

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по
адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Марата, дом 78, литера А:
«Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: 1П-
043-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в
2024 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А. в период с «27» января 2025 года по «10» апреля 2025 г. на основании договоров на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 27.01.2025 г. (Приложение № 10).

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: Нилов Александр Юрьевич, действующий на основании доверенностей (Приложение № 13).

4. Сведения об эксперте (экспертах):

Председатель экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

экспертизы	
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - 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.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	47 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).

Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
---------------------------------	---

Член экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	23 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком, эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

Федерального закона 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 № 530 от 25 апреля 2024 г. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

6. Цели и объекты экспертизы

Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Марата, дом 78, литера А: «Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: 1П-043-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Марата, дом 78, литера А: «Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: 1П-043-21), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., в составе:

Номер тома	Обозначение, шифр	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1	1П-043-21-ИРД.1	Исходно-разрешительная документация
	1П-043-21-ИРД.2	Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта
	1П-043-21-ФФ	Фотофиксация объекта до начала работ
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
1	1П-043-21-ИАИ	Краткие историко-архивные и библиографические исследования
	1П-043-21-ТЗ	Инженерно-технические исследования. Техническое заключение по результатам обследования состояния несущих конструкций
	1П-043-21-ОЧ	Инженерно-технические исследования. Обмерные чертежи
Раздел 3. Проект приспособления		

1	1П-043-21-ОПЗ	Общая пояснительная записка. Проект организации работ
	1П-043-21-АР	Архитектурные решения
	1П-043-21-КР	Конструктивные решения
Раздел 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения		
1	1П-043-21-ТХ	Технологические решения
	1П-043-21-ВК	Водоснабжение и канализация
	1П-043-21-ЭО	Электрооборудование и электроосвещение
	1П-043-21-ОВ.1	Отопление
	1П-043-21-ОВ.2	Вентиляция и кондиционирование

7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком) или полученных экспертами самостоятельно

- Проектная документация: «Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: 1П-043-21), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.;
- Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (переоформлена на основании приказа № 592 от 15 мая 2019 г.) (Приложение № 12);
- Извлечение из приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 3);
- Извлечение из приказа КГИОП от 21 марта 2006 г. № 8-26 «Об уточнении адресов выявленных объектов культурного наследия» (Приложение № 3);
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», утвержденного КГИОП 24 апреля 2002 г. (Приложение № 4);
- Копия распоряжения КГИОП № 444-р от 02 ноября 2018 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (Приложение № 5);
- Копия охранного обязательства на выявленный объект культурного наследия, находящийся в государственной собственности № 6457 от 04 апреля 2006 г. (Приложение № 6);
- Копия соглашения № 1 от 23 апреля 2015 г. о внесении изменений в охрannое обязательство от 04.04.2006 № 6457 по обеспечению сохранности помещения 1-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом» (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15, приказу КГИОП от 21.03.2006 № 8-26: Марата ул., 78, лит. А), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 78, лит. А (Приложение № 6);
- Копия задания КГИОП № 01-52-70/21 от 04 марта 2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

- реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования пом. 1-Н) (Приложение № 7);
- Копия плана вторичного объекта недвижимости (Приложение № 8);
 - Копии планов 1 и 2 этажей (Приложение № 8);
 - Копия сведений из Единого государственного реестра недвижимости от 21.02.2025 г. (заявление № 5189638661) (Приложение № 9);
 - Копия свидетельства о государственной регистрации права от 21 марта 2012 г. (Приложение № 9);
 - Копия распоряжения Комитета по управлению городским имуществом № 2951-рз от 21.11.2011 г. об условиях приватизации объекта нежилого фонда по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, д. 78, литера А, пом. 1-Н (Приложение № 9);
 - Копия договора о передаче недвижимого имущества Общества в счет выплаты действительной стоимости доли вышедшего участника от 30 августа 2024 г. (Приложение № 9);
 - Копия доверенности от 04 апреля 2024 г. (Приложение № 13);
 - Копия доверенности 78 АВ 6672132 от 6 марта 2025 г. (Приложение № 13);
 - Копия акта первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых капитально-ремонтируемых и вновь строящихся зданиях от 08 апреля 2021 г. (Приложение № 14);
 - Копия титула согласованного КГИОП «Проекта приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: П-043-21) (рег. № 01-24-1463/22-0-1 от 29 августа 2022 г.), разработанного ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. (Приложение № 15);
 - Копия письма КГИОП о согласовании № 01-24-1463/22-0-1 от 28.08.2022 г. (Приложение № 15).

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

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещении 1-Н, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Марата, д. 78, лит. А, частично реализованы решения по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки под офис, принятые представленной на экспертизу проектной документацией. В соответствии с представленной проектной документацией выполнены следующие работы:

- работы по приспособлению объекта для современного использования (перепланировка), включающие устройство внутренней планировки и монтаж новых перегородок (с двухслойными обшивками из ГКЛЮ (В) на одинарном металлическом каркасе с заполнением минеральной ватой (толщиной 100 мм); мобильных модульных перегородок из алюминиевого профиля с оргстеклом (толщиной 80 мм и высотой 2,1 м)

- обшивка и выравнивание внутренних поверхностей кирпичных стен из ГКЛЮ (В) по металлическому каркасу с прокладкой минеральной ваты;

- внутренние отделочные работы;

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

- установка внутренних дверных заполнений;
- замена напольных покрытий;
- устройство оконного проема на месте входа по оси «Б» с заменой заполнения проема на фасадную вентиляционную решетку;
- устройство отдельного входа по оси «1»;
- закладка проемов в стене по оси «А» кирпичом М 150 на растворе М 50 толщиной не менее 250 мм;
- замена оконных заполнений;
- монтаж внутренних инженерных систем и системы кондиционирования с размещением наружного блока в оконном проеме за плоскостью вентиляционной решетки по оси «Б»;
- монтаж сантехнического оборудования.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние выявленного объекта культурного наследия в границах рассматриваемого помещения 1-Н до производства работ.

Вместе с тем, экспертами была рассмотрена и проанализирована учетно-техническая документация и распоряжение КГИОП № 444-р от 02 ноября 2018 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что на момент проведения экспертизы выполненные в соответствии с представленной проектной документацией работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в помещении 1-Н не искажают ценностные характеристики предмета охраны в соответствии с распоряжением КГИОП № 444-р от 02 ноября 2018 г. Вышеуказанные обстоятельства не оказывают влияния на процесс проведения и результаты экспертизы.

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

Настоящая государственная историко-культурная 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» и Постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25 апреля 2024 г. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Экспертами в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы были проведены следующие исследования:

- архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Историко-архивные изыскания проводились в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические и современные планы, чертежи, фотографии;

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

- визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы;
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации;
- проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы.

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натуральных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Марата, дом 78, литера А), было получено представление об объемах и составе работ по приспособлению для современного использования помещения 1-Н (приспособление для современного использования пом. 1-Н).

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации, который включает общие виды объекта, а также внутренние виды рассматриваемого помещения.

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

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

Указанные выше исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

На основании проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о соответствии проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Учетные сведения

На основании приказа председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 15 от 20.02.2001 г. «Жилой дом», расположенный по адресу: Марата ул., д. 78 является выявленным объектом культурного наследия (Приложение № 3).

Приказом председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 8-26 от 21.03.2006 г. был уточнен адрес выявленного объекта культурного наследия (Приложение № 3). Уточненный адрес – Марата ул., 78, лит. А.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» утвержден Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) 24 апреля 2002 г. (Приложение № 4).

Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 444-р от 02 ноября 2018 г. утвержден предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (Приложение № 5).

Имеется охранное обязательство на выявленный объект культурного наследия, находящийся в государственной собственности № 6457 от 04 апреля 2006 г. (Приложение № 6).

23 апреля 2015 г. было составлено соглашение № 1 о внесении изменений в охрannое обязательство от 04.04.2006 № 6457 по обеспечению сохранности помещения 1-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом» (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15, приказу КГИОП от 21.03.2006 № 8-26: Марата ул., 78, лит. А), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 78, лит. А (Приложение № 6).

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 78, литера А, не включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; паспорт на него не оформлялся.

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

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» расположен в квартале, ограниченном улицей Марата, Звенигородской улицей, улицей Константина Заслонова, Социалистической и Боровой улицами. Трехэтажный кирпичный оштукатуренный дом входит во фронт уличной застройки.

Краткая история местности, где был сооружен памятник

Первые исторические сведения об изучаемой местности встречаются в документах XV – XVI вв. До основания Петербурга западнее данной территории пролегла старая Новгородская дорога (современный Лиговский проспект). В соответствии с планом

местности, занимаемой Санкт-Петербургом, снятом в 1698 г. с показанием шведских укреплений, исследуемая территория была не освоена, лес перемежался с болотами. Трасса Новгородского тракта была проложена по направлению к Спасскому погосту на левом берегу Невы (в период шведского правления – военное укрепление «кронверк»)¹.

К концу первой трети XVIII в. исследуемая территория во многом была сформирована существовавшей здесь еще с петровских времен обширной полосой загородных усадеб, или, как их тогда называли, — Забавных усадеб и Забавных домов. Эти обширные загородные участки размещались вдоль южного берега реки Фонтанной (с 1730-х гг. ставшей Фонтанкой) и имели усадебные деревянные дома и служебные строения².

Первым шагом в освоении территорий стала прокладка еще в 1730-е гг. вдоль южной границы загородных усадеб Широтной, тогда еще Новой перспективой (ныне – Загородный проспект)³.

Для застройки и полной реконструкции всех территорий столицы высочайшим указом Анны Иоанновны от 10 (21) июля 1737 г. при Правительствующем Сенате была создана Комиссия о строении (позднее называлась «Комиссия о строении в Санкт-Петербурге», «Комиссия о Санктпетербургском строении»). В качестве одного из первых этапов всей градоформирующей деятельности «Комиссии о Санктпетербургском строении» стало уточнение территории столичного города, его городских границ и разделение этой новой территории по Высочайшей резолюции от 27 октября (7 ноября) 1737 г. на пять частей. Территория, расположенная юго-восточнее от реки Фонтанки, относилась к Московской полицейской части: «... в четвертой на Московской стороне, за Фонтанною речкою, от берега большой Невы реки по перспективой, которая следует от Адмиралтейства к Невскому монастырю, всем имеющимся во оной половине слободам, до самого Невского монастыря, к тому монастырю, також и Охтенской слободе»⁴.

В описании столичного города Санкт-Петербурга, составленном И.Г. Георги и изданном им в 1794 г., указано, что в этот период времени Московская часть столицы разделялась на пять кварталов, в которых по описи 1789 г. находилось два каменных и 11 деревянных казенных строений, 115 каменных и 284 деревянных частных, всего 412 дворов⁵.

Освоение рассматриваемой территории связано с расселением обывателей, которые проживали в пожароопасных деревянных слободах, а также с размещением жилья для служителей Дворцового и Конюшенного ведомств и размещением лейб-гвардии Семеновского и Измайловского полков.

На «Плане Трускота» от Невской перспективой (ныне – Невского проспекта) прорисован до будущих Пяти углов Головинский переулок (современная улица Рубинштейна), выходящий на Большую загородную улицу. На территории Дворцовой слободы показаны улицы Стремянка (ныне – Стремянная улица), Столовая (современная Колокольная улица), Басманная (ныне – Поварской переулок), Кузнечная (современный

¹ Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия: в трех томах. – Т. 2: Деятельный век. Кн. 3. – СПб., 2004. – С. 603.

² Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. – СПб.: Туристический и Культурный Центр Электика, 2004. – С. 385.

³ Там же.

⁴ Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. – СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии. – Т. 10: 1737 – 1739, 1830. – С. 328 – 329.

⁵ Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях онаго с планом. СПб., 1794. – С. 120.

Кузнечный переулоч), Скатертная (ныне – улица Достоевского). Юго-восточная граница слободы проходила по Преображенской полковой слободе (ныне – улица Марата)⁶.

Название Грязная улица появилось в 1780 г. Существовали также варианты Грязный переулоч и 2-я Грязная улица. 3 октября 1856 г. улице было присвоено наименование Николаевская улица в честь «почившего Императора Николая I». В 1918 г. улица была переименована в честь Жан-Поля Марата, одного из вождей Великой Французской революции.

Краткая история объекта (время возникновения, даты основных изменений объекта)

Вплоть до первой четверти XIX в. рассматриваемый участок оставался незастроенным. Согласно атласу Н. Цылова, рассматриваемый участок числился под № 65. На нем располагался каменный трехэтажный лицевой дом, принадлежавший купцу Василию Васильевичу Лукьянову⁷.

В 1867 г. был утвержден проект постройки одноэтажных каменных навесов. Впоследствии был осуществлен.

При новом владельце, купце Илье Семеновиче Гостеве, архитектор Рейс выполнил проект постройки земляного ледника. В 1887 г. архитектор Е. Гинкен разработал проект новых каменных одно-двухэтажных служб в глубине участка.

В начале XX в. здание находилось во владении купца 1-й гильдии и гласного Городской думы Михаила Александровича Александрова. В 1895 г. архитектор А. Иванов выполнил проект надстройки лицевого дома четвертым этажом, а также второго и третьего этажей над дворовыми флигелями. Проект осуществлен не был⁸.

В доме помещалась камера мирового участкового судьи. Судейскую должность здесь довольно долго исполнял Андрей Дмитриевич Стасов, внук зодчего Василия Стасова и племянник критика Владимира Стасова⁹.

В советский период здание было национализировано.

В годы Великой Отечественной войны здание не пострадало; в настоящее время представляет собой многоквартирный жилой дом с коммерческими помещениями на первом этаже.

В 1990-е – 2000-е по 10-й оси в уровне 1-го этажа из оконного проема, зафиксированного на исторических чертежах и материалах, был выполнен дверной. Позднее, дверной проем из оконного также был выполнен по 7-й оси.

5 декабря 2000 г. Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) был составлен акт осмотра объекта «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, 76 – 78 (Приложение № 12). В ходе осмотра было установлено: проведены работы по ремонту фасада 1-го этажа, включающие ремонт штукатурки стен, архитектурных деталей, ремонт цоколя из известняка с мастиковкой сколов и других повреждений, ремонт крыльца с облицовкой ступеней гранитом, замена

⁶ Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. – СПб.: Туристический и Культурный Центр Электика, 2004. – С. 389 – 390.

⁷ Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. / Сост. Н. Цылов. Репринтное издание. – М.: Центрполиграф, 2003. – С. 118, 142.

⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5099.

⁹ Шерих Д.Ю. Улица Марата и окрестности. – Изд. 2-е, дораб. и доп. – М.: ЗАО Издательство Центрполиграф, 2012. – С 336 – 337.

оконных и дверного заполнений, ремонт с выборочной заменой линейных покрытий. Был также проведен косметический ремонт рассматриваемого помещения 1-Н.

В 2001 г. дом вошел в перечень вновь выявленных объектов (одобрен постановлением Правительства Санкт-Петербурга 12.02.2001 г. и утвержден 20.02.2001 г. приказом председателя КГИОП № 15).

Современное состояние объекта

Объект экспертизы – «Жилой дом» расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 78, лит. А.

На участке расположены лицевой трехэтажный корпус и надворные одно-двухэтажные корпуса. Все строения кирпичные на известняковых цоколях.

Лицевой фасад, выходящий на улицу Марата, решен на 10 осей. Архитектурно-художественное решение выполнено в стиле безордерного классицизма. Имеет центрально-симметричную композицию. Центральная часть акцентирована воротным проездом, оформленным трехчастным замковым камнем. В уровне 1-го этажа – квадратный руст. Оконные проемы декорированы в уровне 1-го этажа замковыми камнями, в уровне 2-го этажа – прямыми сандриками на стилизованных кронштейнах с лепной композицией между ними. Между 1-м и 2-м этажами – профилированная тяга. Завершен профилированным карнизом.

Дворовые фасады. Материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка.

Здание входит в состав сплошной исторической застройки, определяющей облик центральной части города.

Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Марата, дом 78, литера А: «Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: 1П-043-21), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., в составе:

Номер тома	Обозначение, шифр	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1	1П-043-21-ИРД.1	Исходно-разрешительная документация
	1П-043-21-ИРД.2	Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта
	1П-043-21-ФФ	Фотофиксация объекта до начала работ
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
1	1П-043-21-ИАИ	Краткие историко-архивные и библиографические исследования

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

	1П-043-21-ТЗ	Инженерно-технические исследования. Техническое заключение по результатам обследования состояния несущих конструкций
	1П-043-21-ОЧ	Инженерно-технические исследования. Обмерные чертежи
Раздел 3. Проект приспособления		
1	1П-043-21-ОПЗ	Общая пояснительная записка. Проект организации работ
	1П-043-21-АР	Архитектурные решения
	1П-043-21-КР	Конструктивные решения
Раздел 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения		
1	1П-043-21-ТХ	Технологические решения
	1П-043-21-ВК	Водоснабжение и канализация
	1П-043-21-ЭО	Электрооборудование и электроосвещение
	1П-043-21-ОВ.1	Отопление
	1П-043-21-ОВ.2	Вентиляция и кондиционирование

разработана с целью приспособления выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» для современного использования (приспособление для современного использования пом. 1-Н).

Проектная документация разработана на основании и в полном соответствии с заданием КГИОП № 01-52-70/21 от 04 марта 2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования пом. 1-Н).

Разработке проектной документации предшествовали фотофиксация объекта, а также архивные и библиографические изыскания, обмерные работы, обследование технического состояния конструкций в необходимом объеме.

Представленная в Разделе 1. «Предварительные работы» учетная документация по объекту, а также документы технического учета и правоустанавливающие документы на объект достаточны для разработки проектной документации.

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Марата, д. 78, лит. А) от 17 мая 2024 г.

На момент проектирования выполнены следующие виды работ:

- работы по приспособлению объекта для современного использования (перепланировка), включающие устройство внутренней планировки и монтаж новых

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

перегородок (с двухслойными обшивками из ГКЛЮ (В) на одинарном металлическом каркасе с заполнением минеральной ватой (толщиной 100 мм); мобильных модульных перегородок из алюминиевого профиля с оргстеклом (толщиной 80 мм и высотой 2,1 м)

- обшивка и выравнивание внутренних поверхностей кирпичных стен из ГКЛЮ (В) по металлическому каркасу с прокладкой минеральной ваты;

- внутренние отделочные работы;

- установка внутренних дверных заполнений;

- замена напольных покрытий;

- устройство оконного проема на месте входа по оси «Б» с заменой заполнения проема на фасадную вентиляционную решетку;

- устройство отдельного входа по оси «1»;

- закладка проемов в стене по оси «А» кирпичом М 150 на растворе М 50 толщиной не менее 250 мм;

- замена оконных заполнений;

- монтаж внутренних инженерных систем и системы кондиционирования с размещением наружного блока в оконном проеме за плоскостью вентиляционной решетки по оси «Б»;

- монтаж сантехнического оборудования.

По результатам оценки вывода 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 проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и иных правовых актов. Виды работ приняты с учетом текущего состояния объекта культурного наследия. Вывод обоснован и соответствует общему содержанию проектной документации.

Экспертами сделан вывод, что вышеуказанные работы не оказывают влияния на предмет охраны объекта, утвержденный распоряжением КГИОП № 444-р от 02 ноября 2018 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений, помимо архивных изысканий, обмерных работ, выполненных в необходимом и достаточном объеме, были выполнены «Инженерно-технические исследования. Техническое заключение по результатам обследования состояния несущих конструкций» (Шифр: 1П-043-21-ТЗ). Указанное обследование проводилось для определения текущего технического состояния элементов конструкций помещения 1-Н.

В результате выполненного обследования текущего технического состояния было выявлено следующее:

- Помещение 1-Н находится на 1-м этаже. Над рассматриваемым помещением расположена жилая квартира. Под помещением расположено техническое подполье. Площадь помещения 1-Н составляет 114,0 м². Высота потолков – 3,05 – 3,08 м.

Капитальный ремонт в здании не проводился.

Оконные проемы рассматриваемого помещения выходят во внутренний двор и на улицу Марата.

Согласно плану ПИБ, помещение 1-Н имеет отдельный вход со стороны арочного проезда и входы со стороны примыкающего соседнего здания (через соседнее помещение).

Оконные проемы выходят во внутренний двор и на фасада здания по улице Марата.

Согласно обмерным чертежам по состоянию на 17.05.2024 г., в помещении 1-Н частично выполнены работы в соответствии с ранее разработанным и согласованным проектом по приспособлению объекта для современного использования (раздел 1П-043-21-ОЧ):

- работы по приспособлению объекта для современного использования (перепланировка), включающие устройство внутренней планировки и монтаж новых перегородок,

- обшивка и выравнивание внутренних поверхностей кирпичных стен;

- внутренние отделочные работы;

- установка внутренних дверных заполнений;

- замена напольных покрытий;

- монтаж внутренних инженерных систем и системы кондиционирования;

- монтаж сантехнического оборудования;

- устройство отдельного входа по оси «1»;

- устройство оконного проема на месте входа по оси «Б» с заменой заполнения проема на фасадную вентиляционную решетку;

- закладка проемов в стене по оси «А» кирпичом М 150 на растворе М 50 (толщиной не менее 250 мм);

- замена оконных заполнений.

- По **конструктивной схеме** здание бескаркасное с несущими наружными и внутренними продольными стенами, которые совместно с перекрытиями обеспечивают пространственную жесткость здания.

- **Фундаменты** под стенами ленточного типа, бутовый. Присутствуют отдельные трещины, следы увлажнения. Состояние работоспособное.

- Цоколь – известняк. Без видимых повреждений.

- **Наружные и внутренние стены** выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича размером – 120x250x60 мм на известково-песчаном растворе. Толщина горизонтальных и вертикальных швов равна 10 мм. Кладка выполнена с перевязкой швов, швы заполнены раствором.

Толщина капитальных стен: по оси «1» – 900 мм, по оси «2» – 810 мм, по оси «3» – 820 мм, по оси «А» – 1700 мм, по оси «Б» – 910 мм.

При осмотре стен наличие деформаций в виде сквозных трещин, отклонений стен по вертикали, нарушения линии горизонтальности цоколя и небесной линии, разрушения перемычек над проемами и т.д. не выявлено.

Фасад здания оштукатурен и окрашен. Толщина штукатурного слоя от 30 до 65 мм. Наружная отделка стен – в работоспособном состоянии (имеются фрагменты отслоения штукатурного слоя вследствие затекания от осадков).

Внутренняя отделка наружных и внутренних стен – окраска водными растворами, обои, штукатурка.

По результатам визуального освидетельствования внутренних и наружных стен их состояние признано работоспособным (по классификации ГОСТ 31937-2011).

В результате проведения обследования установлено выполнение следующих работ:

- выполнено устройство отдельного входа по оси «1» в соответствии с ранее разработанным и согласованным проектом с сохранением существующих горизонтальных габаритов проема, перемычки над проемом и откосов, безударным способом, исключая обрушение выпиленных фрагментов кладки на перекрытие;

- выполнено устройство оконного проема в соответствии с ранее разработанным и согласованным проектом на месте входа по оси «Б» без изменения горизонтальных и вертикальных габаритов проема, с сохранением перемычки над проемом и откосов, с заменой заполнения проема на фасадную вентиляционную решетку;

- выполнена закладка проемов в соответствии с ранее разработанным и согласованным проектом в стене по оси «А» кирпичом М150 на растворе М 50 (толщиной не менее 250 мм) с обязательным условием перевязки швов новой кладки с существующей.

- **Ниши** – во внутренней стене по оси «2» расположена ниша размером 2100(н) x 1090 x 430 мм. Ниша сформирована на месте заложенного ранее существовавшего проема.

- **Перекрытие под помещением 1-Н** – кирпичные своды. Формирование перекрытия выполнено из кирпичных сводов. Своды опираются на продольные стены. Толщина свода в пролете – от 13 см до 26 см. Высота подъема 120 см.

По результатам осмотра конструкций, повреждений или критических дефектов, продольных и поперечных трещин не выявлено.

По результатам визуального освидетельствования несущих элементов перекрытия их состояние признано работоспособным (по классификации ГОСТ 31937-2011).

При обследовании перекрытия дефектов, указывающих на снижение несущей способности перекрытия, не обнаружено.

- **Перекрытие над помещением 1-Н** – деревянное по деревянным балкам. Перекрытие выполнено по деревянным балкам с деревянным заполнением. Шаг балок находится в пределах 0.95 – 1.0 м. Балки заведены в стены на глубину 25 см. Балки опираются на несущие продольные стены здания. В среднем высота балок составляет 0,35 м.

Снизу перекрытия подшиты доской и оштукатурены по дранке. Сверху по балкам на лагах сечением 60x60 мм выстелены деревянные полы из досок толщиной 2,5 см по черновым брускам (доске) толщиной до 40 мм.

В результате визуального обследования перекрытия обнаружены следующие дефекты и повреждения: трещины в отделочном слое перекрытия (потолки), физический износ напольного покрытия.

По результатам осмотра перекрытий установлено, что несущие конструкции перекрытий находятся в работоспособном состоянии, следов увлажнения, гниения древесины, потери сечения балок не обнаружено.

По результатам визуального освидетельствования несущих элементов перекрытия их состояние признано работоспособным (по классификации ГОСТ 31937-2011).

При обследовании перекрытия дефектов, указывающих на снижение несущей способности перекрытия, не обнаружено.

Со сторон помещения 1-Н выполнена подшивка перекрытия снизу гипсокартонными листами ГКЛЮ (В) по металлическим направляющим с минераловатной плитой типа ISOVER и подвесной потолок типа Armstrong.

- **Перегородки** выполнены из гипсокартонных листов (с двухслойными обшивками из ГКЛЮ(В) на одинарном металлическом каркасе с заполнением минеральной ватой по СП 55-101-2000 «Ограждающие конструкции с применением гипсокартонных листов») (толщина 100 мм).

Мобильные ненесущие перегородки (модульные) выполнены из алюминиевого профиля с оргстеклом (толщина 80 мм и высота 2,1 м). Перегородки не доходят до потолочного перекрытия.

- **Перемычки** над оконными, дверными проемами и нишами – кирпичные оштукатуренные, деревянные оштукатуренные по дранке, в целом находятся в работоспособном состоянии. В усилении не нуждаются.

- **Оконные заполнения** в помещении 1-Н – металлопластиковые. Техническое состояние заполнений оконных проемов оценивается как работоспособное.

По оси «1» установлены металлопластиковые оконные блоки с заполнением двухкамерными стеклопакетами (наружный цвет – коричневый, внутренний – белый). Оконные заполнения соответствуют предмету охраны объекта (в части наружного колера окраски (коричневый) и исторического рисунка расстекловки).

По оси «3» установлены металлопластиковые оконные блоки с заполнением двухкамерными стеклопакетами (наружный цвет – коричневый, внутренний – белый). Оконные заполнения не соответствуют предмету охраны объекта (в части исторического рисунка расстекловки).

Рекомендуется дополнить существующие оконные заполнения по оси «3» накладками для приведения в соответствие с предметом охраны согласно распоряжению КГИОП № 444-р от 02.11.2018 г.

- **Наружная дверь** – металлопластиковая, с остеклением, наружный цвет – коричневый, внутренний - белый. Техническое состояние оценивается как работоспособное. Дверное заполнение соответствует Предмету охраны объекта. Внутренние двери – деревянные, современные. Техническое состояние оценивается как работоспособное.

- **Внутренние инженерные системы** (водоснабжение, водоотведение, электрооборудование) находятся в эксплуатируемом состоянии.

Раздел 3. «Проект приспособления» содержит общую пояснительную записку, в которой указаны достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, общую характеристику объекта, описание принятых в проекте решений, характеристику принципиальных инженерных и технологических решений.

На момент проектирования в помещении 1-Н частично выполнены следующие работы по приспособлению объекта для современного использования в соответствии с ранее разработанным и согласованным КГИОП проектом (рег. № 01-24-1463/22-0-1 от 29.08.2022 г.):

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

- работы по приспособлению объекта для современного использования (перепланировка), включающие устройство внутренней планировки и монтаж новых перегородок (перегородки с двухслойными обшивками из ГКЛЮ (В) на одинарном металлическом каркасе с заполнением минеральной ватой (толщина 100 мм) и мобильные модульные остекленные перегородки из алюминиевого профиля (толщина 80 мм, высота 2,1 м);

- обшивка и выравнивание внутренних поверхностей кирпичных стен из ГКЛЮ (В) по металлическому каркасу с прокладкой минеральной ваты;

- внутренние отделочные работы;

- установка внутренних дверных заполнений;

- замена напольных покрытий;

- устройство отдельного входа по оси «1»;

- устройство оконного проема на месте входа по оси «Б» с заменой заполнения проема на фасадную вентиляционную решетку;

- закладка проемов в стене по оси «А» кирпичом М 150 на растворе М 50 толщиной не менее 250 мм;

- замена оконных заполнений;

- монтаж внутренних инженерных систем и системы кондиционирования с размещением наружного блока в оконном проеме за плоскостью вентиляционной решетки по оси «Б»;

- монтаж сантехнического оборудования.

Настоящим проектом сохраняются следующие выполненные и ранее согласованные проектные решения:

- устройство внутренней планировки (согласно обмерному плану по состоянию на 17.05.2024 г), включающей офисные помещения, помещения для персонала, санузел для персонала;

- устройство новых перегородок (с двухслойными обшивками из ГКЛЮ (В) на одинарном металлическом каркасе с заполнением минеральной ватой (толщина 100 мм), внутренняя отделка помещений (обшивка и выравнивание внутренних поверхностей кирпичных стен из ГКЛЮ (В) по металлическому каркасу с прокладкой минеральной ваты), отделочные, сантехнические, электромонтажные работы;

- закладка проемов в стене по оси «А» кирпичом М 150 на растворе М 50 толщиной не менее 250 мм;

- устройство входа по оси «1» на месте существующего оконного проема по оси «1» с сохранением горизонтальных размеров и откосов проема, а также существующей перемычки. При устройстве входа предусмотрена разборка подоконной части стены с сохранением отметки высоты и габаритов ширины, глубины откосов. Работы по демонтажу подоконного простенка выполнены безударными способами по технологии алмазной резки без обрушения выпиленной кладки на перекрытие. Выполнено устройство двух внутренних ступеней в толще стены и двух наружных ступеней из бетона В 20 с армированием со стороны лицевого фасада здания. Ширина проступи – 300 мм; высота подступенка – 200 мм;

- устройство оконного проема на месте дверного проема с заменой заполнения проема на фасадную вентиляционную решетку по оси «Б» без изменения размеров и откосов проема с сохранением существующей перемычки.;

- устройство системы кондиционирования с размещением наружного блока в оконном проеме за плоскостью вентиляционной решетки по оси «Б».

Настоящим проектом предусмотрены следующие выполненные изменения и дополнения, не указанные в ранее согласованном проекте:

- из ранее согласованных проектных решений исключено устройство помещения тамбура и раскрытие ранее заложенного проема по оси «2» на месте существующей ниши

- добавлено устройство мобильных перегородок (модульные перегородки из алюминиевого профиля с оргстеклом толщиной 80 мм и высотой 2,1 м);

- закладка проема в стене по оси «А» в осях «2-3» кирпичом М 150 на растворе М 50 толщиной не менее 250 мм с устройством ниши со стороны помещения 1-Н (в помещении санузла) размером 790 x 2170(h) x 870 мм;

- установка внутренней двери по оси «Б» в осях «2-3»;

- дополнение существующих оконных заполнений по оси «3» накладками для приведения в соответствие распоряжением КГИОП № 444-р от 02 ноября 2018 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».

Разработаны проектные решения по системам водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, отопления и вентиляции воздуха.

Система отопления. Для всех помещений предусматривается система отопления нежилого помещения с подключением от существующей системы отопления здания путем устройства радиаторов отопления под оконными проемами. Местоположение стояков системы отопления не меняется; дополнительная нагрузка на систему отопления проектом не предусматривается.

Система вентиляции. Для поддержания в помещениях параметров воздушной среды в соответствии с требованиями санитарных норм предусматривается естественная вентиляция. Приток воздуха обеспечивается через регулируемые оконные стеклопакеты с микровентиляцией. Санузел вентилируются за счет обособленного вентиляционного канала.

Система кондиционирования. Для системы кондиционирования предусмотрен один внутренний и наружный блок. Наружный блок системы кондиционирования расположен в оконном проеме в арке здания (размещение наружного блока в оконном проеме за плоскостью вентиляционной решетки по оси «Б»). Внутренний блок – настенного типа, располагается в помещении № 8.

Система водоснабжения и водоотведения. Холодное водоснабжение выполняется от существующей магистрали холодного водоснабжения здания. Горячее водоснабжение выполняется от электрического настенного накопительного водонагревателя, устанавливаемого в помещении санузла.

Бытовая канализация запроектирована для отвода бытовых сточных вод от санитарных приборов. Отводные трубопроводы от санитарных приборов из пластиковых канализационных труб проложены над полом, в конструкции пола, в коробе вдоль стен. Сточные воды самотеком сбрасываются в существующую канализационную сеть Ø 50 мм и Ø 100 мм.

Система электроснабжения. Электроснабжение осуществляется в пределах отпущенной мощности согласно техническим условиям.

Противопожарные мероприятия. Проектом предусматриваются следующие мероприятия для обеспечения пожарной безопасности:

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

- оборудование электрических сетей устройствами защитного отключения. Электропитание установок выполнить от сети переменного тока 220 В, 50 Гц с автоматическим переключением на резерв от аккумуляторной батареи. Прокладка электропроводки предусматривается в соответствии с требованиями ПУЭ.

- оборудование помещений системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ) 2-го типа со световыми указателями направления движения. Световые табло «ВЫХОД» установить над выходом из помещения на высоте более 2 м;

- оборудование помещений знаками пожарной безопасности в соответствии с ГОСТ 12.4.026-2001 «Цвета сигнальные, знаки безопасности и разметка сигнальная».

Проект приспособления помещения 1-Н для современного использования по организации строительства предусматривает следующие мероприятия:

- строительные материалы доставляются по мере необходимости;
- удаление мусора производится в мешках в контейнер с последующим вывозом его после 19 часов ежедневно. Запрещено сжигание мусора;
- во время производства работ предусмотреть уровень шума и вибрации, не превышающий требования СНиП 23-03-2003 «Защита от шума»;
- помещение оборудовать комплексом первичных устройств пожаротушения;
- приемку работ вести в соответствии с требованиями инструкции ТСН 12-316-2002.

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

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (см. Приложение № 1)

Материалы фотофиксации (см. Приложение № 2)

Библиография:

1. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. / Сост. Н. Цылов. Репринтное издание. – М.: Центрполиграф, 2003. – С. 118.
2. Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях онаго с планом. СПб., 1794. – 757 с.
3. Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. – Т. 10: 1737 – 1739. – СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии, 1830. – С. 967.
4. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. – СПб.: Туристический и Культурный Центр Эклектика, 2004. – 436 с.
5. Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия: в трех томах. – Т. 2: Деятнадцатый век. Кн. 3. – СПб., 2004. – С. 603.
6. Шерих Д.Ю. Улица Марата и окрестности. – Изд. 2-е, дораб. и доп. – М.: ЗАО Издательство Центрполиграф, 2012. – 380 с.

Архивные источники:

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

Российский государственный военно-исторический архив (РГВИА):

1. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55-ти кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Управлении Городских повинностей». 1806 г. РГВИА. Фонд ВУА № 22510.

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

1. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5099. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Н. Лукьянову, И.С. Гостеву, М.А. Александрову, наследникам М.А. Александрова по Николаевской ул., 78. 1867 – 1914 гг.

Архив КГИОП:

1. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100.

Электронные ресурсы:

1. Старые фотографии: <https://pastvu.com>.
2. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.

Специальная, техническая, справочная и иная литература:

1. Федеральный закон № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).
4. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования».
5. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП «Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

12. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленных на экспертизу проектной документации, документов и проведения необходимых исследований и оценок, основываясь на содержании Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлении Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об

утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», материалов специальной, справочной и нормативной литературы.

Объем и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Марата, дом 78, литера А: «Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: 1П-043-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектная документация разработана в соответствии с заданием КГИОП № 01-52-70/21 от 04 марта 2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования пом. 1-Н).

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решение рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Марата, дом 78, литера А: «Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: 1П-043-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., было выявлено следующее:

1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим 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 согласно п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2. В состав исходно-разрешительной документации включен 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 – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

3. Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

4. Объем и состав проектной документации, представленной заявителем (заказчиком) для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

5. Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

6. Обследования текущего технического состояния объекта (в границах проектирования), необходимые для разработки проектных решений, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме.

7. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8. Представленные в проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, а также настоящему состоянию объекта.

9. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

10. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

11. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

Таким образом, проектная документация соответствует заданию КГИОП № 01-52-70/21 от 04 марта 2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования пом. 1-Н), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», утвержденный распоряжением КГИОП № 444-р от 02 ноября 2018 г.

Государственной историко-культурной экспертизой, проведенной в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе (утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530), однозначно установлено, что представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ направлена на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны.

13. Выводы экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25.04.2024 г.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Марата, дом 78, литера А: «Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: 1П-043-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., **соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

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 № 530 от 25.04.2024 г.

Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 2. Фотографические изображения объекта.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр объектов. Извлечение из приказа КГИОП от 21 марта 2006 г. № 8-26 «Об уточнении адресов выявленных объектов культурного наследия».

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Копия охранного обязательства на выявленный объект культурного наследия, находящийся в государственной собственности № 6457 от 04 апреля 2006 г. Копия соглашения № 1 от 23 апреля 2015 г. о внесении изменений в охрannое обязательство от 04.04.2006 № 6457 по обеспечению сохранности помещения 1-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом» (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15, приказу КГИОП от 21.03.2006 № 8-26: Марата ул., 78, лит. А), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 78, лит. А.

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.

Приложение № 9. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости. Копия свидетельства о государственной регистрации права от 21 марта 2012 г. Копия распоряжения Комитета по управлению городским имуществом № 2951-рз от 21.11.2011 г. об условиях приватизации объекта нежилого фонда по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, д. 78, литера А, пом. 1-Н. Копия договора о передаче недвижимого имущества Общества в счет выплаты действительной стоимости доли вышедшего участника от 30 августа 2024 г.

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 12. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

Приложение № 13. Копия доверенности от 04 апреля 2024 г. Копия доверенности 78 АВ 6672132 от 6 марта 2025 г.

Приложение № 14. Копия акта первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых капитально-ремонтируемых и вновь строящихся зданиях от 08 апреля 2021 г.

Приложение № 15. Копия титула согласованного КГИОП «Проекта приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: П-043-21) (рег. № 01-24-1463/22-0-1 от 29 августа 2022 г.), разработанного ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. Копия письма КГИОП о согласовании № 01-24-1463/22-0-1 от 28.08.2022 г.

15. Дата оформления заключения государственной историко-культурной экспертизы

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Ф. Прокофьев	10.04.2025
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Н.Б. Глинская	10.04.2025
Член экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	В.А. Калинин	10.04.2025

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Марата, дом 78, литера А: «Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: 1П-043-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

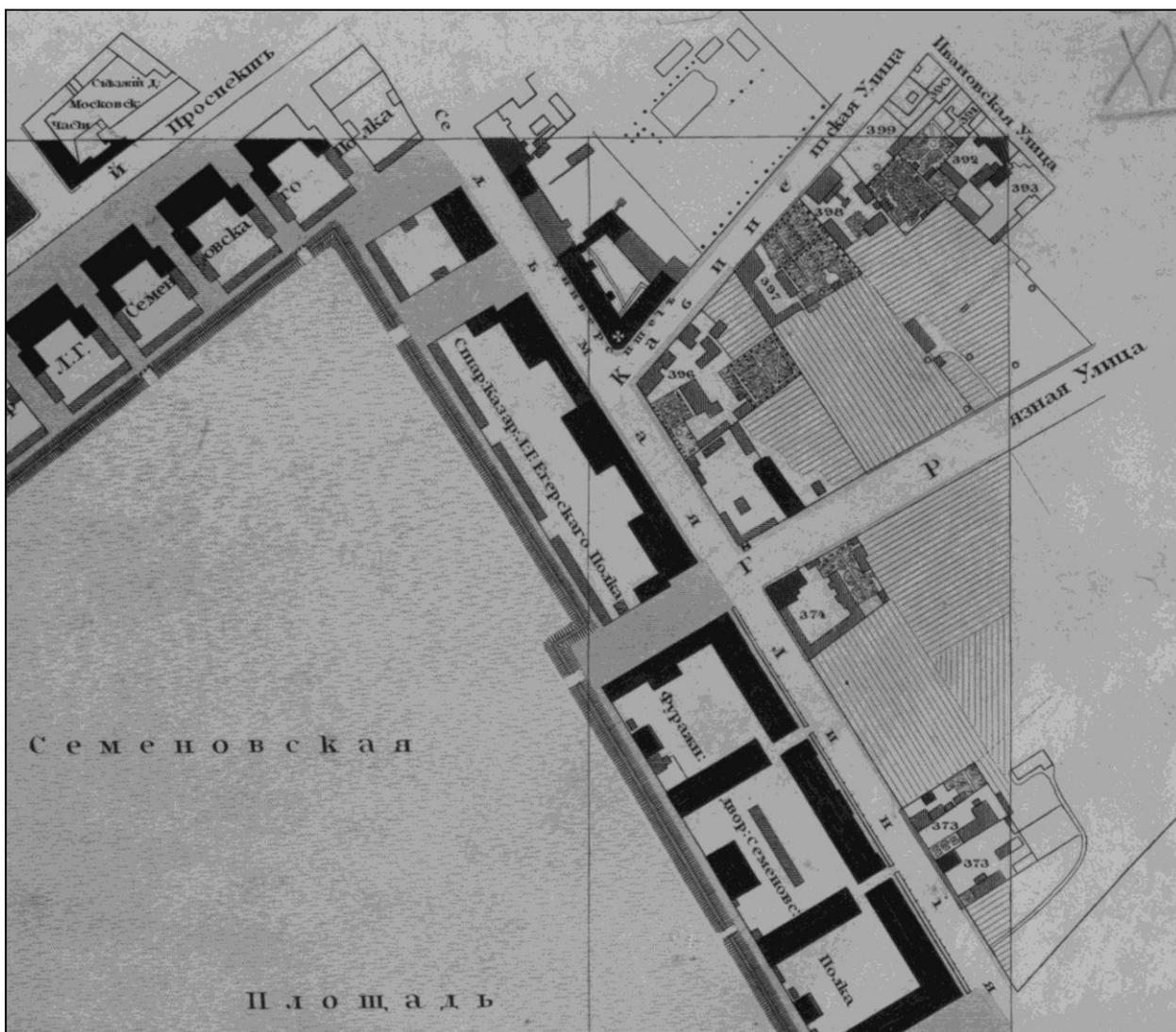
Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

Список иллюстраций:

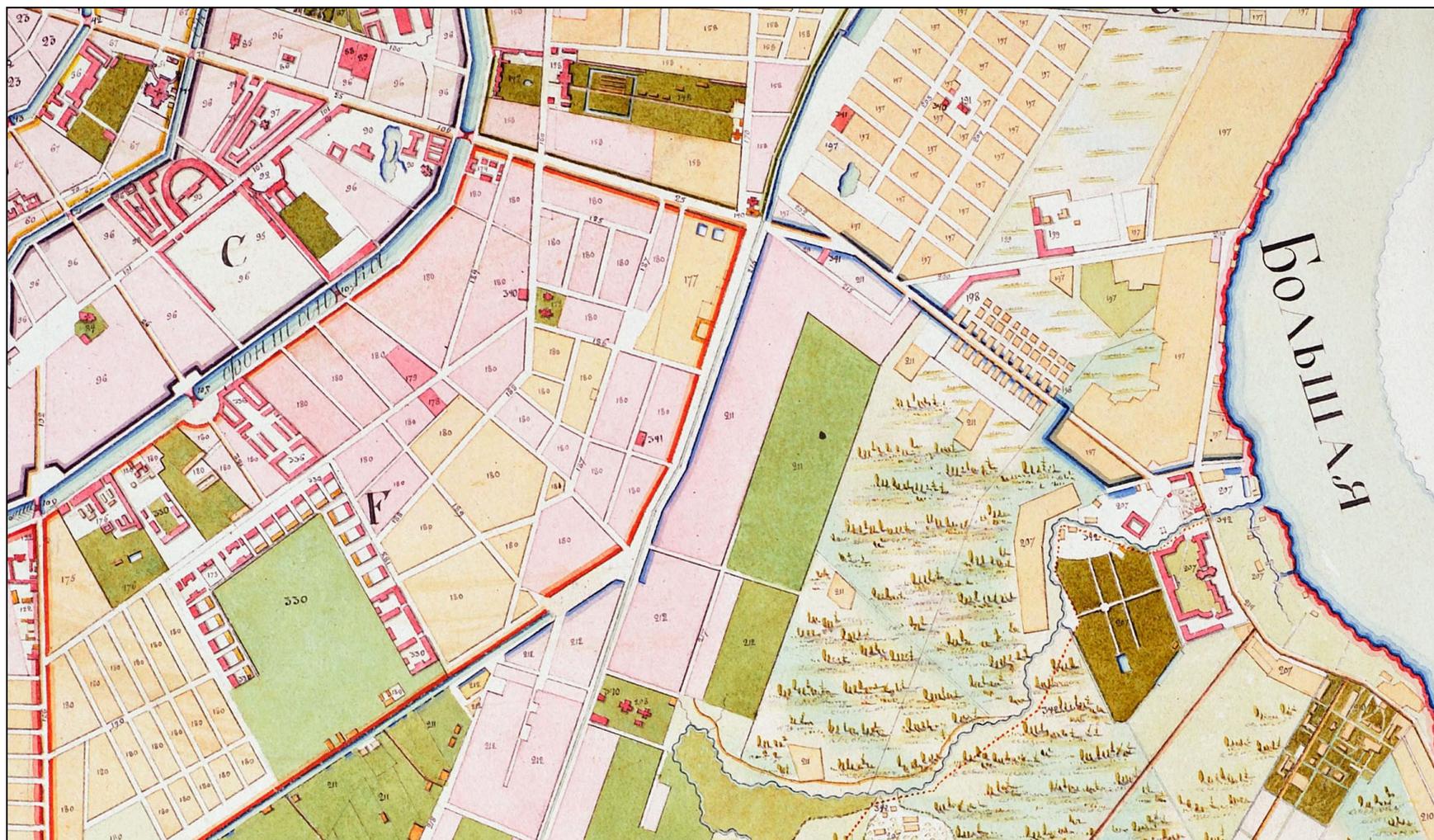
- Илл. 1. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов, изданный трудами Императорской академии наук и художеств в Санкт-Петербурге. 1753 г. Фрагмент. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
- Илл. 2. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVIII/Г-100. Фрагмент.
- Илл. 3. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55-ти кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Управлении Городских повинностей». 1806 г. РГВИА. Фонд ВУА № 22510.
- Илл. 4. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. / Сост. Н.И. Цылов. 1849 г. – СПб., 2003. Фрагмент.
- Илл. 5. План С.-Петербурга. 1860 г. Фрагмент. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
- Илл. 6. План Московской части. 1913 г. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
- Илл. 7. План Московской части. 1913 г. Фрагмент. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
- Илл. 8. Аэрофотосъемка. 1939 г. (?). Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
- Илл. 9. Лицевой фасад по Николаевской улице. 1895 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5099. Л. 34 – 35.
- Илл. 10. План 1-го этажа. 1895 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5099. Л. 36.
- Илл. 11. Новая трамвайная линия на улице Марата. 1929 г. Фотография. Авто съемки: неизвестен. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 22088.
- Илл. 12. Дом № 78 по улице Марата. 1960 – 1970 гг. (?). Фотография. Из кн.: Шерих Д.Ю. Улица Марата и окрестности. – Изд. 2-е, дораб. и доп. – М.: ЗАО Издательство Центрполиграф, 2012. – С 336.
- Илл. 13. Улица Марата. 1988 г. Фотография. Автор съемки – неизвестен. Старые фотографии: <https://pastvu.com>.
- Илл. 14. Улица Марата. Слева – дом № 78. 1989 г. Фотография. Автор съемки – неизвестен. Старые фотографии: <https://pastvu.com>.



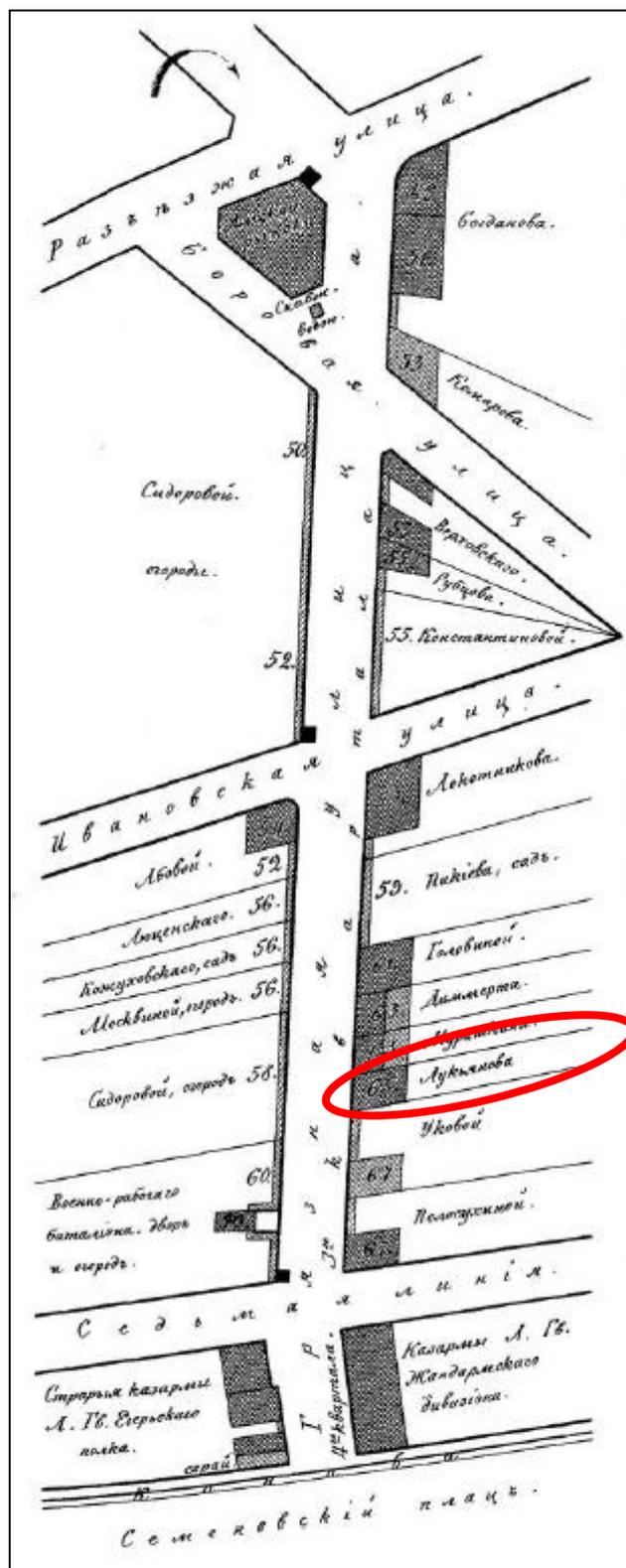
Илл. 1. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших его проспектов, изданный трудами Императорской академии наук и художеств в Санкт-Петербурге. 1753 г. Фрагмент.
Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.



Илл. 2. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100. Фрагмент.

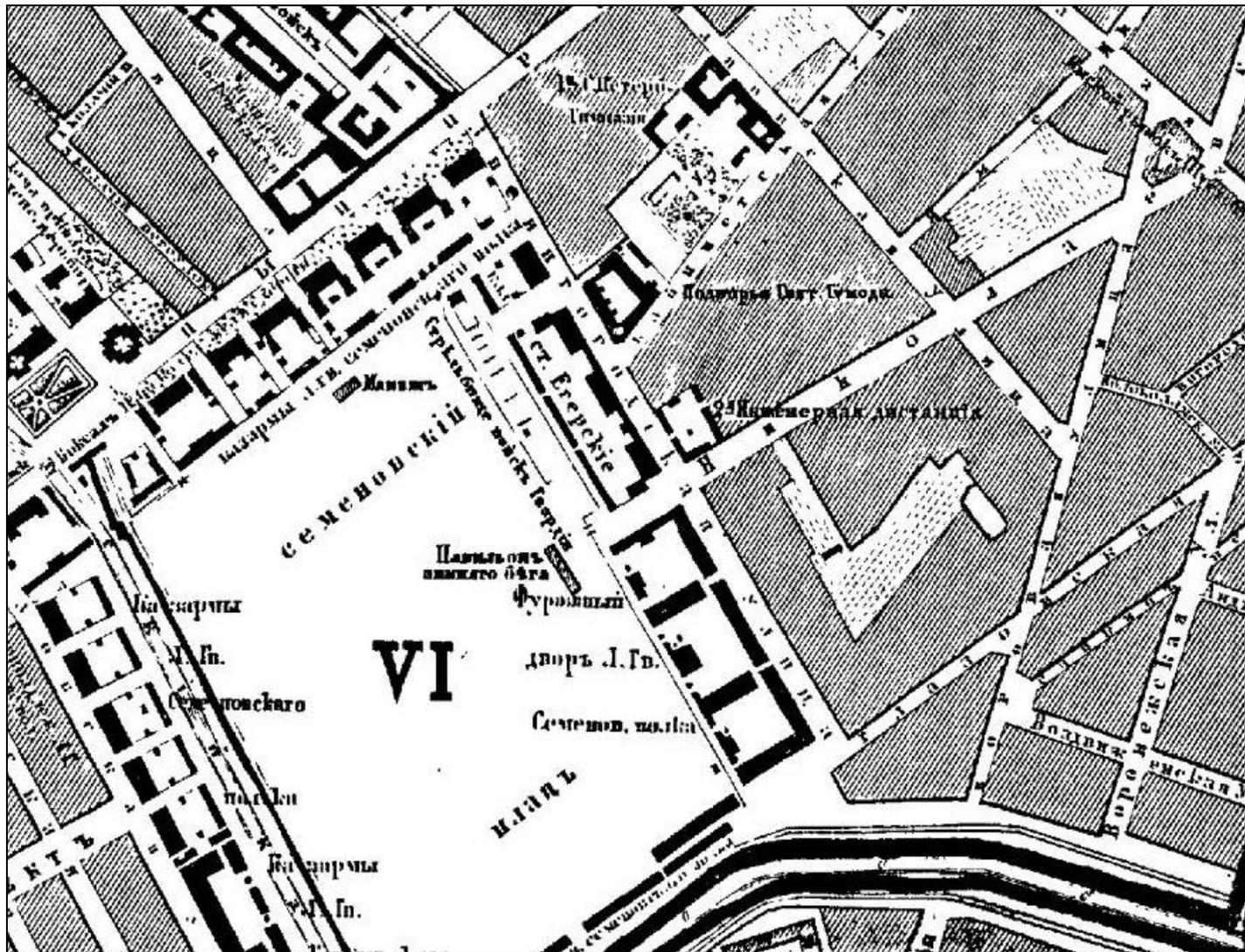


Илл. 3. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55-ти кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Управлении Городских повинностей». 1806 г.
РГВИА. Фонд ВУА № 22510.

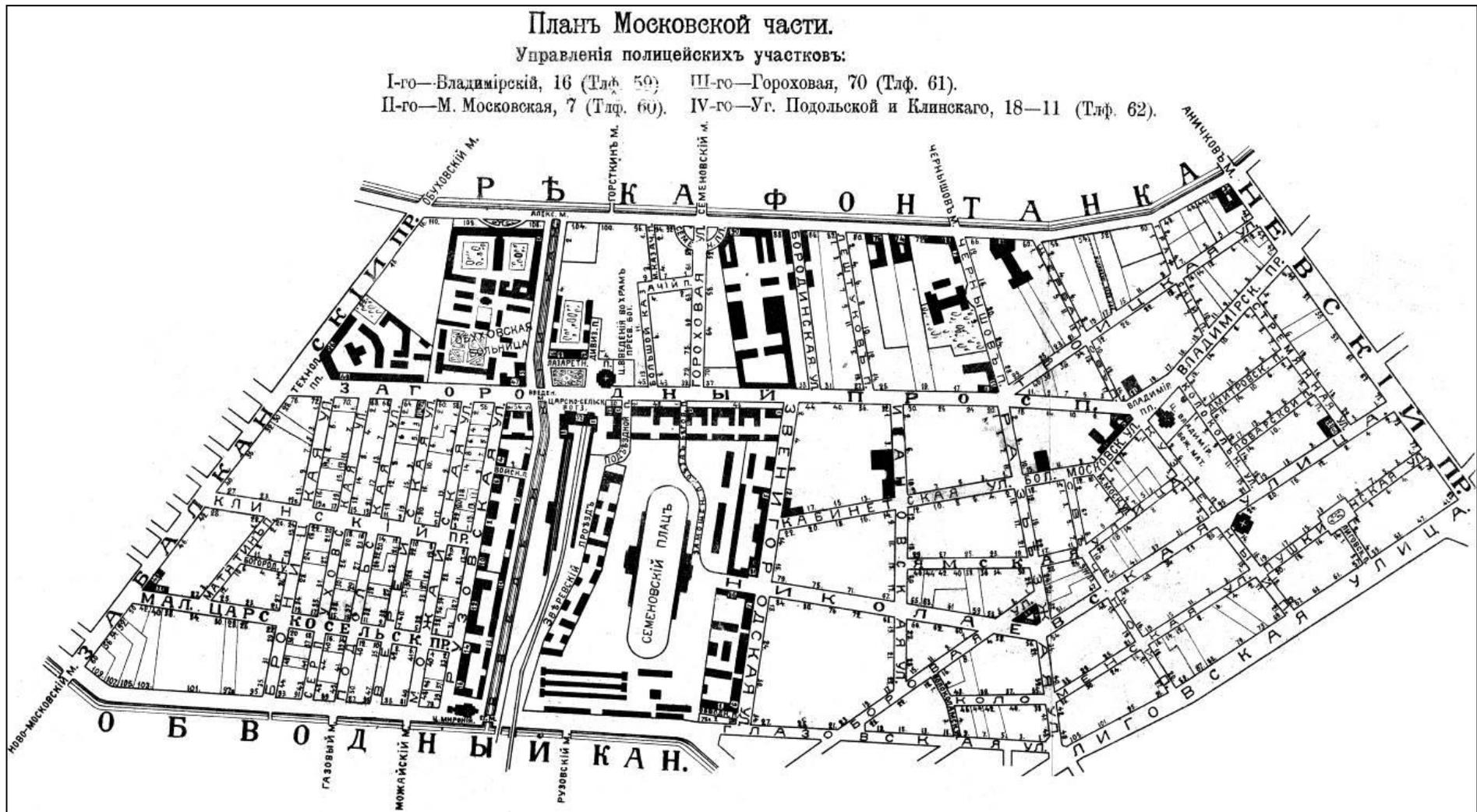


Илл. 4. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. / Сост. Н.И. Цылов. 1849 г. – СПб., 2003. Фрагмент.

○ – обозначение исследуемого участка



Илл. 5. План С.-Петербурга. 1860 г. Фрагмент.
 Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.

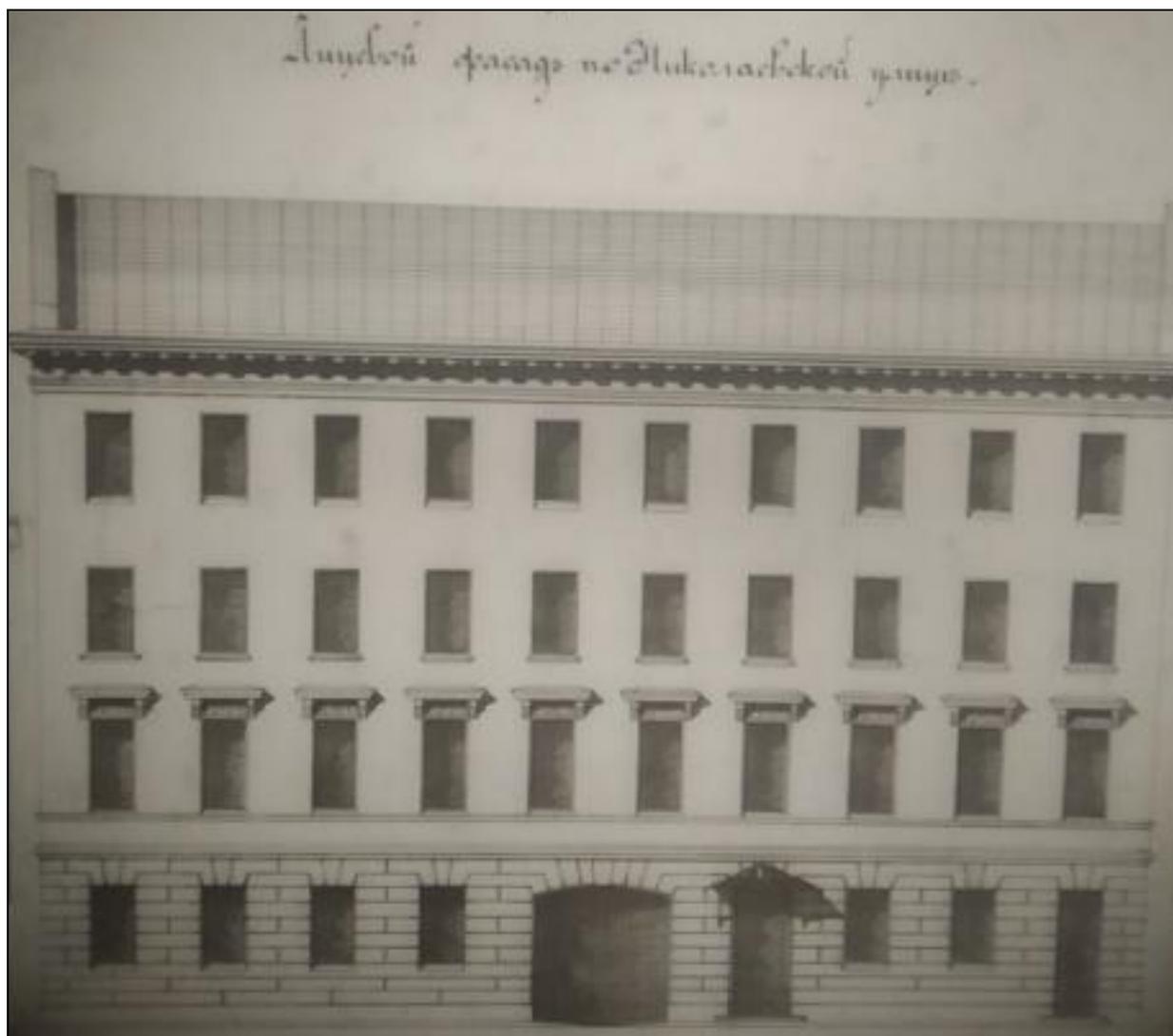


Илл. 6. План Московской части. 1913 г.

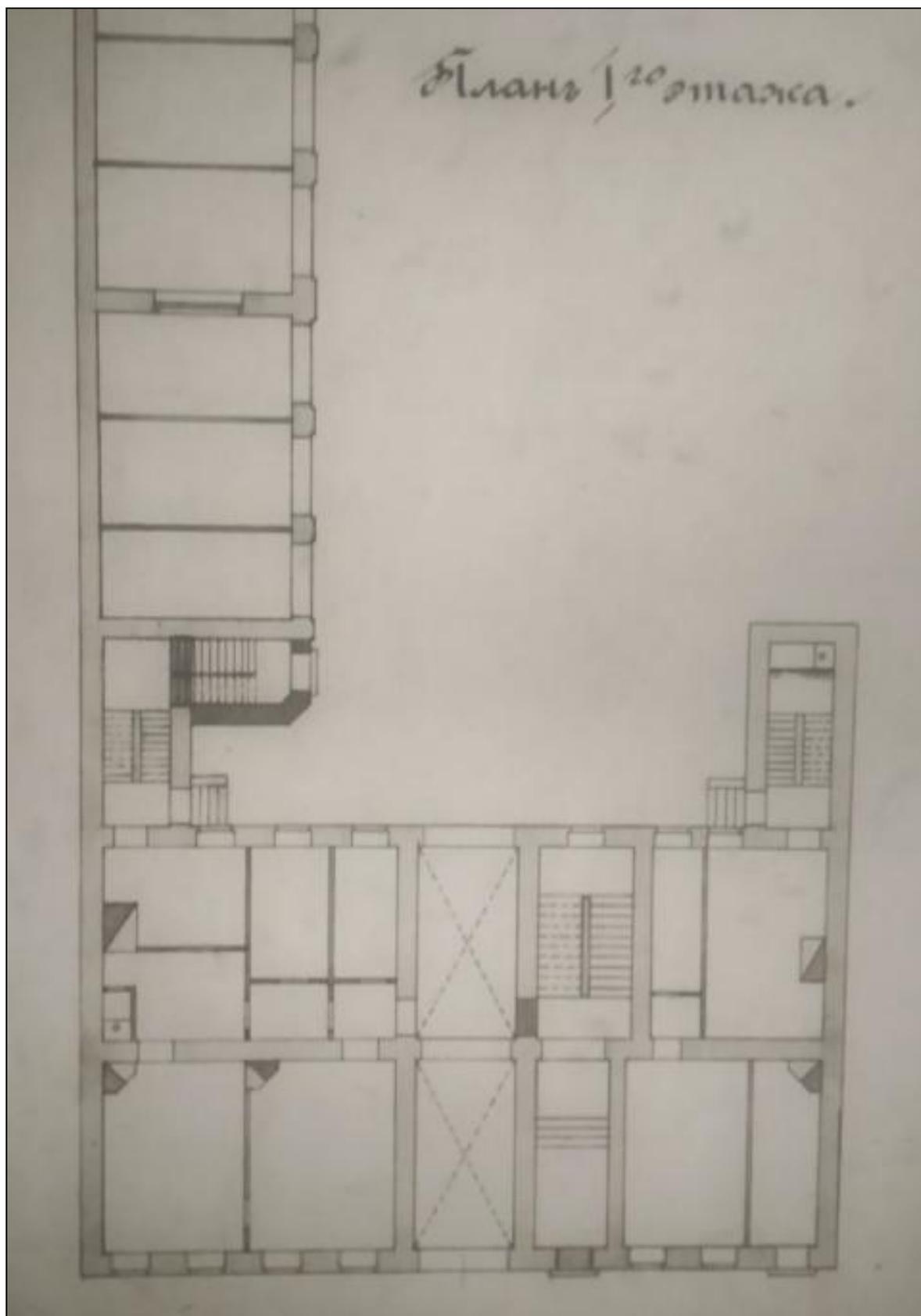
Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.



Илл. 8. Аэрофотосъемка. 1939 г. (?).
Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.



Илл. 9. Лицевой фасад по Николаевской улице. 1895 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5099. Л. 34 – 35.



Илл. 10. План 1-го этажа. 1895 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5099. Л. 36.



Илл. 11. Новая трамвайная линия на улице Марата. 1929 г. Фотография. Авто съемки: неизвестен.
ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 22088.



Илл. 12. Дом № 78 по улице Марата. 1960 – 1970 гг. (?). Фотография.

Из кн.: Шерих Д.Ю. Улица Марата и окрестности. – Изд. 2-е, дораб. и доп. – М.: ЗАО Издательство Центрполиграф, 2012. – С 336.



Илл. 13. Улица Марата. 1988 г. Фотография. Автор съемки – неизвестен.
Старые фотографии: <https://pastvu.com>.



Илл. 14. Улица Марата. Слева – дом № 78. 1989 г. Фотография. Автор съемки – неизвестен.
Старые фотографии: <https://pastvu.com>.

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Марата, дом 78, литера А: «Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: 1П-043-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Фотографические изображения объекта

Перечень фотографий

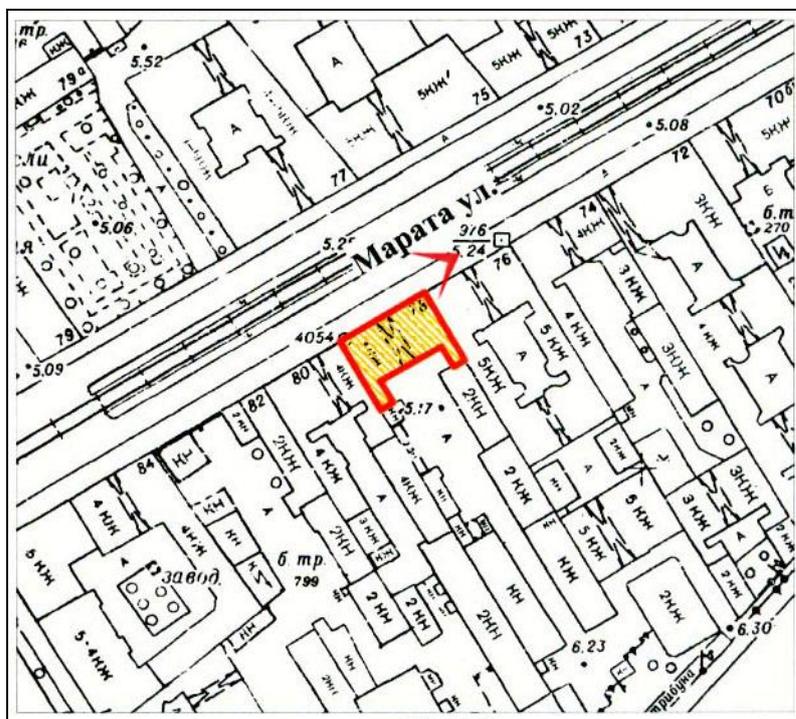
(съемка Н.Б. Глинская 27.01.2025 г.)

1. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Вид с улицы Марата в западном направлении.
2. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент лицевого фасада. Вход и окна помещения 1-Н.
3. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Вход в помещение 1-Н.
4. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Воротный проезд лицевого корпуса.
5. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент дворовых фасадов.
6. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент дворового фасада. Окна помещения 1-Н.
7. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент дворового фасада. Окна помещения 1-Н.
8. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.
9. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.
10. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.
11. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.
12. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.
13. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.
14. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.
15. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.
16. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.
17. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.
18. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.
19. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.
20. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.
21. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.
22. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.

23. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.
24. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.
25. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.
26. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.
27. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.
28. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.
29. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.
30. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.

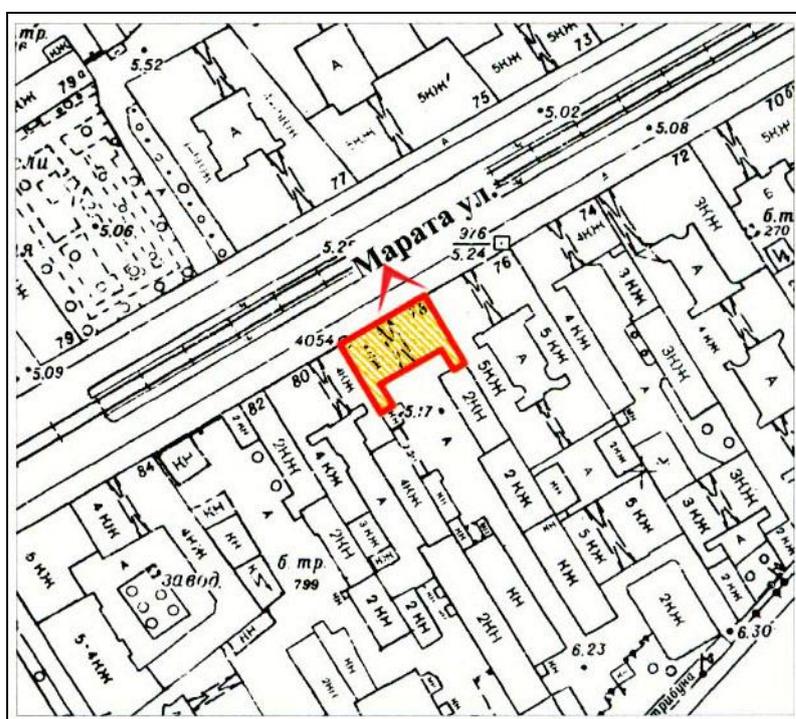


1. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Вид с улицы Марата в западном направлении.



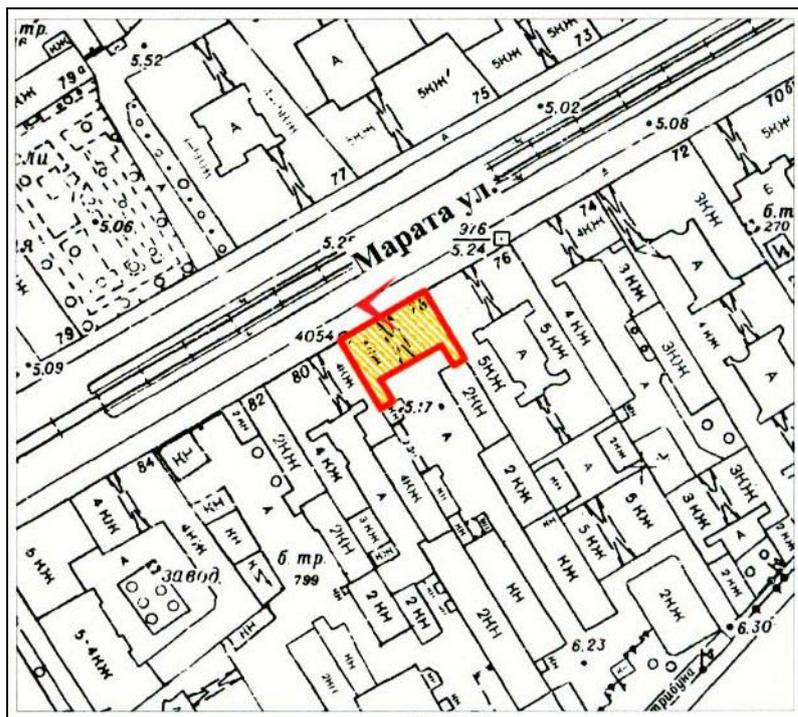


2. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент лицевого фасада.
Вход и окна помещения 1-Н.



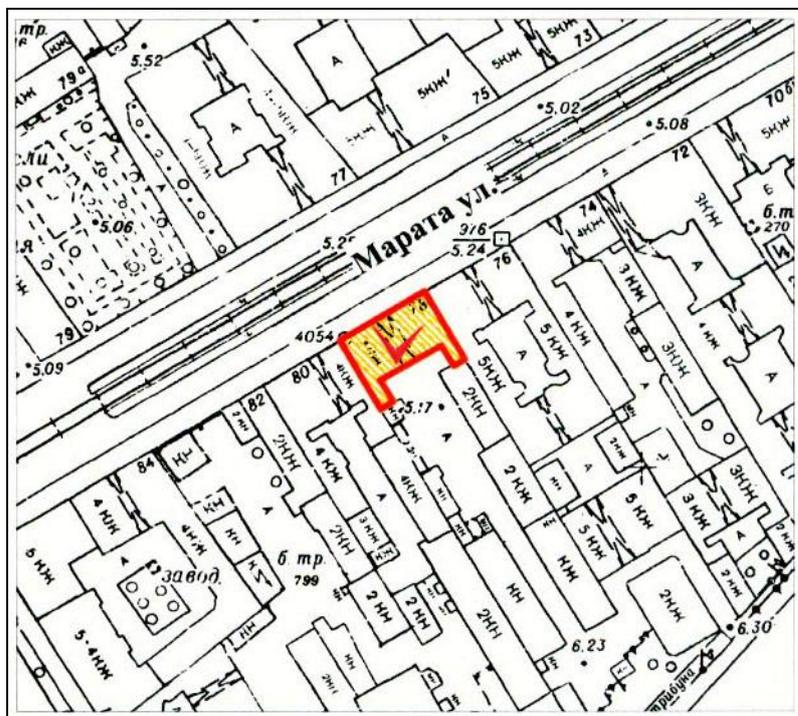


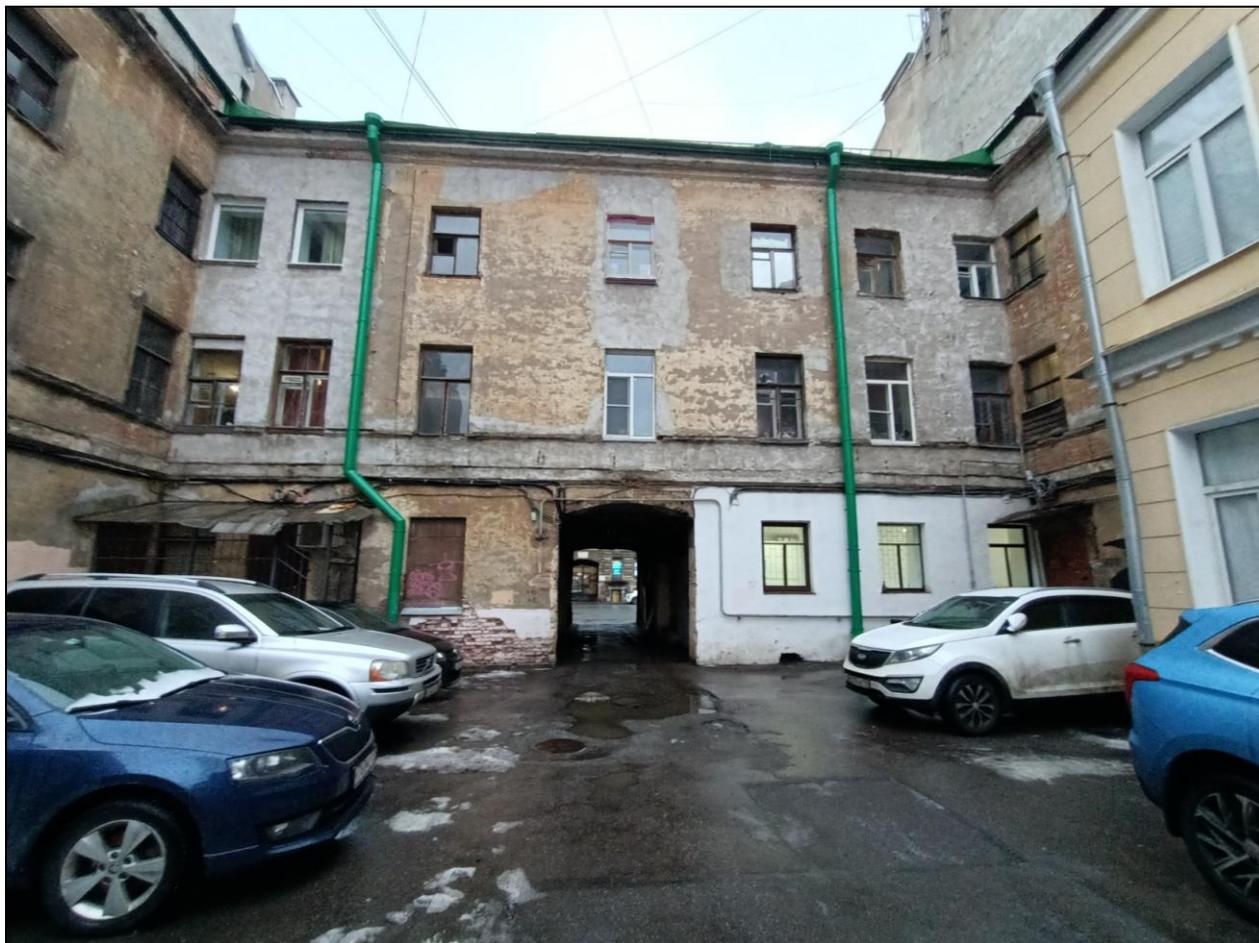
3. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Вход в помещение 1-Н.



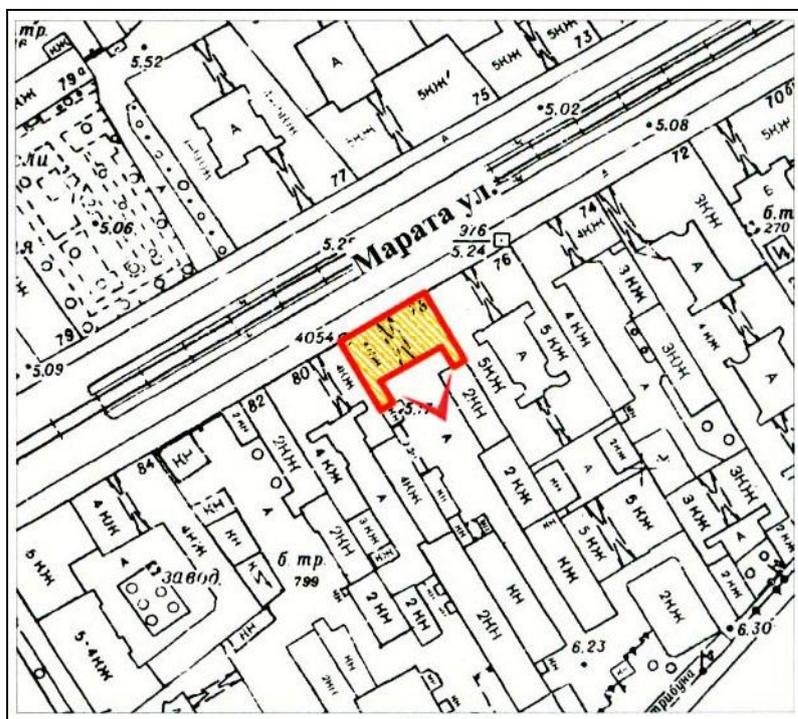


4. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Воротный проезд лицевого корпуса.



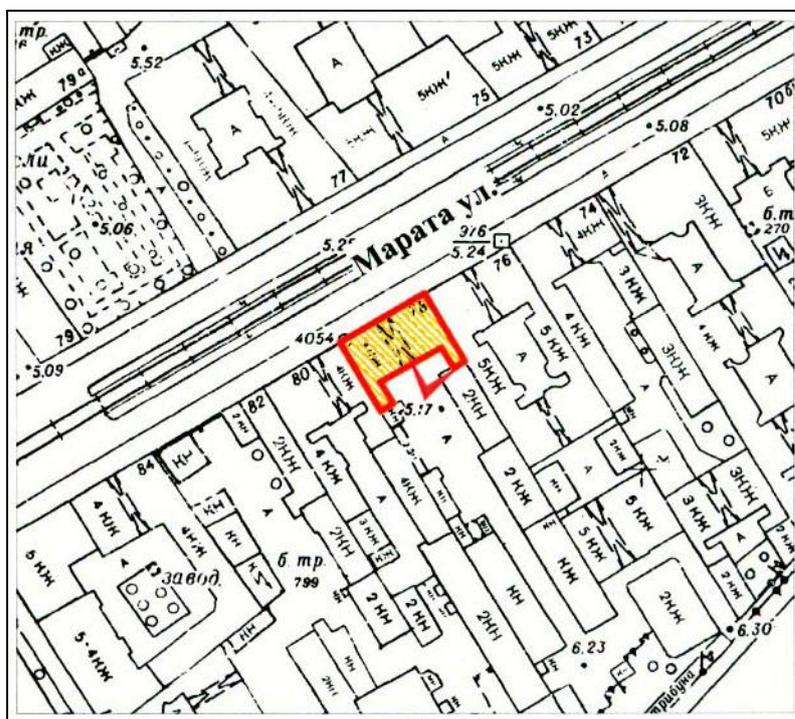


5. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент дворовых фасадов.



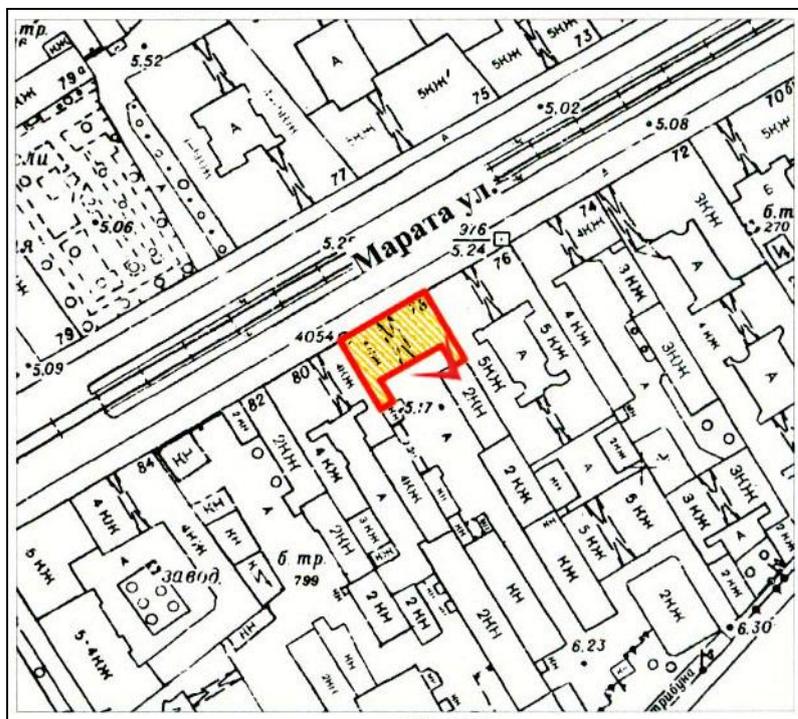


6. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент дворового фасада.
Окна помещения 1-Н.



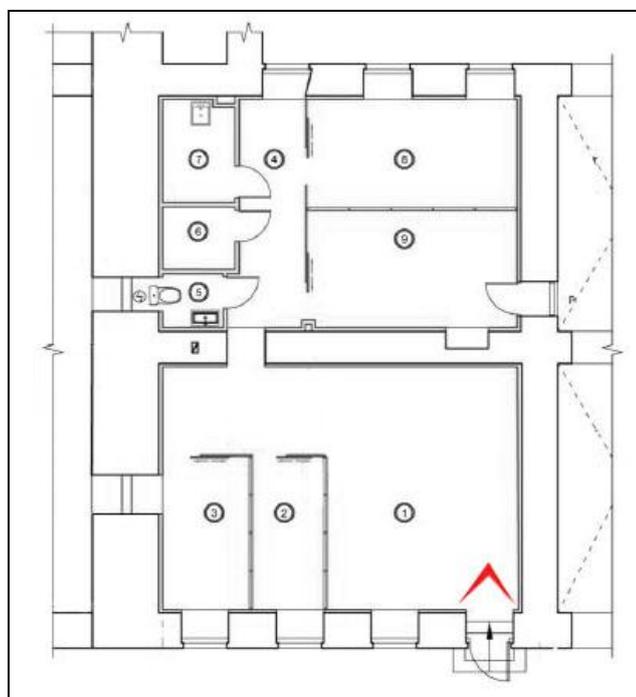


7. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент дворового фасада.
Окна помещения 1-Н.



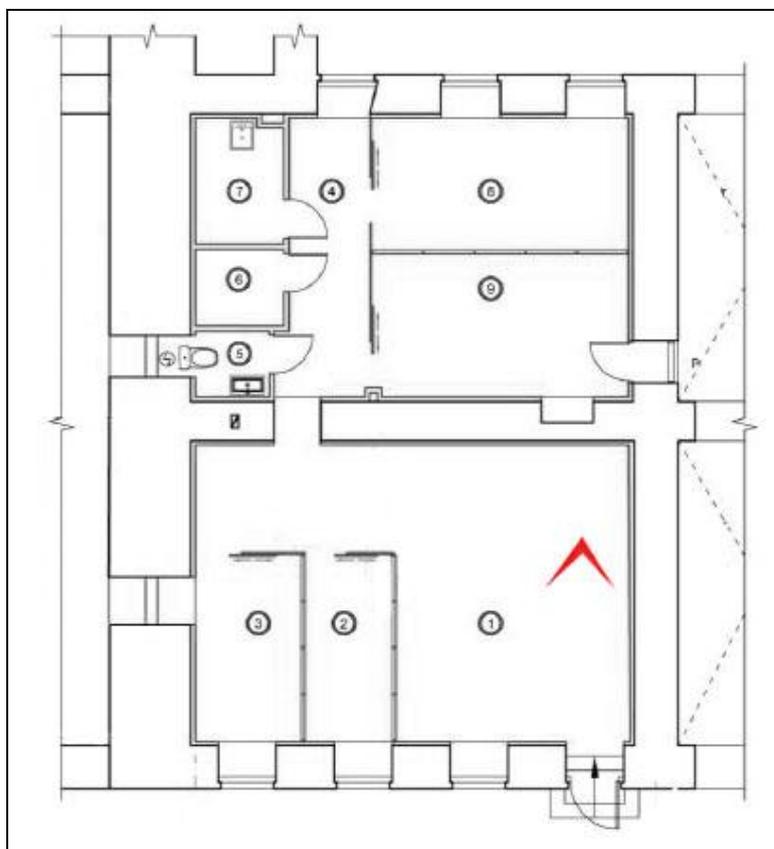


8. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.



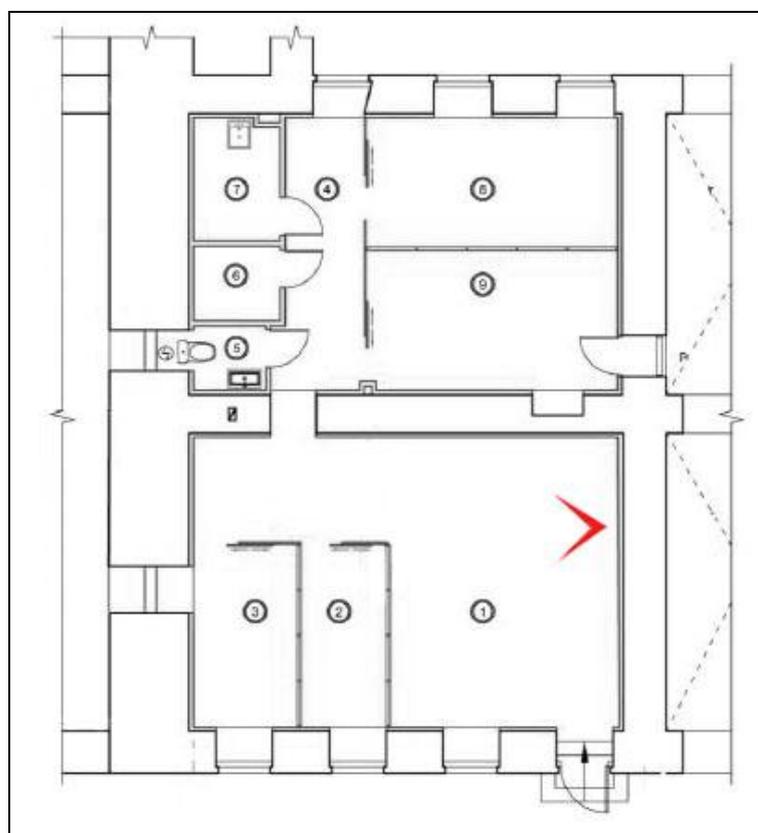


9. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.



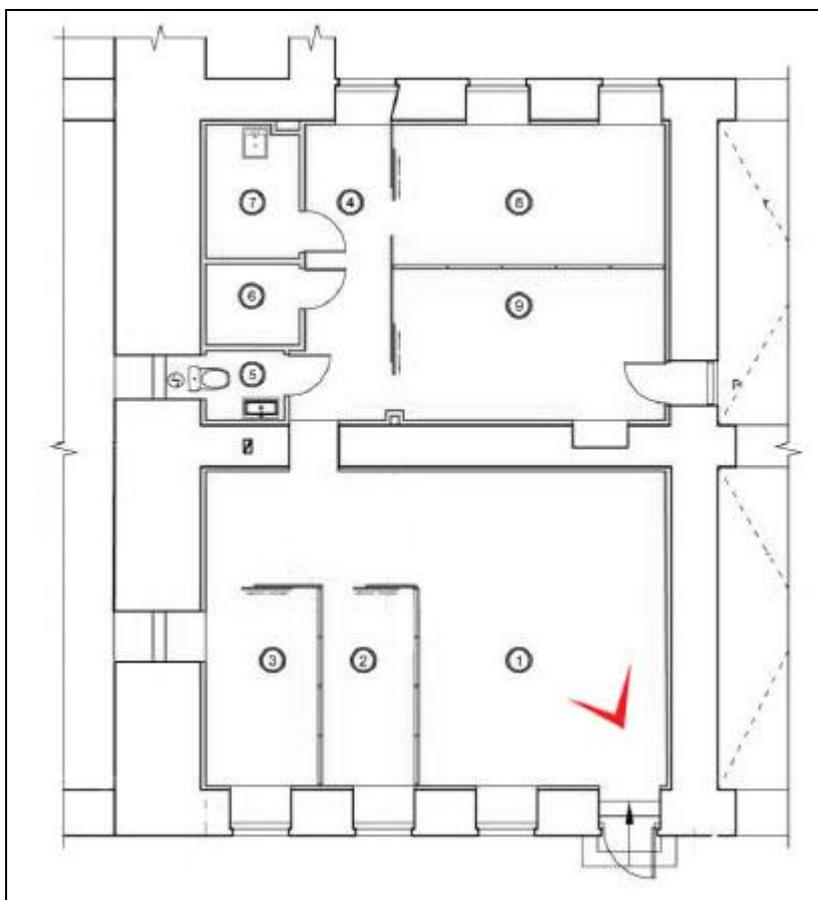


10. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.



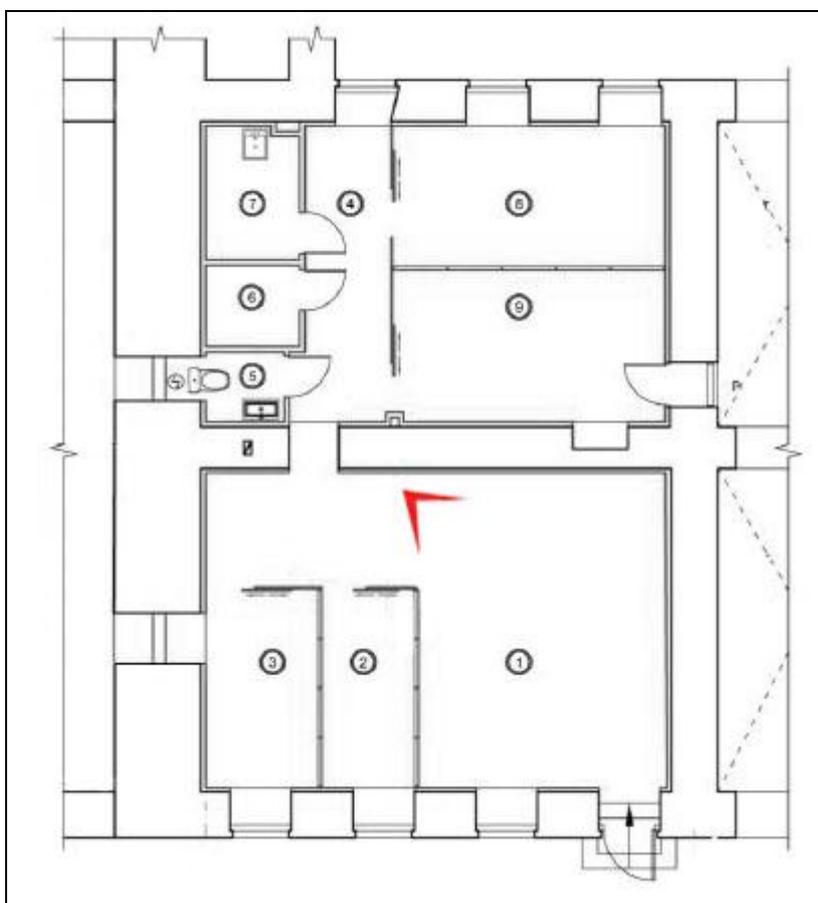


11. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.



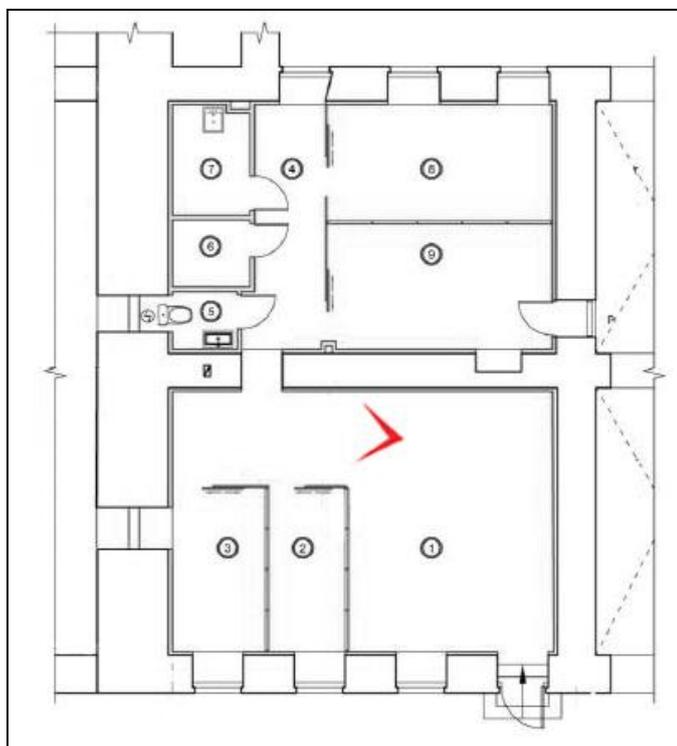


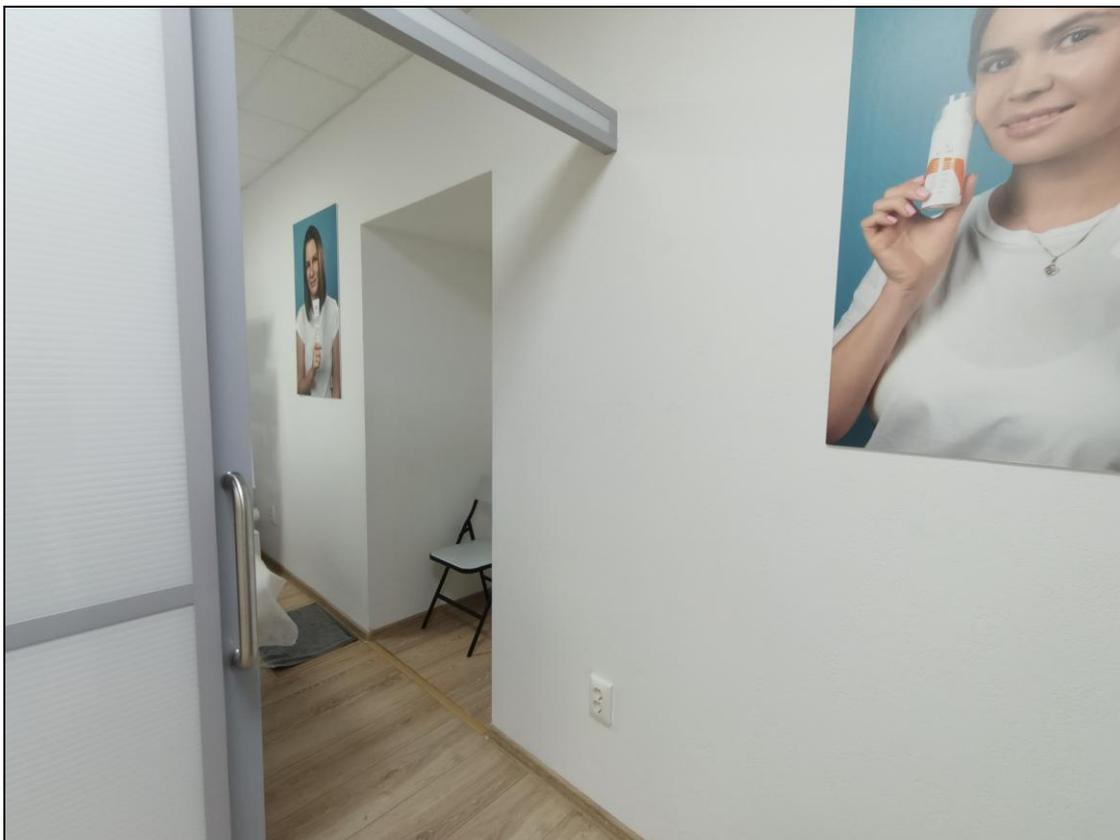
12. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.



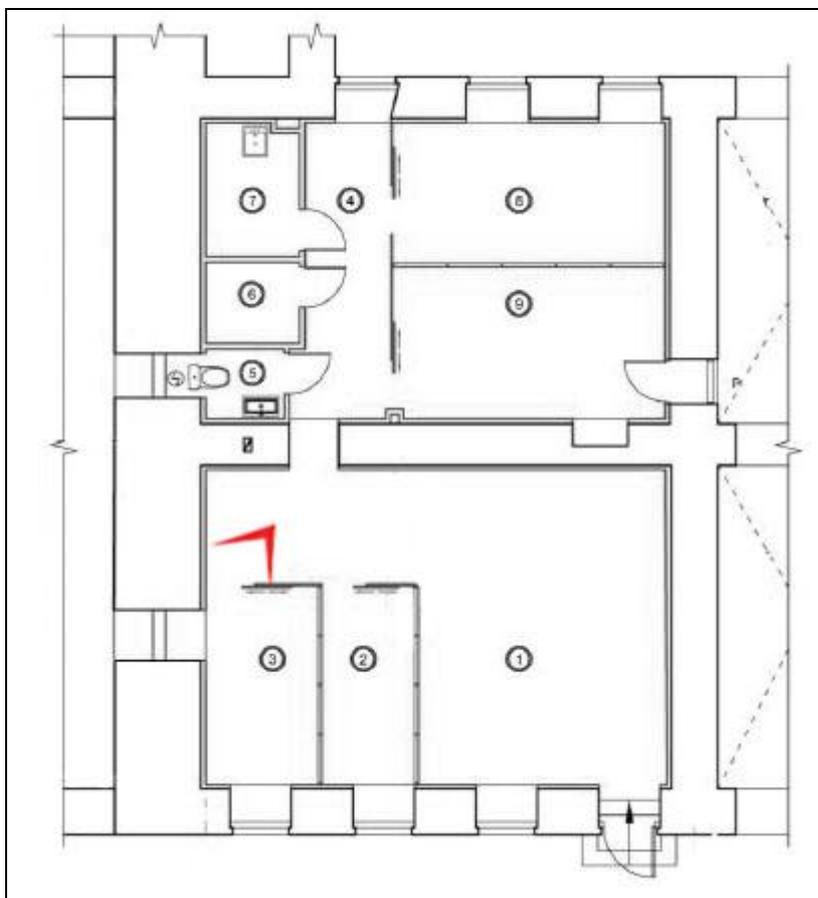


13. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.



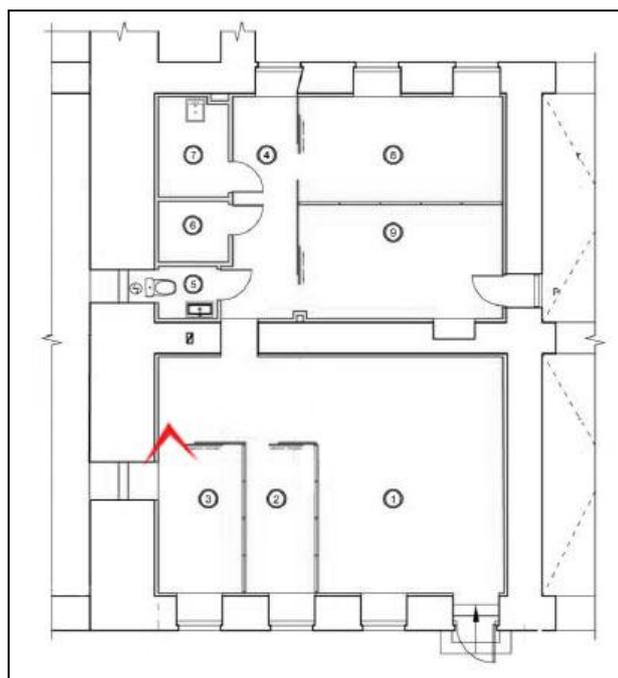


14. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.



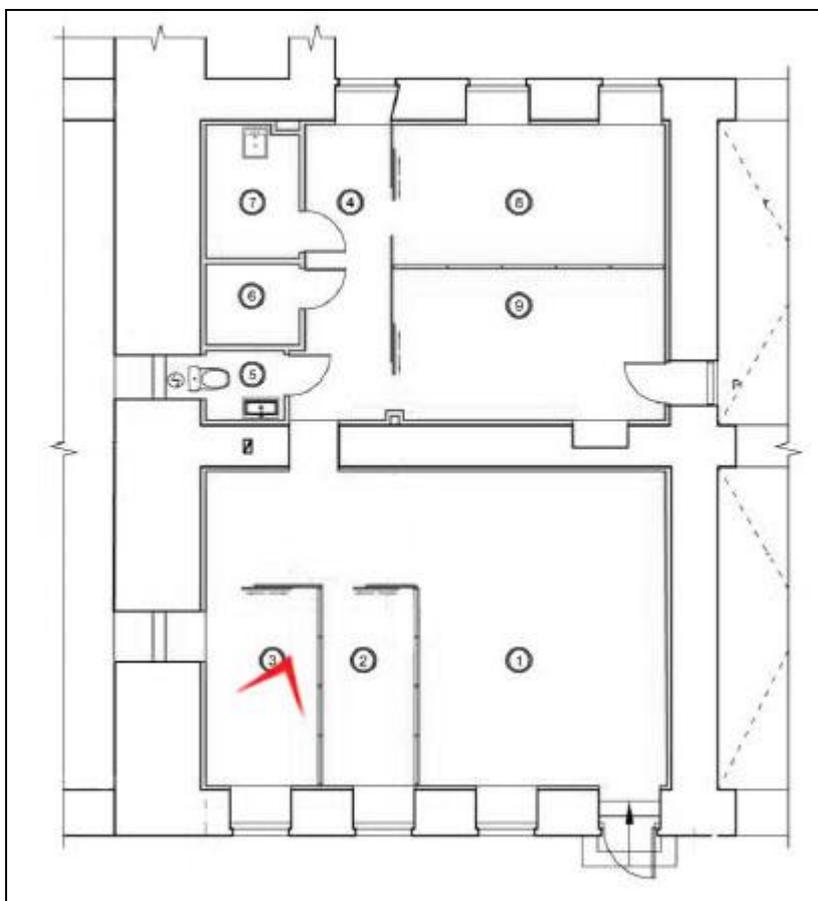


15. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.



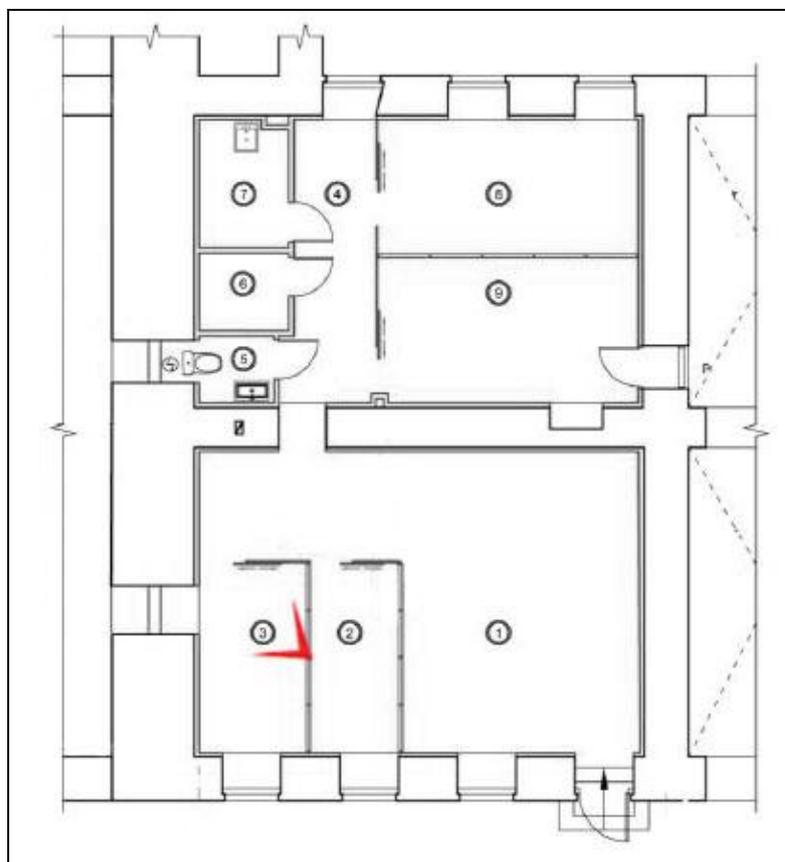


16. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.



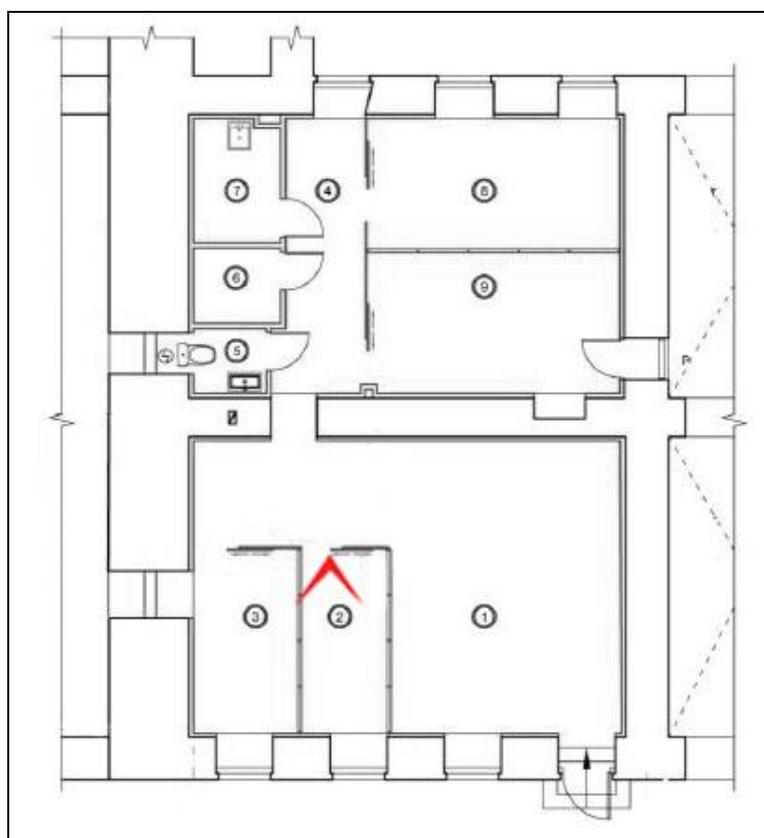


17. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.



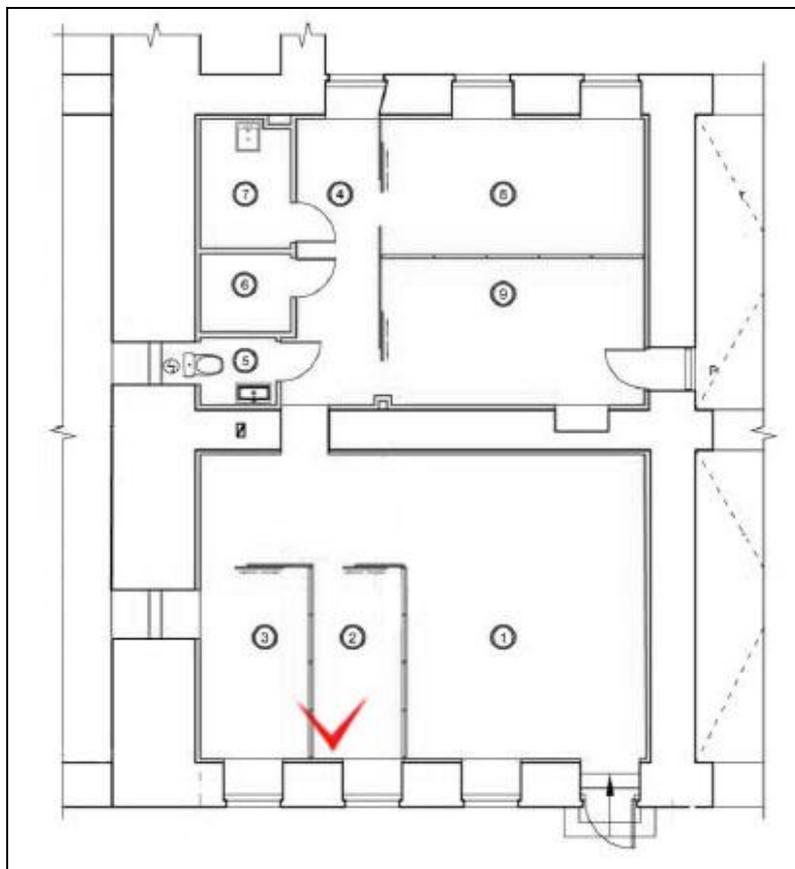


18. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.



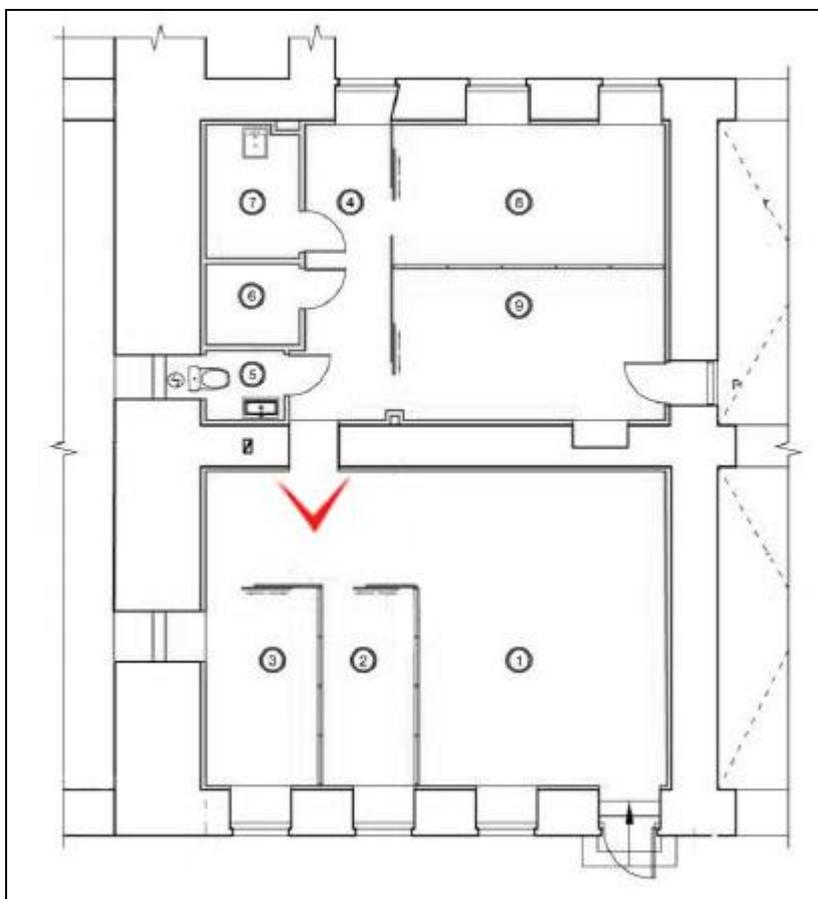


19. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.



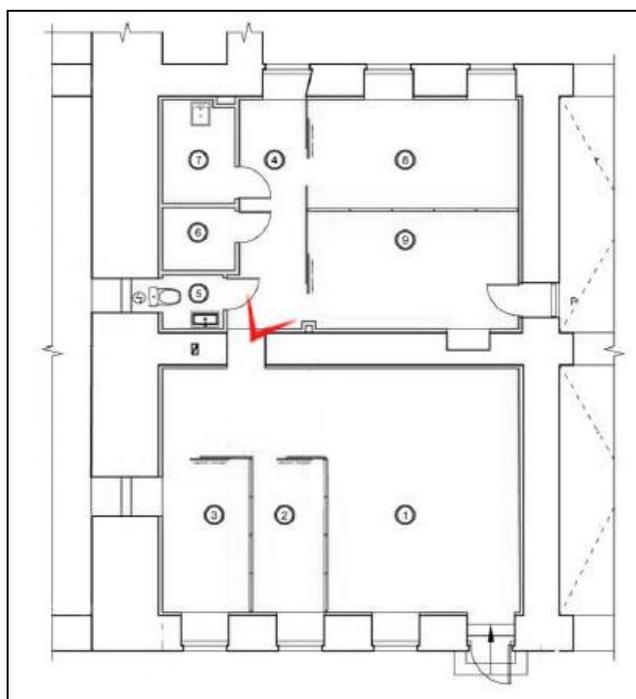


20. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.



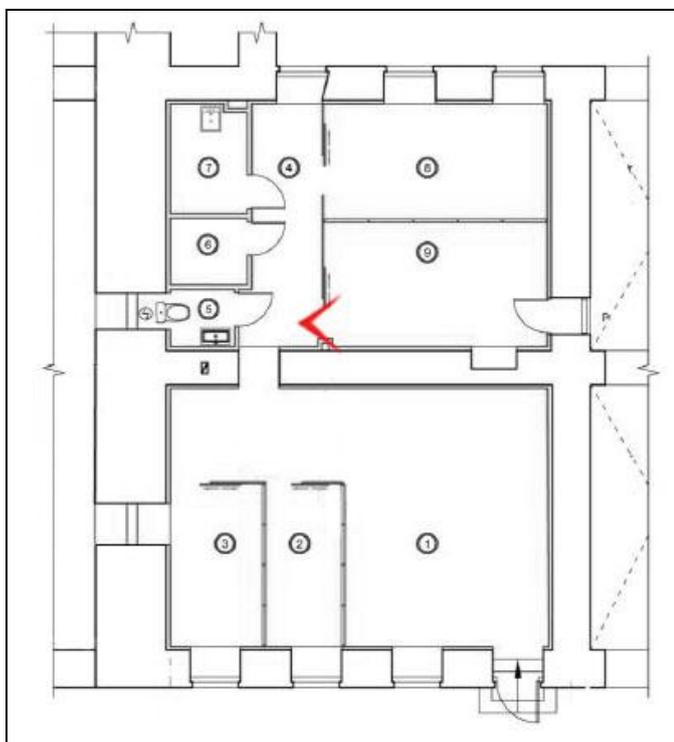


21. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.



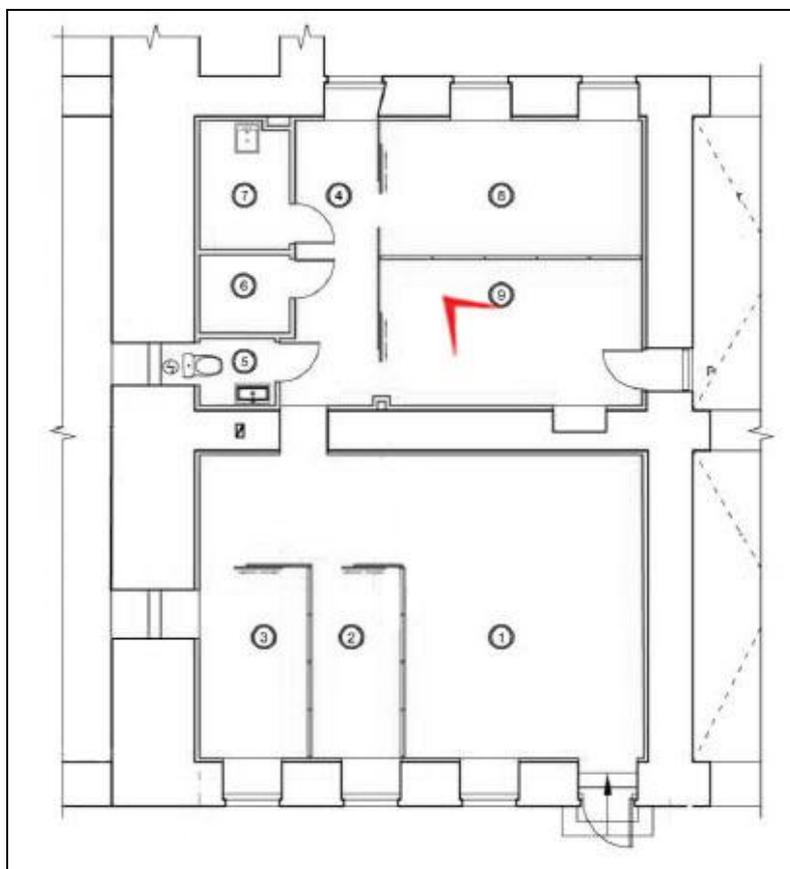


22. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.



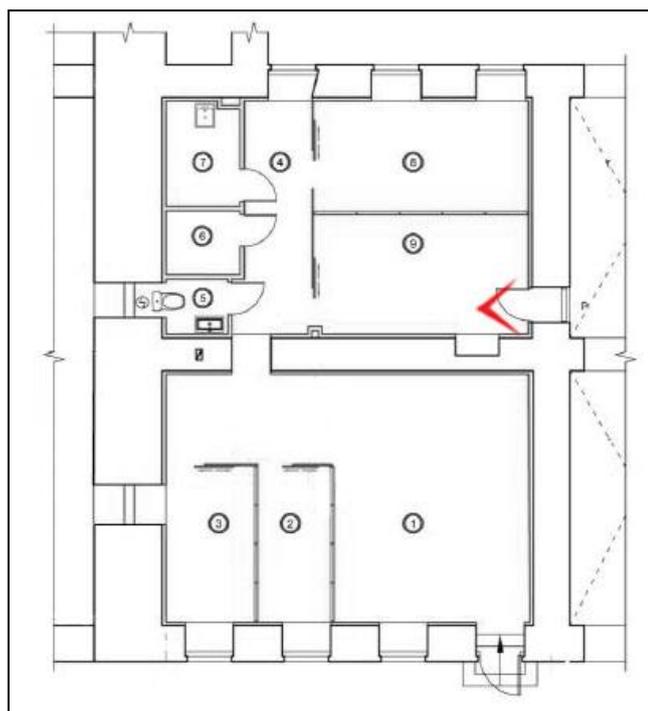


23. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.



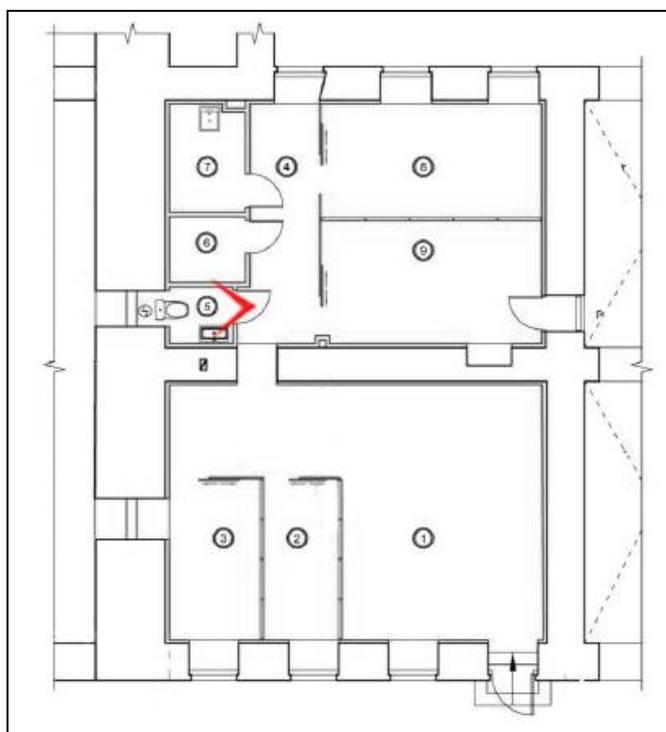


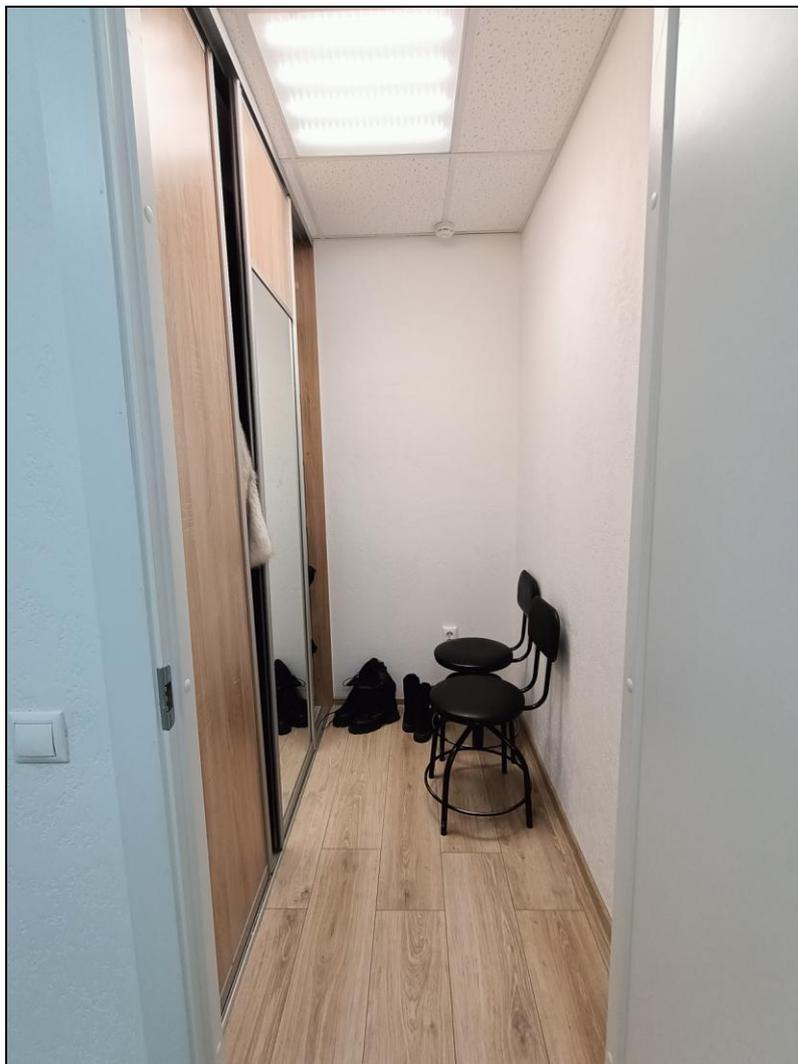
24. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.



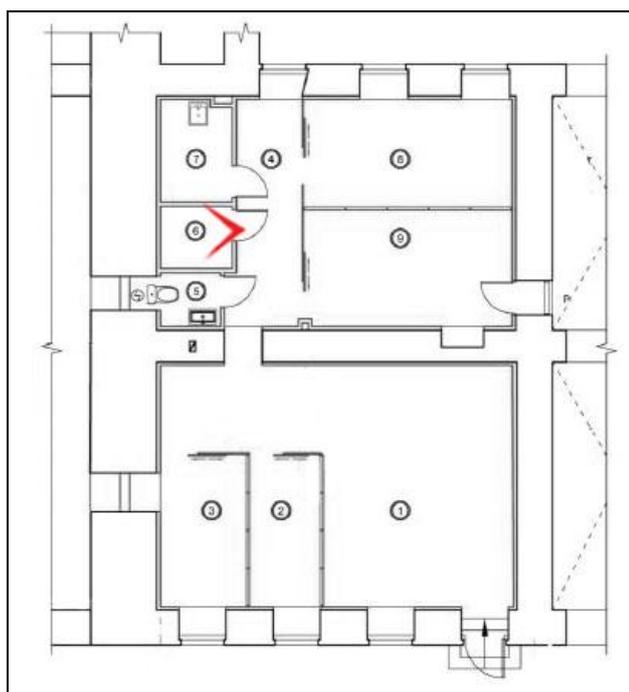


25. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.



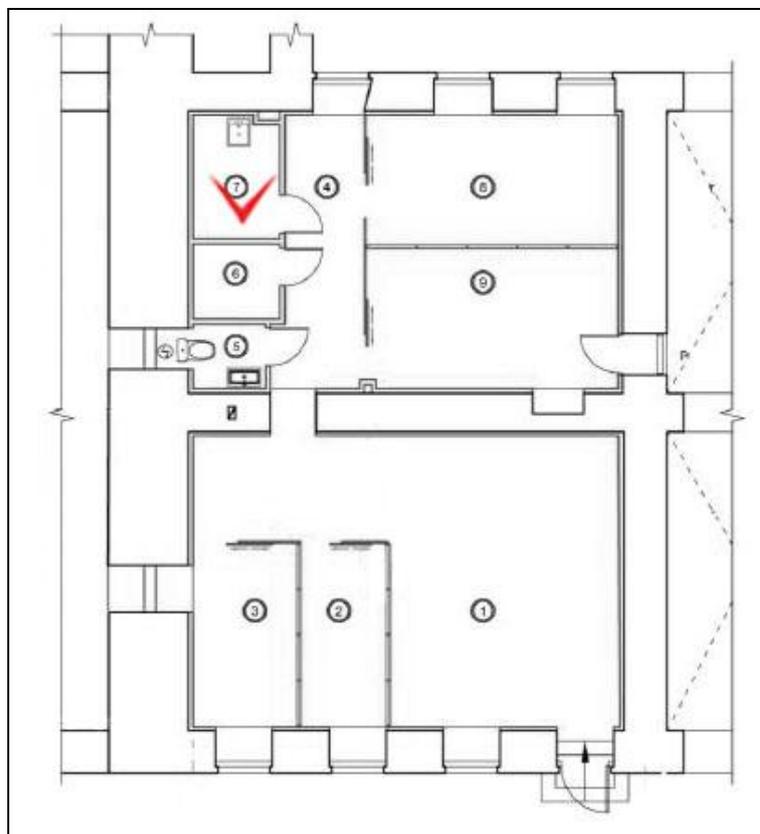


26. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.



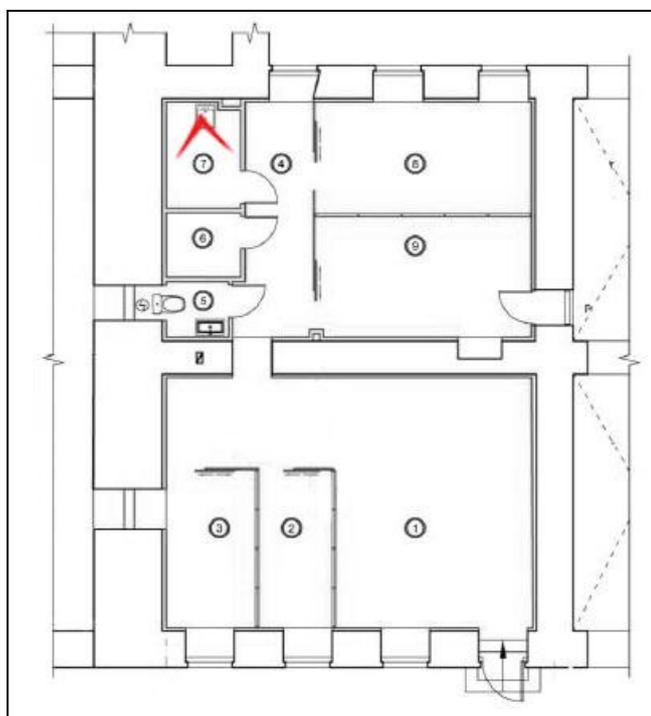


27. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.



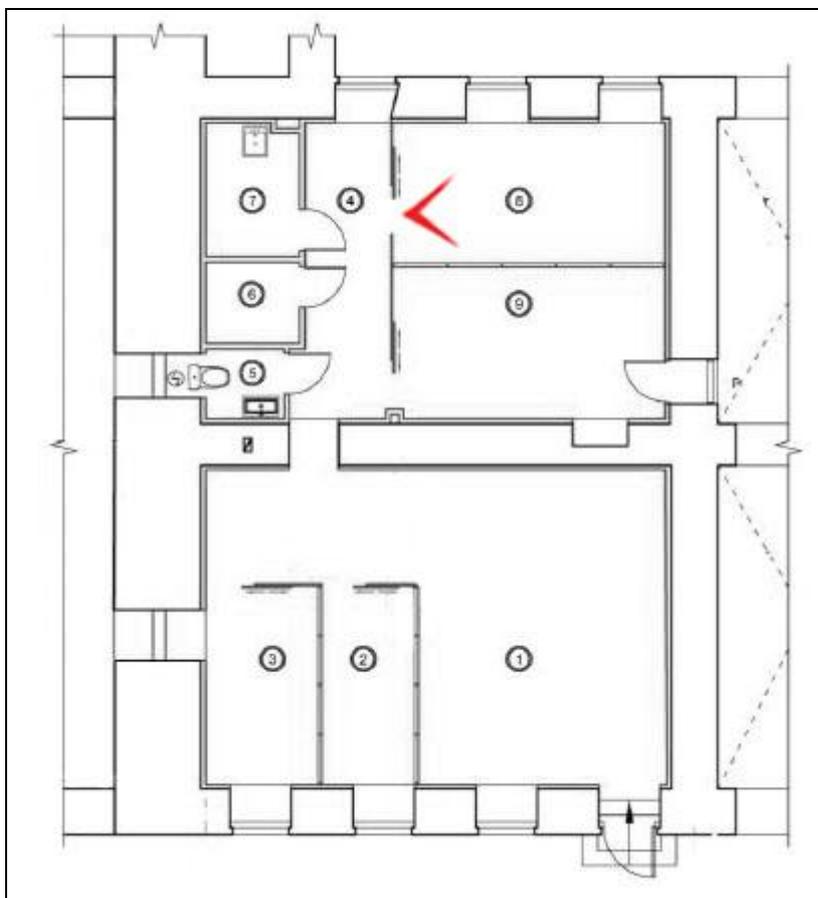


28. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.



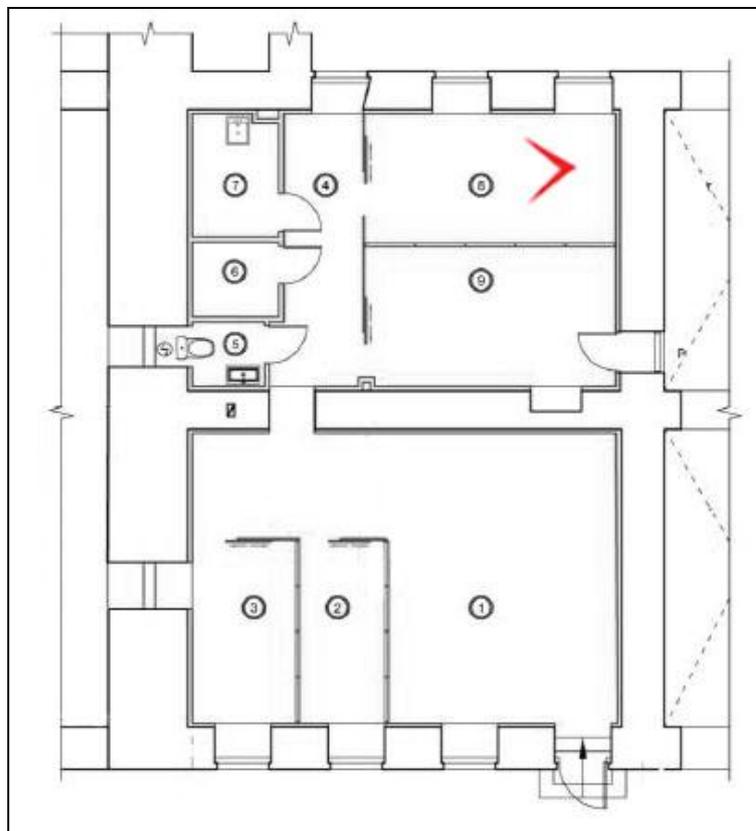


29. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.





30. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.



Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Марата, дом 78, литера А: «Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: 1П-043-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

- **Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр объектов;**
- **Извлечение из приказа КГИОП от 21 марта 2006 г. № 8-26 «Об уточнении адресов выявленных объектов культурного наследия»**

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность**
(с изменениями на 14 июня 2006 года)

Утвержден
приказом председателя КГИОП
от 20.01.2001 N 15

**Список
вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность**
(с изменениями на 14 июня 2006 года)

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

Центральный административный район

1840	Дом Л.Л.Тавриловича	1-я половина XIX века; 1859, строительство углового дома; 1912, перестройка, объединение домов	автор не установлен арх. А.К.Кольман гражд. инж. И.И.Носалевым	Марата ул., 47-49; Свечной пер., 13	плохое	-/-
1841	Дом Р.С.Грובה	1896	арх. П.Ю.Сюзор	Марата ул., 55; Боровая ул., 5	среднее	-/-
1842	Дом А.О.Мейер	1876, 1878	арх. В.А.Шретер	Марата ул., 66; Социалистическая ул., 22	среднее	-/-
1843	Дом В.А.Локотниковой	1832-1833; 1900-1903, перестройка	арх. В.О.Мочульский гражд. инж. С.А.Баранкеев	Марата ул., 68; Социалистическая ул., 19 (лицевой дом)	среднее	-/-
1844	Дом Сироткиных	1879; 1898, флигель	арх. К.Г.Преис гражд. инж. С.А.Баранкеев	Марата ул., 76	среднее	-/-
1845	Жилой дом	1-я треть XIX века	автор не установлен	Марата ул., 78	среднее	-/-
1846	Дом Инженерного ведомства (со сквером)	конец XVIII века	автор не установлен	Марата ул., 79; Звенигородская ул., 16 (угловой дом)	среднее	-/-
1847	Пункт исключен на основании приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102					
1848	Особняк С.П.Ягужинского	1770-е годы (надстроен)	автор не установлен	Марсово поле, 5; Аптекарский пер., 6 (дом по Марсову полю)	среднее	-/-
1849	Здание Родовспомогательного заведения (с флигелями, палисадником и оградой)	1862-1864; 1872, часовня с анатомическим отделением	арх. Г.Х.Штегеман воен. инж. К.Е.Егоров	Маяковского ул., 5	среднее	-/-

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

ПРИКАЗ

от 21 марта 2006 года N 8-26

Об уточнении адресов выявленных объектов культурного наследия

Председатель КГИОП
В.А.Дементьева

Приложение
к приказу КГИОП
от 21.03.2006 N 8-26

**Перечень объектов с уточненными адресами из
Списка выявленных объектов культурного наследия, расположенных
на территории Центрального района Санкт-Петербурга**

**Перечень объектов с уточненными адресами из
Списка выявленных объектов культурного наследия, расположенных
на территории Центрального района Санкт-Петербурга**

Регистрационный N	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Адрес по утвержденному Списку	Уточненный адрес
1	2	3	4	5	6
1740.9	Флигель при 3 офицерском корпусе в составе комплекса казарм лейб-гвардии Преображенского полка	1810-е годы, строительство служб; 1824, перестройка под жилье; 1878, надстройка и расширение; 1906, внутренние перестройки и изменение фасада	автор не установлен арх.З.Ф.Краснопевков автор не установлен воен.инж.А.П.Иванов	Радищева ул., 37	Радищева ул., 37, лит.Б
1845	Жилой дом	1-я треть XIX века	автор не установлен	Марата ул., 78	Марата ул., 78, лит.А
1922	Дом Брюна (И.К.Максимовича)	1834, 1852, изменение фасада	воен.инж.Е.А.Брюн арх.Н.П.Гребенка	Невский пр., 82	Невский пр., 82, лит.А
2016	Дом А.П.Рот	1873	арх.М.А.Макаров	Рубинштейна ул., 25	Рубинштейна ул., 25, лит.А
2089	Дом М.А.Панова	1888-1889	арх.А.В.Иванов	Суворовский пр., 1; 2-я Советская ул., 8, лит.А	Суворовский пр., 1/8, лит.А

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Марата, дом 78, литера А: «Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: 1П-043-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

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

ЦТ-В-1845

УТВЕРЖДАЮ:

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



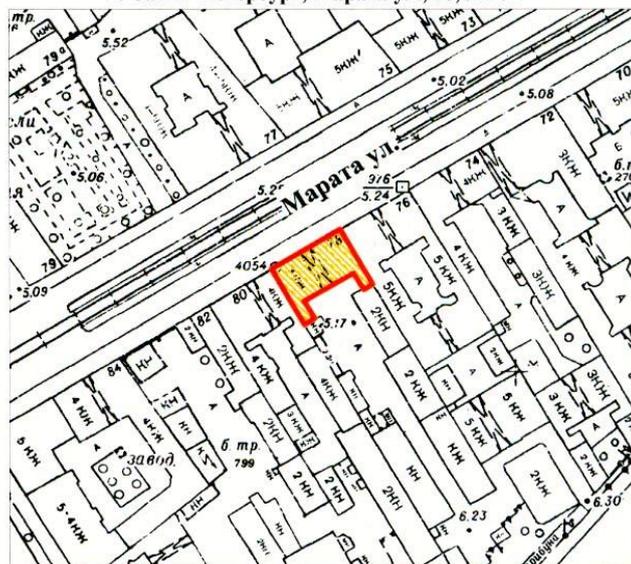
Б.М. Кириков

М.П.

" 24 " августа 2009

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Жилой дом"**

г. Санкт-Петербург, Марата ул., 78, лит.А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____ /

Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Марата, дом 78, литера А: «Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: 1П-043-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

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



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

02.11.2012

окуд

№ 444-р

**Об утверждении предмета охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Жилой дом»**

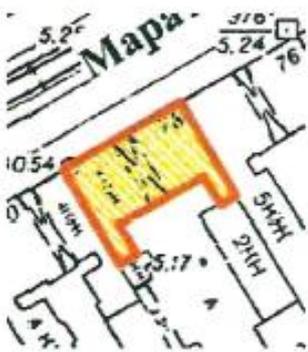
1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 78, литера А, согласно приложению к распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
 начальник Управления организационного обеспечения,
 популяризации и государственного учета
 объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 02.11.2018 № 444-р

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, улица Марата, дом 78, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане трехэтажного здания, включая воротный проезд и дворовые ризалиты;</p> <p>габариты, конфигурация и высотные отметки крыш;</p> <p>материал кровли – металл;</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>своды:</p> <p>коробовый с распалубками (воротный проезд лицевого корпуса);</p> <p>коробовый (перекрытие лестничной площадки);</p>	 

		<p>исторические лестницы, в том числе:</p> <p>лестница – тип (двухмаршевая), конструкция (по косоурам), материал (известняк) и профиль ступеней;</p> <p>ограждение – материал (черный металл), исторический рисунок (вертикальные прутья прямоугольного сечения с поясом колец в верхней части); деревянный профилированный поручень.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное решение лестничных клеток.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад:</p> <p>архитектурно-художественное решение в стиле безордерного классицизма;</p> <p>известняковый цоколь;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка (квадровый руст в уровне первого этажа);</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты (в уровне первого этажа – отметки высоты и габариты ширины), конфигурация (прямоугольные);</p> <p>заполнения оконных проемов – исторические цвет и рисунок расстекловки;</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (замковый камень);</p> <p>воротный проем – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (трехчастный замковый камень);</p>	

		<p>оформление оконных проемов – замковые камни (в уровне первого этажа), прямые сандрики на стилизованных кронштейнах с лепной композицией между ними (в уровне второго этажа);</p> <p>профилированная тяга между первым и вторым этажами;</p> <p>исторический профиль венчающего карниза.</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>известняковый цоколь;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты (в уровне первого этажа – отметки высоты и габариты ширины), конфигурация (прямоугольные);</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>заполнения оконных проемов – исторические рисунки и цвет;</p> <p>исторический профиль венчающего карниза.</p>	   
--	--	---	--

Приложение № 6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Марата, дом 78, литера А: «Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: 1П-043-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

- **Копия охранного обязательства на выявленный объект культурного наследия, находящийся в государственной собственности № 6457 от 04 апреля 2006 г.;**
- **Копия соглашения № 1 от 23 апреля 2015 г. о внесении изменений в охранное обязательство от 04.04.2006 № 6457 по обеспечению сохранности помещения 1-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом» (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15, приказу КГИОП от 21.03.2006 № 8-26: Марата ул., 78, лит. А), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 78, лит. А**

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на выявленный объект культурного наследия,
находящийся в государственной собственности

№ 6457

Санкт-Петербург

" 04 АПР 2006 2006 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорг) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников КГИОП Е.Е. Ломакиной, действующей на основании доверенности № 7/2126 от 07 ноября 2005 г., и ООО "БЛИЦ" (далее - Пользователь) в лице директора Д.В. Богачева, действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность помещения I-Н кадастровый № 78:1696:0:115:1, площадью 114 кв. м, расположенного в выявленном объекте культурного наследия "Жилой дом" (далее - Памятник) по адресу: СПб, ул. Марата, д. 78, лит. А.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.

Предмета охраны: архитектурно-художественное решение лицевого фасада, капитальные стены, своды, конструктивное, планировочное и архитектурно-художественное решение парадных лестничных клеток с вестибюлями.

2. Основанием для пользования Памятником является: распоряжение администрации Центрального района Санкт-Петербурга от 21.02.2006 г. № 206-р и договор аренды № 10-А222409 от 14.03.2006 г.

3. Целевое назначение использования Памятника: **нежилые цели.**

4. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

4.1. Содержать Памятник в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном состоянии.

4.2. Выполнять ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния (приложение 1), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра. Обеспечивать указанные работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

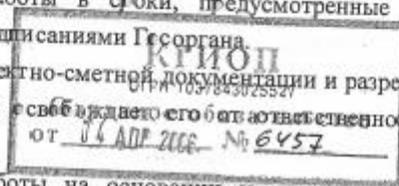
Ремонтно-реставрационные работы, и обеспечение их указанной документацией Пользователь выполняет за свой счет, если иное не предусмотрено договором аренды.

4.3. Приступать к выполнению ремонтно-реставрационных работ после получения разрешения Госоргана. Выполнять указанные работы силами лиц, имеющих лицензию на осуществление деятельности по реставрации памятников истории и культуры.

4.4. Выполнять ремонтно-реставрационные работы в **стоки**, предусмотренные актом технического состояния, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) проектно-сметной документации и разрешения на выполнение ремонтно-реставрационных работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

4.5. Выполнять ремонтно-реставрационные работы на основании и в соответствии с проектно-сметной документацией.



-2-

Выполнять замену дверных и оконных заполнений на основании и в соответствии с эскизным проектом, согласованным с Госорганом.

4.6. Обеспечивать охрану Памятника, а также его территории (при наличии) с целью пресечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику или его территории (при наличии).

4.7. В случае причинения ущерба или возникновения угрозы причинения ущерба Памятнику или его территории (при наличии) в течение 3-х дней сообщить об этом Госоргану.

Принимать все возможные меры по устранению ущерба, причиненного Памятнику или его территории (при наличии), или угрозы его причинения.

4.8. Безвозмездно передавать Госоргану в одном экземпляре проектно-сметную, научную и фотофиксационную документацию на Памятник.

4.9. Производить установку носителей информации, (за исключением рекламоносителей), а также решеток, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект носителя информации, решетки, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

4.10. Обеспечивать с 9ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника.

4.11. Воздерживаться:

- от изменения архитектурного облика Памятника, в том числе изменения или устройства новых оконных и дверных проемов.
- от ведения земляных работ, не связанных с выполнением ремонтно-реставрационных работ, и нового строительства на территории Памятника (при наличии территории);
- от изменения целевого назначения использования Памятника;
- от установки дополнительного санитарно-технического и термического оборудования (печи, нагреватели).

Условия, установленные настоящим пунктом, могут быть изменены по письменному соглашению сторон.

4.12. Своими силами и за свой счет устранять последствия как самовольного изменения архитектурного облика и внутренней исторической планировочной структуры Памятника, так и самовольного строительства на территории Памятника (при наличии территории) и приводить Памятник и его территорию в первоначальное состояние.

4.13. Не менее чем за 10 дней уведомить Госорган о прекращении договора аренды.

4.14. По запросу Госоргана в 10-дневный срок представлять документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника.

4.15. Особые условия:

Издержки по выполнению ремонтно-восстановительных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника Пользователь несет в размере пропорциональном площади.

Установка на Памятник или ближе 50 метров от него рекламоносителей производится после согласования с Госорганом эскизного проекта рекламоносителя и получения разрешения Госоргана на установку рекламоносителя.



5. Ответственность Пользователя:

5.1. В случае просрочки выполнения условия п. 4.4 Пользователь уплачивает Госоргани пени в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

5.2. В случае нарушения пп. 4.11, 4.12, 4.15 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 200 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.3. В случае нарушения пп. 4.1, 4.5, 4.6 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 100 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.4. В случае нарушения пп. 4.3, 4.7, 4.9 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.5. В случае нарушения пп. 4.8, 4.10, 4.13, 4.14 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 10 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.6. В случае, если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте технического состояния либо в акте текущего осмотра, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.7. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц не освобождает Пользователя от ответственности.

5.8. Уплата штрафа не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

6. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении договора аренды Памятника с момента его передачи по акту от Пользователя третьему лицу.

Охранное обязательство также прекращает свое действие при изменении формы собственности на Памятник.

7. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней с даты изменений.

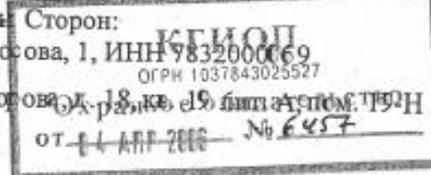
8. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании Российского законодательства.

9. Настоящее охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 1 экз. у Пользователя.

10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

Госорган: 191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1, ИНН 7832000069

Пользователь: 198057 Санкт-Петербург, ул. Егорова д. 18, кв. 19, бл. 4, пом. 1192Н
ИНН 7825098448



11. Приложения:

1. Акт технического состояния на _____ л.

Е.Е. Дамкина

 Е.Е. Дамкина

Пользователь

Д.В. Богачев

 Д.В. Богачев

А.А. Рачков

А К Т

осмотра технического состояния выявленного объекта культурного наследия

Санкт-Петербург

" 17" марта 2006 г.

Представитель "Госоргана" _____ Гейко А.Г.

Представитель "Пользователя" _____ директор ООО "БЛИЦ" Богачев Д.В.

произвели технический осмотр помещения 1-Н, кадастровый №78:1696:0:115:1 площадью 114 кв. м, расположенного в выявленном объекте культурного наследия "Жилой дом " по адресу: СПб, ул. Марата, д. 78, лит. А

В результате осмотра установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.

1.1. Общее состояние:

_____ Жилой дом построен в первой трети XIX в. По визуальному осмотру здание находится в удовлетворительном состоянии.

(в пункте дается краткая характеристика состояния в целом, справка о датах и истории сооружения)

1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

а) общее состояние по визуальному осмотру - удовлетворительноеб) фундамент ленточный, бутовый, по визуальному осмотру цоколя и стен деформаций не имеетсяв) цоколи и отступки около них Цоколь здания облицован известняком, метами утрачен, укрыт штукатурным слоем, отступка – асфальтовое покрытие. Состояние удовлетворительное.г) стены кирпичные, оштукатурены, окрашены. Штукатурный слой имеет трещины, загрязнен.д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы) Обрешетка и стропила деревянные. Окрытие кровли, водосточные желоба и трубы – металлические, в удовлетворительном состоянии.е) главы, шатры, их конструкция и покрытие не имеется

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах)

Лицевой фасад выполнен в духе классицизма, его композиция симметрична. Архитектурный декор включает – "руст" на уровне первого этажа, тяги, наличники. В центральной оси расположен дворовой проезд. Здание венчает профилированный карниз. Дворовые фасады имеют традиционную отделку.

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов



-2-

- а) общее состояние _____ Помещение 1-н расположено в первом этаже, по визуальному осмотру – удовлетворительное.
- б) перекрытия (плоские, сводчатые) плоские, подшивные модульные потолки. В удовлетворительном состоянии
- в) полы бетонная стяжка, ковролин. В удовлетворительном состоянии.
- г) стены, их состояние, связи _____ кирпичные, защиты гипсокартоном. В удовлетворительном состоянии
- д) столбы, колонны _____ не имеется
- е) двери и окна _____ оконные заполнения позднейшие, металлопластиковые коричневого цвета, дверное заполнение позднейшее, металлопластиковое, коричневого цвета. В удовлетворительном состоянии.
- ж) лестницы _____ в осматриваемых помещениях не имеется.
- з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения _____
- 1.4. Живопись (монументальная и станковая): _____ нет
- 1.5. Предметы декоративно-прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) _____ нет
- 1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда _____ внутренний двор асфальтирован



**2. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ,
БЛАГОУСТРОИТЕЛЬНЫХ, ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ И ПРОЕКТНЫХ РАБОТ.**

NN п/п	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		Начало	окончание	
	Ремонтные работы выполнять в соответствии с актами и предписаниями КГИОП	В сроки,	предусмотренные	
		актами и	предписаниями КГИОП	

Представитель "Госоргана" _____

Гейко А.Г.

Представитель "Пользователя" _____

Богачев Д.В.

Госорган

 Ломакия Е.Е.

Пользователь

 Д.В. Богачев

23.03.06

23.12.11

ИП «КОПИЯ ВЕРНА»
ИНН 1021643025527

Копия верна

М.П. [Signature]

В настоящем документе прошито
искрепление печатью 4/12/2011 листа (ов)
Сер. I категории юридического управления
КП/ОН
Е.С. Кушнеревич [Signature]



СОГЛАШЕНИЕ № 1

о внесении изменений в охранное обязательство от 04.04.2006 № 6457
по обеспечению сохранности помещения 1-Н, расположенного в выявленном объекте
культурного наследия "Жилой дом" (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15,
приказу КГИОП от 21.03.2006 № 8-26: Марата ул., 78, лит. А), по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 78, лит. А

Санкт-Петербург

23 АПР 2015

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорг) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия - начальника отдела Адмиралтейского района КГИОП Сметаниной М.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 03.07.2012 № 7/2076, и Общество с ограниченной ответственностью «БЛИЦ» (далее - Собственник) в лице генерального директора Д.В. Богачева, действующей на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Внести в охранное обязательство от 04.04.2006 № 6457 следующие изменения:

1.1. Заменить слово «Пользователь» на слово «Собственник» по всему тексту охранного обязательства в соответствующих падежах.

1.2. Изложить абзацы 1 и 2 пункта 1 в следующей редакции:

«1. Собственник помещения(ий) №№ 1-Н площадью 114 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:1696:0:115:1 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Жилой дом" (далее Памятник) (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15, приказу КГИОП от 21.03.2006 № 8-26: Марата ул., 78, лит. А), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 78, лит. А обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15, приказ КГИОП от 21.03.2006 № 8-26»

1.3. Изложить пункт 2 охранного обязательства в следующей редакции:

«2. Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: свидетельство о государственной регистрации права собственности от 21.03.2012 на бланке серии 78-АЖ № 507599».

1.4. Изложить пункт 10 охранного обязательства в следующей редакции:

«10. Местонахождения сторон:

Госорг:

191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Собственник:

197374, Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д 140, лит. А, пом. 7-Н
ИНН 7825098448»

1.5. Изложить Приложение № 1 к охранному обязательству в редакции согласно приложению к настоящему Соглашению.

2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью охранного обязательства от 04.04.2006 № 6457.

3. Настоящее Соглашение заключено в трех экземплярах, из которых: 2 экз. – у Госоргана, 1 экз. – у Собственника.

Приложение: Акт осмотра технического состояния нежилого помещения от 22.05.2014.



М.Е. Сметанина

Собственник



Д.В. Богачев

Исполнитель: Барыгина Е.Ю., 417-43-06

Приложение
к Соглашению
от 23.04.2015 № 1
к охранному обязательству
от 04.04.2006 № 6457
Приложение 1
к охранному обязательству
от 04.04.2006 № 6457

Акт
осмотра технического состояния
нежилого(ых) помещения(ий),
расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия

Санкт-Петербург

"22" мая 2014 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 10.01.2014 № 7/16 Е.Ю. Барыгиной и Собственник в лице генерального директора Д.В. Богачева, произвели осмотр технического состояния помещения(ий) №№ 1-Н площадью 114 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:1696:0:115:1 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Жилой дом" (далее Памятник) (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15, приказу КГИОП от 21.03.2006 № 8-26: Марата ул., 78, лит. А), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 78, лит. А.

1. Исторические сведения:

Жилой дом построен в первой трети XIX в. Автор проекта не установлен.

Помещение 1-Н имеет 2 входа: со стороны лицевого фасада по ул. Марата через дом № 76 (главный вход) и со стороны воротного проезда (пожарный выход).

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру стен и цоколя состояние удовлетворительное;
- цоколи: цоколь здания облицован известняком, укрыт штукатурным слоем, частично скрыт под культурным слоем;
- отмстки: лицевой и дворовый фасады - асфальт; состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из кирпича, состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

межэтажные: перекрытия закрыты плоскими подвесными потолками, не доступны для осмотра (Помещение 1-Н);

г) крыша:

- стропила: не доступны для осмотра;
- обрешетка: не доступна для осмотра;
- кровля: металлическая, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, состояние удовлетворительное;
- трубы: металлические, наблюдаются коррозированные участки, деформации;
- сливы: металлические, состояние удовлетворительное;

ж) фасады:¹

- облицовка стен: со стороны лицевого фасада – в уровне 1-го этажа рустованная штукатурка, в уровне 2-3-го этажей - гладкая штукатурка; наблюдается шелушение и

2

загрязнение красочного слоя, утраты и мелкие трещины в штукатурном слое, красочные замазки; дворовый фасад - гладкая штукатурка, наблюдаются локальные утраты штукатурного слоя, местами до кирпичной кладки, деструкция красочного слоя;

- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: лицевой фасад: оформление оконных проемов 1-го этажа замковыми камнями, окна второго этажа оформлены прямыми сандриками на кронштейнах, открытые металлическими листами, с лепным декором в поле сандриков, наблюдается загрязнение красочного слоя;
- карнизы: лицевой фасад: профилированная междуэтажная тяга между 1-м и 2-м этажами, открытая металлическим листом, наблюдаются деформации, утраты штукатурного слоя; профилированный венчающий карниз, закрыт металлическими листами, наблюдается коррозия металла; дворовый фасад: профилированный венчающий карниз, наблюдаются утраты элементов карниза, локальные утраты штукатурного слоя;
- пилястры: отсутствуют;
- балконы, лоджии, крыльца: отсутствуют;
- окна: со стороны лицевого фасада: окна прямоугольной формы, оконные заполнения позднейшие металлопластиковые (белого и коричневого цвета), состояние удовлетворительное; деревянные коричневого цвета с расстекловкой, наблюдается шелушение окрасочного слоя, рассыхание древесины; со стороны дворового фасада: окна прямоугольной формы, оконные заполнения позднейшие металлопластиковые белого цвета, состояние удовлетворительное и деревянные коричневого цвета с расстекловкой, наблюдается шелушение окрасочного слоя, рассыхание древесины, утраты остекления;

Окна помещения: лицевой фасад: 4 окна прямоугольной формы, оконные заполнения позднейшие металлопластиковые, коричневого цвета, на окнах установлены металлические роллеты; дворовый фасад: 3 окна прямоугольной формы, оконные заполнения позднейшие металлопластиковые, два окна белого и одно коричневого цвета, состояние удовлетворительное; на окне коричневого цвета установлена металлическая решетка, на двух окнах белого цвета решетка установлена внутри оконного заполнения. По лицевому фасаду в границах помещения 1-Н над окнами установлена реклама на консолях, рекламная вывеска.

- двери: в центральной оси здания расположен воротный проезд с лучковым завершением, украшенный всерным замковым камнем, с металлическим, двустворчатым воротным заполнением прямоугольной формы, состояние удовлетворительное; лицевой фасад: дверные проемы прямоугольной формы, дверные заполнения позднейшие металлопластиковые, коричневого цвета, состояние удовлетворительное; дворовый фасад: дверные проемы прямоугольной формы, дверные заполнения деревянные, окрашены, состояние удовлетворительное.

Вход в Помещение 1-Н со стороны ул. Марата д. № 76 - дверной проем прямоугольной формы с полуциркулярной фрамугой и позднейшим полуциркулярным козырьком, дверное заполнение позднейшее металлопластиковое, коричневого цвета, состояние удовлетворительное; вход в помещение 1-Н со стороны воротного проезда (пожарный выход): дверной проем прямоугольной формы, дверь позднейшая, металлическая, коричневого цвета, состояние удовлетворительное. В воротном проезде рядом с пожарным выходом установлен наружный блок кондиционера.

3) монументы.²

- постамент: отсутствуют;
- скульптура: отсутствуют;
- обелиск: отсутствуют;
- колонна: отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

3

и) интерьеры:³

- полы: бетонная стяжка, облицовка позднейшая: керамическая плитка, ковролин, состояние удовлетворительное;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): перекрытия закрыты плоскими подвесными потолками, состояние удовлетворительное; в помещении 1-Н (1) на потолке наблюдаются следы протечки;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, защиты гипсокартоном, облицовка позднейшая; состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- окна: внутри помещения окна – прямоугольной формы, позднейшие металлопластиковые, белого и коричневого цвета; состояние удовлетворительное;
- колонны: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: межкомнатные двери позднейшие: металлопластиковая белого цвета и стеклянная, состояние удовлетворительное;

к) инженерные коммуникации:⁴

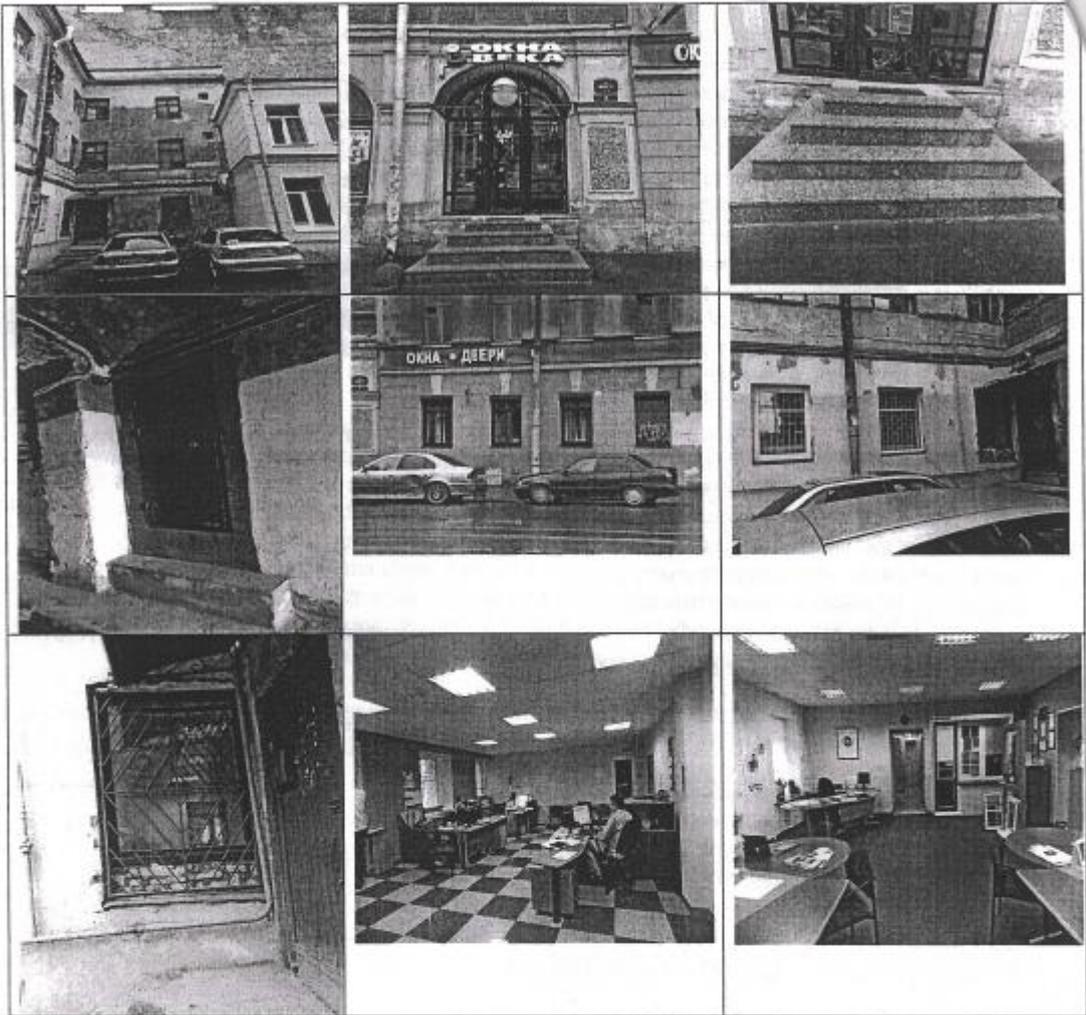
- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: отсутствует;
- канализация: отсутствует;

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют.5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения.	-	-

6. Фотофиксация:

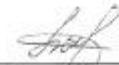




Представитель Госоргана



М.Е. Сметанина
ФИО


(подпись)

Е.Ю. Барыгина
(ФИО)

Собственник



Д.В. Богачев
ФИО



¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з». Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и». Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.

⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется перечнем предметов охраны, составляющим неотъемлемую часть охранного обязательства.

⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещени(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещени(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».



В настоящем документе прошито
_____ лист(ов)
Спец. I категории сектора правового
обеспечения
А.С. Кузнецова

3 APR 2015

Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Марата, дом 78, литера А: «Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: 1П-043-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

Ген. директор ООО "БЛИЦ"
(должность)

Татьяна Лебедева
(подпись)
" 12 " 20 21 г.



УТВЕРЖДАЮ:

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

Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)
Т.Л. Лебедева
(подпись) (Ф.И.О.)

" 4 " МАР 20 21 г.



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
от - 4 МАР 2021 № 01-52-70/21
(приспособление для современного использования пом. 1-Н)

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

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» на основании
Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001

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, Центральный район						
(населенный пункт)						
ул./пр.	Марата	д.	78	корп.	лит. А	офис/кв. 1-Н

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

Собственник (законный владелец): ООО «БЛИЦ»						
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)						

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Марата	д.	78	корп.	лит. А	офис/кв.	1-Н
ИНН	7 8 2 5	0 9 8 4 4	8 - -				
ОГРН/ОГРНИП	1 0 2 7	8 1 0 3 2	1 6 9 2	-	-	-	
Ответственный представитель:	Нилов Александр Юрьевич						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	+7 (911) 221-47-77						
Адрес электронной почты:	nilov@mail.ru						

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

Дата	04.04.2006
Номер	6457
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Жилой дом» утвержден 20.03.2002 Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Жилой дом» утвержден 02.11.2018 № 444-р Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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:

-

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:	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p> <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

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 по приспособлению для современного использования пом. 1-Н 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 окончанию 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:	
<p>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».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>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).</p>	

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 (часть 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса а 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 21.1101-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов 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».

Задание подготовлено:

<p>Главный специалист отдела Центрального района (должность, наименование организации)</p>	<p>_____</p> <p>(Подпись)</p>	<p>С.С.Клоцбах (Ф.И.О. полностью)</p>
---	-------------------------------	--

Приложение № 8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Марата, дом 78, литера А: «Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: 1П-043-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

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

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

Заявка № 31/18043

Кадастровый номер: 78: 1696:0:115:1

Предыдущий кадастровый номер: _____

Вид кадастровой процедуры: учет, подтверждение, уточнение

Способ образования объекта: первичный, разделение, слияние, иные способы (сопровождающиеся изменением границ)

Адрес объекта: 191126, г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 78, литера А

Описательный адрес:
улица Марата, дом 78

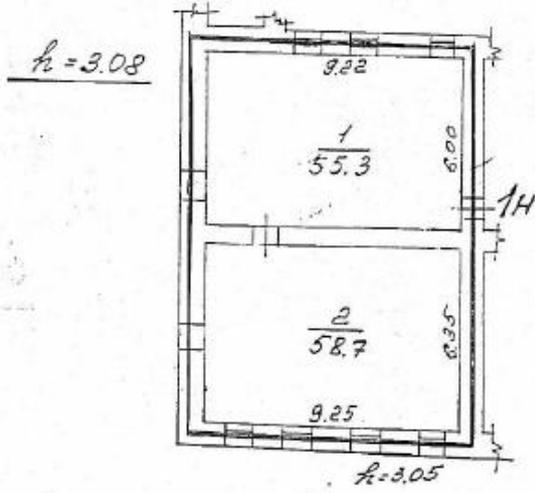
Наименование объекта: ---

Номер объекта: 1-Н

Назначение объекта: нежилое
(жилая/нежилая)

Этаж: 1

Общая площадь: 114.00 кв.м

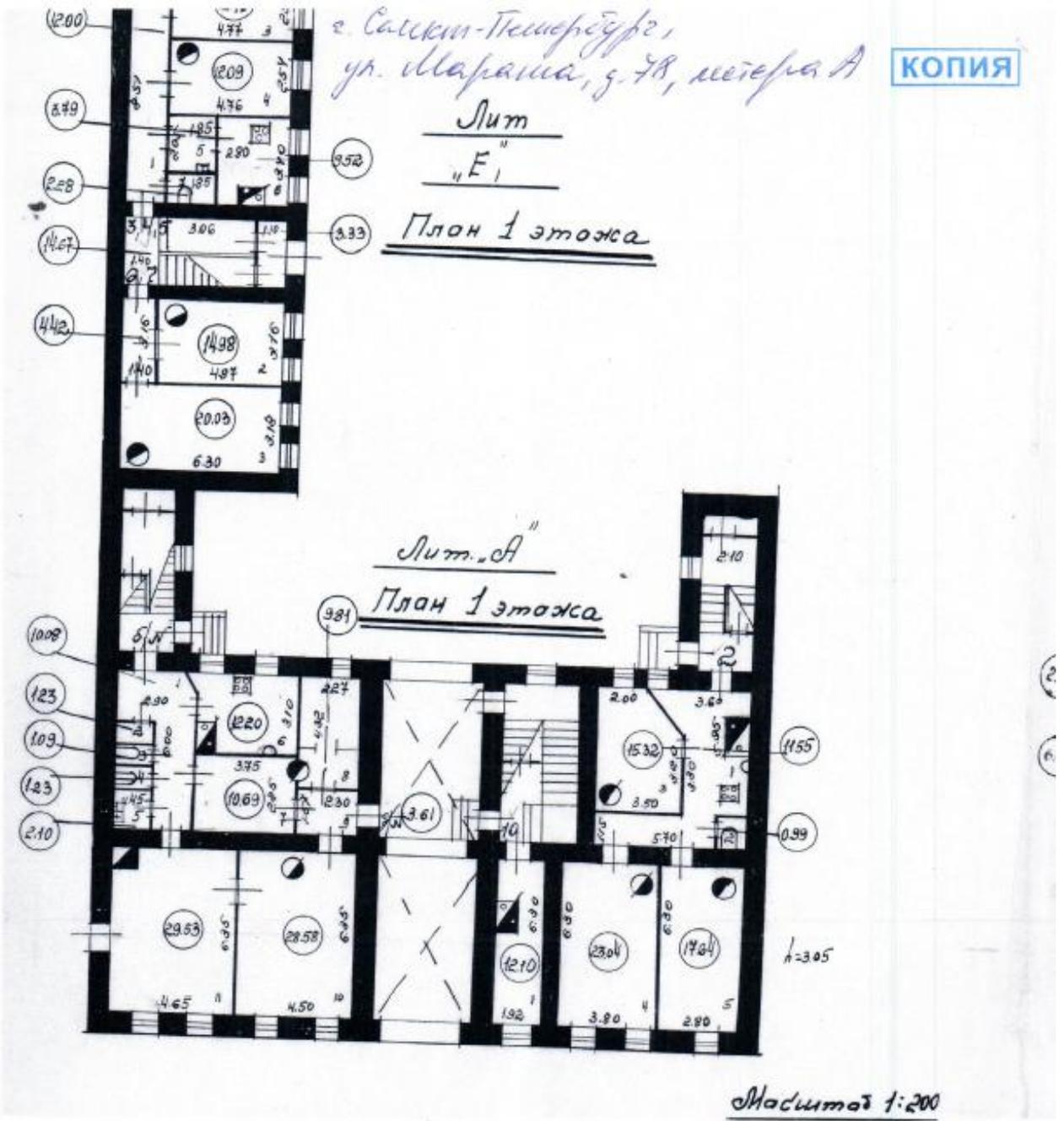


— границы вторичного объекта недвижимости
 - арендуемая часть помещения

Дополнительные сведения: Уменьшение площади на 0,9 кв.м за счет исключения площади проема. Наружные границы объекта не изменились.

Государственный кадастр недвижимости
 [Signature]
 М.П. 12 20 05 г.

Начальник ЦУМ
 ПИБ Центральный район
 [Signature] Гаузова Г.С.
 М.П. 12 20 05 г.



КОПИЯ

По состоянию на 1956

КОПИЯ ВЕРНА

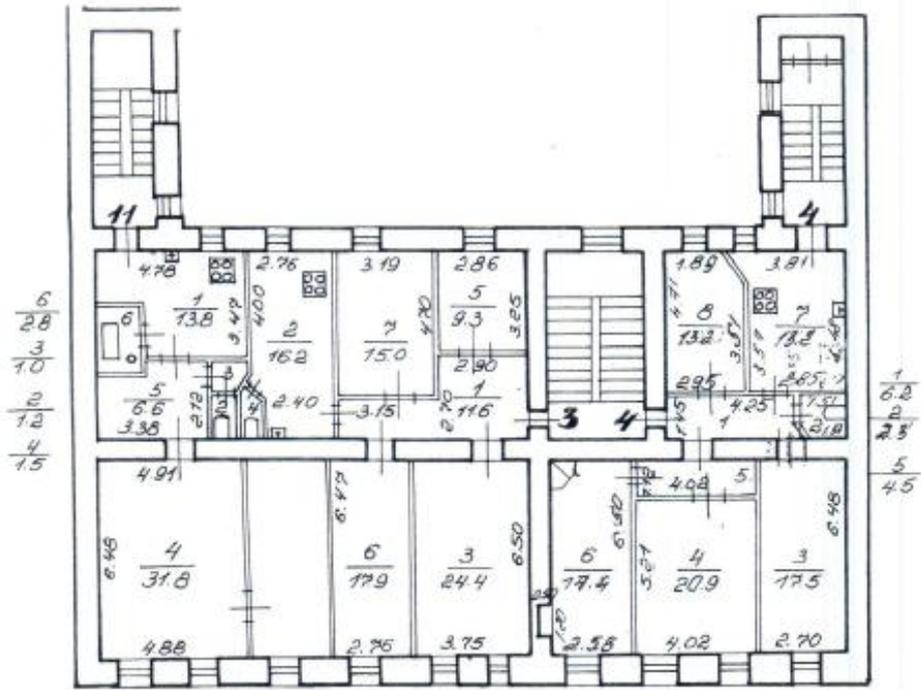
В.Б. Митин

26.05.2021

г. Санкт-Петербург,
ул. Маринка, д. 78, литер А

КОПИЯ

2 этаж



КОПИЯ ВЕРНА

Центральное
 Управление
 Государственной инспекции
 по строительству
 объектов государственного назначения
 в Санкт-Петербурге и Ленинградской области
 В.В. Митин
 26.03.2021

По состоянию на 2007 г.

с учетом текущих
изменений

Приложение № 9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Марата, дом 78, литера А: «Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: 1П-043-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

- **Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости;**
- **Копия свидетельства о государственной регистрации права от 21 марта 2012 г.;**
- **Копия распоряжения Комитета по управлению городским имуществом № 2951-рз от 21.11.2011 г. об условиях приватизации объекта нежилого фонда по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, д. 78, литера А, пом. 1-Н;**
- **Копия договора о передаче недвижимого имущества Общества в счет выплаты действительной стоимости доли вышедшего участника от 30 августа 2024 г.**

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001696:2751

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:31:0001696
Дата присвоения кадастрового номера	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:1696:0:115:1, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 78, литера. А, пом. 1-Н
Номер, тип этажа	1 Этаж
Площадь, м ²	114
Назначение	Нежилое
Наименование	Нежилое помещение
Вид жилого помещения	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	17307196.19
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001696:2055
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым	Данные отсутствуют



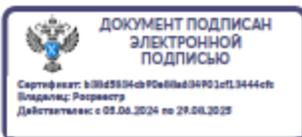
Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001696:2751
помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Богачев Денис Васильевич



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001696:2751

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Богачев Денис Васильевич, 12.04.1968, СНИЛС 024-645-860 55, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 13, номер: 738433, выдан: ТП №83 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г. Санкт-Петербурга 26.04.2013
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:31:0001696:2751-78/011/2024-4, 02.10.2024
	Основание государственной регистрации	Акт приема-передачи нежилого помещения, 30.08.2024, Договор о передаче недвижимого имущества Общества в счет выплаты действительной стоимости доли вышедшего участника, 30.08.2024
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001696:2751
1.2	Общество с ограниченной ответственностью "БЛИЦ", ИНН 7825098448, ОГРН 1027810321692
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-78-42/023/2012-231, 21.03.2012
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	02.10.2024, 78:31:0001696:2751-78/011/2024-3
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001696:2751
1.3	
1.3	Правообладатель (правообладатели)
	Вид, номер и дата государственной регистрации права
	Собственность, 1250071.1, 24.08.2000
	Основание государственной регистрации
	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права
	21.03.2012
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа
	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования
	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права
	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя
	Данные отсутствуют

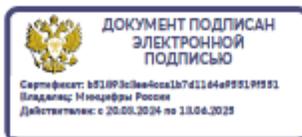
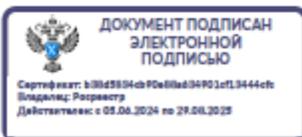


Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001696:2751

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Аренда, 78:31:0001696:2751-78/011/2024-5, 03.12.2024
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 03.12.2024, срок: на 3 года
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Общество с ограниченной ответственностью "Гельтек-Медика", ИНН 7729523682, ОГРН 1057746615904
	Основание государственной регистрации	Дополнительное соглашение к Договору аренды нежилого помещения от 04.07.2023 3, 17.10.2024, Дополнительное соглашение к Договору аренды нежилого помещения от 04.07.2023 2, 01.09.2024, Дополнительное соглашение к Договору аренды нежилого помещения от 04.07.2023 1, 01.08.2024, Договор аренды нежилого помещения, 04.07.2023
2.2	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-78-01/0673/2006-059, 01.06.2006
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" 15, 20.02.2001

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



Кад. № 78: 01: 0001696: 2751



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Дата выдачи:

"21" марта 2012 года

Документы-основания: • Договор №1963-ПП купли-продажи нежилого помещения при реализации арендатором преимущественного права на приобретение арендуемого имущества о условии о залоге от 05.12.2011

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "БЛИЦ", ИНН: 7825098448, ОГРН: 1027810321692, дата государственной регистрации: 20.03.1997, наименование регистрирующего органа: Регистрационная палата Администрации Санкт-Петербурга, КПП: 781401001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г. Санкт-Петербург, улица Савушкина, д.140, лит.А, пом.7Н

Вид права: Собственность

Объект права: Нежилое помещение, нежилое, общая площадь 114 кв.м, этаж 1, адрес объекта: г. Санкт-Петербург, улица Марата д.78 лит.А пом.1Н

Кадастровый (или условный) номер: 78:1696:0:115:1

Существующие ограничения (обременения) права: Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" марта 2012 года сделана запись регистрации № 78-78-42/023/2012-231

Регистратор

Брижахина Л.М.



78 - АЖ 507599

Санкт-



КОПИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОРОДСКИМ ИМУЩЕСТВОМ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

21.11.2011

окуд

№ 2951-рз

Об условиях приватизации объекта
нежилого фонда по адресу:
г. Санкт-Петербург, улица Марата,
д. 78, литера А, пом. 1Н

ОАО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"
КОПИЯ ВЕРНА
Специалист Управления приватизации
«21» декабря 2011 г.

Попкова А.Е.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Законом Санкт-Петербурга от 03.12.2008 № 748-137 «О предоставлении имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга или в муниципальной собственности в Санкт-Петербурге, субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге» и распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 03.08.2006 № 233-р «Об организации взаимодействия структурных подразделений Комитета по управлению городским имуществом и открытого акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга» при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) объектов недвижимости»:

1. Осуществить приватизацию объекта нежилого фонда, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, д. 78, литера А, пом. 1Н, площадью 114 кв.м, кадастровый номер 78:1696:0:115:1 (далее - Объект).

1.1. Определить:

1.1.1. Способ приватизации Объекта: продажа государственного имущества ООО "БЛИЦ", ИНН 7825098448 (далее - Арендатор), по преимущественному праву приобретения.

1.1.2. Цену продажи: 5462000 (пять миллионов четыреста шестьдесят две тысячи) рублей (НДС не облагается) в соответствии с Отчетом об оценке рыночной стоимости от 01.11.2011 № 31-8-0150(496)-2011, выполненным Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости».

1.1.3. Форму платежа: в рассрочку, поквартально, равными долями. Период рассрочки: 12 кварталов.

1.2. Объект расположен в здании, являющемся выявленным объектом культурного наследия. Условия охранного обязательства: в соответствии с требованиями Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

1.3. Обременение, подлежащее включению в договор купли-продажи Объекта: Обязанность Арендатора заключить одновременно с договором купли-продажи охранное

обязательство на Объект с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры;

2. ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

2.1. Осуществить необходимые действия по реализации пункта 1 распоряжения, в том числе действия, связанные с переходом права собственности на Объект.

2.2. В течение 5 рабочих дней с момента утраты Арендатором преимущественного права на приобретение Объекта по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ, направить в Комитет по управлению городским имуществом комплект документов, сформированных для продажи Объекта, для принятия решения об ином способе приватизации Объекта.

3. Считать настоящее распоряжение решением об условиях приватизации.

4. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Первый заместитель
председателя Комитета



О.А.Ляпустин

ВЕРНО
Начальник отдела
систематизации документов
« 21 » 11. 2011 г.



ДОГОВОР

о передаче недвижимого имущества Общества в счет выплаты действительной стоимости доли вышедшего участника

г. Санкт-Петербург

30 августа 2024 года

Гражданин РФ Богачев Денис Васильевич, 12 апреля 1968 года рождения, место рождения гор. Ленинград, пол мужской, паспорт гражданина РФ серия 40 13 738433, выдан ТП №83 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Центральном р-не г. Санкт-Петербурга 26.04.2013, код подразделения 780-083, зарегистрированный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Ленинское, ул. Счастливая, дом 3А, именуемый далее – Участник, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «БЛИЦ», юридический адрес: 191119, Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 78, ЛИТЕР А, эт/пом 1/1Н., зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Адмиралтейскому району Санкт-Петербурга 18 декабря 2002 года с присвоением ОГРН 1027810321692, ИНН 7825098448, КПП 784001001, в лице уполномоченного представителя Савельева Артема Александровича, действующего на основании Доверенности бланк 78 АВ 5868785, выданной 29 августа 2024 года Лешошко Дмитрием Борисовичем, временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Михайловой Анны Анатольевны, именуемое далее – Общество, с другой стороны,

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В связи с выходом Участника из Общества в счет выплаты действительной стоимости доли в уставном капитале Общества ему передается в собственность недвижимое имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора (далее - Помещение).

1.2. Нежилое помещение площадью 114 (Сто четырнадцать) кв.м., кадастровый номер 78:31:0001696:2751, расположенное по адресу: город Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 78, литера А, пом. 1Н.

Помещение принадлежит Обществу на праве собственности на основании Договора №1963-ПП купли-продажи нежилого помещения при реализации арендатором преимущественного права на приобретение арендуемого имущества с условием о залоге от 05.12.2011, о чем в реестре недвижимости сделана запись 78-78-42/023/2012-231 от 21 марта 2012 года.

Стоимость помещения на дату заключения настоящего Договора составляет 21 000 000 (двадцать один миллион) руб. и определяется на основании данных бухгалтерской отчетности по состоянию на 30.06.2024 по результатам переоценки стоимости активов Общества и Отчета № 333-24/Н Об оценке рыночной (справедливой) стоимости земельного участка площадью 6213 кв.м., кад. № 47:07:0711001:1, находящегося по Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, ул. Школьная, д. 15 А; комплекса жилых зданий (завода), состоящего из: производственного корпуса площадью 1669,9 кв.м., кад. № 47:07:0000000:62852, находящегося по Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, ул. Школьная, д. 15А производственно-складского корпуса (Б-Б2) площадью 2651,9 кв.м., кад. № 47:07:0000000:81714, находящегося по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, ул. Школьная, д. 15; нежилого помещения площадью 114 кв. м., 78:31:0001696:2751, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, 78, лит. А., пом. 1Н.

1.3. Участник являлся участником Общества с долей участия 10% Уставного капитала, номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей. Заявление о выходе Участника из Общества бланк 78 АВ 5868784 оформлено 29 августа 2024 года Лешошко Дмитрием Борисовичем, временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Михайловой Анны Анатольевны, номер регистрации в реестре 78/167-н/78-2024-40-669. Указанное заявление получено Обществом 29 августа 2024 года.

1.4. Действительная стоимость доли Участника определяется на основании данных бухгалтерской

отчетности по состоянию на 30.06.2024 и Отчета № 334-24/Б «Об оценке рыночной стоимости 10% долей в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «БЛИЦ» для целей определения действительной стоимости для выхода участника из Общества составляет 21 000 000 (двадцать один миллион) руб.

1.5. В результате передачи Обществом Помещения Участнику обязательство Общества по выплате действительной стоимости доли при выходе участника считается исполненным с момента государственной регистрации перехода права собственности на Помещение к Участнику.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Общество обязуется:

2.1.1. Передать Участнику Общества в собственность Помещение по Акту приема-передачи, который составляется Сторонами одновременно с подписанием настоящего Договора в простой письменной форме.

2.1.2. Совершить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на Помещение.

2.1.3. Осуществить все необходимые действия и нести все расходы, связанные с подготовкой Помещения к передаче.

2.1.4. При наличии разницы в стоимости действительной стоимости доли Участника и рыночной стоимости Помещения принять произведенную Участником оплату или оплатить разницу Участнику.

2.2. Участник обязуется:

2.2.1. При наличии разницы в стоимости действительной стоимости доли Участника и рыночной стоимости Помещения выплатить Обществу сумму данной разницы.

2.2.2. Принять Объект недвижимого имущества на условиях, предусмотренных настоящим договором.

3. Ответственность сторон

3.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. В случае нарушения установленного настоящим договором срока передачи Объекта недвижимого имущества Общество уплачивает Участнику Общества за каждый день просрочки неустойку в размере 0,1% от стоимости имущества.

3.3. За нарушение сроков оплаты Участник уплачивает Обществу неустойку в размере 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки.

3.4. За нарушение сроков оплаты Общество уплачивает Участнику неустойку в размере 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки.

3.5. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой Стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

4. Передача недвижимого имущества и переход права собственности

4.1. Участник Общества удовлетворен качественным состоянием передаваемого Объекта недвижимого имущества, осмотрел его до подписания настоящего договора, каких-либо дефектов или недостатков, о которых не было сообщено, он не обнаружил.

4.2. Право собственности на Объект недвижимого имущества переходит к Участнику Общества с момента государственной регистрации перехода права собственности.

4.3. Риск случайной гибели или порчи Объекта недвижимого имущества до перехода права собственности к Участнику Общества лежит на Обществе.

4.4. Все расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности, несет Участник.

5. Разрешение споров

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

5.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в суде в порядке, установленном законодательством.

6. Срок действия и прекращение договора

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента заключения и прекращает свое действие после выполнения принятых на себя сторонами обязательств.

6.2. Настоящий договор прекращается досрочно:

- по соглашению сторон;
- по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

6.3. Стороны не вправе в одностороннем порядке отказаться от выполнения своих обязательств по настоящему Договору после его подписания.

7. Дополнительные условия и заключительные положения

7.1. С момента подписания настоящего Договора Участник утрачивает право на получение части чистой прибыли Общества.

7.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны действующим законодательством.

7.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами (надлежаще уполномоченными на то представителями).

7.4. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме по адресам, указанным в настоящем Договоре.

7.5. Условия настоящего Договора и дополнительных соглашений к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

7.6. Договор составлен в двух экземплярах, из которых один находится у Участника, второй - у Общества.

7.7. Стороны подтверждают, что Помещение передано в аренду на основании Договора аренды от 04.07.2023 сроком на 3 (три) года с ООО «Гельтек-Медика».

8. Адреса и платежные реквизиты сторон:

Общество:

Общество с ограниченной ответственности «БЛИЦ»

Юридический адрес: 191119, Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 78, ЛИТЕР А, эт/пом 1/1Н.

ОГРН 1027810321692,

ИНН 7825098448,

КПП 784001001

р/счет 40702810428000003136

в Филиале ОПЕРУ-4 БАНКА ВТБ (ПАО) в Санкт-Петербурге,

к/с 3010181020000000704

БИК 044030704



Савельез Артем Александрович

Уполномоченный представитель ООО «БЛИЦ» на основании доверенности бланк 78 АВ 5868785, выданной 29 августа 2024 года Лешошко Дмитрием Борисовичем, временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Михайловой Анны Анатольевны.

Участник:

Гражданин РФ Богачев Денис Васильевич

12 апреля 1968 года рождения, место рождения гор. Ленинград,

пол мужской, ИНН 7825098448, СНИЛС 024-645-860-55

паспорт гражданина РФ серия 40 13 738433, выдан ТП №83 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Центральном р-не г. Санкт-Петербурга 26.04.2013, код подразделения 780-083,

Зарегистрирован по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Ленинское, ул. Счастливая, дом 3А



Богачев Денис Васильевич

АКТ

*приема-передачи нежилого помещения
по Договору о передаче недвижимого имущества Общества в счет выплаты действительной
стоимости доли вышедшего участника от 30.08.2024*

г. Санкт-Петербург

30 августа 2024 года

Гражданин РФ Богачев Денис Васильевич, 12 апреля 1968 года рождения, место рождения гор. Ленинград, пол мужской, паспорт гражданина РФ серия 40 13 738433, выдан ТП №83 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Центральном р-не г. Санкт-Петербурга 26.04.2013, код подразделения 780-083, зарегистрированный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Ленинское, ул. Счастливая, дом 3А, именуемый далее – Участник, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «БЛИЦ», юридический адрес: 191119, Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 78, ЛИТЕР А, эт/пом 1/1Н., зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Адмиралтейскому району Санкт-Петербурга 18 декабря 2002 года с присвоением ОГРН 1027810321692, ИНН 7825098448, КПП 784001001, в лице уполномоченного представителя Савельева Артема Александровича, действующего на основании Доверенности бланк 78 АВ 5868785, выданной 29 августа 2024 года Левашко Дмитрием Борисовичем, временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Михайловой Анны Анатольевны, именуемое далее – Общество, с другой стороны,

составили настоящий Акт приема-передачи нежилого Помещения по Договору о передаче недвижимого имущества Общества в счет выплаты действительной стоимости доли вышедшего участника от 30.08.2024 о нижеследующем:

1. Во исполнение Договора о передаче недвижимого имущества Общества в счет выплаты действительной стоимости доли вышедшего участника от 30.08.2024 Общество передало, а Участник принял Нежилое помещение площадью 114 (Сто четырнадцать) кв.м., кадастровый номер 78:31:0001696:2751, расположенное по адресу: город Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 78, литера А, пом. 1Н (далее - Помещение).
2. Общество передало, а Арендатор принял комплекты ключей от входной двери на 1 этаже и дверей в Помещение на 2 этаже в количестве – 5 (пять) шт.
3. Помещение осмотрено Участником, претензии по техническому состоянию Помещения отсутствуют.
4. Настоящий Акт приема-передачи составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

Общество:**Общество с ограниченной ответственности «БЛИЦ»**

Савельев Артем Александрович

Уполномоченный представитель ООО «БЛИЦ» на основании доверенности бланк 78 АВ 5868785, выданной 29 августа 2024 года Левашко Дмитрием Борисовичем, временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Михайловой Анны Анатольевны.

Участник:**Гражданин РФ Богачев Денис Васильевич**

Богачев Денис Васильевич



В заключение прошу
извинить и отпустить
Госпожа) мученика.

А. С. Седукетт.

А. С. Седукетт

Приложение № 10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Марата, дом 78, литера А: «Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: 1П-043-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР № ГИКЭ-01
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«27» января 2025 года

Нилов Александр Юрьевич, действующий на основании доверенности, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **гражданин РФ Прокофьев Михаил Федорович**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Марата, дом 78, литера А: «Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: 1П-043-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.1 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
 - 2.1.2 Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **10 апреля 2025 г.**

- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет _____ . НДС/НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
 - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
- 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления

войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

- 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

- 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
- 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
- 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
- 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
- 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
- 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

Нилов Александр Юрьевич

Проживающий по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 44, кор. 3, кв. 92.

Паспорт: 40 12 535383 Выдан: ТП 70 ОУФМС России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 25.06.2012 г. Код подразделения: 780-003.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Прокофьев Михаил Федорович

Проживающий по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, д.10, кв.3

Паспорт 40 02 № 142903, выдан 28.03.2002 г. 38 ОМ Адмиралтейского р-на города Санкт-Петербурга

Платежные реквизиты: Наименование банка получателя: Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург ИНН банка получателя: 7707083893 БИК банка получателя: 044030653 к/с банка получателя: 30101810500000000653 р/с банка получателя: 40817810455006956975 Номер банковской карты получателя: 5469550013447773


_____ Нилов А.Ю.


_____ Прокофьев В.В.

ДОГОВОР № ГИКЭ-02
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«27» января 2025 года

Нилов Александр Юрьевич, действующий на основании доверенности, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **гражданка РФ Глинская Наталия Борисовна**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Марата, дом 78, литера А: «Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: 1П-043-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.2 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
 - 2.1.3 Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **10 апреля 2025 г.**

- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет _____ . НДС/НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
 - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
- 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления

войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

- 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

- 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
- 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
- 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
- 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
- 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
- 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

Нилов Александр Юрьевич

Проживающий по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 44, кор. 3, кв. 92.

Паспорт: 40 12 535383 Выдан: ТП 70 ОУФМС России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 25.06.2012 г. Код подразделения: 780-003.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Глинская Наталия Борисовна

Зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Морской пехоты, д. 14, кв.39.

Паспорт: серия 40 00 № 592073 выдан 18.03.2001 г. 64 ОМ Кировского района города Санкт-Петербурга

Платежные реквизиты: Наименование банка получателя: Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург ИНН банка получателя: 7707083893 БИК банка получателя: 044030653 к/с банка получателя: 30101810500000000653 р/с банка получателя: 40817810855006284548 Номер банковской карты получателя: 4276550015329165



Нилов А.Ю.



Глинская Н.Б.

ДОГОВОР № ГИКЭ-03
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«27» января 2025 года

Нилов Александр Юрьевич, действующий на основании доверенности, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **гражданин РФ Калинин Валерий Александрович**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Марата, дом 78, литера А: «Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: 1П-043-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.3 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
 - 2.1.4 Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **10 апреля 2025 г.**

- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет _____ . НДС/НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
 - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
- 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления

войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

- 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

- 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
- 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
- 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
- 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
- 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
- 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

Нилов Александр Юрьевич

Проживающий по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 44, кор. 3, кв. 92.

Паспорт: 40 12 535383 Выдан: ТП 70 ОУФМС России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 25.06.2012 г. Код подразделения: 780-003.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Калинин Валерий Александрович

Зарегистрирован по адресу: 195112, Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, д. 4, корп. 3, стр. 1, кв. 219.

Паспорт: серия 41 02 № 661887, выдан Отрядненским отделением милиции Кировского района Ленинградской обл. 03.10.2002

Наименование банка получателя: Филиал «Северная столица» АО «Райффайзенбанк» к/с № 30101810100000000723 Северо-западное ГУ Банка России г. Санкт-Петербург БИК 044030723 ИНН 7744000302 КПП 783502001


_____ Нилов А.Ю.


_____ Калинин В.А.

Приложение № 11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Марата, дом 78, литера А: «Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: 1П-043-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Марата, дом 78, литера А: «Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: 1П-043-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

"27" января 2025 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 45 лет; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 47 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 23 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 45 лет

Повестка дня:

Об утверждении состава членов экспертной комиссии для проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Марата, дом 78, литера А: «Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: 1П-043-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.; об избрании председателя экспертной комиссии и ее ответственного

секретаря; об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии; об определении основных направлений работы экспертов; об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии; о принятии от заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о создании экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Прокофьева М.Ф., Глинской Н.Б., Калинина В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить состав экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Прокофьева М.Ф., Глинской Н.Б., Калинина В.А.

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

Принято единогласно.

2. О выборе председателя экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – об избрании председателя экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Глинская Н.Б., Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить председателем экспертной комиссии Прокофьева М.Ф.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

3. О выборе ответственного секретаря экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об избрании ответственного секретаря экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Прокофьев М.Ф., Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить ответственным секретарем экспертной комиссии Глинскую Н.Б.

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

Принято единогласно.

4. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о порядке работы и принятия решения экспертной комиссией.

ПОСТАНОВИЛИ: В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

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. 8 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.

Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии.

Экспертная комиссия ведет следующие протоколы: протокол организационного заседания; протоколы рабочих встреч и заседаний. Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об основных направлениях работы экспертов.

ПОСТАНОВИЛИ: основным направлением работы экспертов считать анализ проектной документации: «Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: 1П-043-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия; определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению; оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации; осмотр объекта, фотофиксация.

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

Принято единогласно.

6. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о календарном плане работы экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить календарный план работы экспертной комиссии, исходя из сроков экспертизы в соответствии с договорами №№ ГИКЭ-01, ГИКЭ-02 и ГИКЭ-03 на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 27.01.2025 г.: 27.01.2025 г. – натурное обследование объекта; фотофиксация современного состояния; 28.01.2025 г. – 17.03.2025 г. – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; 18.03.2025 г. – 09.04.2025 г.

– оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; 10.04.2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

7. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

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

- Проектная документация: «Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: 1П-043-21), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.;
- Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (переоформлена на основании приказа № 592 от 15 мая 2019 г.);
- Извлечение из приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;
- Извлечение из приказа КГИОП от 21 марта 2006 г. № 8-26 «Об уточнении адресов выявленных объектов культурного наследия»;
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», утвержденного КГИОП 24 апреля 2002 г.;
- Копия распоряжения КГИОП № 444-р от 02 ноября 2018 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»;
- Копия охранного обязательства на выявленный объект культурного наследия, находящийся в государственной собственности № 6457 от 04 апреля 2006 г.;
- Копия соглашения № 1 от 23 апреля 2015 г. о внесении изменений в охранное обязательство от 04.04.2006 № 6457 по обеспечению сохранности помещения 1-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом» (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15, приказу КГИОП от 21.03.2006 № 8-26: Марата ул., 78, лит. А), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 78, лит. А;
- Копия задания КГИОП № 01-52-70/21 от 04 марта 2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования пом. 1-Н);
- Копия плана вторичного объекта недвижимости;

- Копии планов 1 и 2 этажей;
- Копия свидетельства о государственной регистрации права от 21 марта 2012 г.;
- Копия распоряжения Комитета по управлению городским имуществом № 2951-рз от 21.11.2011 г. об условиях приватизации объекта нежилого фонда по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, д. 78, литера А, пом. 1-Н;
- Копия договора о передаче недвижимого имущества Общества в счет выплаты действительной стоимости доли вышедшего участника от 30 августа 2024 г.;
- Копия доверенности от 04 апреля 2024 г.;
- Копия акта первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых капитально-ремонтируемых и вновь строящихся зданиях от 08 апреля 2021 г.;
- Копия титула согласованного КГИОП «Проекта приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: П-043-21) (рег. № 01-24-1463/22-0-1 от 29 августа 2022 г.), разработанного ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.;
- Копия письма КГИОП о согласовании № 01-24-1463/22-0-1 от 28.08.2022 г.

ПОСТАНОВИЛИ: запросить у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

Протокол № 2

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Марата, дом 78, литера А: «Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: 1П-043-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

"21" февраля 2025 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 45 лет; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 47 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 23 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 45 лет

Повестка дня:

Рассмотрение представленных Заказчиком новых документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

1. О рассмотрении представленных Заказчиком новых документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о новых документах, представленных Заказчиком:

- Копия сведений из Единого государственного реестра недвижимости от 21.02.2025 г. (заявление № 5189638661).

ПОСТАНОВИЛИ: Принять представленный Заказчиком документ для включения в государственную историко-культурную экспертизу.

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/

Калинин В.А.

Протокол № 3

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Марата, дом 78, литера А: «Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: 1П-043-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

"06" марта 2025 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 45 лет; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 47 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 23 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 45 лет

Повестка дня:

Рассмотрение представленных Заказчиком новых документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

1. О рассмотрении представленных Заказчиком новых документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о новых документах, представленных Заказчиком:

- Копия доверенности 78 АВ 6672132 от 6 марта 2025 г.

ПОСТАНОВИЛИ: Принять представленный Заказчиком документ для включения в государственную историко-культурную экспертизу.

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

Протокол № 4

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Марата, дом 78, литера А: «Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: 1П-043-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

"10" апреля 2025 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 45 лет; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 47 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 23 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 45 лет

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Марата, дом 78, литера А: «Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: 1П-043-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.; согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью; принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

ПОСТАНОВИЛИ: Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация: «Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: 1П-043-21) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/

Калинин В.А.

Приложение № 12

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Марата, дом 78, литера А: «Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: 1П-043-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№ 981 от 10 июля 2013 г.**
№592 от 15 мая 2019 г.

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00938** от **10 июля 2013 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945

Приложение № 13

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Марата, дом 78, литера А: «Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: 1П-043-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

- **Копия доверенности от 04 апреля 2024 г.;**
- **Копия доверенности 78 АВ 6672132 от 6 марта 2025 г.**

ДОВЕРЕННОСТЬ

Настоящая доверенность от «04» апреля 2024 года

г. Санкт-Петербурге

Общество с ограниченной ответственностью «БЛИЦ», являющееся юридическим лицом по законодательству Российской Федерации, именуемое в дальнейшем «Доверитель», в лице Генерального директора Богачева Дениса Васильевича, действующего на основании Устава настоящей доверенностью уполномочивает Нилова Александра Юрьевича паспорт 4012 535383 выдан 25 июня 2012 года, ТП 70 ОУФМС России по СПб и Лен. Обл. в Приморском районе Санкт-Петербурга, проживающего по адресу Санкт-Петербург пр. Авиастроителей д. 44 кор. 3 кв. 92, представлять интересы Доверителя в Комитете по градостроительству и Архитектуре Администрации Санкт-Петербурга, Комитете по государственному контролю использованию и охране памятников истории и культуры, по вопросам, связанным с *согласованием приспособления помещения 1-Н для современного использования по адресу Санкт-Петербург, ул. Марата дом 78 Лит.А Пом 10Н*, с правом подписывать, вносить исправления (изменения), подавать и получать все необходимые документы, разрешения, а также совершать все иные действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения.

Настоящая доверенность выдана сроком на один год.

Подпись доверенного лица _____



Нилова А.Ю.



Ген. директор Богачев Д.А.
(должность, ф.и.о. руководителя)

78 А В 6672132

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, шестого марта две тысячи двадцать пятого года.

Я, гр. **Богачев Денис Васильевич**, 12 апреля 1968 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 024-645-860 55, паспорт 40 13 738433, выданный ТП № 83 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г. Санкт-Петербурга 26 апреля 2013 года, код подразделения 780-083, зарегистрирован по месту жительства по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Ленинское, ул. Счастливая, дом 3А, настоящей доверенностью уполномочиваю

гр. **Машковцеву Ольгу Борисовну**, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 16 544784, выданный ТП № 24 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Кировском р-не г. Санкт-Петербурга 13 сентября 2016 года, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Юнтоловский, дом 45, корпус 1, стр. 1, квартира 141

гр. **Нилова Александра Юрьевича**, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 12 535383 выдан ТП № 70 ОУФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Приморском р-не гор. Санкт-Петербурга 25 июня 2012 года, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Авиастроителей, дом 44, корпус 3, квартира 92,

представлять мои интересы во всех государственных, административных и иных организациях и учреждениях, перед любыми физическими и юридическими лицами, в том числе быть представителем в Комитете по градостроительству и Архитектуре, Администрации Санкт-Петербурга, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, по вопросам, связанным с согласованием приспособления нежилого помещения 1-Н для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 78, литер. А, с правом подписывать, вносить исправления (изменения), подавать и получать все необходимые документы, разрешения, а также совершать все иные действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения.

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

Содержание статей 187 "Передоверие", 188 "Прекращение доверенности", 189 "Последствия прекращения доверенности Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Доверитель подтверждает, что не отвечает признакам неплатежеспособности и/или недостаточности имущества в понимании терминов Федерального закона Российской Федерации "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 № 127-ФЗ, в отношении него не ведется производство по делу о банкротстве, выдача настоящей доверенности не повлечет ущемление каких-либо интересов третьих лиц.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух. Я как участник сделки понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки, условия сделки соответствуют моим действительным намерениям. Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

доверитель

*Богачев Денис Васильевич*Российская Федерация
Санкт-Петербург

Шестого марта две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Сабуровым Сергеем Валерьевичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/793-н/78-2025-1-242.

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

С.В.Сабуров



5.591.584

Приложение № 14

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Марата, дом 78, литера А: «Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: 1П-043-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

**Копия акта первичного обследования технического состояния дымоходов и
вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых капитально-ремонтируемых и
вновь строящихся зданиях от 08 апреля 2021 г.**



АКТ

первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов
в эксплуатируемых капитально-ремонтируемых и вновь строящихся зданиях

г. Санкт-Петербург

« 8 » апреля 2021 г.

Дом 78 м² А

по

Марията

ул.

Мы, нижеподписавшиеся, в составе: представитель заказчика собственник
ген директор ООО "Блэк" Бичев Д.В.
(наименование организации)

и членов от строительной организации: инженер _____
трубочистных мастеров _____ разряда ООО «Артель трубочистов», зарегистрированных в УСЗО
Ростехнадзор РФ за № 9.7 тов. Курковский М.Б., Курковский Б.М.
ф.и.о.

составили настоящий акт в том, что нами произведена « 8 » апреля 2021 г.
проверка техсостояния дымоходов и вентканалов в доме № 78 м² А по ул. (пер.) _____
Марията в кв. № комм. 1-Н с целью установления
пригодности их для отвода продуктов сгорания газа от газовых приборов и вентиляции.

ОБСЛЕДОВАНИЕМ УСТАНОВЛЕНО:

1. Обособленные дымоходы, вентканалы имеются в кв. № коммун. 1-Н
2. Сечение каналов составляет 140 x 90 мм
3. Материалы дымоходов, вентканалов к.р. кирпич
4. Все отверстия в каналах, кроме отверстий для присоединения дымоходов от газовых приборов _____
заделаны.

перечислить

5. Противопожарные разделки з междуэтажных перекрытиях выполнены в соответствии с требованиями УПО.
6. Все дымоотводящие патрубки от газовых приборов и каналы прочищены и проверены на плотность.
7. Тяга каналов в день проверки имеется
8. Дымоходы расположены от газовых приборов _____
перечислить

- на расстоянии _____
9. Дымоходы, вентканалы кв. № коммун. 1-Н проложены внутри в наружных стенах, толщина кладки от дыма до наружной поверхности стены составляет _____ см.
 10. Ближайшее более высокое здание расположено на расстоянии п.м. _____ от дымоходов, вентканалов, каналы находятся вне зоны ветрового подпора в кв. № коммун. 1-Н
 11. Проходимость каналов проверена путем опускания шара диаметром 25 мм
Проходимость в каналах имеется да за исключением кв. № _____

12. Оголовки дымоходов на крыше находятся в исправном состоянии, нуждаются в ремонте, полуразрушены (ненужное зачеркнуть). Защищены от атмосферных осадков да
(да, нет)

13. При задымлении дымоходов дым в жилые и подсобные помещения проникает, не проникает (ненужное зачеркнуть).

14. Дымоходы, вентканалы в кв. № помещения 1-4

отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации.
Дымоходы, вентканалы в кв. № — не пригодны по причине —
и подключение к ним газовых приборов не допускается.

Привязка вент. каналов прилагается.

Представитель заказчика 1
Трубочистный мастер № 9
Трубочистный мастер № 7

[Handwritten signature]

И.И. Кисель
И.И. Кисель
« 8 » августа 2012 г. № 1



Акт зарегистрирован ООО «Артель трубочистов» « 8 » августа 2012 г. № 1

Заявка № 31/18043

(помещение, прочие составяющие здания/сооружения)

Кадастровый номер: 78-109/00-0115-19

Предьдущий кадастровый номер:

Вид кадастровой процедуры: учет, подтверждение, уточнение

Способ образования объекта: первичный, разделение, слияние, иные способы (сопровождающиеся изменением границ)

Адрес объекта: 191126, г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 78, литера А

Описательный адрес: улица Марата, дом 78

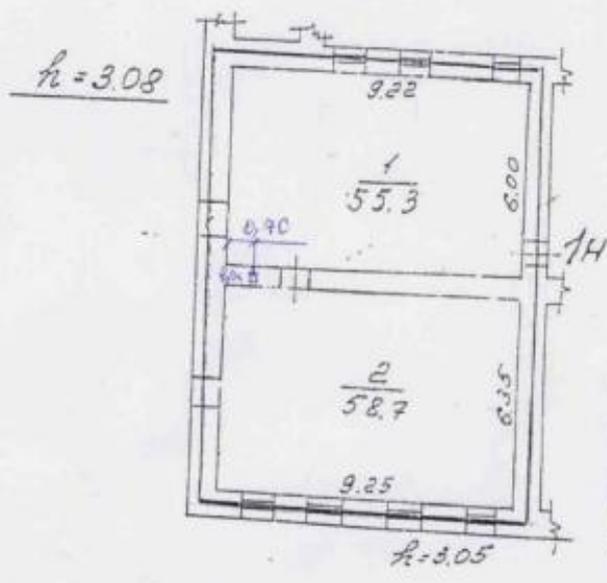
Наименование объекта: ---

Номер объекта: 1-Н

Назначение объекта: нежилое (жилое/нежилое)

Этаж: 1

Общая площадь: 114,00 кв.м



Искателя
Мини М.В.
Секретарь
Секретарь

- границы вторичного объекта недвижимости
- арендуемая часть помещения

Дополнительные сведения: Уменьшение площади на 0,9 кв.м за счет исключения площади проема. Наружные границы объекта не изменились.

государственный кадастр недвижимости
И.В.Ванникова М.В.

№ 12 20 05 г.

Начальник
ПИБ Центр
Иванова Г.С.
М.П.
1 декабря 2005 г.

Приложение № 15

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Марата, дом 78, литера А: «Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: 1П-043-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

- **Копия титула согласованного КГИОП «Проекта приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: П-043-21) (рег. № 01-24-1463/22-0-1 от 29 августа 2022 г.), разработанного ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.;**
- **Копия письма КГИОП о согласовании № 01-24-1463/22-0-1 от 28.08.2022 г.**

Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"

191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, комн. 72
 Тел./факс 303-92-31, e-mail: vega-sharova@yandex.ru
 Лицензия МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г

КГИОП СПб
 № 01-24-1463/22-0-0
 от 27.06.2022



**Выявленный объект культурного наследия
 «Жилой дом»**

**по адресу: Санкт-Петербург,
 ул. Марата, д. 78, лит. А**

**Проект приспособления для современного
 использования пом. 1-Н**

П-043-21 **СОГЛАСОВАНО**

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

Т. 2706.18762 рег. № 01-24-1463/22-0-1

29.06.2022

Петрушевская Е.В.

Генеральный директор
 ООО "Архитектурно-
 реставрационная
 мастерская "ВЕГА"

ГАП



Шарова Е.А.

Скорева Ю.О.

Санкт-Петербург, 2021 г.



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31. Факс (812) 710-47-45
E-mail: kgiop@1
<https://www.gov.spb.ru>

КГИОП СПб
№ 01-24-1463/22-0-1
от 29.08.2022



№

Рег. № 01-24-1463/22-0-0 от 27.06.2022

ООО «БЛИЦ»

ул. Марата, д. 78, Лит. А, пом 1Н,
Санкт-Петербург, 191002

**ООО «Архитектурно-
реставрационная
мастерская «Вега»**

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

КГИОП уведомляет о предоставлении государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 78, литер А: «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н» (Шифр: П-043-21).

Заказчиком разработки проектной документации является собственник помещения 1-Н ООО «БЛИЦ» (ИНН 7825098448, ОГРН 1027810321692; 191119, Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 78 литер А, эт. 1, пом. 1-Н).

Проектная документация разработана ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ИНН 7841388433, ОГРН 1089847215260; 191123, Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72, лицензия № МКРФ 00938 от 10.07.2013, приказ МКРФ № 592 от 15.05.2019) на основании задания КГИОП от 04.03.2021 № 01-52-70/21 на приспособление для современного использования помещения 1-Н.

Основанием для согласования проектной документации является положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы, оформленное Актом, подготовленным аттестованными экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы: Глинской Н.Б., Прокофьевым М.Ф., Калининим В.А.

В соответствии с выводами Акта от 15.06.2022 предполагаемые к проведению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры народов Российской Федерации).

№	Обозначение	Наименование
Раздел 1. «Предварительные работы»		
1.1	П-043-21-ИРД.1	Исходно-разрешительная документация
1.2	П-043-21-Ф	Фотофиксация объекта до начала работ
1.3	П-043-21-ИРД.2	Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия
Раздел 2. «Комплексные научные исследования»		
2.1	П-043-21-ИАИ	Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка
2.2	П-043-21-ТЗ	Заключение по результатам обследования строительных конструкций в зоне проведения работ
2.3	П-043-21-ОЧ	Обмерные чертежи
Раздел 3. «Архитектурно-строительные решения»		
3.1	П-043-21-ОПЗ	Пояснительная записка. Порядок организации работ.
3.3	П-044-21-АР	Архитектурные решения
3.4	П-043-21-АС	Архитектурно-строительные решения
3.5	П-043-21-КР	Конструктивные решения
Раздел 4. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения»		
	П-043-21-ТХ	Технологические решения
4.1	П-043-21-ВК	Водоснабжение и канализация
4.2	П-043-21-ЭО	Электрооборудование и электроосвещение
4.3	П-043-21-ОВ.1	Отопление
4.4	П-043-21-ОВ.2	Вентиляция и кондиционирование

Временно исполняющий
обязанности первого заместителя
председателя



Е.Е. Ломакина

СО Д Е Р Ж А Н И Е	
акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Марата, дом 78, литера А: «Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: 1П-043-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.	
Исследовательская часть	1 – 25
Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры	26 – 41
Приложение № 2. Фотографические изображения объекта	42 – 74
Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр объектов. Извлечение из приказа КГИОП от 21 марта 2006 г. № 8-26 «Об уточнении адресов выявленных объектов культурного наследия»	75 – 77
Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия	78 – 79
Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия	80 – 84
Приложение № 6. Копия охранного обязательства на выявленный объект культурного наследия, находящийся в государственной собственности № 6457 от 04 апреля 2006 г. Копия соглашения № 1 от 23 апреля 2015 г. о внесении изменений в охранное обязательство от 04.04.2006 № 6457 по обеспечению сохранности помещения 1-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом» (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15, приказу КГИОП от 21.03.2006 № 8-26: Марата ул., 78, лит. А), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 78, лит. А	85 – 99
Приложение № 7. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	100 – 106
Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства	107 – 110
Приложение № 9. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости. Копия свидетельства о государственной регистрации права от 21 марта 2012 г. Копия распоряжения Комитета по управлению городским имуществом № 2951-рз от 21.11.2011 г. об условиях приватизации объекта нежилого фонда по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, д. 78, литера А, пом. 1-Н. Копия договора о передаче недвижимого имущества Общества в счет выплаты действительной стоимости доли вышедшего участника от 30 августа 2024 г.	111 – 120

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы	121 – 139
Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	140 – 149
Приложение № 12. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия	150 – 153
Приложение № 13. Копия доверенности от 04 апреля 2024 г. Копия доверенности 78 АВ 6672132 от 6 марта 2025 г.	154 – 155
Приложение № 14. Копия акта первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых капитально-ремонтируемых и вновь строящихся зданиях от 08 апреля 2021 г.	156 – 159
Приложение № 15. Копия титула согласованного КГИОП «Проекта приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: П-043-21) (рег. № 01-24-1463/22-0-1 от 29 августа 2022 г.), разработанного ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. Копия письма КГИОП о согласовании № 01-24-1463/22-0-1 от 28.08.2022 г.	160 – 163
Содержание	164 – 165