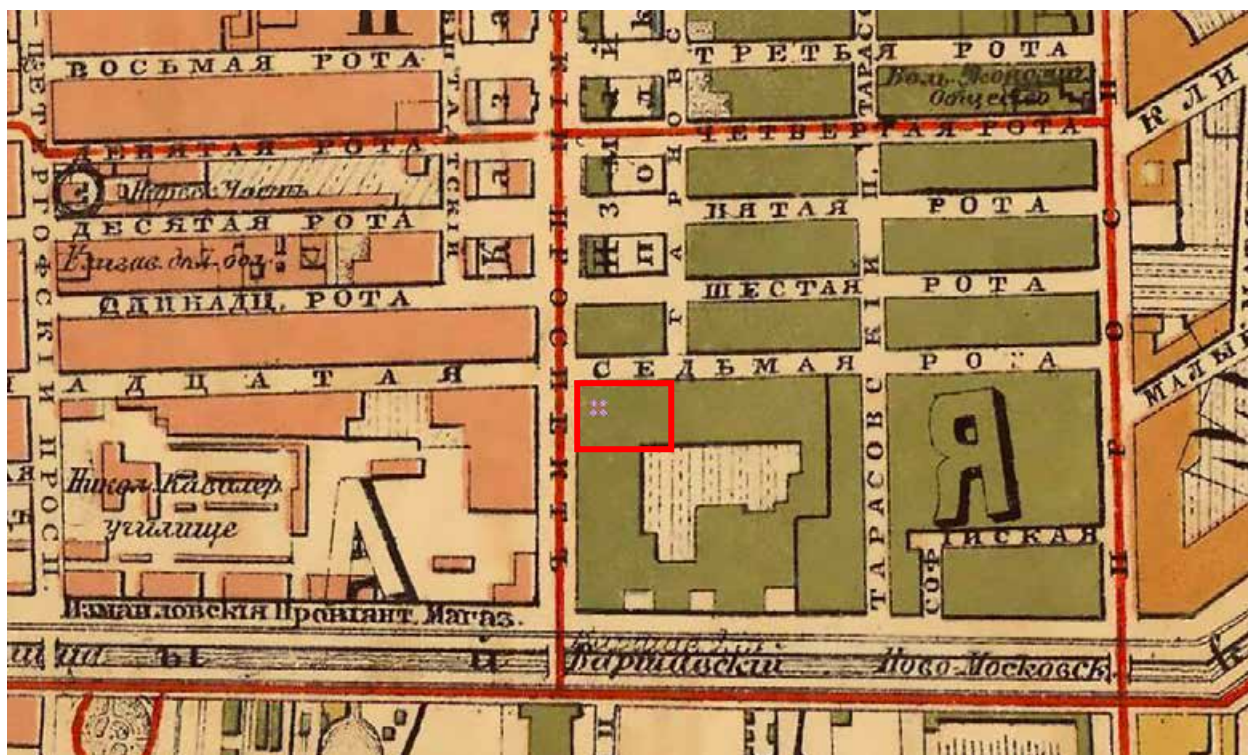
7. План столичного города Санкт-Петербурга 1840 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1840/



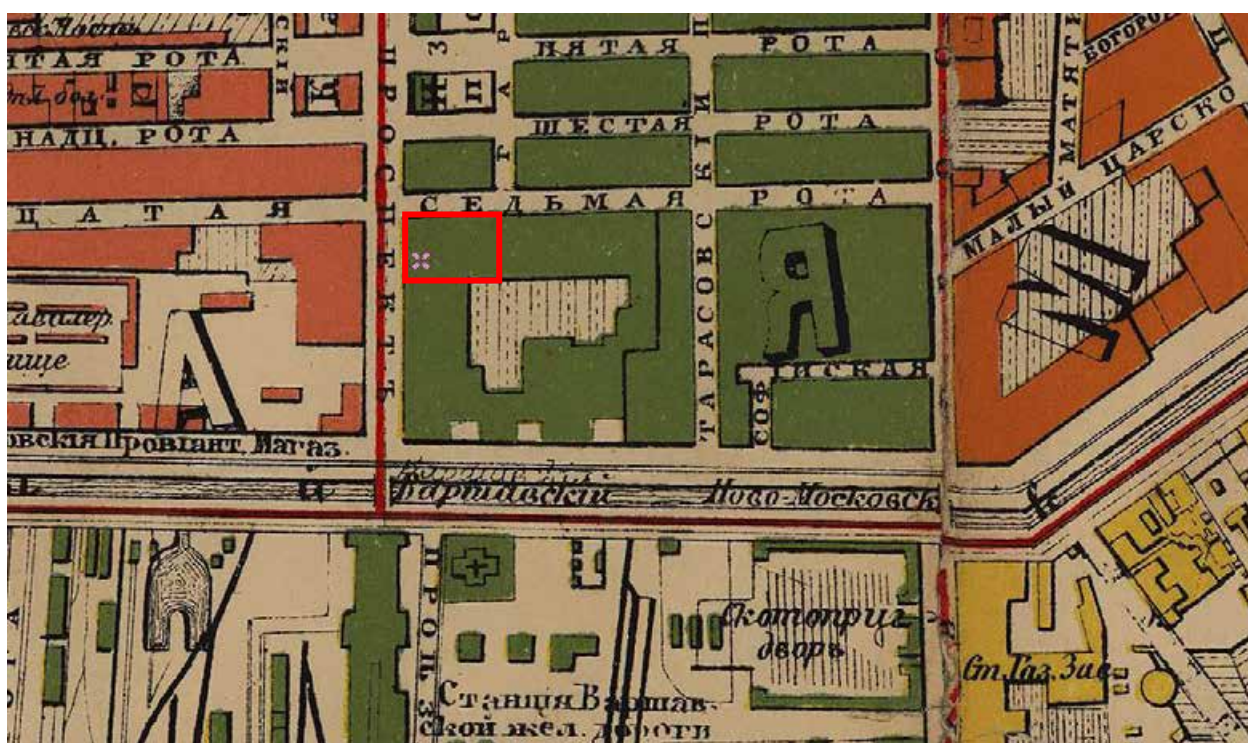
9. Генеральный план столичного города С. Петербурга из атласа Зуева, 1858 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-zuev/



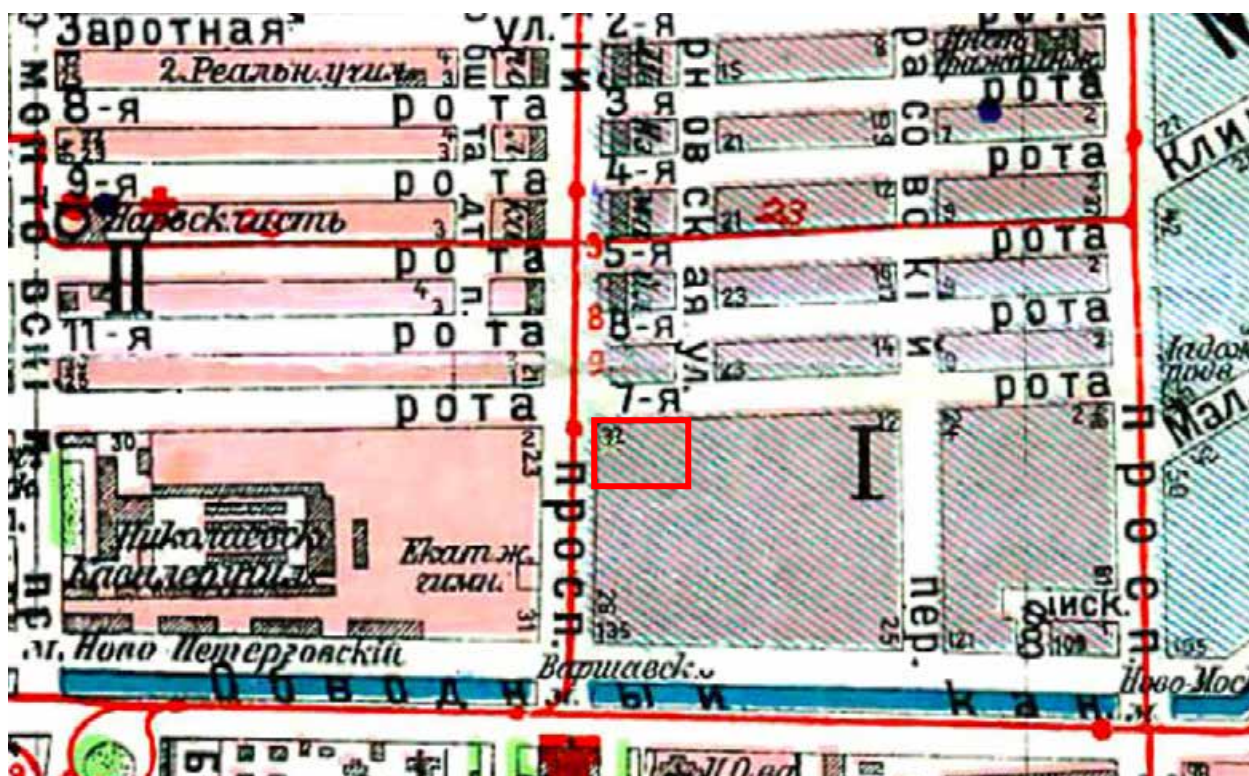
10. План С.Петербурга в санитарном отношении составленный Губерном, 1877 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_chast-spb-1872/



11. План из путеводителя Суворина 1894 года: Весь Петербург
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1894/



12. План из путеводителя Суворина 1905 года: Весь Петербург
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1905/



13. План из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1916/



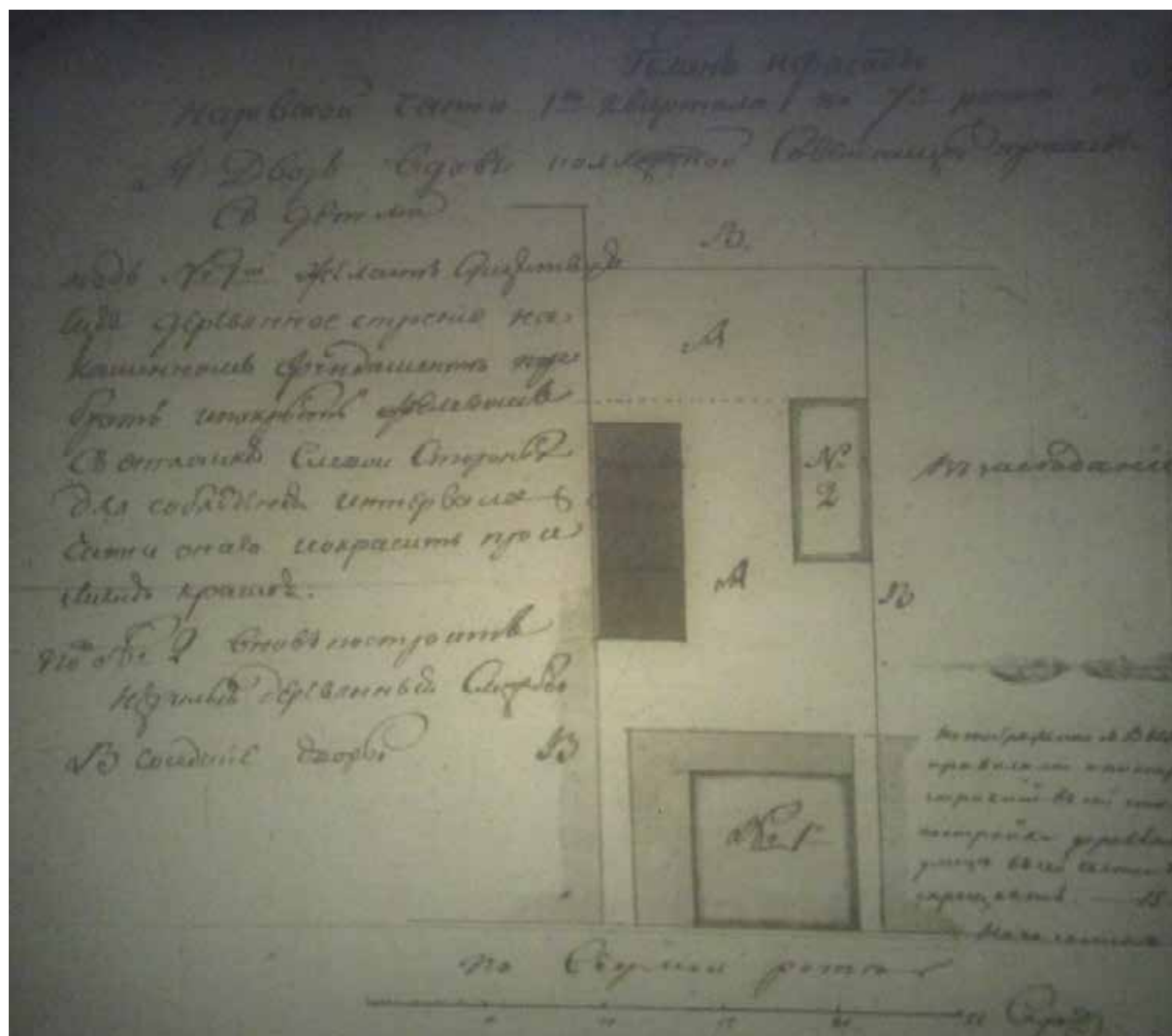
14. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ, 1939-1942 гг.
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aerophoto/



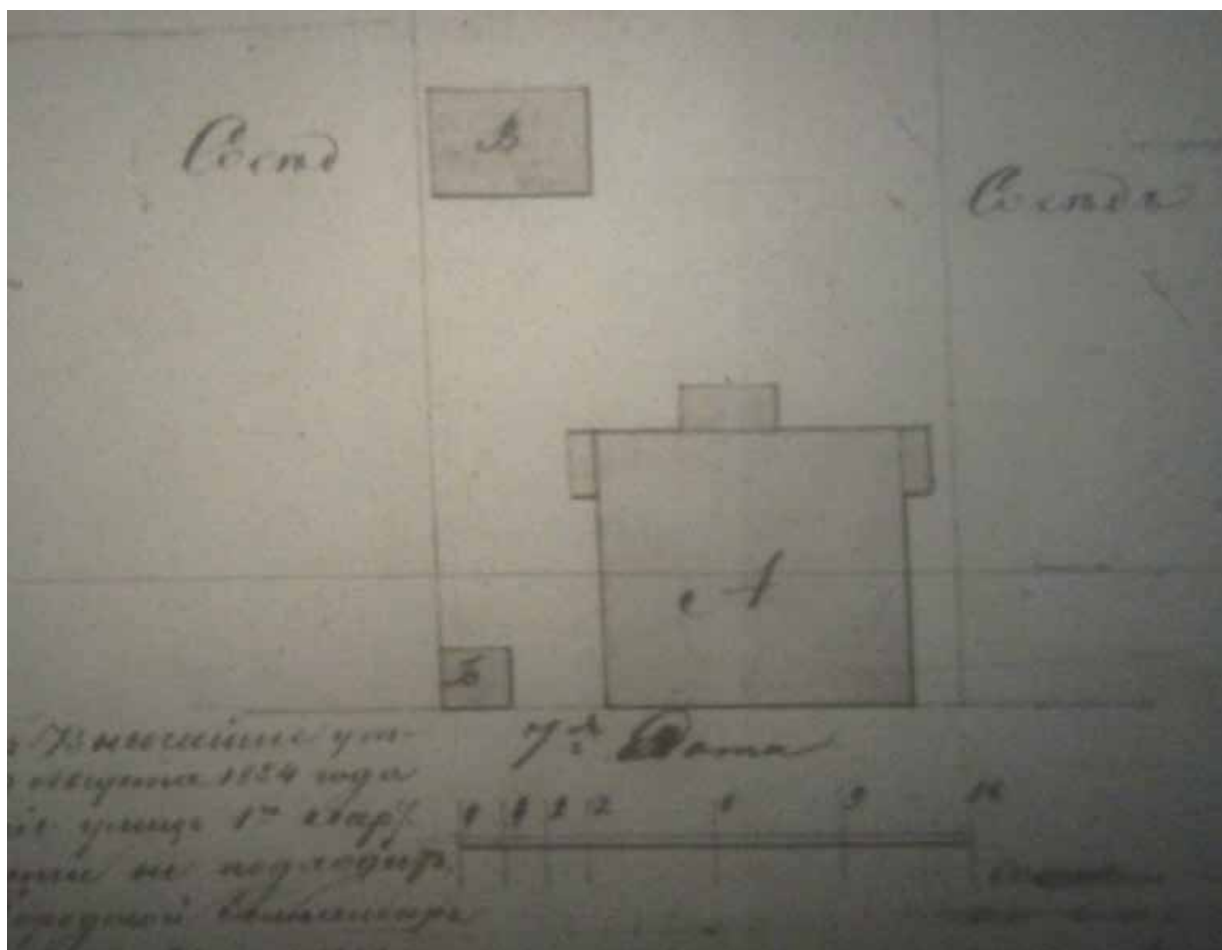
15. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/



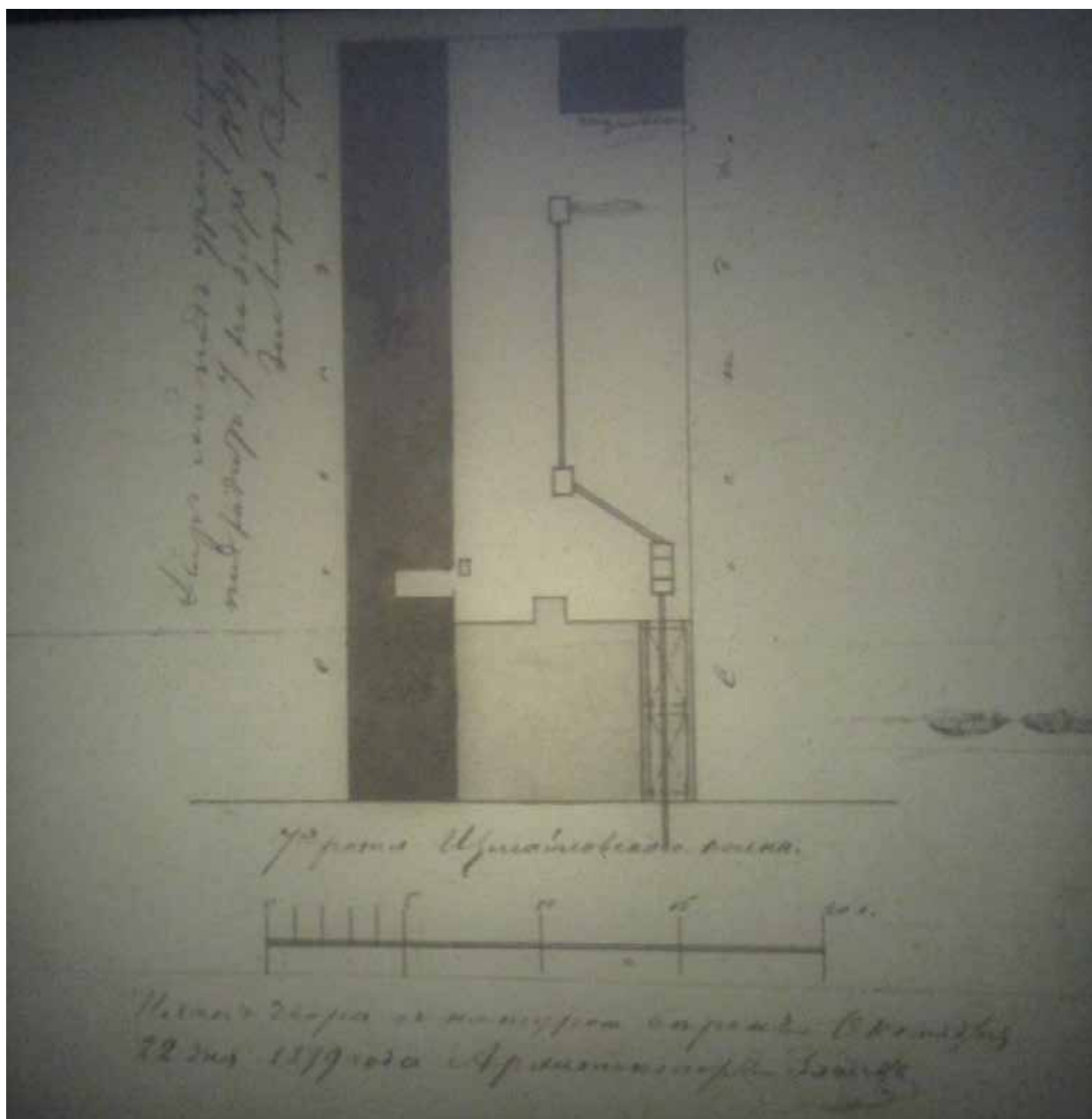
16. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/



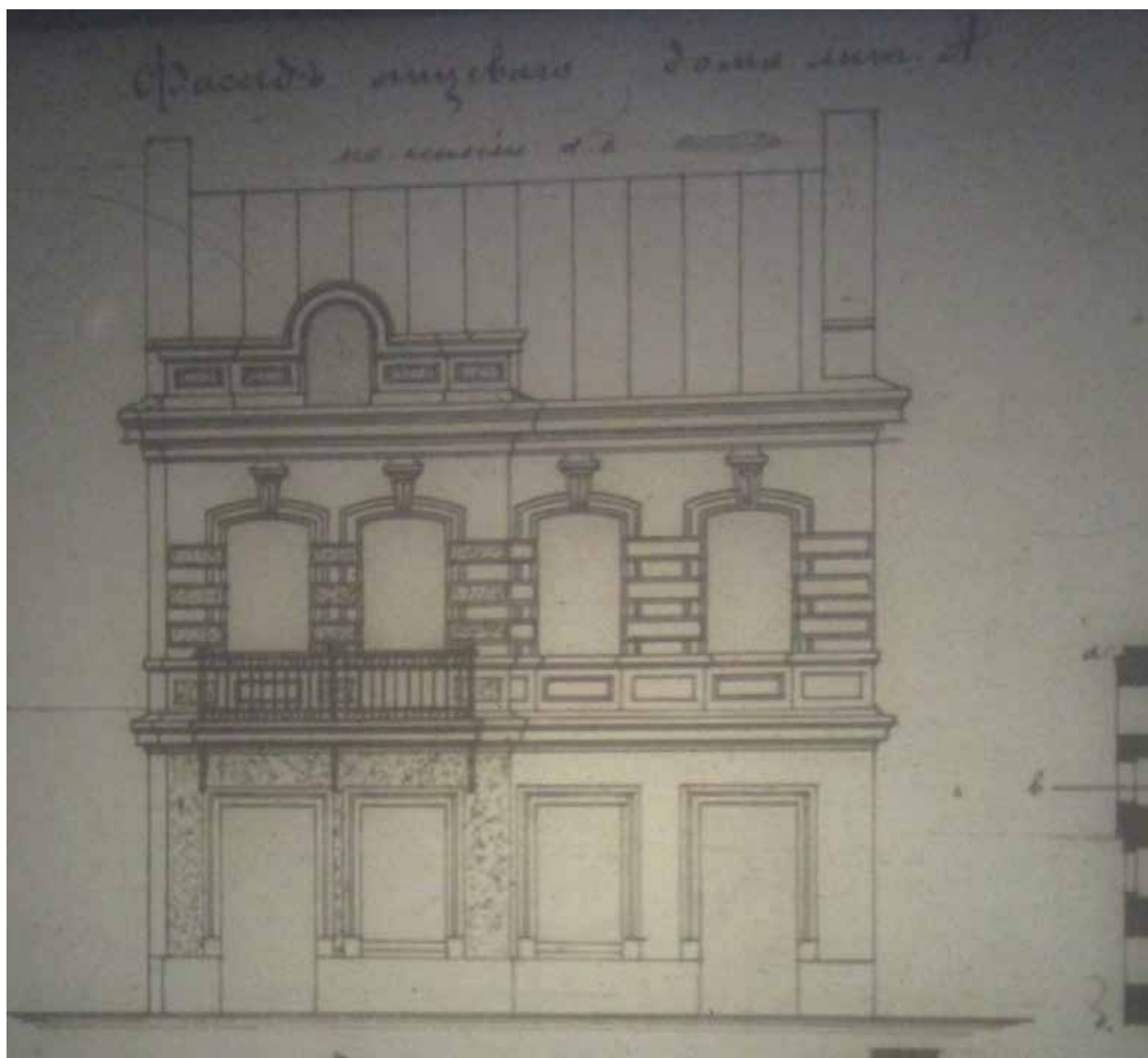
17. План двора Нарвской части 1-го квартала по 7-й роте Измайловского полка. Двор вдовы, коллежской Советницы Харитоновой с детьми. 1840 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5880



18. План двора наследников Генерал-майора Харитонова, состоящий в Нарвской части 1-го квартала по 7-й роте Измайловского полка под № 13/24. 1864 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 5880



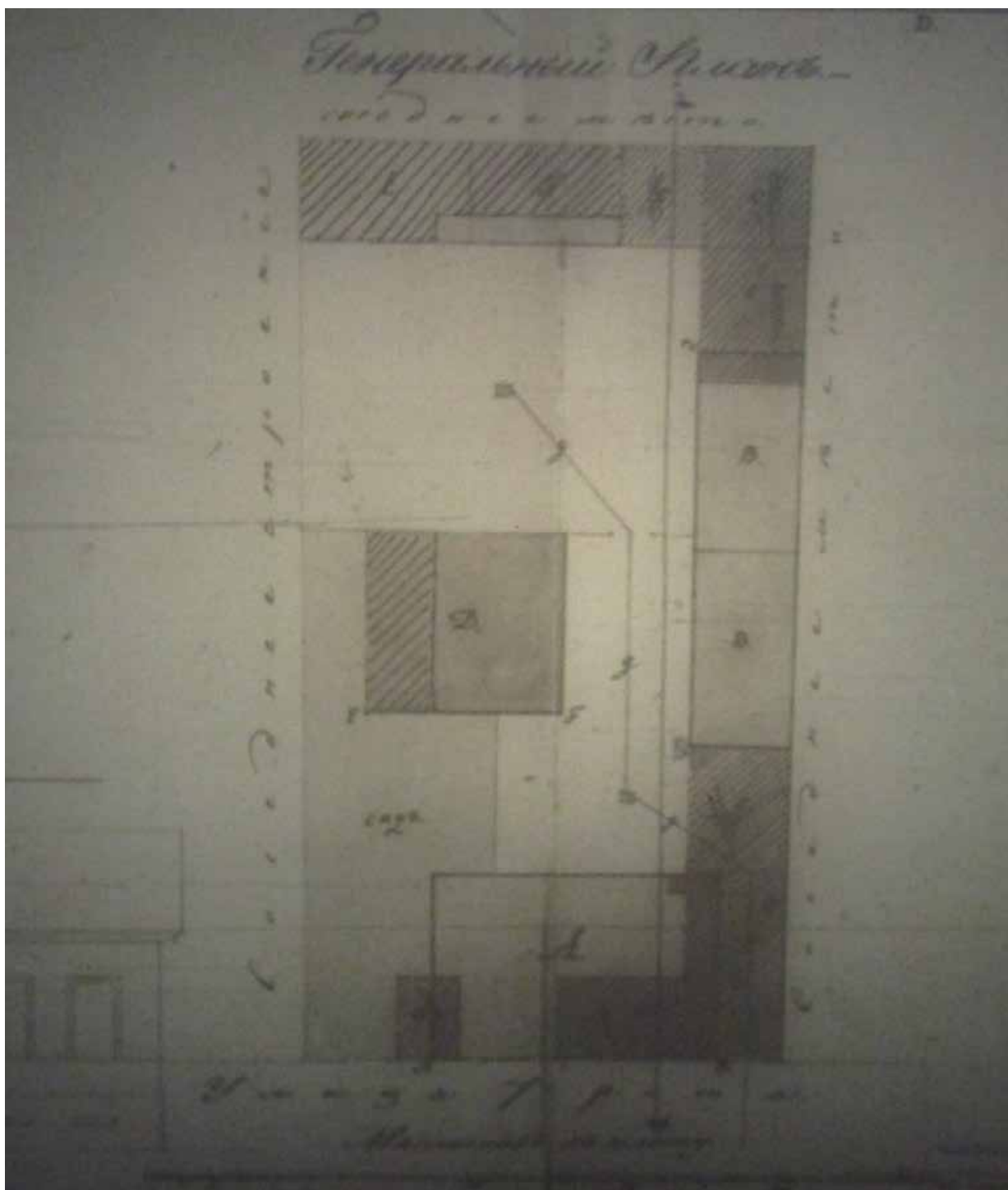
19. План двора жены дворянина Елены Ивановны Полонской Нарвской части 1-го участка по 7-й роте Измайловского полка под № 24. 1879 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5880



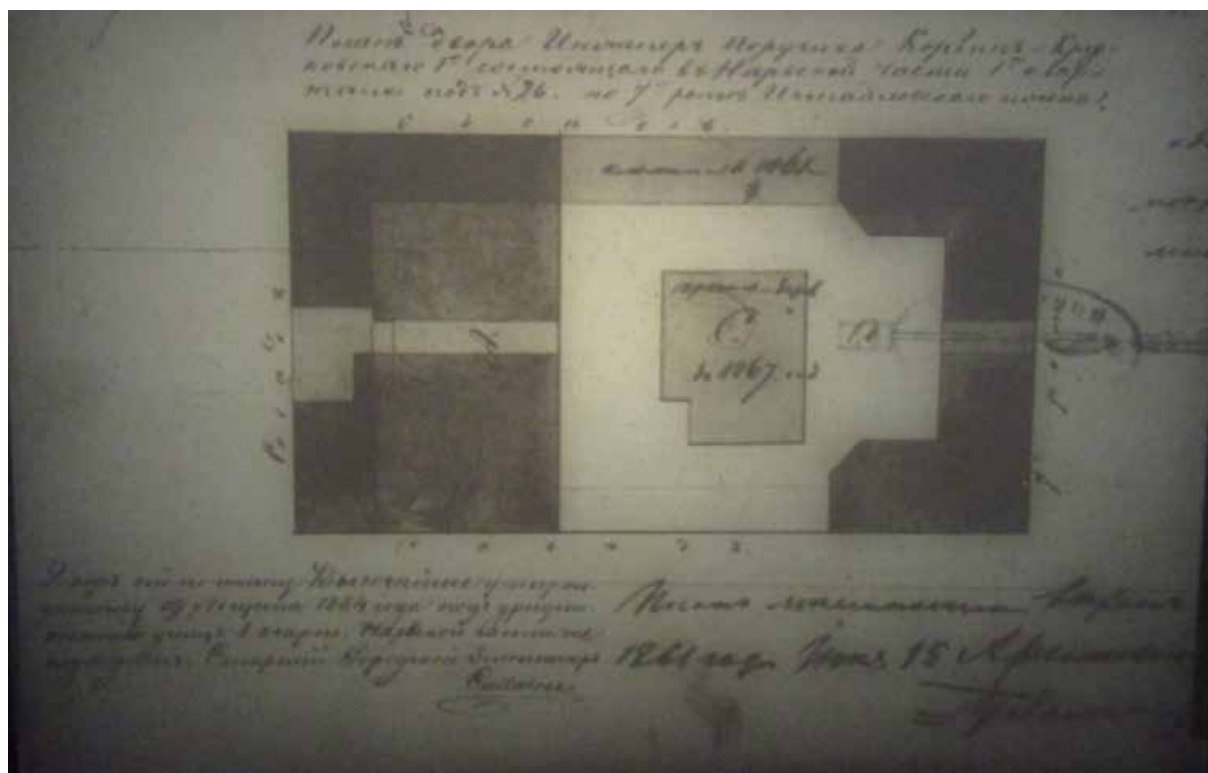
20. Фасад лицевого дома жены дворянина Елены Ивановны Полонской Нарвской части 1-го участка по 7-й роте Измайловского полка под № 24. 1879 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5880



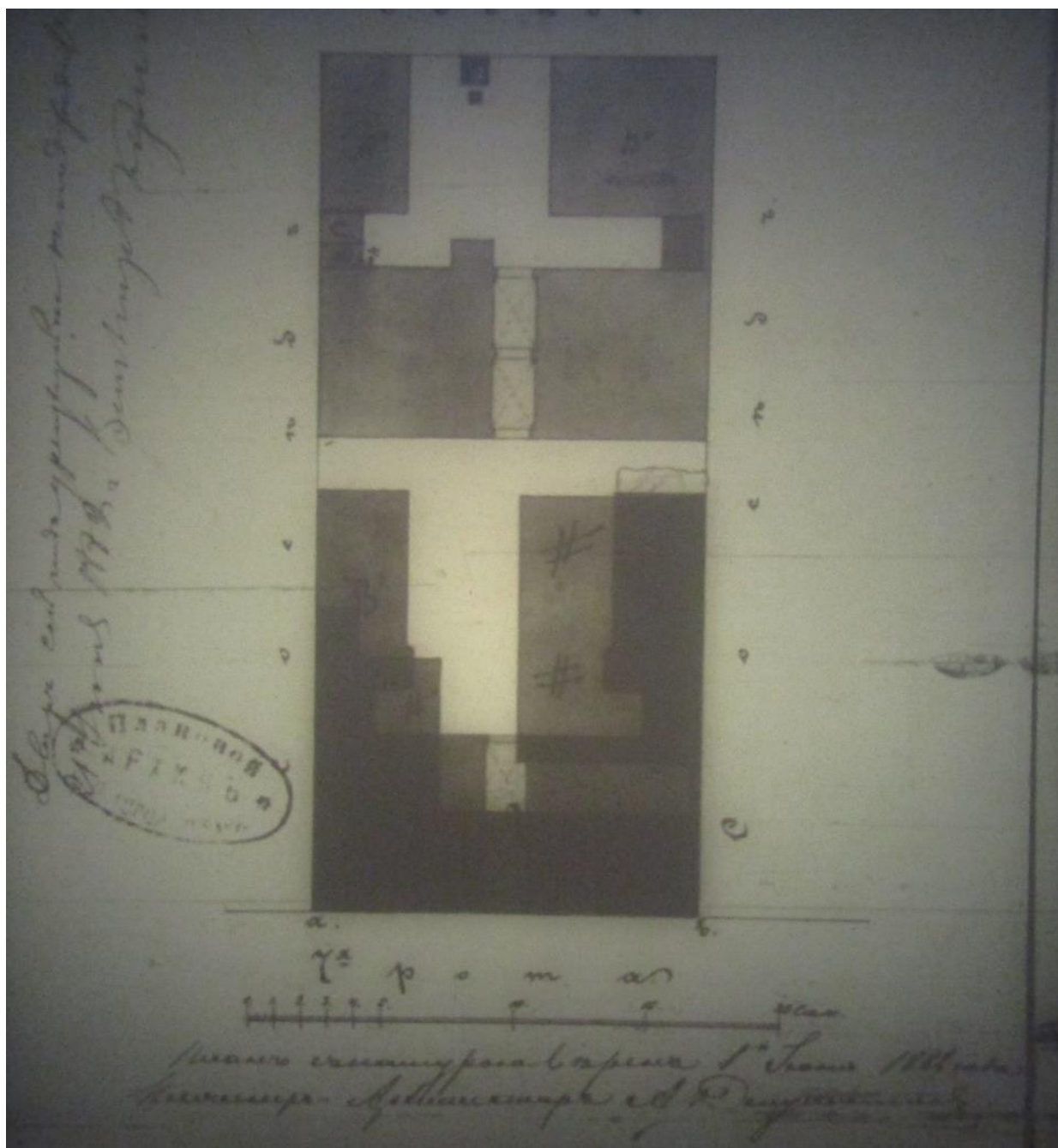
21. Фасад надворного флигеля жены дворянина Елены Ивановны Полонской Нарвской части 1-го участка по 7-й роте Измайловского полка под № 24. 1879 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5880



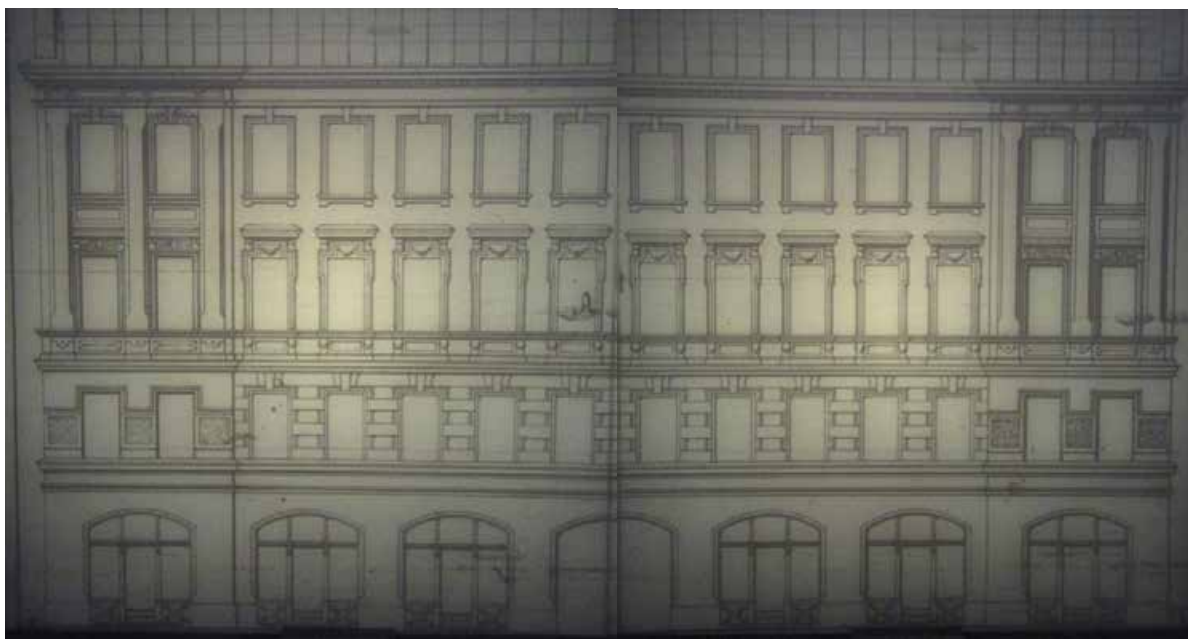
22. Генеральный план лейб-гвардии гарнизона поручика Василия Гавриловича Соколова. 1847 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5881



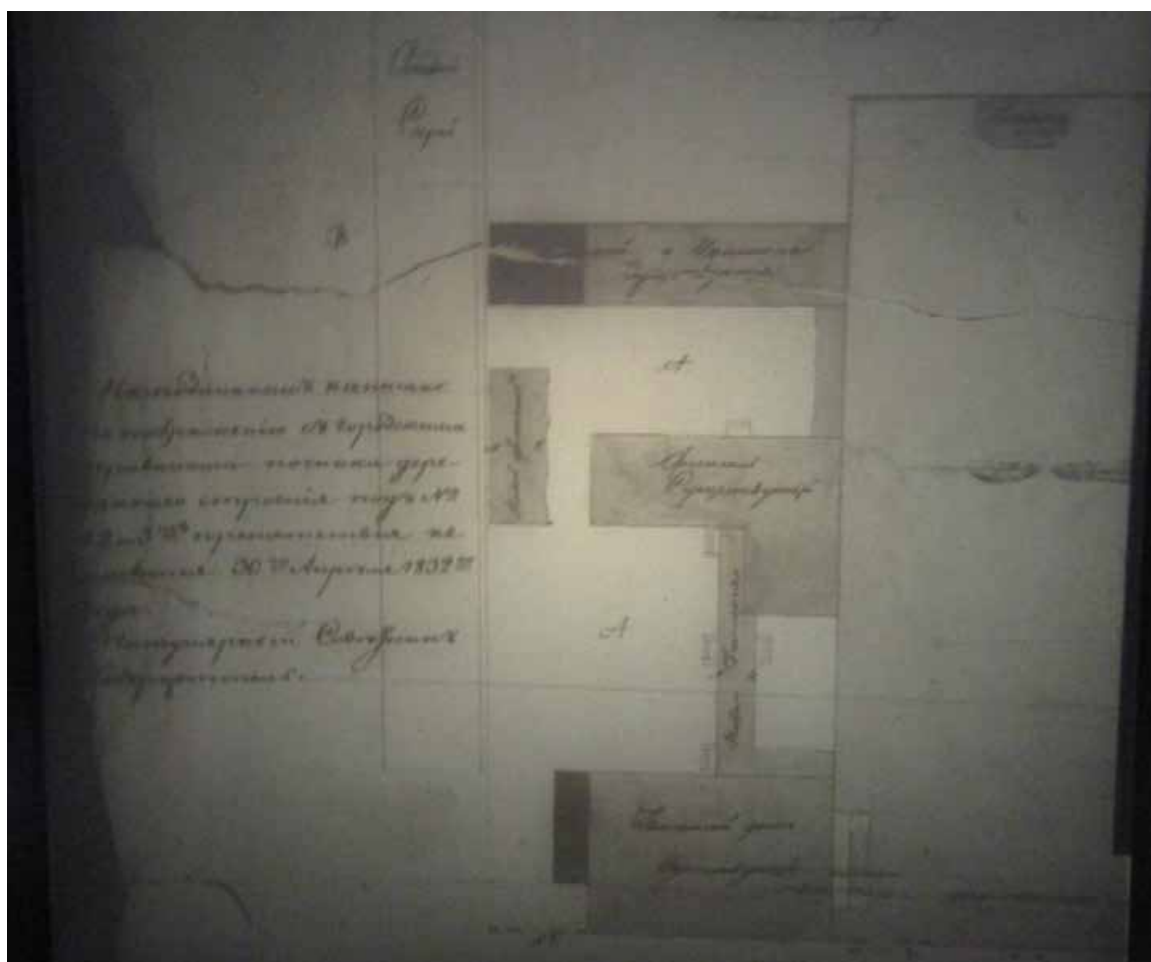
23. План двора инженер-поручика Корвин-Круковского, состоящего в Нарвской части 1-го квартала под № 26 по 7-й роте Измайловского полка. 1861 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5881



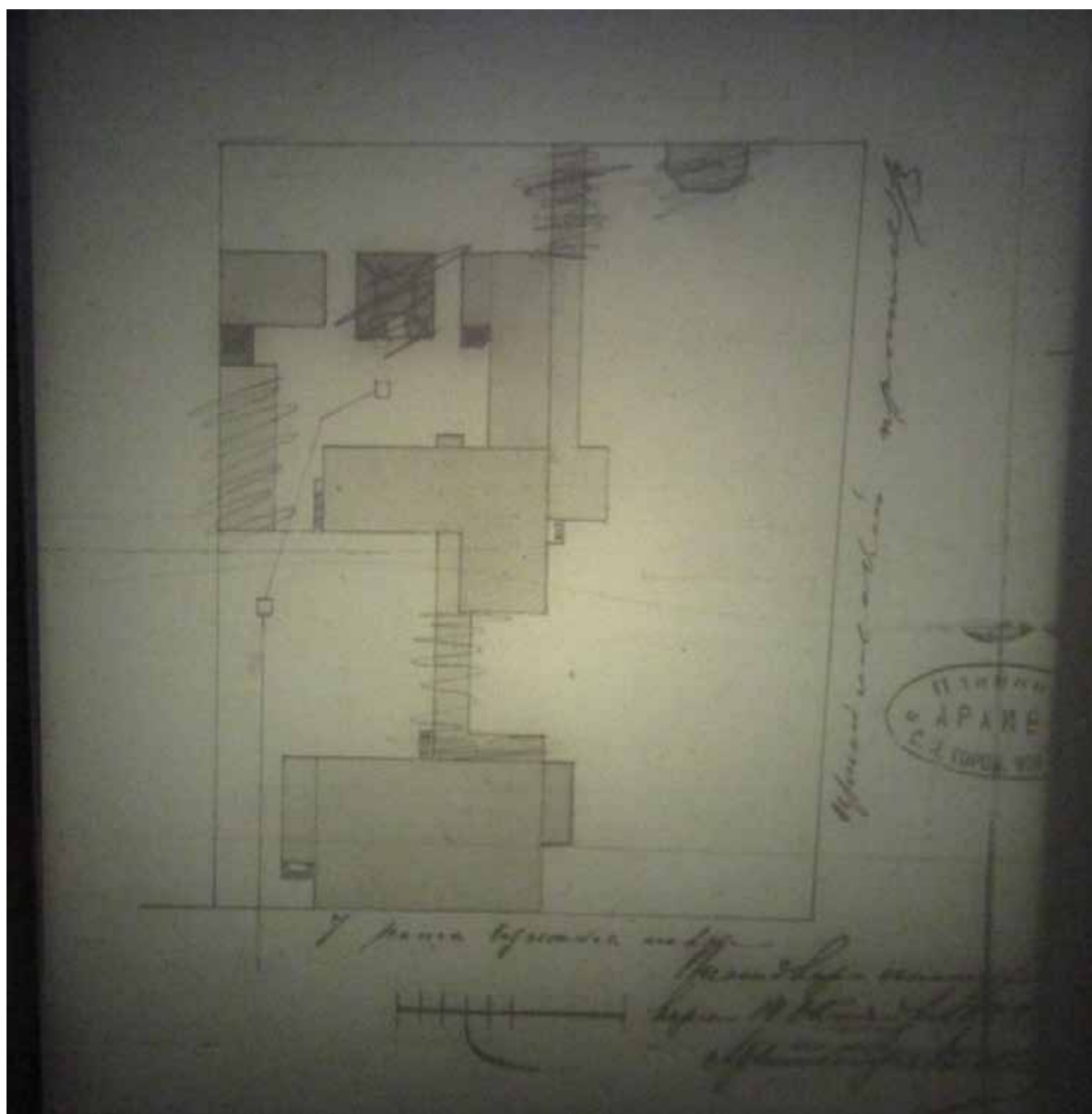
24. План двора Потомственного Почетного Гражданина Петра Ефимовича Соколова Нарвской части 1-го квартала под № 26. 1882 г. Фрагмент.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5881



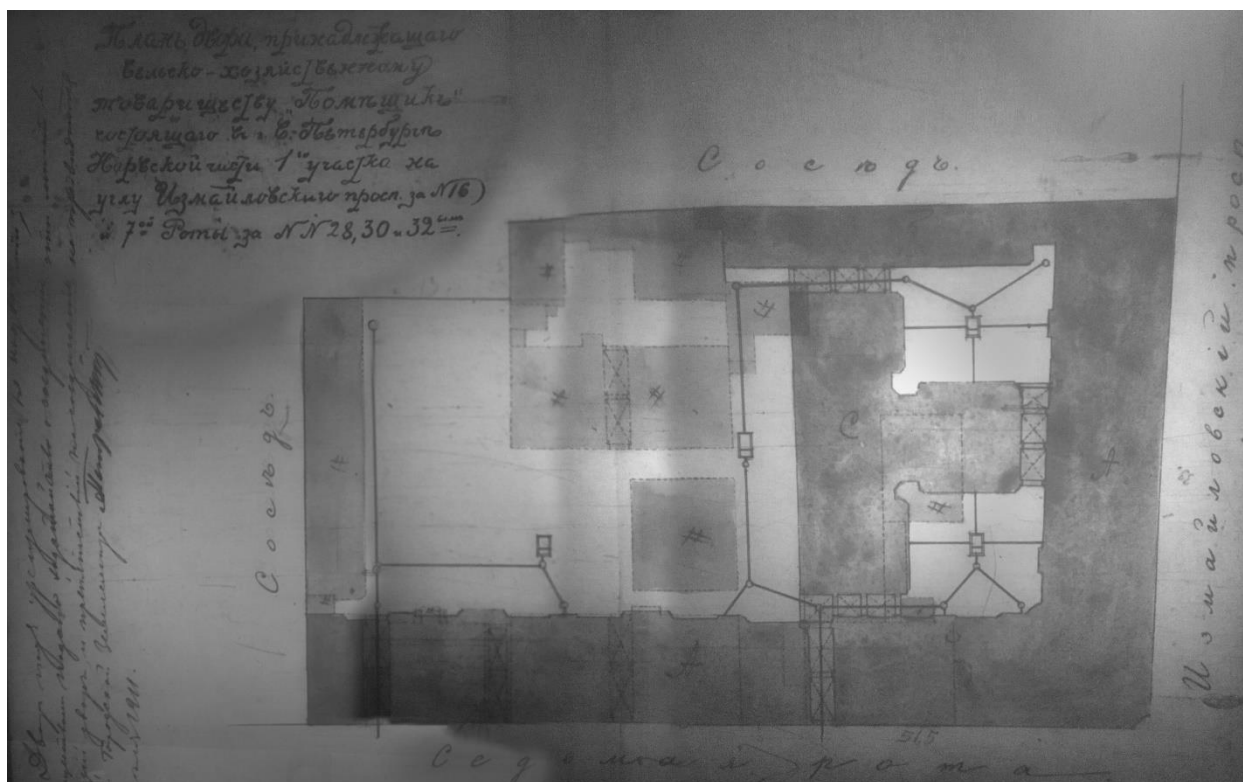
25. Фасад лицевого дома Потомственного Почетного Гражданина Петра Ефимовича Соколова Нарвской части 1-го квартала под № 26. 1882 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5881



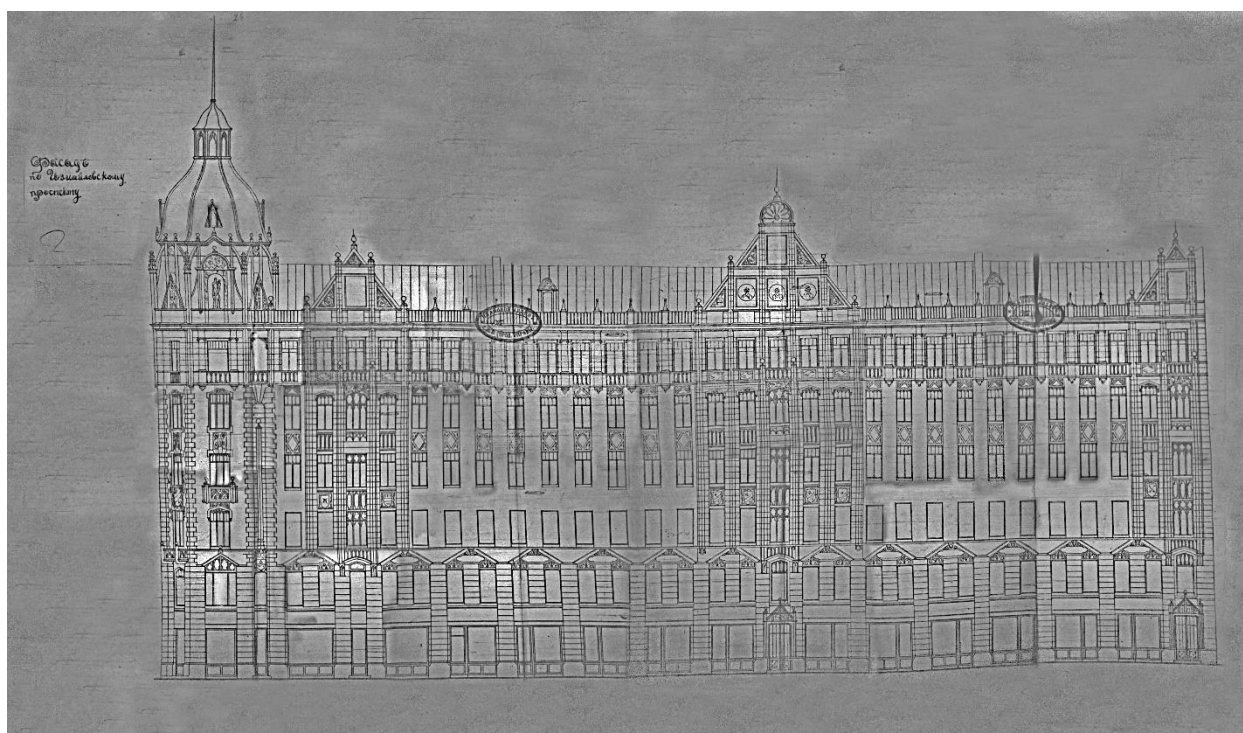
26. План двора по Нарвской части 1-го квартала под № 159 чиновника 6-го класса Оде-де-Сиона. 1832 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5882



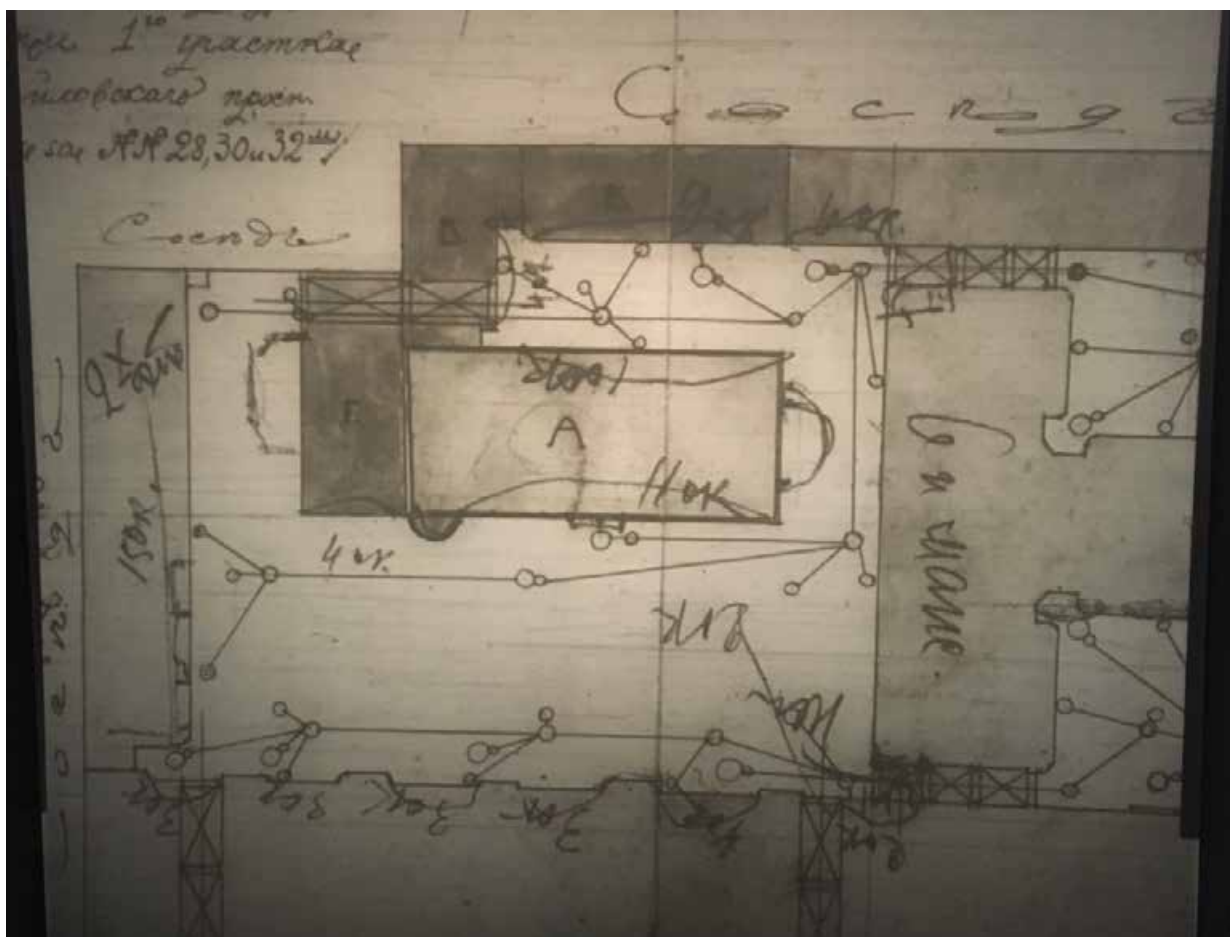
27. План двора надворного советника В.П. Львова Нарвской части 1-го участка № 16/28. Фрагмент. 1880 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5882



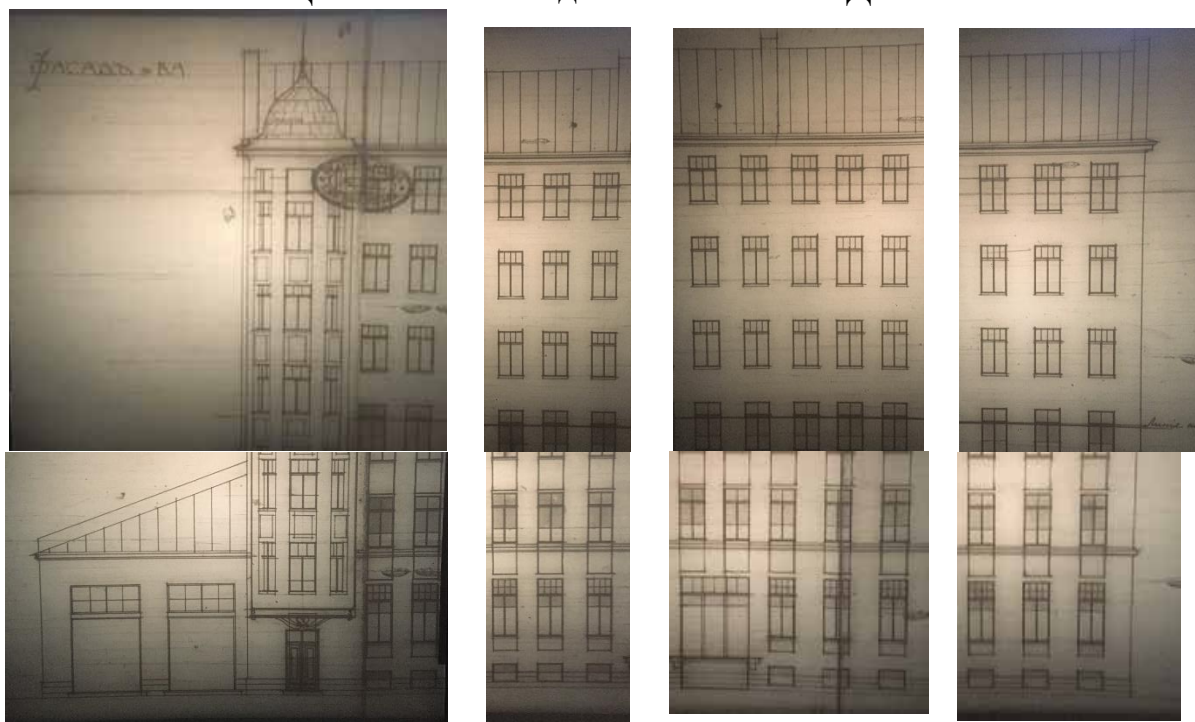
28. План двора, принадлежащего Товариществу «Помещик», состоящего в С.-Петербурге Нарвской части 1-го участка на углу Измайловского просп. За № 16 и 7-ой роты за №№ 28, 30 и 32-ым. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5883



29. Фасад по Измайловскому проспекту. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5883



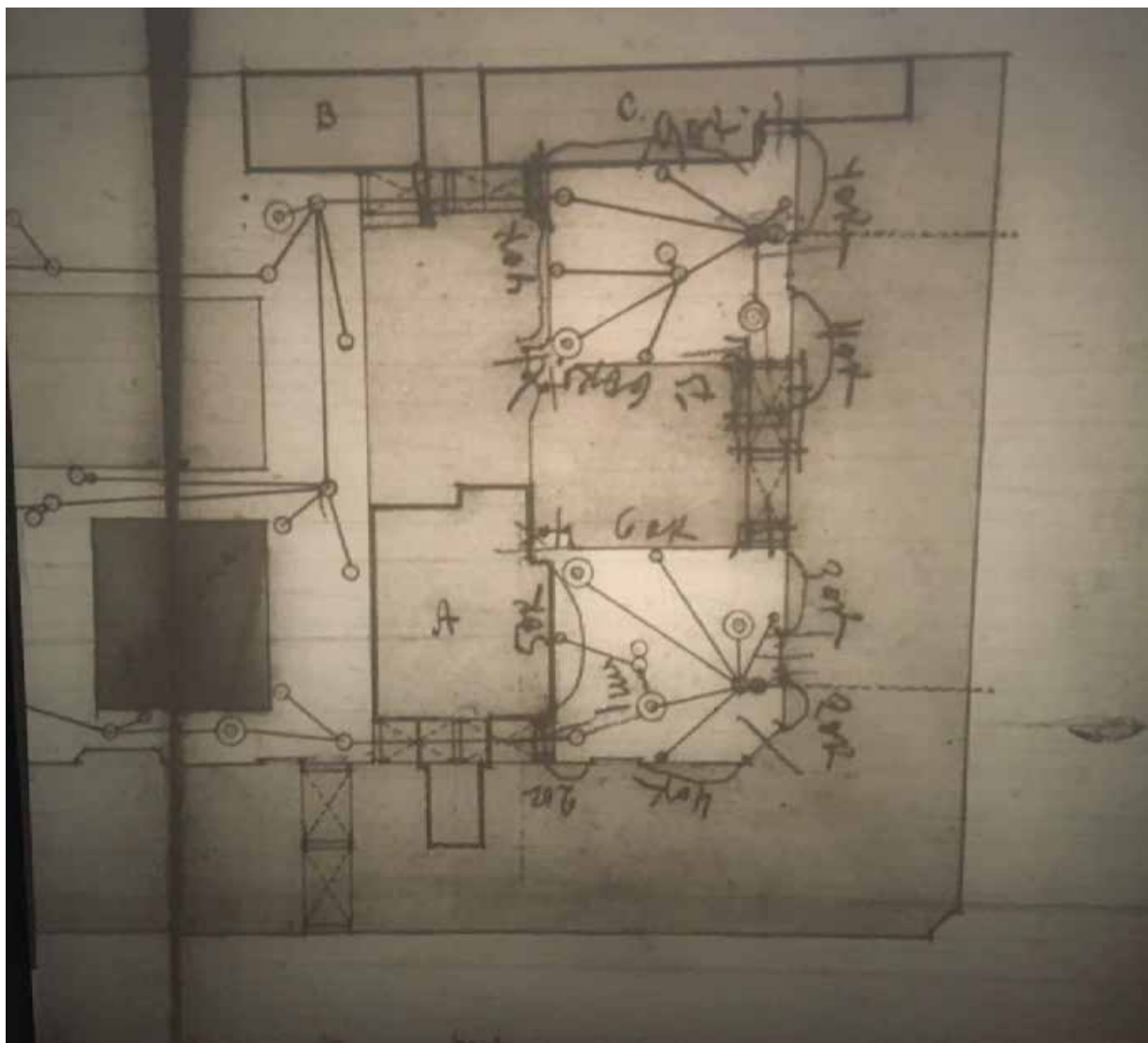
30. План двора, принадлежащего Товариществу «Помещик», состоящего в С.-Петербурге Нарвской части 1-го участка на углу Измайловского просп. За № 16 и 7-ой роты за №№ 28, 30 и 32-ым. 1912 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5883



31. Фасад по ВА. 1912 г. Фрагменты. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5883



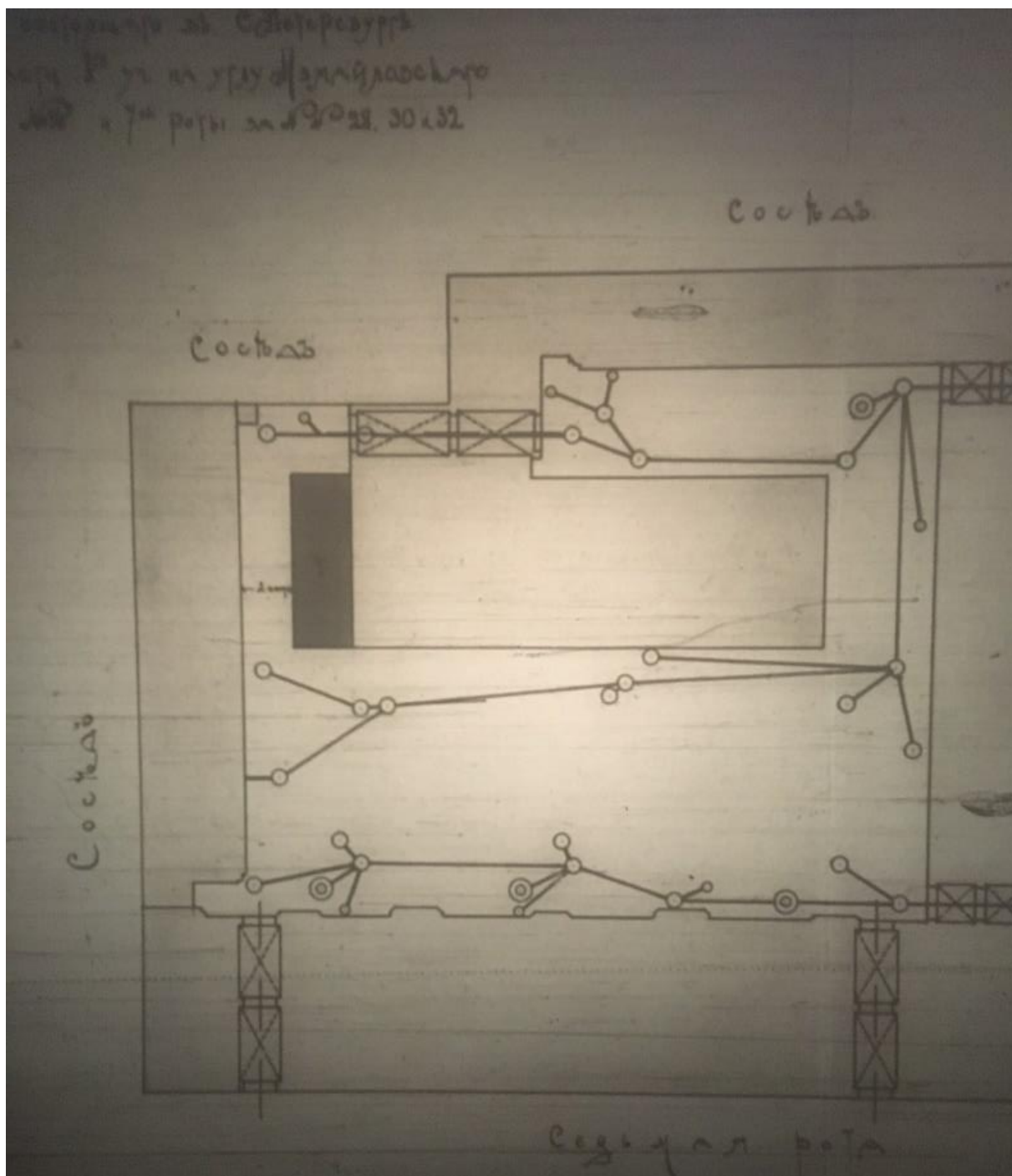
32. Разрез по ЖЗ. 1912 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.
Дело 5883



33. План двора, принадлежащего Товариществу «Помещик», состоящего в С.-Петербурге Нарвской части 1-го участка на углу Измайловского просп. За № 16 и 7-ой роты за №№ 28, 30 и 32-ым. 1912 г. (постройка мансард надворных флигелей) Фрагмент. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.
Дело 5883



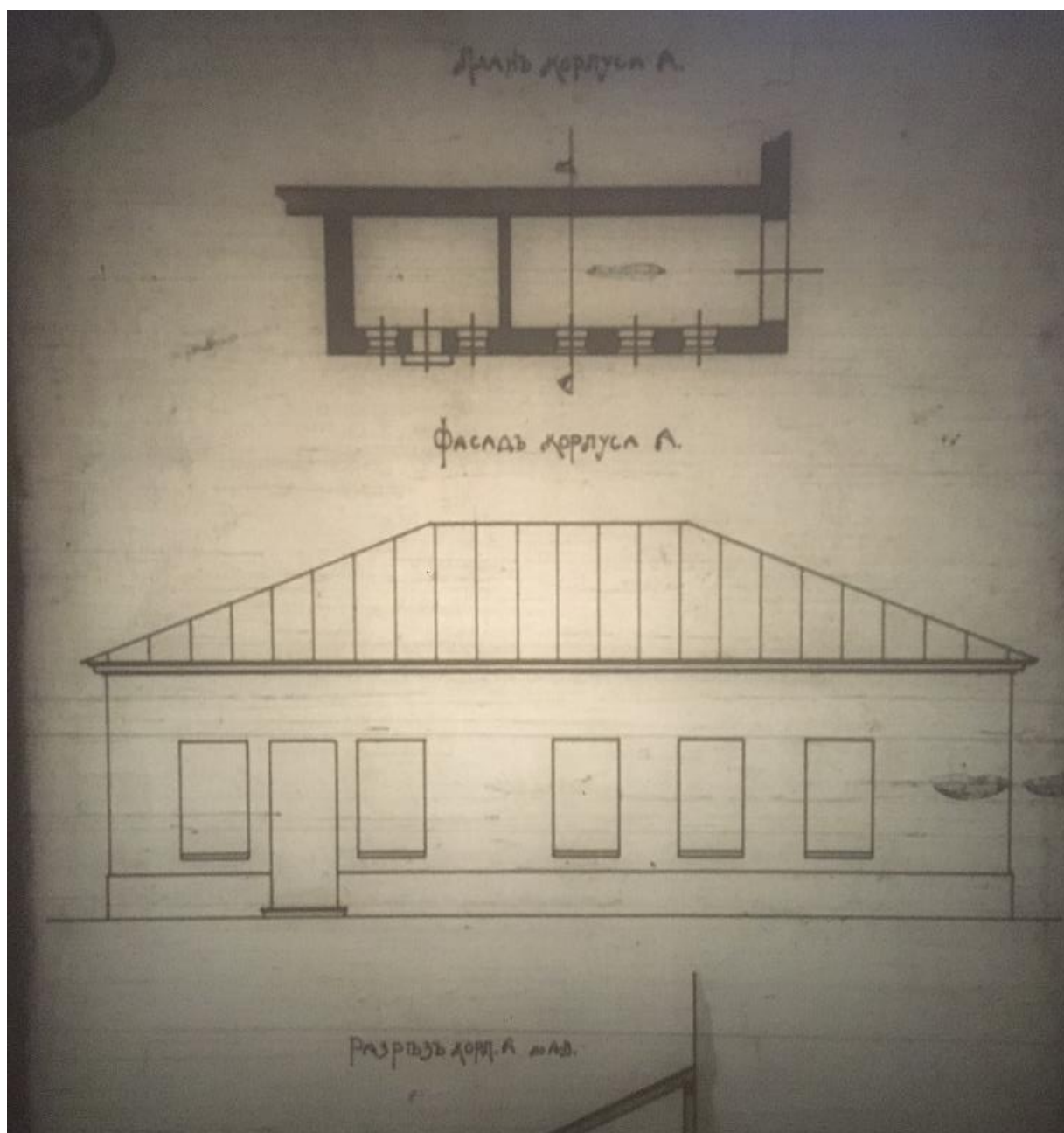
34. Фасад сарая (гаража). 1913 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.
Дело 5883



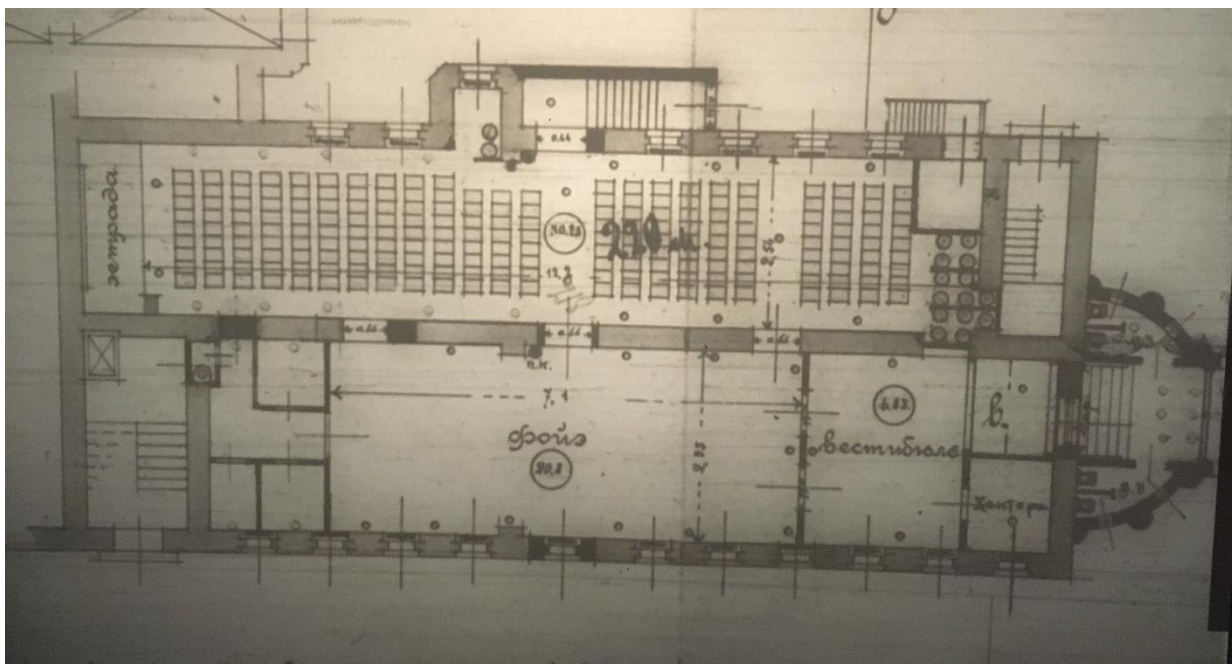
35. План двора, принадлежащего Товариществу «Помещик», состоящего в С.-Петербурге Нарвской части 1-го участка на углу Измайловского просп.

За № 16 и 7-ой роты за №№ 28, 30 и 32-ым. 1913 г. (одноэтажная каменная пристройка к сараю (гаражу). Фрагмент. ЦГИА СПб. Фонд 513.

Опись 102. Дело 5883



36. План и фасад одноэтажной каменной пристройки. 1913 г. ЦГИА СПб.
Фонд 513. Опись 102. Дело 5883



37. План переустройства 1-го этажа дворового флигеля под большой кинематограф. 1915 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5883



38. Фасад большого кинематографа. 1915 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5883



39. Фасад здания дома №16 по Измайловскому проспекту, угол 7-ой роты
(архитектор Я.З. Блувштейн), 1911 г. – ЦГАКФФД СПб –
Фотодокументы. Описание 1Д-8. Ед.хр.6831



40. 7-я Красноармейская ул., 28, 1954-1956 гг. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/538019>



41. Измайловский проспект, 1950-1970 гг. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/1762494>



42. Общий вид фасада дома № 16/30 по Измайловскому проспекту
(бывший доходный дом сельскохозяйственного товарищества
"Помещик", архитектор Я.З. Блувштейн, 1911-1912 гг.), 1979 г.
– ЦГАКФФД СПб – Фотодокументы. Опись 1АР-154. Ед.хр.217715



43. Вид части фасада жилого дома № 16/28-30 с гастрономом "Стрела" на первом этаже, со стороны Измайловского проспекта (бывший доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик", архитектор Я.З. Блувштейн, 1911-1912 гг.), 1979 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокументы. Описание 1АР-157. Ед.хр.225640



44. Фрагмент фасада дома № 16 на Измайловском проспекте, 1983 г. –
ЦГАКФФД СПб – Фотодокументы. Опись 1АР-80. Ед.хр.121020



45. Фрагмент фасада дома № 16 на Измайловском проспекте, 1983 г. –
ЦГАКФФД СПб – Фотодокументы. Опись 1АР-80. Ед.хр.121021



46. Фрагмент фасада дома № 16 на Измайловском проспекте, 1983 г. —
ЦГАКФФД СПб — Фотодокументы. Опись 1АР-80. Ед.хр.121022



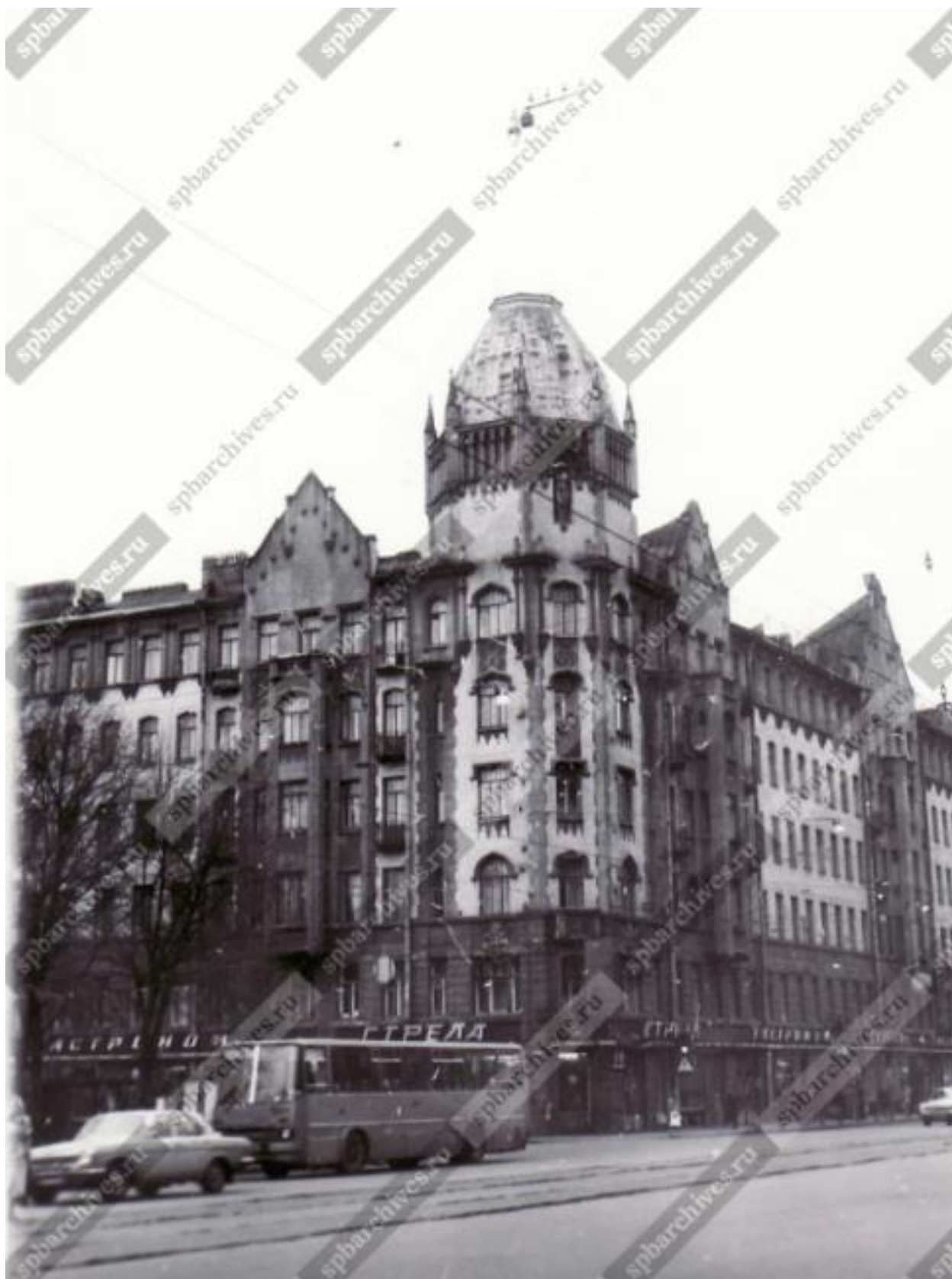
47. Фрагмент фасада дома № 16 на Измайловском проспекте, 1983 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокументы. Описание 1АР-80. Ед.хр.121023



48. Фрагмент фасада дома № 16 на Измайловском проспекте, 1983 г. —
ЦГАКФФД СПб – Фотодокументы. Опись 1АР-80. Ед.хр.121024



49. Фрагмент фасада дома №30 на 7-й Красноармейской улице, 1983 г. —
ЦГАКФД СПб – Фотодокументы. Опись 1АР-80. Ед.хр.121057



50. Вид углового фасада дома № 16/30 по Измайловскому проспекту и 7-й Красноармейской улице (бывший доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик", архитектор Я.З. Блувштейн, 1911-1912 гг.), 1983 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокументы. Описание 1АР-154. Ед.хр.217716



51. Измайловский проспект, бывший дом Товарищества «Помещик»,
1987 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/140447>



52. Измайловский проспект д. 16/30, 1981-1991 гг. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/1366427>



53. Двор дома 28-30 по 7-й Красноармейской, 1996. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/234115>

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 39 в части перепланировки по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр-кт, д. 16/30, литера А», шифр: 16-39-11.2021, разработанной ООО «ИРСС» в 2024 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

**организационного заседания экспертной комиссии по проведению
государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Доходный дом
сельскохозяйственного товарищества «Помещик»» по адресу: Санкт-Петербург,
Измайловский проспект, дом 16/30, литера А: «Проект приспособления для
современного использования квартиры № 39 в части перепланировки по адресу:
Санкт-Петербург, Измайловский пр-кт, д. 16/30, литера А», шифр: 16-39-
11.2021, разработанной ООО «ИРСС» в 2024 году**

г. Санкт-Петербург

«28» января 2025 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры от 14.08.2023 № 2423).

Филипович М.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, от 13.01.2023 № 65).

Поддубная Н.Г. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении документов, запрашиваемых у заказчика для проведения

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Поддубная Н.Г. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Овсянникова Анна Александровна;

- Филипович Максим Иванович;
- Поддубная Нина Георгиевна.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Поддубная Н.Г. поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии на голосование.

РЕШИЛИ:

- избрать председателем экспертной комиссии Овсянникову Анну Александровну;
- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Филиповича Максима Ивановича.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. уведомил о необходимости определения порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
- 2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
- 3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель

экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Поддубная Н.Г. поставили вопрос об определении направлений работы экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Филипович М.И. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
- 2) Овсянникова А.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению; проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 3) Поддубная Н.Г. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
- 4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию –

Поддубная Н.Г..

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникову А.А., Филиповича М.И., Поддубную Н.Г. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенных договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы с экспертами.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 28.01.2025 по 03.04.2025.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	28.01.2025	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	28.01.2025	Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния
3.	28.01.2025-02.04.2025	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
4.	02.04.2025	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
5.	03.04.2025	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. уведомил членов экспертной комиссии о том, что

от заказчика получен комплект материалов в составе:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 39 в части перепланировки по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр-кт, д. 16/30, литера А», шифр: 16-39-11.2021, разработанная ООО «ИРСС» в 2024 год, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 16-39-11.2021 ИРД);

Часть 2. Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации (шифр: 16-39-11.2021 ФФ);

Часть 3. Краткие историко-архивные сведения об объекте культурного наследия (шифр: 16-39-11.2021 КИС);

Раздел 2. Комплексные научные исследования (Шифр: 16-39-11.2021 КНИ)

Часть 1. Архитектурные обмерные чертежи (шифр: 16-39-11.2021 ОЧ);

Часть 2. Исследования оконных и дверных заполнений и архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера (шифр: 16-39-11.2021 ИОДЗ);

Часть 3. Инженерно-технические исследования. Обследования технического состояния конструкций в зоне проведения работ с выводами и рекомендациями (выполняется по отдельному договору) (шифр: 16-39-11.2021 ТО);

Часть 4. Историческая справка (шифр: 16-39-11.2021 ИС);

Часть 5. Иконографические материалы (шифр: 16-39-11.2021 ИМ).

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования

Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 16-39-11.2021 ПЗ);

Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 16-39-11.2021 АР);

Часть 3. Водоснабжение и канализация (шифр: 16-39-11.2021 ВК);

Часть 4. Электроснабжение (шифр: 16-39-11.2021 ЭО);

Часть 5. Дефектная ведомость (шифр: 16-39-11.2021 ДВ).

- Копия распоряжения КГИОП от 13.10.2023 № 831-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;

- копия письма КГИОП № 01-43-16005/24-0-1 от 09.07.2024;

- технический паспорт № б/н на квартиру № 39 по адресу: г. Санкт-Петербург,

Измайловский проспект, дом № 16/30 с планами и экспликацией;

- копия задания КГИОП от 09.08.2024 № 01-21-1878/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (реставрация, ремонт и приспособление квартиры № 39 в части перепланировки и переустройства);

- акт технического состояния объекта.

РЕШИЛИ:

В случае необходимости запрашивать у заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке: запросить выписку из ЕГРН.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



А.А. Овсянникова

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**



М.И. Филипович

Член экспертной комиссии



Н.Г. Поддубная

ПРОТОКОЛ № 2

г. Санкт-Петербург

«02» апреля 2025 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**Председатель экспертной комиссии**

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры № 2423 от 14.08.2023).

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Филипович М.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры № 2081 от 27.10.2022, № 65 от 13.01.2023).

Член экспертной комиссии

Поддубная Н.Г. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534).

Повестка дня:

1. Предоставление заказчиком дополнительных материалов для проведения экспертизы: выписка из ЕГРН.

1. Предоставление заказчиком дополнительных материалов для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. уведомил членов комиссии о том, что от заказчика получены дополнительные материалы:

- выписка из ЕГРН от 24.03.2025 № КУВИ-001/2025-74568524.

РЕШИЛИ:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные дополнительные материалы.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

Член экспертной комиссии

А.А. Овсянникова

М.И. Филипович

Н.Г. Поддубная

ПРОТОКОЛ № 3

г. Санкт-Петербург

«03» апреля 2025 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Филипович М.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, от 13.01.2023 № 65).

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Поддубная Н.Г. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 39 в части перепланировки по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр-кт, д. 16/30, литера А», шифр: 16-39-11.2021, разработанной ООО «ИРСС» в 2024 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 39 в части перепланировки по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр-кт, д. 16/30, литера А», шифр: 16-39-11.2021, разработанной ООО «ИРСС» в 2024 году.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. доложил о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 39 в части перепланировки по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр-кт, д. 16/30, литера А», шифр: 16-39-11.2021, разработанной ООО «ИРСС» в 2024 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 16-39-11.2021 ИРД);

Часть 2. Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации (шифр: 16-39-11.2021 ФФ);

Часть 3. Краткие историко-архивные сведения об объекте культурного наследия (шифр: 16-39-11.2021 КИС);

Раздел 2. Комплексные научные исследования (Шифр: 16-39-11.2021 КНИ)

Часть 1. Архитектурные обмерные чертежи (шифр: 16-39-11.2021 ОЧ);

Часть 2. Исследования оконных и дверных заполнений и архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера (шифр: 16-39-11.2021 ИОДЗ);

Часть 3. Инженерно-технические исследования. Обследования технического состояния конструкций в зоне проведения работ с выводами и рекомендациями (выполняется по отдельному договору) (шифр: 16-39-11.2021 ТО);

Часть 4. Историческая справка (шифр: 16-39-11.2021 ИС);

Часть 5. Иконографические материалы (шифр: 16-39-11.2021 ИМ).

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования

Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 16-39-11.2021 ПЗ);

Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 16-39-11.2021 АР);

Часть 3. Водоснабжение и канализация (шифр: 16-39-11.2021 ВК);

Часть 4. Электроснабжение (шифр: 16-39-11.2021 ЭО);

Часть 5. Дефектная ведомость (шифр: 16-39-11.2021 ДВ).

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 39 в части перепланировки по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр-кт, д. 16/30, литера А», шифр: 16-39-11.2021, разработанная ООО «ИРСС» в 2024 году,

соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. представил Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Поддубная Н.Г. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

РЕШИЛИ:

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

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

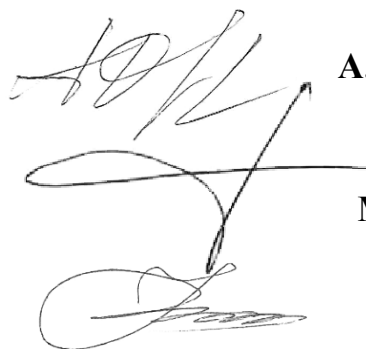
ГОЛОСОВАЛИ:

Решение о подписании заключения экспертизы и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

Член экспертной комиссии



А.А. Овсянникова

М.И. Филипович

Н.Г. Поддубная

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 39 в части перепланировки по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр-кт, д. 16/30, литера А», шифр: 16-39-11.2021, разработанной ООО «ИРСС» в 2024 году

Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Дата фотофиксации: 28.01.2025

Состав фотофиксации

Фасады:

Фото 1. Общий вид лицевых фасадов объекта культурного наследия по Измайловскому проспекту и 7-й Красноармейской улице.

Фото 2. Общий вид лицевого фасада объекта культурного наследия по Измайловскому проспекту.

Фото 3. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия по Измайловскому проспекту.

Фото 4. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия по Измайловскому проспекту.

Фото 5. Фрагмент лицевых фасадов объекта культурного наследия по Измайловскому проспекту и 7-й Красноармейской улице.

Фото 6. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия по 7-й Красноармейской улице.

Фото 7. Общий вид лицевого фасада объекта культурного наследия по 7-й Красноармейской улице.

Фото 8. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия со входной группой по 7-й Красноармейской улице.

Внутренние помещения

Фото 9. Вид на интерьер вестибюля, ведущего к квартире № 39, объекта культурного наследия.

Фото 10. Вид на интерьер вестибюля, ведущего к квартире № 39, объекта культурного наследия.

Фото 11. Вид на интерьер лестницы, ведущей к квартире № 39, объекта культурного наследия.

Фото 12. Вид на интерьер лестницы, ведущей к квартире № 39, объекта культурного наследия.

Фото 13. Вид на входное дверное заполнение квартиры № 39 объекта культурного наследия.

Фото 14. Вид на входное дверное заполнение квартиры № 39 объекта культурного наследия.

Фото 15. Вид на помещение квартиры № 39 объекта культурного наследия.

Фото 16. Вид на помещение квартиры № 39 объекта культурного наследия.

Фото 17. Вид на помещение квартиры № 39 объекта культурного наследия.

Фото 18. Вид на помещение квартиры № 39 объекта культурного наследия.

Фото 19. Вид на помещение квартиры № 39 объекта культурного наследия.

Фото 20. Вид на помещение квартиры № 39 объекта культурного наследия.

Фото 52. Вид на помещение квартиры № 39 объекта культурного наследия.

Фото 53. Вид на лепные элементы квартиры № 39 объекта культурного наследия.

Фото 54. Вид на потолок в помещении квартиры № 39 объекта культурного наследия.

Фото 55. Вид на потолок в помещении квартиры № 39 объекта культурного наследия.

Фото 56. Вид на оконное заполнение квартиры № 39 объекта культурного наследия.

Фото 57. Вид на оконное заполнение квартиры № 39 объекта культурного наследия.

Фото 58. Вид на помещение квартиры № 39 объекта культурного наследия.

Фото 59. Вид на помещение квартиры № 39 объекта культурного наследия.

Схема фотофиксации

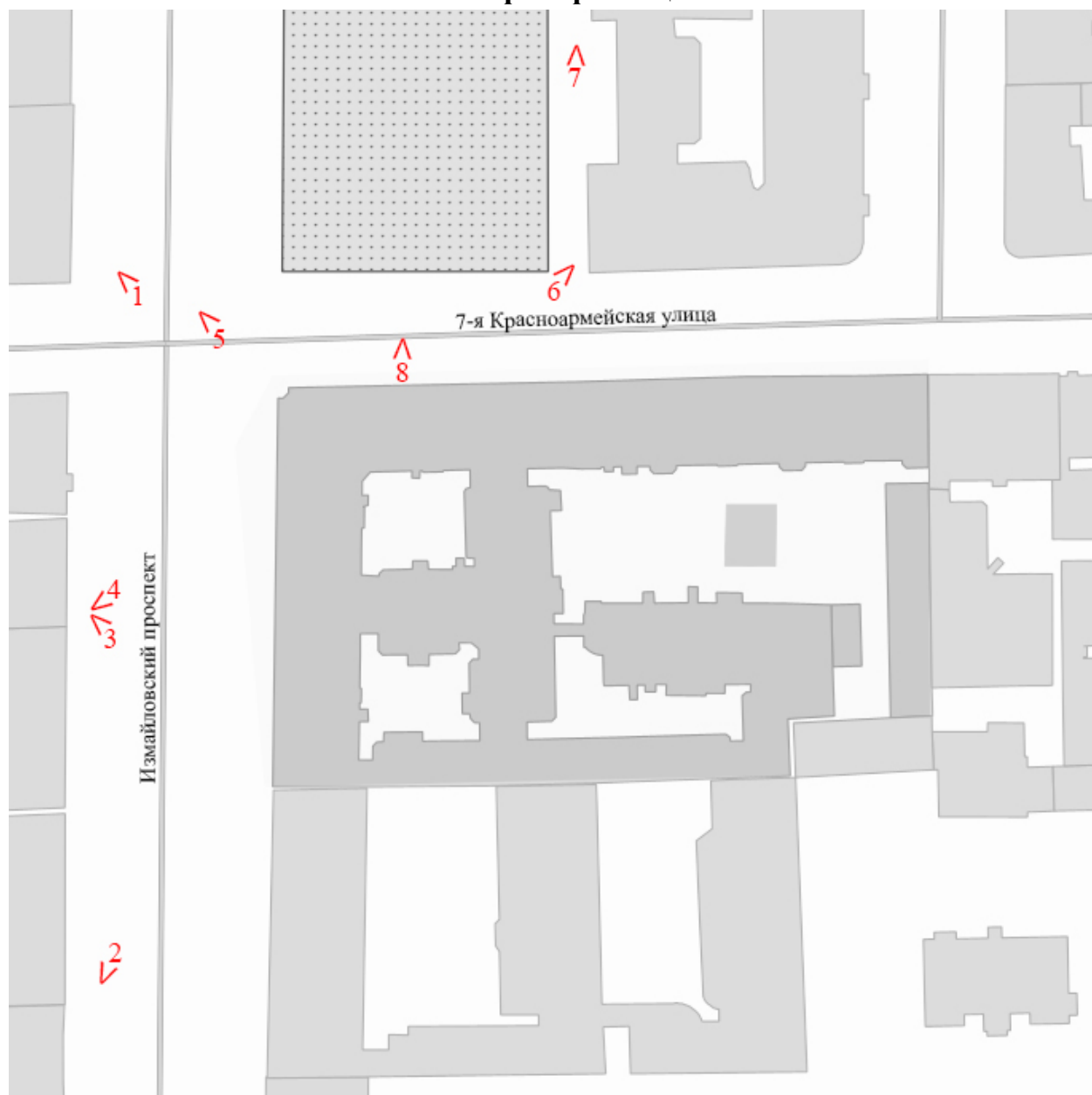


Схема № 1. Фотофиксация фасадов

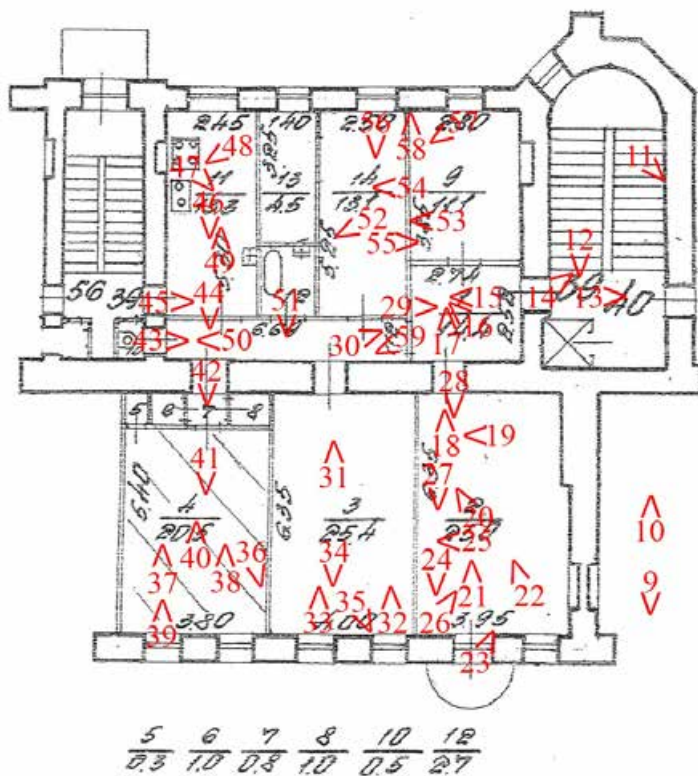


Схема № 2. Фотофиксация внутренних помещений квартиры № 39

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

< – направление фотофиксации.

Фотофиксация



Фото 1. Общий вид лицевых фасадов объекта культурного наследия по Измайловскому проспекту и 7-й Красноармейской улице.



Фото 2. Общий вид лицевого фасада объекта культурного наследия по Измайловскому проспекту.



Фото 3. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия по Измайловскому проспекту.



Фото 4. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия по Измайловскому проспекту.



Фото 5. Фрагмент лицевых фасадов объекта культурного наследия по Измайловскому проспекту и 7-й Красноармейской улице.



Фото 6. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия по 7-й Красноармейской улице.



Фото 7. Общий вид лицевого фасада объекта культурного наследия по 7-й Красноармейской улице.

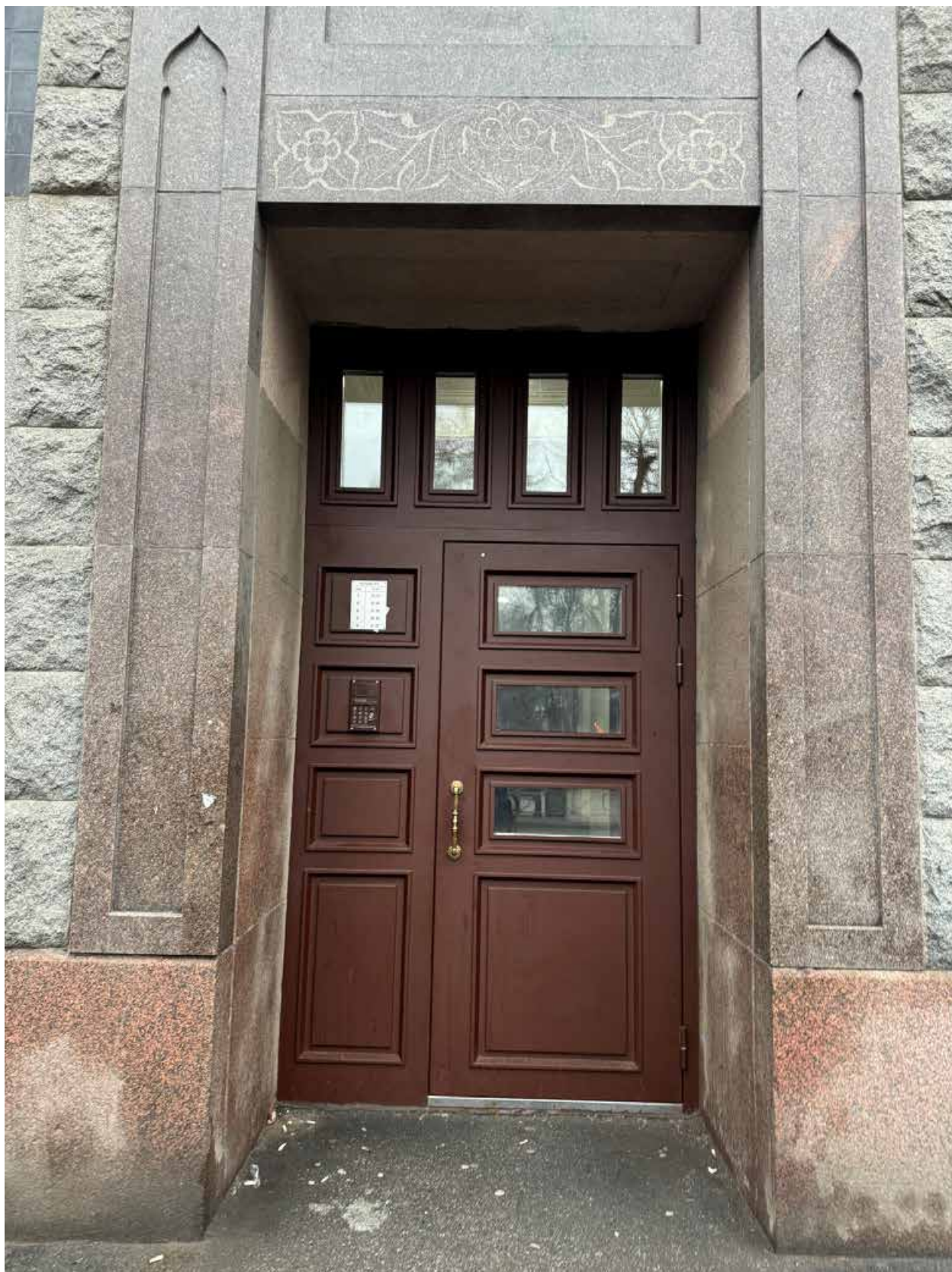


Фото 8. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия со входной группой по 7-й Красноармейской улице.

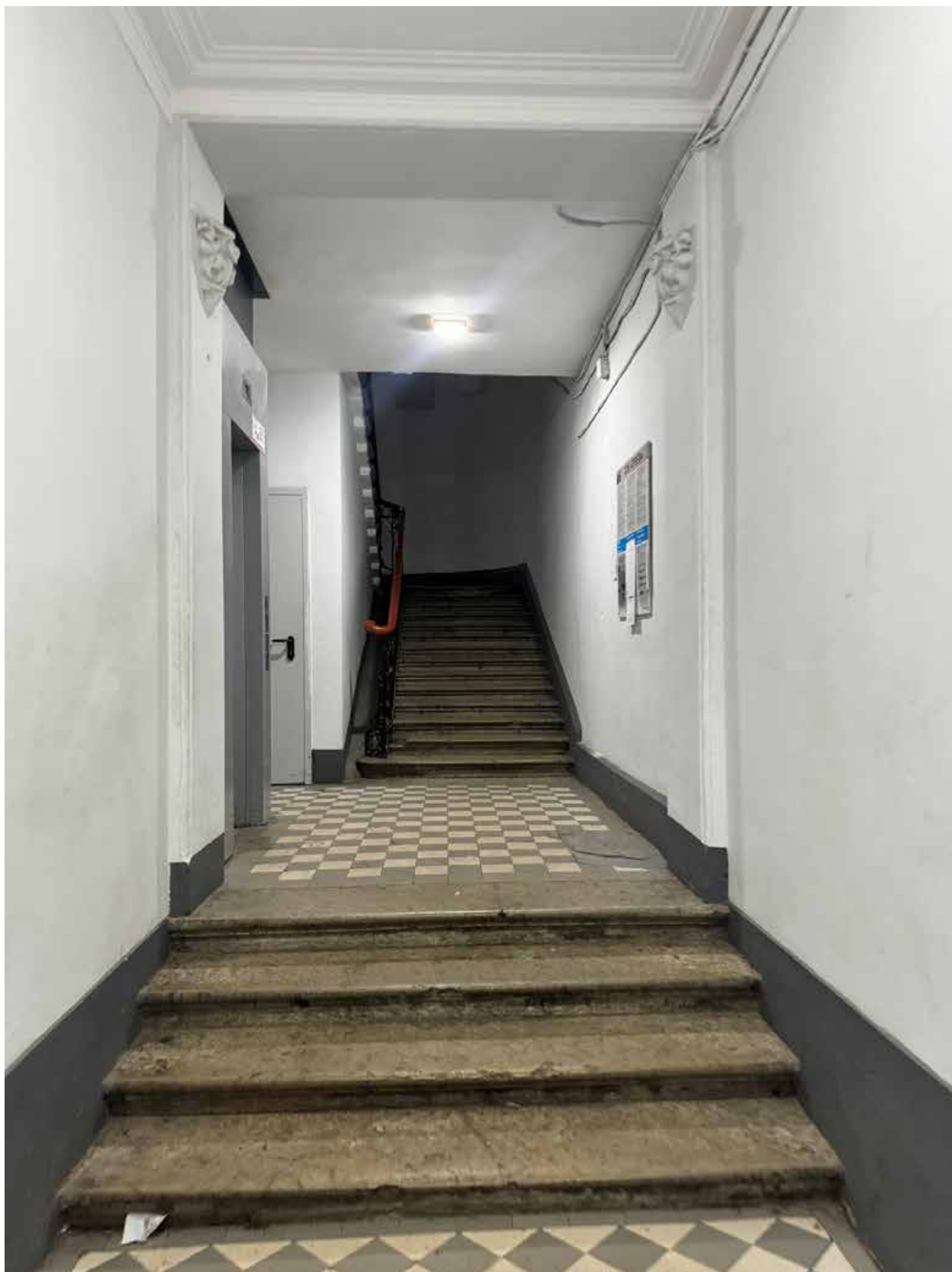


Фото 9. Вид на интерьер вестибюля, ведущего к квартире № 39, объекта культурного наследия.



Фото 10. Вид на интерьер вестибюля, ведущего к квартире № 39, объекта культурного наследия.



Фото 11. Вид на интерьер лестницы, ведущей к квартире № 39, объекта культурного наследия.



Фото 12. Вид на интерьер лестницы, ведущей к квартире № 39, объекта культурного наследия.



Фото 13. Вид на входное дверное заполнение квартиры № 39 объекта культурного наследия.



Фото 14. Вид на входное дверное заполнение квартиры № 39 объекта культурного наследия.



Фото 15. Вид на помещение квартиры № 39 объекта культурного наследия.



Фото 16. Вид на помещение квартиры № 39 объекта культурного наследия.



Фото 17. Вид на помещение квартиры № 39 объекта культурного наследия.



Фото 18. Вид на помещение квартиры № 39 объекта культурного наследия.



Фото 19. Вид на помещение квартиры № 39 объекта культурного наследия.



Фото 20. Вид на помещение квартиры № 39 объекта культурного наследия.



Фото 21. Вид на балконное дверное заполнение квартиры № 39 объекта культурного наследия.



Фото 22. Вид на оконное заполнение квартиры № 39 объекта культурного наследия.



Фото 23. Вид на балконное ограждение квартиры № 39 объекта культурного наследия.



Фото 24. Вид на помещение квартиры № 39 объекта культурного наследия.



Фото 25. Вид на потолок в помещении квартиры № 39 объекта культурного наследия.



Фото 26. Вид на потолок в помещении квартиры № 39 объекта культурного наследия.

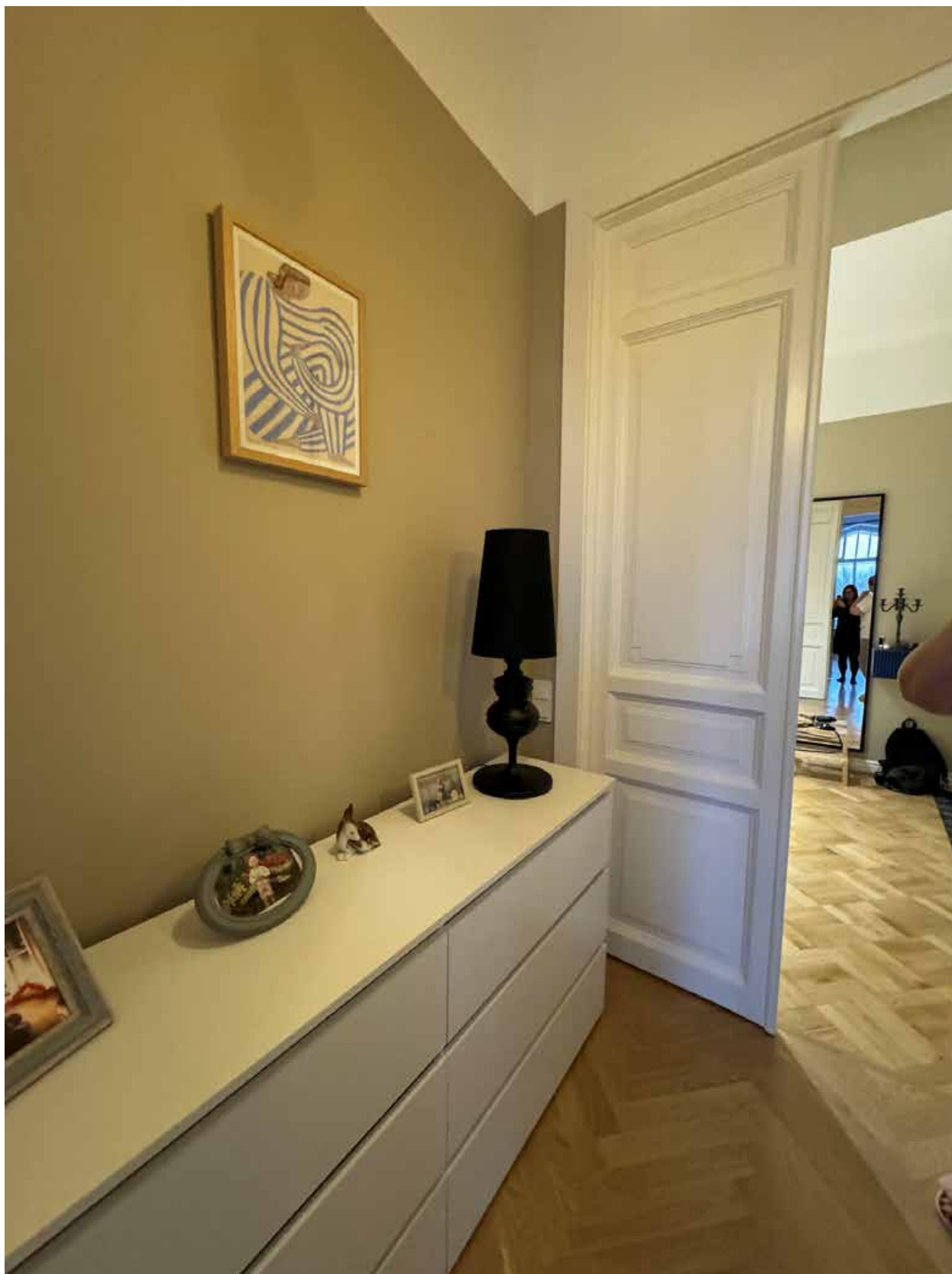


Фото 27. Вид на помещение квартиры № 39 объекта культурного наследия.

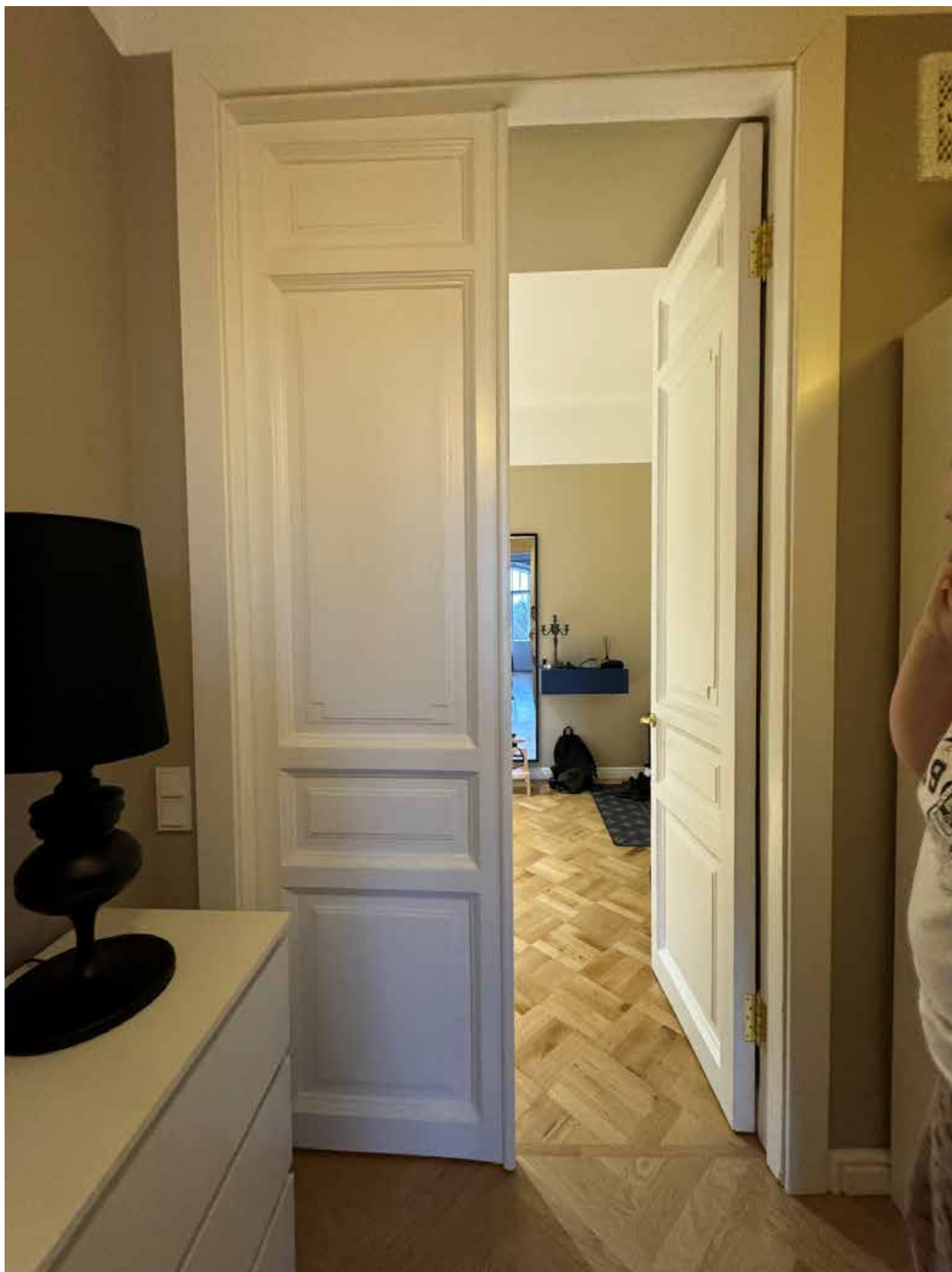


Фото 28. Вид на помещение квартиры № 39 объекта культурного наследия.



Фото 29. Вид на помещение квартиры № 39 объекта культурного наследия.

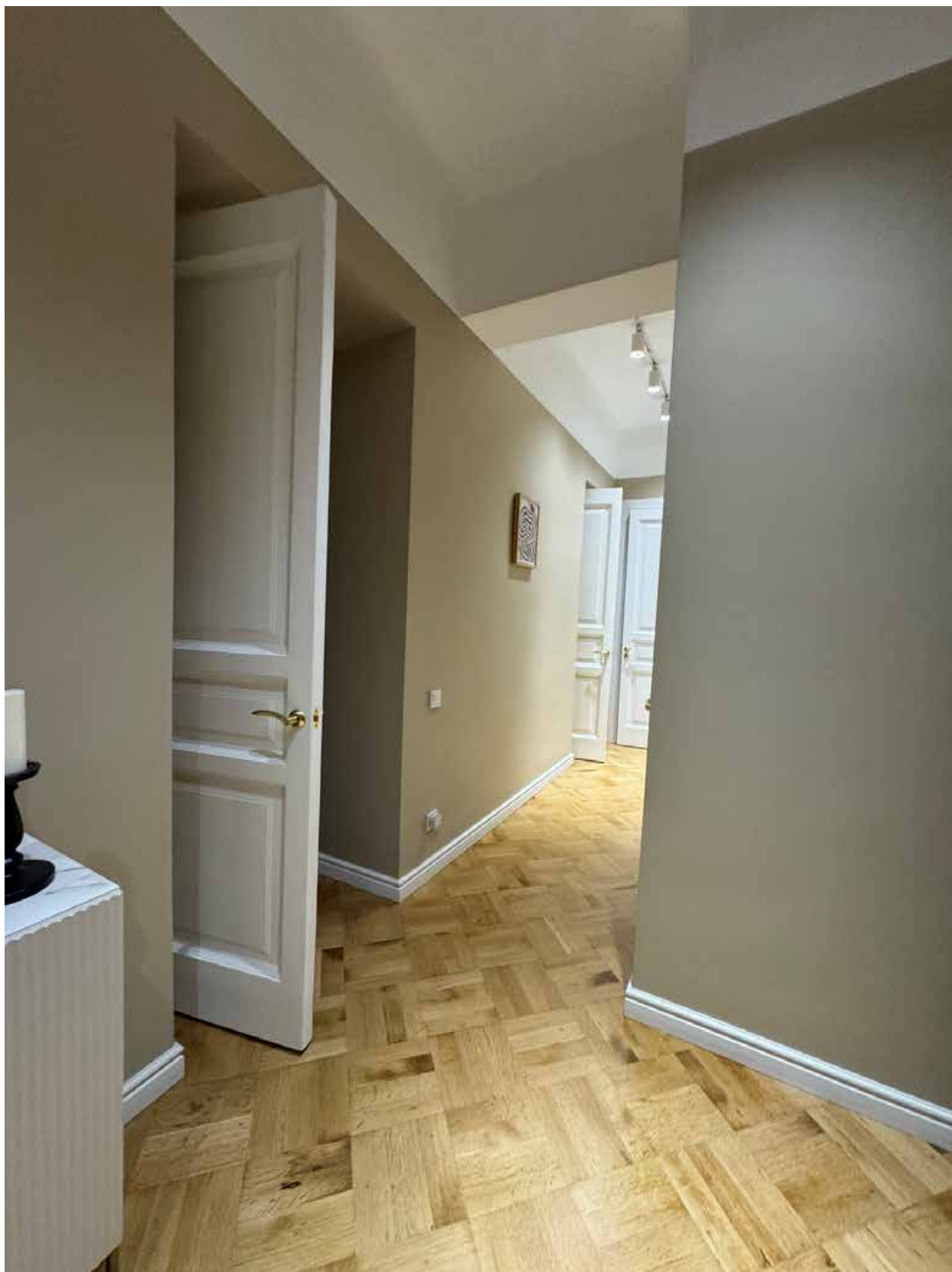


Фото 30. Вид на помещение квартиры № 39 объекта культурного наследия.



Фото 31. Вид на помещение квартиры № 39 объекта культурного наследия.

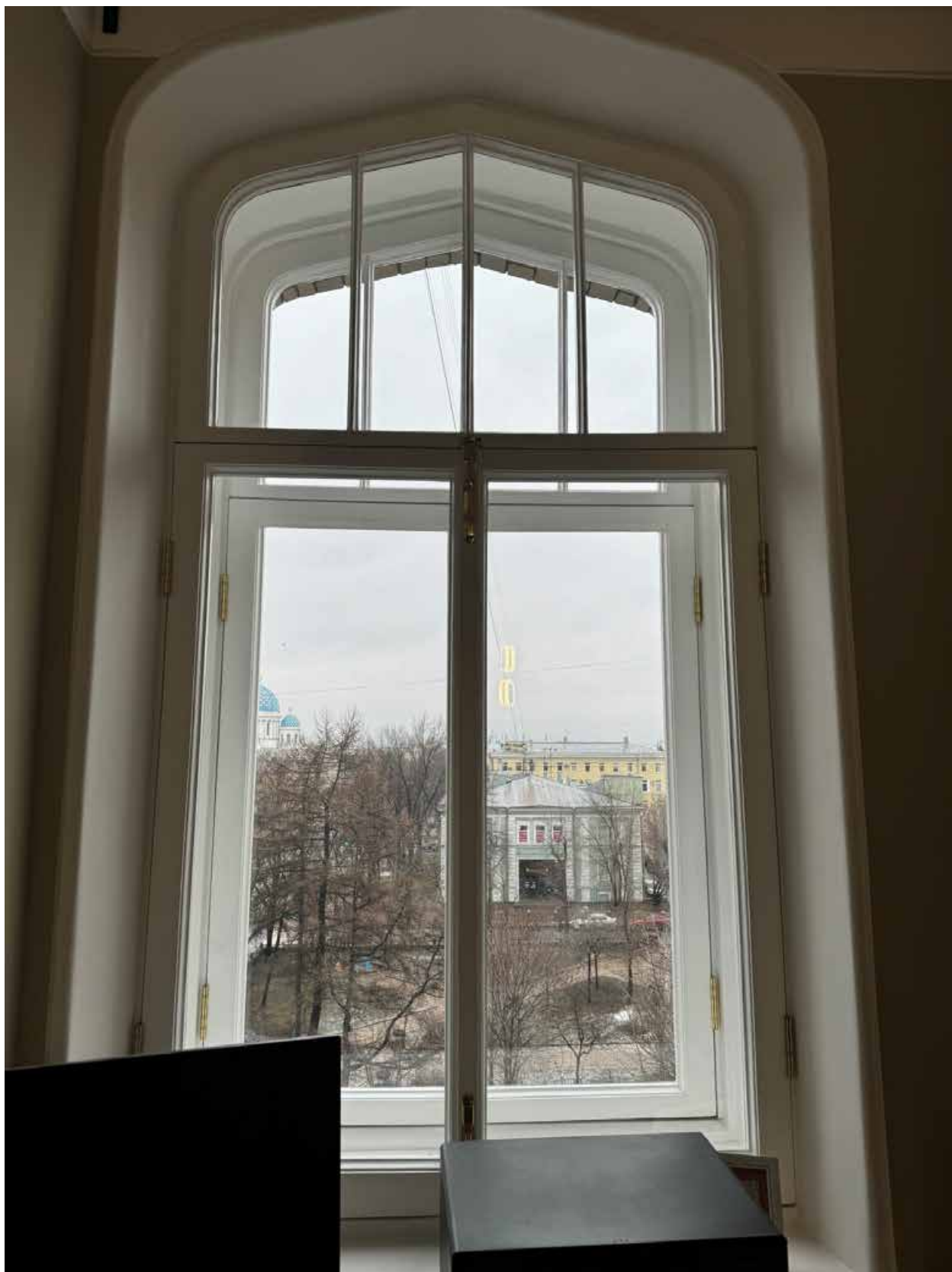


Фото 32. Вид на оконное заполнение квартиры № 39 объекта культурного наследия.



Фото 33. Вид на оконное заполнение квартиры № 39 объекта культурного наследия.



Фото 34. Вид на помещение квартиры № 39 объекта культурного наследия.



Фото 35. Вид на помещение квартиры № 39 объекта культурного наследия.



Фото 36. Вид на помещение квартиры № 39 объекта культурного наследия.



Фото 37. Вид на помещение квартиры № 39 объекта культурного наследия.



Фото 38. Вид на помещение квартиры № 39 объекта культурного наследия.



Фото 39. Вид на оконное заполнение квартиры № 39 объекта культурного наследия.



Фото 40. Вид на потолок в помещении квартиры № 39 объекта культурного наследия.



Фото 41. Вид на помещение квартиры № 39 объекта культурного наследия.



Фото 42. Вид на помещение квартиры № 39 объекта культурного наследия.



Фото 43. Вид на помещение квартиры № 39 объекта культурного наследия.



Фото 44. Вид на помещение квартиры № 39 объекта культурного наследия.



Фото 45. Вид на помещение квартиры № 39 объекта культурного наследия.



Фото 46. Вид на помещение квартиры № 39 объекта культурного наследия.



Фото 47. Вид на помещение квартиры № 39 объекта культурного наследия.



Фото 48. Вид на помещение квартиры № 39 объекта культурного наследия.



Фото 49. Вид на помещение квартиры № 39 объекта культурного наследия.

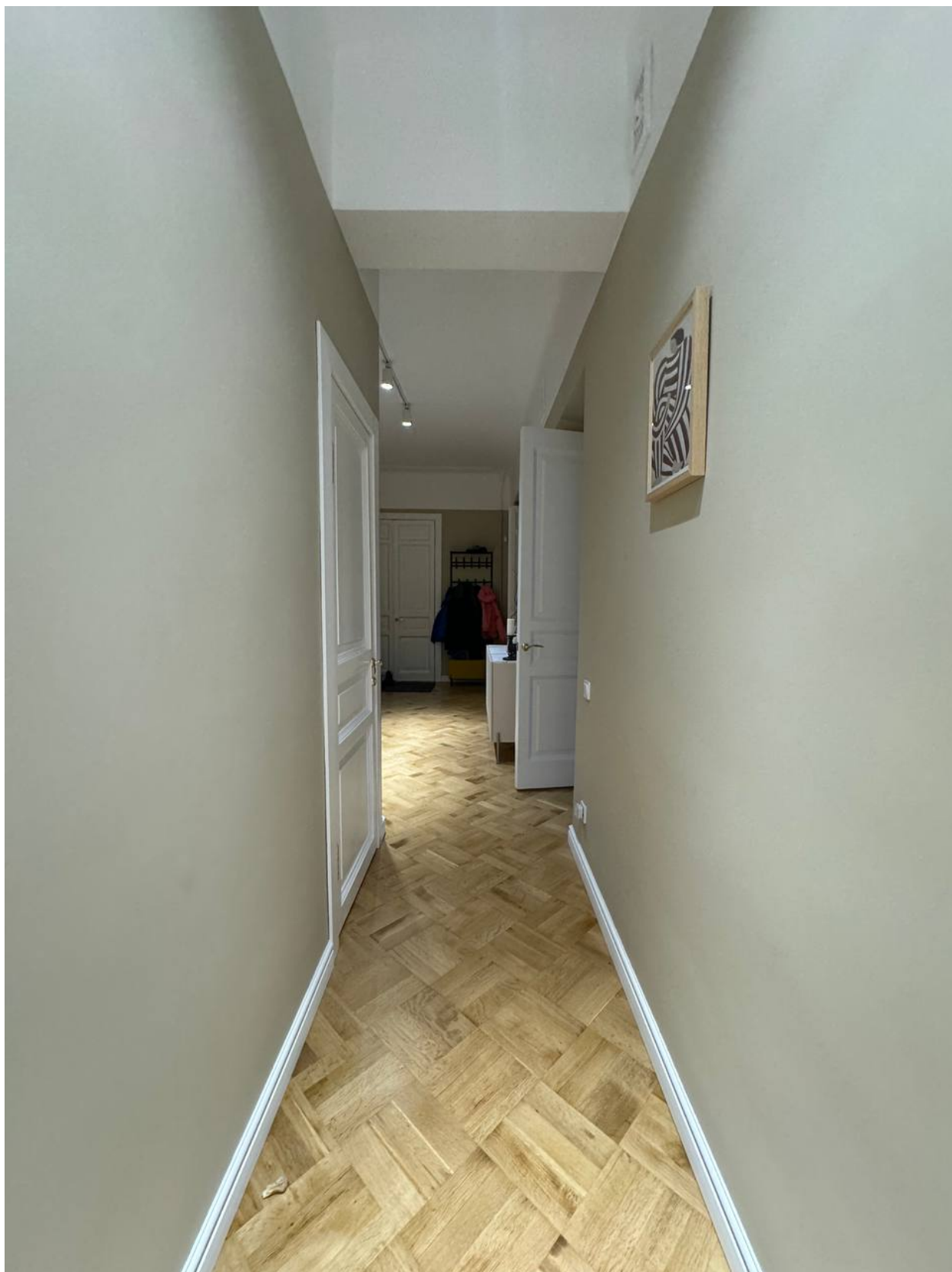


Фото 50. Вид на помещение квартиры № 39 объекта культурного наследия.



Фото 51. Вид на помещение квартиры № 39 объекта культурного наследия.



Фото 52. Вид на помещение квартиры № 39 объекта культурного наследия.



Фото 53. Вид на лепные элементы квартиры № 39 объекта культурного наследия.



Фото 54. Вид на потолок в помещении квартиры № 39 объекта культурного наследия.



Фото 55. Вид на потолок в помещении квартиры № 39 объекта культурного наследия.



Фото 56. Вид на оконное заполнение квартиры № 39 объекта культурного наследия.



Фото 57. Вид на оконное заполнение квартиры № 39 объекта культурного наследия.



Фото 58. Вид на помещение квартиры № 39 объекта культурного наследия.

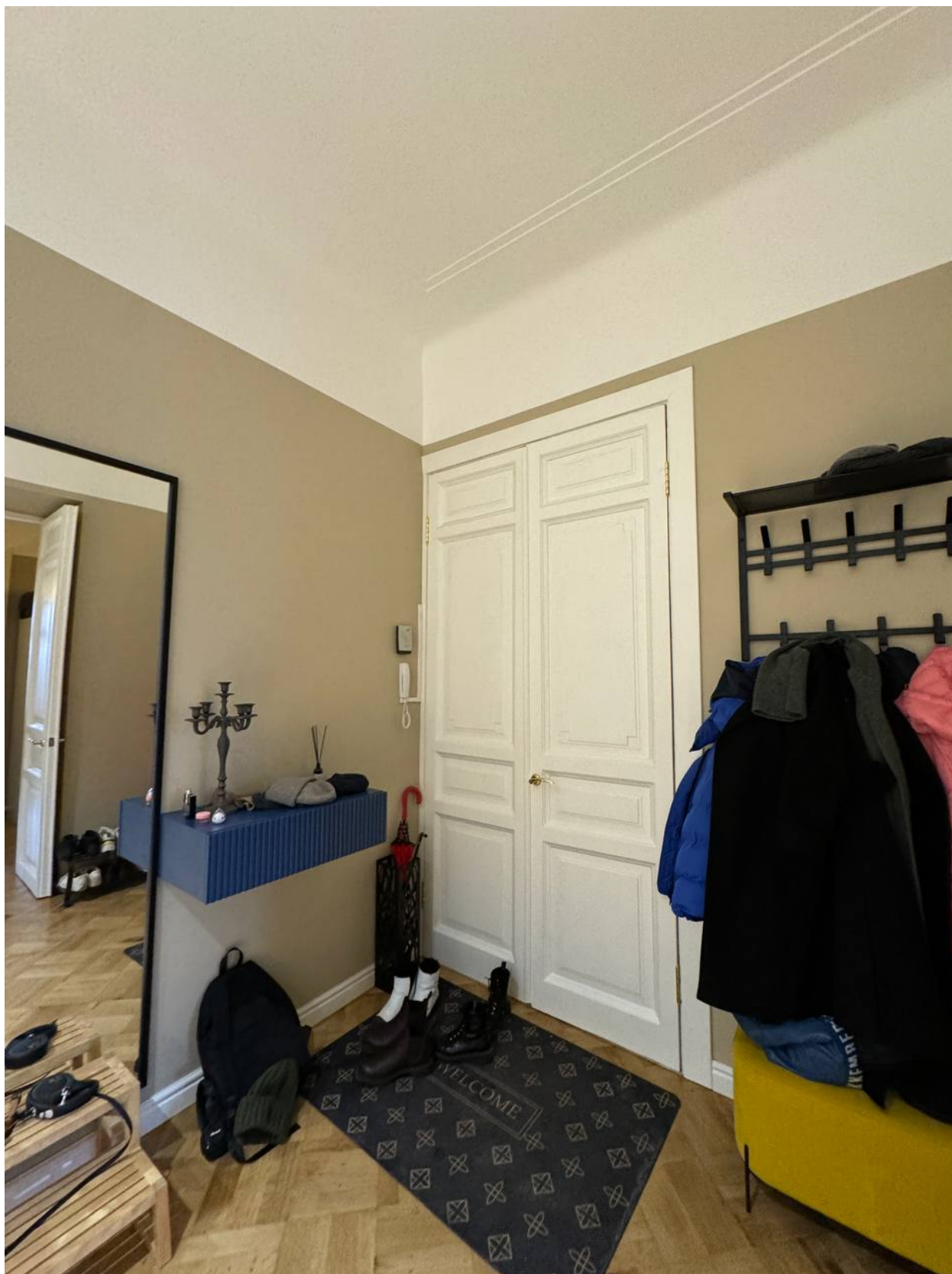


Фото 59. Вид на помещение квартиры № 39 объекта культурного наследия.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 39 в части перепланировки по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр-кт, д. 16/30, литера А», шифр: 16-39-11.2021, разработанной ООО «ИРСС» в 2024 году

Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР с дистанционным работником № 14Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«01» ноября 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующей на основании Устава, с одной стороны и гражданин РФ Поддубная Нина Георгиевна, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки [REDACTED] (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «01» ноября 2024

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: _____

1

Работник: _____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 20 (двадцать) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация: _____

2

Работник: _____

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1.

Работник:

Поддубная Нина Георгиевна ИНН [REDACTED] СНИЛС [REDACTED]

Паспорт гражданина РФ паспорт [REDACTED]

Зарегистрирована по адресу: [REDACTED]

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор

(Подпись)

(Фефелова М.П.)

М.П.

Работник:

(Подпись)

(Поддубная Н. Г.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:

Подпись Работника: [REDACTED] Поддубная Н. Г. Дата _____

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника: [REDACTED] Поддубная Н. Г. Дата _____

Организация: [REDACTED]

Работник: [REDACTED]

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР с дистанционным работником № 11Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«26» декабря 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующей на основании Устава, с одной стороны и гражданин РФ Филипович Максим Иванович, именуемый в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки с окладом _____ рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «26» декабря 2022 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: _____

Работник: _____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация: _____

Работник: _____

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1

Работник:

Филипович Максим Иванович

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор

(Подпись)



Работник:

(Подпись) (Филипович М. И.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:

Подпись Работника

Филипович М. И.

Дата 26.12.22

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника

Филипович М. И.

Дата 26.12.22

Организация:

Работник:

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 3-Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«01» февраля 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Филиповича Максима Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны и гражданка РФ Овсянникова Анна Александровна, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с окладом _____ рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: 15-го и 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «01» февраля 2018 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться

Организация: _____

1

Работник: _____

к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.

Организация: _____

2

Работник: _____

- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.
- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 781090757 КПП 781001001

Место нахождения: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д. 4, лит. А пом. 1Н части 535, 543

Телефон +79312070490

Работник:

Овсянникова Анна Александровна

Паспорт гражданина РФ 40 02 № 134856 выдан 18 о/м Петроградского района Санкт-Петербурга код подразделения 782-018 Дата выдачи 04.04.2002

Зарегистрирован по адресу: 197022, г. Санкт-Петербург, Песочная наб., д. 16, кв. 26

ИНН 781308753094 СНИЛС 011-635-885-30

Счет 40817810632000376369, карта № 5272697132016026 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» ю/с 30101810900000000790

БИК 044030790; ИНН 7831000027, КПП 783501001

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:
Генеральный директор

(Подпись) 

Работник:

(Подпись)  (Овсянникова А.А.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлена:

Подпись Работника  Овсянникова А. А.

Дата 01.02.18

Экземпляр трудового договора на руки получила:

Подпись Работника  Овсянникова А. А.

Дата 01.02.18

Организация:

Работник:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Союз Экспертов Северо-Запада»
 ОГРН: 1147847420511, ИНН: 7810900757
 190020, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ,
 ОБВОДНОГО КАНАЛА НАБ., Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1,
 (далее – Общество)

г. Санкт-Петербург

20 декабря 2022 г.

РЕШЕНИЕ № 9/2022
 единственного участника Общества

Единственный участник:

ФИЛИПОВИЧ МАКСИМ ИВАНОВИЧ, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [REDACTED] выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, [REDACTED]
 Номинальная стоимость доли: 10 000,00 (десять тысяч) рублей 00 копеек
 Размер доли в уставном капитале: 100%

Решил:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича **с 26 декабря 2022 года.**
2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, паспорт [REDACTED] выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [REDACTED], **с 26 декабря 2022 года.**
3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Единственный участник Общества

Филипович Максим Иванович


 (подпись)

78 А В 2993653

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ УДОСТОВЕРЕНИИ РЕШЕНИЯ ЕДИНСТВЕННОГО УЧАСТНИКА ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА

**Российская Федерация
Санкт-Петербург**

Двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года

Я, Липатова Юлия Владимировна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, удостоверяю, что двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года, единственным участником **Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада"**, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1147847420511, адрес юридического лица: 190020, Санкт-Петербург, вн. тер.г. муниципальный округ Екатерингофский, Набережная Обводного канала, дом 199-201, литер В, помещ. 11-Н, этаж 1,

гр. **ФИЛИПОВИЧЕМ МАКСИМ ИВАНОВИЧЕМ**, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [REDACTED], выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированным по адресу: Санкт-Петербург, [REDACTED],

приняты следующие решения:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича с 26 декабря 2022 года.

2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, [REDACTED] 40-07-018503 выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [REDACTED], с 26 декабря 2022 года.

3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Наличие единственного участника нотариус установила по сведениям Единого государственного реестра юридических лиц.

Настоящее свидетельство подтверждает принятие указанного решения. Правоспособность Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" проверена.

Личность лица, принявшего решение, его полномочия и право на принятие решения установлены.

Зарегистрировано в реестре: № **78/341-н/78-2022-3-1018**.

Уплачено за совершение нотариального действия: 4100 руб. 00 коп.

Ю.В.Липатова




30.553.594

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 39 в части перепланировки по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр-кт, д. 16/30, литера А», шифр: 16-39-11.2021, разработанной ООО «ИРСС» в 2024 году

Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР № Э-02-25
возмездного оказания услуг

г. Санкт-Петербург

«28» января 2025

Гражданин РФ Землякова Анна Андреевна (по доверенности 78 АВ 3899818), именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны и
Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Фелеловой Марины Петровны, действующего на основании устава, с другой стороны,
а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является оказание Исполнителем услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"», по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., 16/30, литера А (кв. №39), далее по тексту именуемого «Объект», с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (далее по тексту – «Услуги») в соответствии с Техническим заданием заказчика (приложение № 1 к настоящему договору).

1.2. Результатом оказания Услуг по настоящему договору в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», является Заключение государственной историко-культурной экспертизы, проведенной экспертной комиссией, подписанное председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью и подлежащее передаче Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к результатам государственной историко-культурной экспертизы определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга, Техническим заданием Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (приложение № 1 к настоящему договору), которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Исполнитель приступает к оказанию Услуги с момента оплаты авансового платежа, предусмотренного п. 3.2.1. настоящего договора, при условии передачи исходной документации в соответствии с п. 6 Технического задания (приложение № 1 к настоящему договору) и п. 2.1.5. настоящего договора, на основании которой Исполнителем будет проводиться государственная историко-культурная экспертиза. Срок проведения ГИКЭ составляет 45 (сорок пять) рабочих дней. Срок действия настоящего договора в соответствии с п. 8.1. настоящего договора - **до 28 января 2026 года.**

1.5. Стороны определили следующую последовательность исполнения настоящего договора:

1.5.1. После предоставления исходной документации Исполнитель приступает к проведению государственной историко-культурной экспертизы (далее по тексту также – «ГИКЭ»).

1.5.2. Если Исполнитель в ходе проведения ГИКЭ обнаружит несоответствие проектной документации Заказчика действующим нормам и требованиям в области охраны объектов

 Заказчик



культурного наследия, Исполнитель вправе представить Заказчику замечания к проектной документации, а Заказчик обязуется внести соответствующие изменения в проектную документацию.

1.5.3. На период устранения Заказчиком замечаний Исполнителя к проектной документации течение срока оказания Услуг, установленного п. 1.4. настоящего договора, приостанавливается до устранения Заказчиком замечаний к проекту и предоставления Исполнителю скорректированной проектной документации.

1.5.4. Стороны отдельно отмечают, что в случае не устранения Заказчиком замечаний Исполнителя к проектной документации в срок 1 (один) месяца до даты окончания действия настоящего договора, Исполнитель вправе составить отрицательное заключение ГИКЭ, что также будет считаться надлежащим результатом оказания Услуг по настоящему договору, и такие Услуги подлежат оплате в полном объеме согласно п. 3.1. настоящего договора, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся о продлении срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора. При этом в случае продления по дополнительному соглашению к настоящему договору срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения Исполнителя, в том числе с учетом инфляции, что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.

1.5.5. Результаты выполненной Исполнителем ГИКЭ подлежат рассмотрению государственным органом охраны объектов культурного наследия. Обязанность по направлению результатов ГИКЭ в орган охраны объектов культурного наследия возложена на Заказчика – Заказчик после получения положительного заключения ГИКЭ от Исполнителя самостоятельно подает результаты ГИКЭ в орган охраны объектов культурного наследия для согласования в срок, не позднее 6 (шесть) календарных месяцев с даты получения положительного заключения ГИКЭ от Исполнителя.

1.5.6. После подачи Заказчиком результатов ГИКЭ в орган охраны объектов культурного наследия Исполнитель при необходимости вносит правки, корректировки в результаты ГИКЭ при наличии замечаний органа охраны объектов культурного наследия после окончания рассмотрения ГИКЭ и проектной документации в органе охраны. Срок устранения замечаний органа охраны к ГИКЭ устанавливается в соответствии с п. 1.4. настоящего договора при условии передачи в адрес Исполнителя исправленной силами Заказчика проектной документации по замечаниям КГИОП к проектной документации.

1.5.7. В случае, если Заказчиком в установленный п. 1.5.5. настоящего договора срок результаты ГИКЭ не будут направлены на согласование в орган охраны объектов культурного наследия, Услуги по настоящему договору также будут считаться оказанными полностью и будут подлежать оплате в полном объеме в соответствии с п. 3.1. настоящего договора, в том числе в отсутствие согласования результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия и (или) при не согласовании органом охраны объектов культурного наследия результатов ГИКЭ, направленных Заказчиком в орган охраны объектов культурного наследия за пределами установленного п. 1.5.5. настоящего договора сроков – в таком случае Исполнитель не будет отвечать за согласование результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия, направленных Заказчиком в орган охраны объектов культурного наследия за пределами данного срока, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся об ином.

1.5.8. Если в процессе осуществления проверки и анализа полноты проведенных научно-исследовательских работ по Объекту потребуется произвести дополнительные исследования, по требованию Исполнителя сроки оказания Услуг по настоящему Договору продлеваются, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору, а в случае отказа Заказчика осуществления дополнительных исследований и заключения такого дополнительного соглашения Исполнитель вправе составить отрицательное заключение ГИКЭ, что также будет считаться надлежащим результатом оказания Услуг по настоящему договору, и такие Услуги подлежат оплате в полном объеме согласно п. 3.1.

 Заказчик

Исполнитель 

настоящего договора. В случае продления сроков оказания Услуг по настоящему договору более, чем на 1 (один) год с даты заключения указанного в настоящем пункте дополнительного соглашения, Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения Исполнителя, в том числе с учетом инфляции, что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Заказчика.

2.1.1. Предоставлять Исполнителю документы и информацию, необходимые для оказания Услуг, предусмотренных разделом 1 настоящего договора, в том числе согласно п. 2.1.5. настоящего договора. При получении Заказчиком информации или документов, относящихся к предмету настоящего договора, предоставлять такую информацию и документы Исполнителю в разумные сроки с даты получения такой информации и документов.

2.1.2. Документы, указанные в п. 2.1.1. настоящего договора, передается в виде простых незаверенных копий или в электронном виде, а при необходимости – в подлинниках или в виде копий, заверенных в соответствии с нормами применимого законодательства.

2.1.3. Предоставлять Исполнителю любые справки и пояснения, как в устной, так и в письменной форме.

2.1.4. Обеспечивать оплату необходимых государственных пошлин, сборов, платежей для оказания Услуг по настоящему договору.

2.1.4. Оплачивать оказываемые Исполнителем Услуги в соответствии с условиями настоящего договора.

2.1.5. До начала оказания Услуг в течение 5 (пять) рабочих дней с момента подписания настоящего договора передать исходные данные, необходимые для оказания Услуг по настоящему договору (п. 6 Технического задания – приложение № 1 к настоящему договору). Передача указанных в настоящем пункте исходных данных производится в течение 5 (пять) рабочих дней с момента подписания Договора и оформляется Сторонами соответствующим актом.

2.2. Обязанности Исполнителя.

2.2.1. Оказывать Заказчику Услуги в соответствии условиями настоящего договора качественно и в разумные сроки.

2.2.2. Соблюдать конфиденциальность в отношении полученной от Заказчика коммерческой информации.

2.2.3. При исполнении обязанностей по договору Исполнитель вправе привлекать третьих при условии письменного согласования Заказчика.

2.2.4. Исполнитель в рамках настоящего договора оказывает Услуги сообразно текущей необходимости, руководствуясь поручениями Заказчика.

2.2.5. Проведение государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

2.2.6. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению государственной историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

 Заказчик

Исполнитель 

- 2.2.8. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 2.2.9. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Вознаграждение за оказываемые Исполнителем Услуги составляет [REDACTED] НДС не облагается на основании главы 26.2. Налогового кодекса Российской Федерации.

При изменении в установленном порядке Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы (приложение № 1 к настоящему договору) и (или) других положений настоящего договора, вызывающих увеличение или уменьшение объема и (или) видов оказываемых услуг, размер вознаграждения по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.2. Оплата Услуг по настоящему договору производится в следующем порядке:

3.2.1. Заказчик в срок не позднее 5 (пять) рабочих дней со дня подписания настоящего договора перечисляет на расчетный счет Подрядчика авансовый платеж в размере [REDACTED], НДС не облагается на основании 26.2. Налогового кодекса Российской Федерации;

3.2.2. Окончательный расчет по настоящему договору Заказчик производит в течение 5 (пять) календарных дней после подписания Сторонами акта сдачи-приемки оказанных услуг.

3.3. По итогам оказания Услуг в соответствии с настоящим договором Исполнитель направляет Заказчику в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» передает Заказчику 1 (один) экземпляр заключения ГИКЭ со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки оказанных услуг. Заказчик в течение 5 (пять) рабочих дней с момента получения акта сдачи-приемки оказанных услуг подписывает акт сдачи-приемки оказанных услуг и возвращает его Исполнителю.

3.4. В случае несогласия Заказчика с актом сдачи-приемки оказанных услуг Заказчик обязан предоставить Исполнителю свои мотивированные возражения в отношении видов и (или) объемов оказанных услуг в течение 5 (пять) рабочих дней с даты получения акта от Исполнителя. При непредоставлении Заказчиком в указанный срок мотивированных возражений по видам и (или) объемам оказанных услуг Услуги считаются принятыми Заказчиком в полном объеме.

4. ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

4.1. Исполнитель передает, а Заказчик приобретает, право использовать результаты оказанных в рамках настоящего договора Услуг, в любой форме и любым способом, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, на весь срок действия авторского права, с правом передачи третьим лицам. Действие передаваемых Исполнителем исключительных прав не ограничивается территориальными пределами (мировые права). В указанные в настоящем пункте исключительные права, передаваемые Исполнителем Заказчику, включаются, в том числе, право на их воспроизведение, право на распространение, право на импорт, право на публичный показ, право на передачу в эфир, право на сообщение для всеобщего сведения по кабелю, право на перевод и переработку результатов выполненных работ. Исполнитель не вправе использовать переданные в рамках

 Заказчик

Исполнитель 

настоящего договора исключительные права на результаты выполненных работ самостоятельно либо предоставлять кому-либо права на их использование. В момент передачи Заказчику результата оказанных Услуг и подписания соответствующего акта сдачи-приемки оказанных услуг Исполнитель отчуждает Заказчику все исключительные права на результаты оказанных Услуг, что влечет переход от Исполнителя Заказчику всех исключительных прав на использование созданных в ходе оказания Услуг результатов интеллектуальной деятельности. При этом подписания отдельного соглашения для этого не требуется, права на использование результатов интеллектуальной деятельности по настоящему договору считаются переданными с даты подписания акта сдачи-приемки оказанных услуг по настоящему договору.

4.2. Исполнитель гарантирует Заказчику, что все возможные произведения, входящие в результат оказанных Услуг по настоящему договору, созданы в рамках выполнения служебных обязанностей или служебного задания лицами (авторами), которые состоят в трудовых отношениях с Исполнителем и (или) являются субподрядчиками Исполнителя, и в силу имеющихся с ними договоров не могут предъявлять каких-либо претензий и исков, вытекающих из исключительных прав на использование произведений, в том числе, путем их анонимного использования.

4.3. Исполнитель гарантирует Заказчику, что исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, созданные привлеченными Исполнителем третьими лицами, до момента их передачи Заказчику будут переданы такими третьими лицами Исполнителю в полном объеме, а Исполнитель будет обязан передать Заказчику вышеуказанные права на условиях, указанных в настоящем разделе договора.

5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ И ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Каждая Сторона рассматривает и охраняет как конфиденциальную всю информацию, включая на электронном носителе, полученную от другой Стороны в результате исполнения настоящего оговора, в том числе условия настоящего договора, за исключением информации:

- которая уже была известна получающей Стороне на дату получения;
- которая уже являлась публично известной;
- которая, в соответствии с законодательством Российской Федерации, носит открытый характер;
- которая подлежит передаче полностью или частично компетентным органам власти в соответствии с законодательством Российской Федерации либо судебным решением при условии, что до такой передачи или, если направить уведомление до передачи информации не представлялось возможным, в течение одного дня после передачи информации Сторона, которой необходимо представить информацию в органы власти, направила другой Стороне соответствующее уведомление в письменной форме;
- которая получена законным путем от третьих лиц без обязательств о неразглашении;
- которая специально указана при передаче как не конфиденциальная информация.

5.2. Конфиденциальная информация является собственностью Стороны, которая ее представила. Раскрывающая Сторона вправе потребовать от другой Стороны вернуть ей любую конфиденциальную информацию в любое время, направив уведомление в письменной форме. В течение 30 (тридцать) календарных дней после получения такого уведомления получатель должен вернуть все оригиналы конфиденциальной информации и уничтожить все ее копии, сделанные им в любой форме (письменные или в электронном виде), имеющиеся в его распоряжении.

5.3. Сообщение конфиденциальной информации допускается только сотрудникам, привлеченным к исполнению настоящего договора, участникам работ, для выполнения которых необходима эта информация, надзорным, согласующим и иным организациям,

 Заказчик

Исполнитель 

которым необходимо предоставление информации в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сообщение данной информации такому лицу должно осуществляться с предупреждением о необходимости соблюдения режима конфиденциальности и только в той мере, насколько это необходимо.

5.4. Раскрытие конфиденциальной информации третьим лицам разрешается только с разрешения Стороны, от которой она получена.

5.5. Подписывая настоящий договор, Заказчик выражает своё согласие на обработку (действия (операции) с персональными данными) своих персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, переданных Заказчиком Исполнителю, в том числе при заключении настоящего договора, также полученных Исполнителем с письменного согласия Заказчика от третьей стороны.

Исполнитель может обрабатывать персональные данные Заказчика в следующих целях: обеспечение соблюдения законов и иных нормативных правовых актов в области персональных данных, контроль количества и качества оказываемых услуг, обеспечение сохранности имущества, исполнение настоящего договора.

5.6. Обработка (на бумажных носителях, в информационных системах персональных данных и без использования средств автоматизации, а также смешанным способом) Исполнителем персональных данных Заказчика должна осуществляться в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

5.7. Срок действия, указанного в пунктах 7.5.-7.6. настоящего договора согласия Заказчика на обработку персональных данных Исполнителем начинается с даты подписания настоящего договора и заканчивается в момент прекращения действия настоящего договора, если иное не предусмотрено нормами действующего законодательства.

5.8. Настоящее согласие может быть отозвано Заказчиком представленным письменным заявлением Исполнителю.

5.9. В остальном, что не урегулировано настоящим договором в отношении персональных данных, Стороны руководствуются нормами Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, в том числе при возникновении обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

6.2. О возникновении и прекращении действия обстоятельств непреодолимой силы Стороны уведомляют друг друга письменно в течение 5 (пять) дней как с момента их возникновения, так и прекращения. После прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы Сторона, приостановившая исполнение обязательств по настоящему договору, незамедлительно возобновляет их исполнение.

6.3. Факт возникновения обстоятельств непреодолимой силы должен быть документально удостоверен уполномоченным органом государственной или муниципальной власти либо иным не запрещенным действующим законодательством способом.

6.4. Факт прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы в случае отсутствия уведомления от соответствующей Стороны может быть подтвержден документально уполномоченным органом государственной или муниципальной власти либо иным не запрещенным действующим законодательством способом.

6.5. Если одна из Сторон не направит или несвоевременно направит документы, указанные в пунктах 6.1. – 6.4. настоящего договора, то такая Сторона не вправе ссылаться на возникновение обстоятельств непреодолимой силы, в обоснование неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения условий настоящего договора, а вторая Сторона вправе не

 Заказчик

Исполнитель 

принимать во внимание наступление обстоятельств непреодолимой силы при предъявлении претензий и исковых заявлений в связи с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением условий настоящего договора.

6.6. В случае если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжается более 30 (тридцать) календарных дней, любая из Сторон вправе инициировать расторжение настоящего договора в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. За нарушение сроков оказания Услуг по настоящему договору Заказчик вправе потребовать от Исполнителя оплаты неустойки в размере 0,1% от стоимости не оказанных, ненадлежащим образом оказанных или несвоевременно оказанных Услуг за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от стоимости невыполненных работ.

7.3. В случае задержки оплаты работ по настоящему договору Исполнитель вправе потребовать от Заказчика оплаты неустойки в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от суммы такой задолженности.

7.4. Уплата неустоек или возмещение причиненных убытков не освобождают виновную сторону от исполнения своих обязательств по настоящему договору.

7.5. Размер ответственности Исполнителя в случае причинения Заказчику убытков при или по итогам оказания услуг по настоящему договору ограничена суммой в размере 50 000 (пятьдесят) тысяч рублей 00 копеек на весь период действия настоящего договора.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение 1 (один) года с даты начала оказания Услуги.

Стороны вправе продлить срок действия настоящего договора на основании дополнительного соглашения и в случаях, предусмотренных настоящим договором..

8.2. Расторжение настоящего оговора допускается по соглашению Сторон или решению суда по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, а также в одностороннем внесудебном порядке в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

8.3. В случае расторжения настоящего договора по соглашению Сторон настоящий договор прекращается с момента подписания соглашения о расторжении настоящего договора, если иное не предусмотрено данным соглашением. В случае расторжения настоящего договора в одностороннем внесудебном порядке настоящий договор прекращается с даты получения Стороной уведомления другой Стороны о расторжении настоящего договора либо с даты, когда Сторона должна была получить такое уведомление, но не получила его по зависящим от Стороны-получателя причинам.

8.4. При досрочном расторжении настоящего договора приемке и оплате подлежат Услуги, которые к моменту расторжения настоящего договора надлежащим образом выполнены Исполнителем и приняты Заказчиком.

8.5. Расторжение настоящего оговора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает от ответственности за неисполнение договорных обязательств, которые имели место до расторжения настоящего договора.

 Заказчик

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 9.1. Стороны примут все меры к разрешению споров и разногласий, возникших в отношении настоящего договора, путем переговоров и в претензионном порядке.
- 9.2. В случае каких-либо замечаний к исполнению обязательств по настоящему договору одной из Сторон в письменной форме направляется мотивированная претензия другой Стороне.
- 9.3. Рассмотрение претензий осуществляется Сторонами в срок до 30 (тридцать) календарных дней с даты получения претензии.
- 9.4. Все споры, разногласия и требования, вытекающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и действительностью, подлежат разрешению в суде в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Любые уведомления, сообщения Сторон друг другу в ходе исполнения настоящего договора должны быть составлены в письменной форме и направляться одним из следующих способов: письмо, заказное письмо, заказное письмо с уведомлением о вручении, с нарочным, электронное письмо, а также иным способом, позволяющим определить факт и время получения уведомления, сообщения.

10.2. Стороны отмечают, уведомления, документация, письма, отчетность, соглашения (в том числе в формате PDF) также будут считаться надлежащим образом направленными, в том числе, путем направления документов (обмена документами) по любым адресам электронной почты, указанным в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон» с последующим направлением оригиналов документов нарочно и (или) почтовой связью.

В целях оперативного обмена документами, руководствуясь пунктом 2 статьи 160 и пунктом 2 статьи 434 Гражданского кодекса Российской Федерации, Стороны договорились о возможности использовать в качестве официальных (имеющих юридическую силу и являющихся основанием для выполнения Сторонами обязательств) документы, переданные посредством электронной почты (электронное письмо должно содержать образ передаваемого документа в виде прикрепленного графического файла формата, например, PDF). Ответственность за достоверность и иные возможные злоупотребления в передаваемых документах/информации, возлагается на Сторону, использовавшую данный способ передачи документов/информации.

Стороны обязуются поддерживать в работоспособном состоянии адреса электронной почты, указанные в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон», при направлении электронного письма Стороной по таким адресам электронной почты не требуется подтверждение другой Стороны о прочтении (открытии) электронного письма, при направлении электронного письма по указанному в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон» адресу электронной такое письмо считается доставленным другой Стороне при подтверждении устройством отправителя отправки электронного письма.

10.3. Стороны обязуются в пятидневный срок письменно извещать друг друга обо всех изменениях юридического адреса, банковских реквизитов, наименования и фактического нахождения.

10.4. Стороны отдельно отмечают, что направление документов в рамках настоящего договора по адресу места нахождения (юридическому адресу) Стороны, актуальному согласно Единому государственному реестру юридических лиц на дату направления, будет считаться надлежащим даже, если в настоящем договоре указан иной адрес Стороны, в том

 Заказчик

Исполнитель 

числе «почтовый» и (или) «для корреспонденции», направление документов по которым также будет считаться надлежащим.

10.5. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10.6. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются нормами Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1.

10.6. Приложение № 1: Техническое задание Заказчика на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Заказчик:

Гр-н РФ Землякова Анна Андреевна (по доверенности 78 АВ 3899818), паспорт



e-mail: annakonkova2108@gmail.com

Исполнитель:

ООО «Союз экспертов Северо-Запада» ООО («СЭС»)

190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер.г.

Муниципальный округ Екатерингофский, наб. Обводного канала, д.199-201, литера В, помещ. 11-Н, этаж 1

ОГРН 1147847420511

ИНН 7810900757 КПП 781001001

р/с 40702810690080000443

в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

к/с 30101810900000000790

БИК 044030790

ОКТМО 40377000000 ОКATO 40284565000

ОКОГУ 4210014 ОКФС 16 ОКОПФ 12165

ОКВЭД 73.20 ОКПО 76208335

электронная почта: expertiza-szd@mail.ru

А.А. Землякова (по доверенности 78 АВ 3899818)



генеральный директор

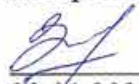
М.П. Фефелова

Заказчик

Приложение № 1
к договору возмездного оказания услуг от 28.01.2025 № Э-02-25

УТВЕРЖДАЮ, Заказчик:

Гр-н РФ Землякова Анна Андреевна (по доверенности 78 АВ 3899818), от Заказчика:


А.А. Землякова
28.01.2025

УТВЕРЖДАЮ, Исполнитель:

ООО «СЭС»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757

от Исполнителя: генеральный директор


М.П. Фефелова
28.01.2025



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ ЗАКАЗЧИКА
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

1. Объект и местонахождение: объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик", по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., 16/30, литера А (кв. №39).
2. Заказчик: Гражданин Российской Федерации Землякова Анна Андреевна (по доверенности 78 АВ 3899818).
3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:
Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
4. Объект историко-культурной экспертизы:
Документация: «Проект приспособления для современного использования квартиры №39 в части перепланировки», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр-кт, д. 16/30, литера А», шифр: 16-39-11.2021, разработанная ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2024 г.
5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:
 - Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
 - Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
 - Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
 - По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

 Заказчик

Исполнитель 

6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора); уведомление о наличии/отсутствии элементов интерьеров, представляющих историко-культурную ценность;
- Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр;
- Копия распоряжения органа охраны об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия;
- Копия паспорта объекта культурного наследия;
- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;
- Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Выписка из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);
- Задание на проведение работ, выданное государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- Документация: «Проект приспособления для современного использования квартиры №39 в части перепланировки», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр-кт, д. 16/30, литера А», шифр: 16-39-11.2021, разработанная ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2024 г.

7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с требованиями, установленным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами экспертной комиссии, состоящей из трех независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованных в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Заключение экспертизы, проведенной экспертной комиссией, в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», подлежит подписанию председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью с последующей передачей Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) на электронном носителе (DVD диск).

8. Место выполнения работ:

По месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

 Заказчик

Исполнитель 

78 А В 3899818

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, Российская Федерация, седьмого декабря две тысячи двадцать третьего года.

Я, гр. Скобелева Наталья Александровна, 06 сентября 1970 года рождения, место рождения: гор. Сосновый Бор Ленинградской обл., гражданство: РФ, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 006-330-507-97, паспорт 40 15 374152, выданный ТП №62 Межрайонного отдела №2 УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. (обслуживает Петродворцовый р-н г. Санкт-Петербурга и Ломоносовский р-н Ленинградской обл.) 05 октября 2015 года, код подразделения 780-095, зарегистрированная по адресу: город Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, квартира 39, настоящей доверенностью уполномочиваю

гр. Викнянцука Николая Александровича, 02 марта 1962 года рождения, место рождения: с. Николаевка Широковского р-на Днепропетровской обл., гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт 40 07 078386, выданный 2 отделом милиции Адмиралтейского района Санкт-Петербурга 09 марта 2007 года, код подразделения 782-002, зарегистрированного по адресу: город Санкт-Петербург, улица Гагаринская, дом 25, литера А, квартира 7,

гр. Землякову Анну Андреевну, 21 февраля 2000 года рождения, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт 40 22 153140, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 19 июля 2022 года, код подразделения 780-027, зарегистрированную по адресу: город Санкт-Петербург, город Пушкин, Красносельское шоссе, дом 10, корпус 3, квартира 24,

представлять интересы во всех предприятиях, учреждениях и организациях, в органах власти и управления Санкт-Петербурга, в том числе в администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, Территориальном управлении Росимущества в Санкт-Петербурге, Фонде имущества Санкт-Петербурга, Комитете по земельным ресурсам и землепользованию, Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Жилищном комитете, Комитете имущественных отношений, ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии», МФЦ, управлений Росреестра по Санкт-Петербургу, Филиалах ПИБ ГУП «ГУИОН», районной межведомственной комиссии по техническому надзору, Межведомственной комиссии Санкт-Петербурга, Государственной административно-технической инспекции, Управлении Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», в архитектурном управлении, жилищных органах, в органах газо-, водо- и электроснабжения Санкт-Петербурга, пожарной службе, в телефонном узле, организациях коммунального хозяйства, обращаться к кадастровому инженеру с правом подписания декларации об объекте недвижимости, по всем вопросам, связанным с перепланировкой и переустройством квартиры, находящейся по адресу: **Санкт-Петербург, проспект Измайловский, дом 16/30, литера А, квартира 39,**

для чего предоставляю право подавать и получать необходимые справки и документы, в том числе правоустанавливающие документы, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, справки и выписки из ЕГРН, в ПИБ паспорта на квартиры, в жилищных органах справки формы 7 и 9, с правом заказа, согласования и получения проектной документации, необходимой для проведения перепланировки, сдать объект в эксплуатацию после произведенной перепланировки, быть представителями в Жилищной инспекции Санкт-Петербурга по всем вопросам, связанным с рассмотрением дел об административных правонарушениях, с правом подписания протоколов и уплаты штрафов, сдать документы на регистрацию, подать заявления, уплачивать налоги и сборы, в том числе государственную пошлину, получить после регистрации документы и документы о государственной регистрации, Выписки из ЕГРН, уплачивать необходимые налоги, пошлины и сборы, расписываться в случае необходимости, распоряжаться денежными средствами, необходимыми для выполнения данного поручения, а также выполнять другие действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на три года, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание статей 187-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

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

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

Сковина Наталья Александровна

Российская Федерация

Санкт-Петербург, Российская Федерация

Седьмого декабря две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Попейко Маргаритой Ивановной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/206-п/78-2023-2-817.

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



М.И.Попейко



29.432.532

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	31
3.	Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	73
4.	Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	121
5.	Приложение № 4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	132
6.	Приложение № 5. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом	195
7.	Приложение № 6. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы	207
8.	Содержание	221