

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», 1913–1935 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Смольный проспект, дом 6, литера А (Санкт-Петербург, Смольный пр., д. 6)¹: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №65 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, пр-кт. Смольный, д. 6, лит. А» (шифр: КП-30.09/7113), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«13» марта 2025 г.

¹ Название и адрес объекта указаны согласно Приказу Министерства Культуры Российской Федерации № 136679-р от 18.12.2017 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», 1913–1935 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Н.Б. Глинская, В.А. Калинин, М.Ф. Прокофьев, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №10).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «07» марта 2025 года по «13» марта 2025 г.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал-Проект»); ИНН 7841422878; 1196084, г. Санкт-Петербург, ул. Киевская, д. 3, лит. А, пом. 22-Н.

4. Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Стаж работы	47 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

	государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п.1).
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1). - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы	23 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п.5).
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5). - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

экспертизы с указанием объектов экспертизы	
--	--

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова.
Специальность	Историк
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно- проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п.9).
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9). - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

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

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

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

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

- а) имеющие родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);
- б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;
- в) имеющие долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;
- г) владеющие ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- д) заинтересованные в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», 1913–1935 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Смольный проспект, дом 6, литера А (Санкт-Петербург, Смольный пр., д. 6): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №65 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, пр-кт. Смольный, д. 6, лит. А» (шифр: КП-30.09/7113), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», 1913–1935 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Смольный проспект, дом 6, литера А (Санкт-Петербург, Смольный пр., д. 6): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №65 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, пр-кт. Смольный, д. 6, лит. А» (шифр: КП-30.09/7113), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2024 г., в следующем составе:

– Раздел 1. Предварительные работы:

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

- **Часть 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ
- **Часть 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-30.09/7113-ИРД);
- **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-30.09/7113-ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-30.09/7113-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-30.09/7113-ТЗ);
- **Раздел 3:** Проектные решения:
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-30.09/7113-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-30.09/7113-АР);
- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения. (шифр: КП-30.09/7113-ВК);
- **Часть 3.4.** Сведения об инженерном оборудовании. Электрооборудование. (шифр: КП-30.09/7113-ЭО).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения)

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 01-21-3068/24-0-1 от 18.12.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования кв. 65) (*Приложение №6*);

2. Копия Распоряжения КГИОП № 991-рп от 22.07.2024 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв.32)» (*Приложение №2*);

3. Копия Распоряжения КГИОП № 10-387 от 08.07.2011 г. об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв.32)» (*Приложение №3*);

4. Копия паспорта объекта культурного наследия рег. № 781711301060005 от 11.12.2024 г. (*Приложение №5*);

5. Копия технического паспорта на квартиру инв. № 7113/24 от 10.10.2024 г. (*Приложение №8*);
6. Копии поэтажных планов (*Приложение №8*);
7. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2025-47489098 от 21.02.2025 г. (*Приложение №7*);
8. Копия доверенности на бланке 78 АВ 5847251 от 04.09.2024 г. (*Приложение №7*);
9. Копия письма КГИОП № 01-43-26880/24-0-1 от 07.11.2024 г. (*Приложение №12*);
10. Копия Приказа Министерства Культуры Российской Федерации № 136679-р от 18.12.2017 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», 1913–1935 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №12*);
11. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №65 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, пр-кт. Смольный, д. 6, лит. А» (шифр: КП-30.09/7113), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2024 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

В квартире №65 на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы была зафиксирована самовольная перепланировка:

- выполнен частичный демонтаж отделочных слоев стен и потолков; организован дверной проем в перегородке;

Для обеспечения объективности и всесторонности экспертизы, а также в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 45 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и подпункта (б) пункта 18 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» был проведён сравнительный анализ технических решений, использованных при

выполнении самовольных работ, с действующими нормативными требованиями.

Выявлено, что применённые при самовольных работах технологии и материалы не повлияли на несущую способность конструкций и не затронули предмет охраны, установленный Распоряжением КГИОП №10-387 от 08.07.2011 г. Применённые изменения не затрагивают охраняемых архитектурно-художественных элементов и конструктивных особенностей здания.

Таким образом, проведённые самовольные работы в квартире №65 не оказывают негативного влияния на результаты государственной историко-культурной экспертизы и не нарушают историко-культурную ценность объекта культурного наследия. Перепланировка помещений возможна при условии соблюдения проектных решений, соответствующих действующим нормативным требованиям.

Выполненные работы не оказывают влияние на физическое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», 1913–1935 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Смольный проспект, дом 6, литера А (Санкт-Петербург, Смольный пр., д. 6), а также не нарушают предмет охраны установленный Распоряжением КГИОП № 10-387 от 08.07.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв.32)» (Приложение №3).

Выполненные работы не повлияли на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы.

Данные работы подробно описаны в п. 12.1. данного акта.

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были составлены результаты, на основе которых изложены в заключении экспертизы, рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования,

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-3068/24-0-1 от 18.12.2024 г. (*Приложение №6*);

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

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в *Приложении №11* к настоящему акту.

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

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

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Смольный проспект, дом 6, литера А (Санкт-Петербург, Смольный пр., д. 6) является объектом культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», 1913–1935 гг., согласно Распоряжению Мэра Санкт-Петербурга № 228-р от 06.03.2000 г. «Об отнесении к памятникам истории и культуры местного значения» (*Приложение №1*).

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

План границ территории вышеуказанного объекта культурного наследия утверждён от 30.07.2003 г. (*Приложение №2*).

Предмет охраны данного объекта культурного наследия утверждён Распоряжением КГИОП № 10-387 от 08.07.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв.32)» (*Приложение №3*).

Паспорт объекта культурного наследия зарегистрирован под № 781711301060005 от 11.12.2024 г. (*Приложение №5*);

10. 1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии с данными из ЕГРН № КУВИ-001/2025-47489098 от 21.02.2025 г. (*Приложение №7*) кв. 65 находится в собственности физического лица.

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

Во второй половине XIX, начале XX века в районе Смольного велось активное строительство многоэтажных каменных доходных домов. На южной стороне Смольного проспекта вместо ветхих старых возводились трех-пятиэтажные каменные дома.

Земля, ограниченная чётной стороной Смольного проспекта, на которой расположен исследуемый объект, исконно принадлежала Смольному институту и управлялась ведомством заведений императрицы Марии². Целостность архитектурного замысла ансамбля Смольного сохранялась до конца XIX века, пока в 1899-1901 гг. в западной части этой территории по проекту гражданского инженера А.П. Максимова не было построено здание для Гимназии принцессы Е.М. Ольденбургской и Первого Мариинского женского училища. В 1901 году, остальную часть территории, выделенной из партерного сада, решено было отдать под строительство доходного дома Ведомства учреждений императрицы Марии.

Проект доходного дома был заказан Главноуправляющим собственной его императорского величества канцелярией по учреждениям императрицы Марии академику архитектуры А.Ф. Красовскому³, который 19.03.1901 г. представил на рассмотрение Строительного комитета два варианта застройки

² РГИА Ф759. Оп 81.Д.42. Л. 62.

³ Исаченко В.Г. Красовский Александр Федорович // Санкт-Петербургская панорама. 1993. № 2. С. 40.

территории⁴. По первому варианту предполагалось на всем участке от Рождественской гимназии до Смольного проезда (2736 кв саж) возвести один большой дом с четырьмя поперечными дворовыми флигелями, по второму проекту предполагалась постройка двух отдельных, разделённых улицей домов.

Строительный комитет отдал предпочтение второму проекту. Генеральный план, соответствующий этим двум вариантам, сохранился в деле Строительного комитета (л. 21 – осуществлённый, л. 50 – отвергнутый вариант)⁵.

Утверждение фасадов последовало только 21 января 1902 г., но Строительный комитет уже 27 апреля 1901 г. разрешил приступить, не выжидая рассмотрения технической сметы, выемку грунта, бурение фундаментов и кладку стен. Торжественная закладка первого дома, место которому было определено ближе к Смольному институту на углу Смольного проспекта и Леонтьевской улицы (Смольного проезда), была произведена 31.07.1901 г. в час дня⁶. Чин закладки был совершён настоятелем Смольнинских учебных заведений соборным протоиереем Н.И. Розановым⁷.

Протяжённость фасадов здания вдоль Смольного пр. Ливенской и Леонтьевской улиц должна была составлять от 27 до 34 саженей. В 1901 г. в течение строительного периода здание было окончено вчерне и подведено под крышу.

Зимой 1901-1902 гг. Комитет законтрактовал подрядчика и поставщиков для внутренней отделки, к которой приступили в 1902 году. К октябрю дом был открыт для жильцов, некоторые квартиры были заселены еще в августе⁸.

Подлинные данные по дому сохранились в деле Строительного комитета: В доме было устроено 99 квартир и 8 магазинов.

Шестикомнатных квартир – 4

Четырёхкомнатных – 12

Трёхкомнатных – 24

Двухкомнатных – 32

Однокомнатных – 5

⁴ РГИА Ф759. Оп 81.Д.42.

⁵ РГИА Ф759. Оп 81.Д.42, л.21. л.50.

⁶ РГИА ф. 759, оп. 81, д.42. л. 62.

⁷ Там же, л.57.

⁸ РГИА Ф759. Оп 81.Д.42, л.167.

Кроме того, имелось еще 4 квартиры, выходящие во двор (жилье при магазинах). Ванны были поставлены в квартирах, имеющих 4, 5 и 6 комнат и в нескольких квартирах из 3-х комнат⁹.

Черный пол в здании состоял из двух с половиной дюймовых полуобрезных досок со смазкой из кирпичного половья и строевого мусора по войлоку и цементному раствору. Чистый пол выложен:

- в вестибюлях, магазинах, площадках парадных лестниц – плитками, наподобие метлахских;

- в кухнях, людских и частично коридорах – из сосновых двух с половиной дюймовых досок;

- в жилых комнатах – из дубового паркета 1-го сорта косой корзинки¹⁰. Балки между этажами исключительно стальные, двухтавровые.

Для кладки стен употреблялся красный, хорошо обожжённый кирпич заводов Петрова, Витевского, Ренненкампа.

Общества обработки строительных материалов и Шестова и Линского по раствору из серой извести и портландского цемента. Стены дома имеют толщину от 5 с половиной до 2-х с половиной (4-й и 5-й этажи).

Отопление в здании произведено печами, главным образом голландскими – изразцовыми (229 печей) и частично в железных футлярах (54). Освещение в магазинах, во дворе и на улице электрическое, посредством лампочек накаливания, силою от 5 до 16 свечей¹¹.

Средние продольные стены в подвальных этажах на три с половиной кирпича и затем до самого верха в три кирпича¹². В тех местах этажей, где находятся клозеты и ванны, между стальными балками сложены в полкирпича сводики по цементному раствору и чистые полы по бетонной подготовке из плиток, наподобие метлахских¹³.

Известны были и подрядчики: водопроводные работы — фирма Зигеля, паркетные работы – столярно-паркетная мастерская К.М. Изотова, обои закупались в магазинах Д.П. Павлухина. Обоями оклеивались жилые комнаты. Коридоры и кухни окрашивались клеевою краскою¹⁴, стены лестничных клеток – масляной краской. Отделка фасадов и интерьеров здания была завершена к октябрю 1902 года. Второй дом, предусмотренный в вышеназванном проекте, так и не был построен, а на участке сохранился сад.

⁹ Там же, л.168.

¹⁰ Там же.

¹¹ РГИА Ф759. Оп 81.Д.42, л.168-169.

¹² Там же, л.89.

¹³ Там же, л.90.

¹⁴ РГИА, Ф 759, оп. 81, д.38, л. 22.

Что касается исторических планов здания, то несмотря на то, что сведения об их наличии содержатся в архивных делах РГИА, в частности в Ф. 759, оп. 81, д. 42, л. 168; оп. 82, д. 134, 135; Ф. 759, оп. 82, д. 58 («План доходного дома у Смольного» на л. 86 – список чертежей), Ф. 759, оп. 95, д. 44; оп. 95, д. 140; оп. 95, д. 141, они до сих пор исследователями не найдены.

Известно, что исследуемое здание было застраховано в Северном страховом обществе за 650 000 руб¹⁵. Однако, и здесь дело, которое должно было содержать исторические планы здания, не сохранилось. Исходя из вышесказанного, приходится констатировать отсутствие на 2015 г. первоначальных планов здания.

В 1913-1935 гг. в доме жил известный учёный, географ П.К. Козлов.

В 1917-1923 гг. одну из квартир в доме снимали двое из трех архитекторов братьев Косяковых. Здесь жили: действительный статский советника гражданский инженер Владимир Антонович Косяков (1866 -1922) и академик архитектуры Георгий Антонович Косяков (1872-1925).

В 1926-1927 гг. здесь жила художница Лидия Фёдоровна Фролова – Багреева (1907-после 1989), ученица П.Н. Филонова, прошедшая Школу мастерской аналитического искусства (МАИ)¹⁶.

До 1950-х. гг. доходный дом сохранял свою объемно-пространственную планировочную структуру и архитектурное решение фасадов. В середине XX века начались работы по возведению мансардного этажа. В 1950-х гг. были построены 4 квартиры в западных и восточных корпусах со стороны внутреннего двора. В 1997 г. они были продлены со стороны лицевых фасадов. В 2000-х гг. построены и зарегистрированы три мансардных квартиры в западном корпусе. Разрешение на эти работы было получено в 1997, 1998, 2000 гг.

В июне – сентябре 2006 г. в КГИОП был разрешён и одобрен проект архитектурного бюро «Литейная часть 91» связанный с реконструкцией мансардного этажа. В результате были согласованы наклон крыши, высота конька, высота мансарды, отступ вертикальных ограждений конструкций мансардного этажа¹⁷.

В 2008 г. уже был сдан в эксплуатацию мансардный этаж северного фасада. Высота восточного и южного мансардного этажей была согласована КГИОП единообразной с северной.

¹⁵ РГИА Ф. 759, оп. 81, д. 42, лл.167-168.

¹⁶ Архив КГИОП. П 1072/ Н-8574 , П 1072/ Н-8586, П 1072/ Н-8587.Т.3, С. 8.

¹⁷ Архив КГИОП. П 1072/ Н-8574, П 1072/ Н-8586, П 1072/ Н-8587.Т.2, С.5.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)» – кирпичное пяти-шестиэтажное О-образное в плане здание, состоящее из четырех корпусов, образующих замкнутый внутренний двор, доступ в который осуществляется через воротный проезд, расположенный по центральной оси северного корпуса. Крыша здания – скатная, покрытие – металлическое.

Фасады здания решены в приемах эклектики, оформлены штукатурным и лепным декором. На фасадах устроены балконы с коваными ограждениями. Материал и характер отделки лицевых фасадов – сочетание гладкой, рустованной и фактурной штукатурки. Облицовка цоколя – скобы из известняка. Дверные проемы – прямоугольной конфигурации и с полуциркульным завершением. Оконные проемы прямоугольной конфигурации, в том числе витринного типа в уровне первого этажа северного и южного фасадов. Заполнения – металлопластиковые и деревянные.

Дворовые фасады оштукатурены и окрашены, материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая и рустованная штукатурка. На фасадах размещены лифтовые шахты. Оконные проемы – прямоугольной конфигурации и с полуциркульным завершением, в том числе сдвоенные с полуциркульным завершением.

Квартира №65 располагается на 5-м этаже шестиэтажного дома, построенного в 1906 году по проекту архитектора А.Ф. Красовского. Все оконные проемы квартиры обращены на дворовой фасад здания. Квартира имеет два входа с двух отдельных лестничных площадок.

Входная дверь в квартиру – деревянная, одностворчатая, окрашена в белый цвет. На момент осмотра в квартире выполнена самовольная перепланировка: в перегородке между помещениями №5 и №6 по техническому паспорту образован новый дверной проем ближе к наружной стене.

Почти во всех помещениях выполнен частичный демонтаж отделочных слоев стен и потолков, а также произведены зондажи в полу для оценки состояния конструкций. Междуетажные перекрытия – деревянные по металлическим балкам, состояние конструкций работоспособное. Стены выполнены из керамического полнотелого кирпича на известковом растворе, их состояние оценивается как работоспособное.

Оконные заполнения квартиры выполнены из дерева, состояние окон удовлетворительное.

Инженерные системы (водопровод, канализация, отопление и вентиляция) находятся в работоспособном состоянии, повреждений, влияющих на их эксплуатацию, не выявлено.

В квартире отсутствует охраняемая архитектурно-художественная отделка интерьеров.

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

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

2. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе». Данный документ вступает в силу с 01.09.2024 года и действует до 01.09.2029 года, за исключением пункта 2, вступившего в силу с 27.04.2024 года.

3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

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

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

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

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

9. Копия Распоряжения Мэра Санкт-Петербурга № 228-р от 06.03.2000 г. «Об отнесении к памятникам истории и культуры местного значения» (*Приложение №1*).

10. Материалы иконографии (*Приложение №11*).
11. Материалы фотофиксации (*Приложение №4*).
12. Копии договоров с экспертами (*Приложение №9*).
13. Копии протоколов заседания экспертной комиссии (*Приложение №10*).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Архив КГИОП. П 1072 Н-11374 б/г. С.В. Самусенко. Краткая историко-архитектурная записка к проекту реставрационного ремонта квартиры 40 в доме по Смольному пр., д.6.
2. Архив КГИОП. 156/Г- 19-сф. Ансамбль Смольного монастыря. Генеральный план.
3. Архив КГИОП Н- 1012/1. С.И. Чухман. Сады Смольного после революции 1917 г. Л., 1952.
4. Архив КГИОП. П1072 Н-4877. Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза. СПб., 1998.
5. Архив КГИОП. П 1072/ Н-8574, П 1072/ Н-8586, П 1072/ Н-8587. Историко-культурная экспертиза объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)» тт. 1 -3. ООО Центр историко-архитектурных исследований старины (ЦИАИС). 2008 г.
6. Архив КГИОП. 158 -2 /Г- 12-сф В.А. Щуко, В.Г. Гейфрейх. Проект плана сада Смольного. 1933.
7. Архив КГИОП. 158 -2 /Г- 12-сф. План парка Смольного. 1930-е.
8. ИИЕТ РАН. Архив Музея-квартиры географа П.К. Козлова.
9. ЦГАЛИ. Ф. 680. Оп. 3. Д. 31, 73.
10. РГИА. Ф. 759. Оп. 81. Д.42. Дело Строительного комитета при четвертом отделении Собственной Е.И.В. канцелярии о постройке доходного дома по Смольному проспекту.
11. РГИА Ф. 759. Оп. 73. Д.152. Дело о постройке доходного дома по Смольному проспекту. 1903-1904 гг.

Литература:

1. Адресная и справочной книга «Весь Петербург». 1895.
2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века: Справочник / Междунар. благотворит. фонд спасения Петербурга - Ленинграда, Гос. музей истории Санкт-Петербурга; под общ. ред. Б.М. Кирикова; [авт.-сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков, при участии С.Г. Федорова, Е.В. Филиппова]. СПб.: Пилигрим, 1996.

3. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга / Сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение.-М: ЗАО Центрполиграф, 2003.
4. Благотворительность и милосердие Санкт-Петербурга: Рубеж XIX-XX вв. / Авт.-сост. В. Н. Занозина, Е. А. Адаменко. СПб., 2000.
5. Васильева Б. Г., Житорчук А. М., Павелкина А. М. Старый Петербург: столица и окрестности. - СПб: Крига, 2011.
6. Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. М: АСТ, 2010.
7. Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д., Рыжков А. Б. и др. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имён. СПб.: ЛИК, 2013
8. Ведомство учреждений имп. Марии: Краткий исторический очерк. СПб., 1912.
9. Глинка В. М., Денисов Ю. М. , Иогансен М. В. и др.; Под общ. ред. Б. Б. Пиотровского. Эрмитаж. История строительства и архитектура зданий. Л.: Стройиздат, Ленинградское отделение, 1989.
10. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб.: Норинт, 1996.
11. Ефимов В. Заметки о строительстве Смольного монастыря в Петербурге // АРДИС: Архитектура, Реставрация, Дизайн и Строительство. № 1, № 2(45) 2010.
12. Жерихина Е.И. Смольный. История зданий и учреждений. СПб., 2002.
13. Жерихина Е. И. Остров благотворительности – Смольный. Алаборг, 2009.
14. Жерихина Е., Шепелев Л. Столичный Петербург. Город и власть. Центрполиграф, 2009.
15. Исаченко В.Г. Красовский Александр Федорович // С.-Петерб. панорама. 1993. № 2. С. 40.
16. Исаченко В.Г. Братья Косяковы //Зодчие Санкт-Петербурга. СПб.,2000.
17. Кузнецова З. С. Академик архитектуры Александр Федорович Красовский (1848-1918) // Петербургские чтения, 98-99. — СПб, 1999. С. 224-228.
18. Мельник Т. Санкт-Петербург: портрет города и горожан. СПб: Государственный Русский музей, 2003.

19. Кирсанов Н.Овсянников Ю. М. Великие зодчие Санкт-Петербурга. Трезини. Растрелли. Росси. СПб.: Искусство, 2001.
20. Комелова Г.Н. Виды Петербурга и окрестностей. Л., 1961.
21. Ленинград. Путеводитель. Составители: В. А. Витязева, Б. М. Кириков. Лениздат, 1986.
22. Миролубова Г. А., Петрова Т. А. Петербургский альбом. Фотографии из коллекции Государственного Эрмитажа. М: Издательский дом «Искусство», 2002.
23. Музеи Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Справочник. СПб., 2002.
24. Памятники истории и культуры, состоящие под государственной охраной. Л., 1984.
25. Пилявский В.И. Джакомо Кваренги. Л., 1981.
26. Постановление СМ РСФСР № 1327 от 30.08.60.
27. Пунин А. Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Том I. СПб.: Крига, 2009.
28. Распоряжение Ленгорисполкома от 05.12.88.
29. Религиозный Петербург. Альманах. Вып. 106. СПб., 2004.
30. Семенникова Н. Архитектурный ансамбль Смольного. Л., 1980.
31. Цылов Н. И. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. – Репр. воспр. изд. 1849 г. – М.: Центрполиграф, 2003.

Интернет-ресурсы

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>;
2. «Retromap» – Коллекция старых карт городов России и зарубежья [Электронный ресурс]. URL: <http://retromap.ru/>.

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №65 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, пр-кт. Смольный, д. 6, лит. А» (шифр: КП-30.09/7113), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2024 г., с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

ООО «Реал-Проект» имеет Лицензию МКРФ 21575, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 16.08.2021 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-3068/24-0-1 от 18.12.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования кв. 65) (*Приложение №6*), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Часть 1.1. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 06.03.2025 г. (далее – Акт влияния).

Предусмотрены следующие виды работ:

Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)» в части перепланировки квартиры №65.

- Демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок.
- Демонтаж существующих межкомнатных деревянных перегородок. Демонтируемые элементы не являются элементами предмета охраны.
- Демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков.
- Монтаж новых перегородок из ГКЛ и стеклянных перегородок.
- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового.
- Демонтаж напольного покрытия и чернового пола до металлических балок с устройством новых полов по балкам.
- Устройство гидроизоляции в конструкции пола туалета (пом.5), постирочной (пом.6), душевой (пом.7) и кухни (пом.3) и в смежных с ними помещениях прихожей (пом.1) и холла (пом.2) на всю зону подтопления.
- Замена деревянных оконных заполнений во всех помещениях на новые металлопластиковые оконные заполнения индивидуального изготовления.
- Замена входных дверных заполнений на новые заполнения индивидуального изготовления.
- Оборудование помещения квартиры автономными опτικο-электронными дымовыми пожарными извещателями, установленными на

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

потолке. внутриквартирные электрические сети оборудовать устройствами защитного отключения (УЗО), электроустановок (ПУЭ).

– Монтаж воздуховодов сечением $\varnothing 100$ мм из туалета (пом.5), постирочной (пом.6), душевой (пом.7) и кухни (пом.3) в индивидуальные вентиляционные шахты.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

– сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

– не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия;

– сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», 1913–1935 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Смольный проспект, дом 6, литера А (Санкт-Петербург, Смольный пр., д. 6).

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», 1913–1935 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Смольный проспект, дом 6, литера А (Санкт-Петербург, Смольный пр., д. 6), согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при

проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Часть 1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-30.09/7113-ИРД)

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: сведения из ЕГРН, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию предмета охраны, копию приказа МКРФ.

Часть 1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-30.09/7113-ФФ)

В разделе представлены фотографические материалы со схемой фотофиксации в необходимом объеме.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Часть 2.1. Историческая справка (шифр: КП-30.09/7113-ИС)

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

Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: КП-30.09/7113-ТЗ)

Разработке проектной документации предшествовало техническое обследование строительных конструкций здания в границах проектирования.

В ходе обследования были изучены архивные и проектные материалы, выполнено визуально-инструментальное обследование и проведены вскрытия конструкций (зондажи) для изучения их состава и состояния.

Жилой дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, проспект Смольный, д. 6, литер А, был построен в 1906 году по проекту архитектора Красовского А. Ф. Здание выполнено в стиле дореволюционной застройки и имеет бескаркасную конструктивную схему с продольными и поперечными несущими кирпичными стенами толщиной от 510 до 770 мм и междуэтажными перекрытиями по металлическим балкам.

Техническое состояние несущих стен и междуэтажных перекрытий 5-го и 6-го этажей оценено как работоспособное в соответствии с ГОСТ 31937-2024. Видимых дефектов и повреждений, снижающих несущую способность конструкций, не выявлено.

Инженерные сети (водопровод, канализация, вентиляция) находятся в удовлетворительном состоянии и функционируют нормально.

Техническое состояние объекта допускает проведение перепланировки и переустройства помещений, включая устройство новых перегородок и

помещений с мокрыми процессами, с соблюдением действующих нормативов (СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные», СП 29.13330.2011 «Полы», №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»).

Таким образом, проектная документация содержит достаточное техническое обоснование для дальнейшей разработки проектных решений по ремонту и приспособлению квартиры №65 для современного использования с сохранением историко-культурной ценности объекта.

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Часть 2.2.

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию № 01-21-3068/24-0-1 от 18.12.2024 г. (Приложение № 6) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3: Проектные решения:

Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: КП-30.09/7113-АР)

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрены перепланировка и переустройство кв. 65, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», 1913–1935 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Смольный проспект, дом 6, литера А (Санкт–Петербург, Смольный пр., д. 6), а именно:

- Демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок; демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков; демонтаж перегородок; устройство перегородок из ГКЛ и стеклянных перегородок. Предмет охраны в части «конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);» – не нарушается; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;» – не затрагивается. Согласно Распоряжению КГИОП № 10-387 от 08.07.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв.32)» элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьера в квартире № 65 – отсутствуют. Работы частично выполнены.

- Проектом предусмотрен демонтаж напольного покрытия и чернового пола до металлических балок с устройством новых полов по балкам; устройство гидроизоляции в конструкции пола туалета, постирочной, душевой и кухни, и в смежных с ними помещениях прихожей и холла на всю

зону подтопления. Предмет охраны – не затрагивается. Работы частично выполнены.

- Предусматривается оборудование помещений автономными дымовыми пожарными извещателями. Предмет охраны – не затрагивается.

- Предусмотрена установка новых внутренних заполнений дверных проемов в соответствии с предложенной перепланировкой. Замена входных дверных заполнений на новые заполнения индивидуального изготовления. Предмет охраны – не затрагивается.

- Проектом предусмотрена замена оконных заполнений во всех помещениях квартиры на новые оконные заполнения; Проектом перепланировки предусмотрена замена входных дверей.

Проектируемые оконные заполнения:

ОК (6 шт.) – двухчастное оконное заполнение с фрамугой. Материал коробок и рам – ПВХ. Окраска снаружи - цвет коричневый, окраска изнутри - цвет коричневый.

Предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: оконные проемы 2-5-го этажей - габариты, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением, сдвоенные с полуциркульным завершением), местоположение, профилированные наличники, замковые камни;» - не нарушается. Согласно Распоряжению КГИОП № 10-387 от 08.07.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв.32)» элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьера в квартире № 65 – отсутствуют.

- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового.

- Монтаж воздуховодов сечением $\varnothing 100$ мм из туалета, постирочной, душевой и кухни в индивидуальные вентиляционные шахты. Предмет охраны – не затрагивается.

Часть 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения. (шифр: КП-30.09/7113-ВК);

Часть 3.4. Сведения об инженерном оборудовании. Электрооборудование. (шифр: КП-30.09/7113-ЭО);

Система водоснабжения и водоотведения

Холодное и горячее водоснабжение - централизованное, от городской сети с присоединением приборов к существующим стоякам.

Прокладка сетей водопровода предусмотрена из полимерных водопроводных труб и сетей канализации из пластиковых канализационных труб.

Все сантехническое оборудование комплектуется монтажным и установочным креплением.

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

Предмет охраны – не затрагивается.

Электрооборудование

Выделение дополнительной мощности в связи с перепланировкой не требуется. Нагрузка на системы электроснабжения и освещения в результате перепланировки остается без изменения.

Потребителями электроэнергии является освещение и бытовые электроприборы.

Электроснабжение помещений квартиры осуществляется от этажного щитка по существующей кабельной линии, проложенным в ПВХ трубе. В качестве распределительного устройства разделом предусматривается установка распределительного щита встроенного типа.

Предмет охраны – не затрагивается.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением КГИОП 10-387 от 08.07.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв.32)» (Приложение №3).

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

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», 1913–1935 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Смольный проспект, дом 6,

литера А (Санкт–Петербург, Смольный пр., д. 6): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №65 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, пр-кт. Смольный, д. 6, лит. А» (шифр: КП-30.09/7113), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», 1913–1935 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Смольный проспект, дом 6, литера А (Санкт–Петербург, Смольный пр., д. 6), утверждённого распоряжением КГИОП 10-387 от 08.07.2011 г. (*Приложение №3*) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 10-387 от 08.07.2011 г. (*Приложение № 3*).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», 1913–1935 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Смольный проспект, дом 6, литера А (Санкт–Петербург, Смольный пр., д. 6).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-3068/24-0-1 от 18.12.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования кв. 65) (*Приложение №6*).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области

государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

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

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

проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», 1913–1935 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Смольный проспект, дом 6, литера А (Санкт-Петербург, Смольный пр., д. 6): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №65 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, пр-кт. Смольный, д. 6, лит. А» (шифр: КП-30.09/7113), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

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

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

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

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;

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. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 12. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«13» марта 2025 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Эксперт – член экспертной комиссии:

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

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

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», 1913–1935 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Смольный проспект, дом 6, литера А (Санкт-Петербург, Смольный пр., д. 6): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №65 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, пр-кт. Смольный, д. 6, лит. А» (шифр: КП-30.09/7113), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

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

ГУБЕРНАТОР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОТ 6 МАРТА 2000 ГОДА N 228-Р

ОБ ОТНЕСЕНИИ К ПАМЯТНИКАМ ИСТОРИИ
И КУЛЬТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В целях обеспечения сохранности объектов, представляющих историческую, научную и иную культурную ценность, на основании статьи 18 Закона РСФСР от 15.12.78 "Об охране и использовании памятников истории и культуры" и в соответствии с [распоряжением Правительства Российской Федерации от 10.06.99 N 910-р "Об исключении из числа памятников истории и культуры федерального \(общероссийского\) значения некоторых объектов, находящихся в Санкт-Петербурге"](#):

1. Отнести к числу памятников истории и культуры местного значения и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения объекты согласно [приложению 1](#).
2. Отнести к числу памятников истории и культуры местного значения и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения объекты согласно [приложению 2](#).
3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга - председателя Комитета по культуре Яковлева В.П.

Губернатор Санкт-Петербурга
В.А.Яковлев

Приложение 1
к распоряжению губернатора
Санкт-Петербурга
от 06.03.2000 N 228-р

ПЕРЕЧЕНЬ
ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧАЕМЫХ В ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
НЕДВИЖИМЫХ ПАМЯТНИКОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

№ п/п	Наименование памятника, дата сооружения, архитектор	Местонахождение
1.	Дом ювелирной фирмы К.Г.Фаберже, 1899, арх. К.К.Шмидт	Большая Морская ул., д.24
2.	Комплекс казарм Гвардейского экипажа, в том числе: Штаб и обер-офицерский дом, конец XVIII в.; около 1820; 1852, воен. инж. Митюшин, М.А.Пасыпкин;	Пр.Римского-Корсакова, д.22 Наб.кан.Грибоедова, д.133 Пр.Римского-Корсакова, д.22

	конец XIX в.; 1940-1950-е; Казарма для холостых нижних чинов с двумя дворовыми флигелями, 1820; 1858; 1940-1950-е; Служебный корпус, конец XVIII в.; конец XIX в.; 1940-1950-е; Казарма для строевых рот с двумя воротами, 1875, воен. инж. С.С.Селянинов; Служебный корпус, вторая половина XIX в.	Наб.кан.Грибоедова, д.133
3.	Универмаг и фабрика-кухня, 1929-1931, арх. А.К.Барутчев, А.И.Меерзон, И.А.Гильтер, Я.О.Рубанчик	Пл.Стачек, д.9

**Приложение 2
к распоряжению губернатора
Санкт-Петербурга
от 06.03.2000 N 228-р**

**ПЕРЕЧЕНЬ
ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧАЕМЫХ В ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
НЕДВИЖИМЫХ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

№ п/п	Наименование памятника истории	Местонахождение
1	Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв.32)	Смольный пр., д.6
2	Дом, где в меблированных комнатах "Париж" у Вацлава Вацлавовича Воровского в 1905 г. Владимир Ильич Ленин часто бывал по партийным делам	Невский пр., д.66; Караванная ул., д.28; наб.р.Фонтанки, д.29

Официальный
электронный текст
ИПС "Кодекс"

Текст документа сверен по:
официальная рассылка

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», 1913–1935 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Смольный проспект, дом 6, литера А (Санкт-Петербург, Смольный пр., д. 6): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №65 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, пр-кт. Смольный, д. 6, лит. А» (шифр: КП-30.09/7113), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

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



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

окуд

22.07.2024№ 991-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ
и путешественник Петр Кузьмич Козлов»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 29.08.2023 рег. № 01-43-21079/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смольный пр., д. 6, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смольный пр., д. 6, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Козлов Петр Кузьмич», утвержденный КГИОП 02.09.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

**Временно исполняющий обязанности
председателя КГИОП**

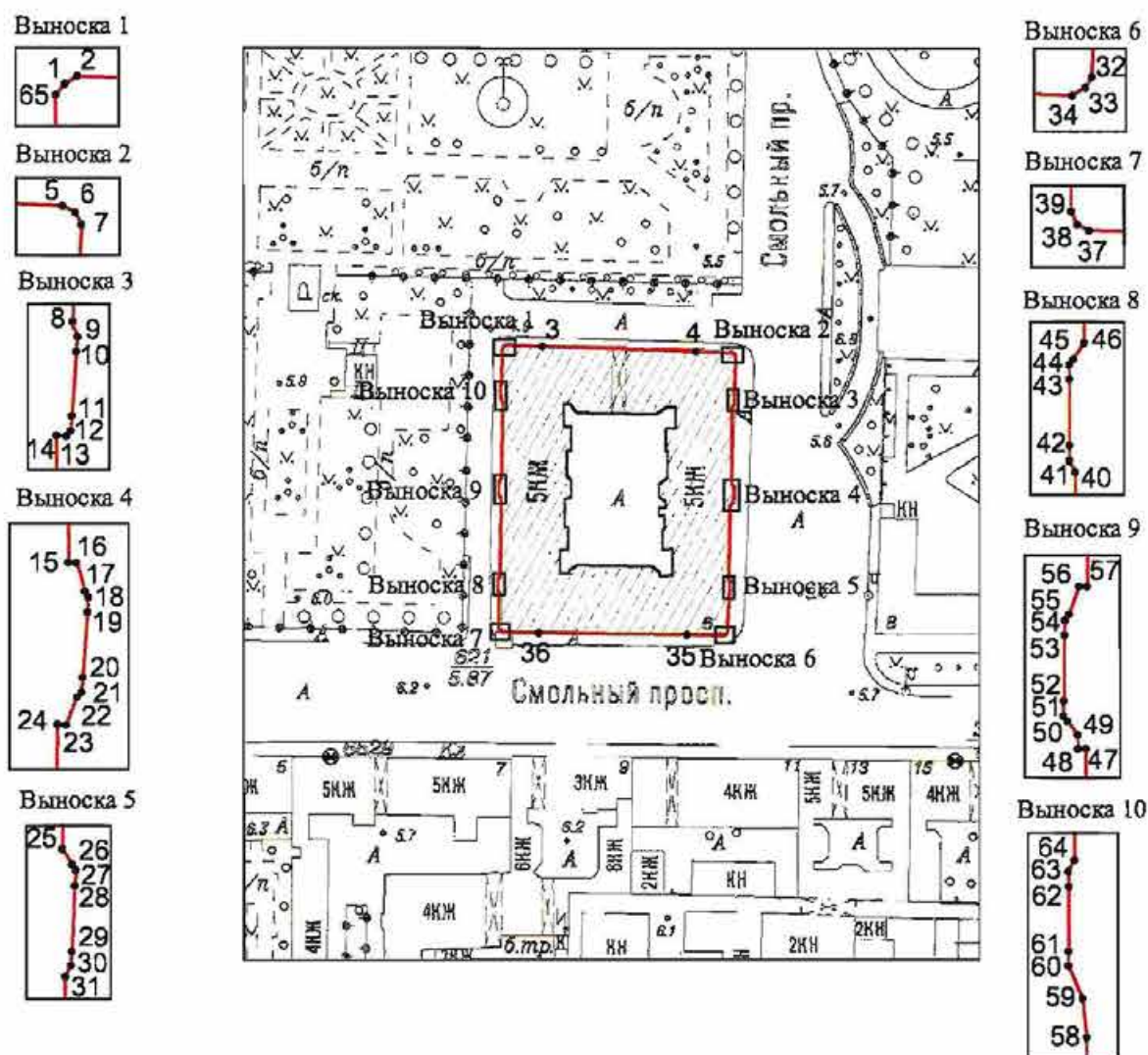


А.В. Михайлов

Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 22.07.2024 № 9.91-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов»
(далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Смольный пр., д. 6

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения



граница территории объекта культурного наследия
характерная точка границы территории объекта культурного наследия
территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	95352.51	118079.65	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
2	95352.89	118080.28	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
3	95352.52	118089.43	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
4	95351.23	118128.51	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
5	95350.90	118137.73	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
6	95350.55	118138.38	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
7	95349.93	118138.69	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
8	95340.76	118138.23	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
9	95340.39	118138.40	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
10	95339.91	118138.36	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
11	95337.79	118138.20	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
12	95337.31	118138.17	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
13	95337.14	118138.03	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
14	95337.16	118137.70	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
15	95317.57	118137.52	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
16	95317.55	118137.79	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
17	95316.62	118138.06	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
18	95316.43	118138.18	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
19	95315.94	118138.14	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
20	95313.81	118137.99	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
21	95313.33	118137.96	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
22	95313.16	118137.81	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
23	95312.25	118137.45	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
24	95312.26	118137.17	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
25	95293.25	118136.68	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
26	95292.75	118137.00	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
27	95292.56	118137.12	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—

28	95292.07	118137.08	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
29	95289.91	118136.99	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
30	95289.45	118136.96	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
31	95289.10	118136.78	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
32	95279.84	118136.43	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
33	95279.31	118136.10	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
34	95278.91	118135.43	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
35	95279.13	118126.24	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
36	95279.67	118088.34	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
37	95279.79	118079.15	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
38	95280.12	118078.55	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
39	95280.77	118078.24	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
40	95289.97	118078.14	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
41	95290.32	118077.96	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
42	95290.81	118077.96	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
43	95292.97	118077.96	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
44	95293.45	118077.96	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
45	95293.63	118078.08	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
46	95294.16	118078.43	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
47	95313.65	118078.96	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
48	95313.64	118078.69	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
49	95314.09	118078.69	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
50	95314.55	118078.36	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
51	95314.73	118078.23	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
52	95315.22	118078.24	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
53	95317.39	118078.27	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
54	95317.87	118078.28	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
55	95318.06	118078.41	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
56	95318.97	118078.74	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
57	95318.98	118079.00	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
58	95336.94	118079.31	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
59	95338.22	118079.18	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
60	95339.27	118078.72	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
61	95339.75	118078.72	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
62	95341.87	118078.73	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—

63	95342.36	118078.71	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
64	95342.72	118078.91	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
65	95351.94	118079.19	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
1	95352.51	118079.65	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 22.07.2014 № 991-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смольный пр., д. 6

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

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

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

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», 1913–1935 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Смольный проспект, дом 6, литера А (Санкт-Петербург, Смольный пр., д. 6): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №65 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, пр-кт. Смольный, д. 6, лит. А» (шифр: КП-30.09/7113), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия



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

окуд

08.07.2014№ 10-387

**Об утверждении перечня предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник
Козлов Петр Кузьмич»**

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Козлов Петр Кузьмич», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Смольный пр., д. 6, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Настоящее распоряжение утрачивает силу со дня утверждения федеральным органом охраны объектов культурного наследия перечня предметов охраны вышеуказанного объекта.

4. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник
Козлов Петр Кузьмич»
Санкт-Петербург, Центральный район, Смольный пр., д. 6, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация здания (по венчающий карниз); историческое местоположение и габариты воротного проезда.	 
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); типы сводов - коробовые с распалубками на подпружных арках (воротный проезд, вестибюль лестничной площадки вход с западной стороны здания, крайний северный); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;	 

		лестница (вход с западной стороны здания, крайний северный) - тип (одномаршевая), ступени (из известняковой плиты); лестница (вход с западной стороны здания, крайний северный) – тип (двухмаршевая), ступени (из известняковой плиты), конструкция (марши на металлических косоурах), ограждение - материал (металл), техника исполнения (литье), конструкция (вертикальные стойки с перехватами и сквозным растительным орнаментом);	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады: материал и характер отделки фасадной поверхности - сочетание гладкой, рустованной и фактурной штукатурки; облицовка цоколя – скобы из известняка; высокий горизонтальный руст – в уровне 1-го этажа; уплощенный руст, с вставками штукатурки «под шубу» - в уровне 2-5-го этажей;	  

раскрепованные угловые части фасадов (четыре) и по центральной оси здания (два);

дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением), местоположение; профилированные обрамления, замковые камни, порталы - оформленные пилястрами с капителями тосканского ордера, с антаблементом и лучковым фронтоном (западный и восточный фасад);

историческое заполнение дверных проемов (западный и восточный фасад) – конфигурация (двустворчатые), исторический рисунок (полусветлые с филленчатым заполнением и фрамугой) и материал (дерево);

оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольной формы, в том числе витринного типа в уровне 1-го этажа северного и южного), местоположение, профилированные наличники, прямые и треугольные сандрики гладкие подоконные выступы;



балконы (тринадцать) – габариты, местоположение, ограждение материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (ажурный с завитками);

флагодержатели (три) южного фасада – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (лилии, кронштейн в виде воллюты);

профилированные подоконные межэтажные карнизы (в том числе на кронштейнах – в уровне 5-го этажа);



фризы с прямоугольными вставками гладкой и фактурной штукатурки (в подоконных простенках 2-5-го этажей);

венчающий профилированный карниз – (центральные части фасадов), с сухариками (угловые раскрепованные части фасадов);

дворовый фасад:

материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая и рустованная штукатурка;
облицовка цоколя – скобы из известняка;
линейный уплощенный руст в уровне 1-го этажа;

ризалит лестничного объема;



		дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольной формы), местоположение; проемы 1-го этажа – конфигурация (прямоугольного типа), отметки ширины и высоты, местоположение; оконные проемы 2-5-го этажей - габариты, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением, сдвоенные с полуциркульным завершением), местоположение, профилированные наличники, замковые камни; межэтажные профилированные тяги и карнизы; плоские подоконные тяги; венчающий профилированный раскрепованный карниз;	    
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	лестница (вход с западной стороны здания, крайний северный): декоративное оформление потолка – профилированные тяги (по периметру), профилированные филенки;	

декоративное оформление поля подшивки лестничных маршей - профилированные филенки;



помещение 19-Н (9):
печь — средистенная, одноярусная, облицованная крупноразмерными изразцами белого цвета (углы скруглены, профилированный цоколь, профилированный карниз);



декоративное оформление потолка — профилированная по верхнему и нижнему краю падуга, профилированные тяги (по периметру), лепная розетка растительного орнамента (в центре);



помещение 19-Н (10):
печь — угловая, одноярусная,
облицованная крупноразмерными
изразцами белого цвета (углы
скруглены, профилированный цоколь,
профилированный карниз);



помещение 19-Н (11):
печь — угловая, одноярусная,
облицованная крупноразмерными
изразцами белого цвета (углы
скруглены, профилированный цоколь,
профилированный карниз);



декоративное оформление потолка —
профилированная по верхнему и
нижнему краю падуга,
профилированные тяги (по периметру),
лепная розетка растительного
орнамента (в центре);



помещение 19-Н (12):
печь — средистенная, одноярусная,
облицованная крупноразмерными
изразцами белого цвета
(профилированный цоколь,
профилированный карниз) (задняя
стенка печи помещения 19-Н (11));



помещение 19-Н (13):
декоративное оформление потолка –
профилированный карниз,
профилированные тяги (по периметру),
лепная розетка растительного
орнамента (в центре);



помещение 19-Н (12):
печь – круглая, металлическая,
рифленая (профилированные
перехваты, пояса «жемчуга»,
профилированный карниз);



Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», 1913–1935 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Смольный проспект, дом 6, литера А (Санкт-Петербург, Смольный пр., д. 6): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №65 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, пр-кт. Смольный, д. 6, лит. А» (шифр: КП-30.09/7113), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», 1913–1935 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Смольный проспект, дом 6, литера А (Санкт–Петербург, Смольный пр., д. 6).

Дата фотофиксации: 07.03.2025 г.

Аннотация

1. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», 1913–1935 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Смольный проспект, дом 6, литера А (Санкт–Петербург, Смольный пр., д. 6) и окна квартиры 65;

2. Вид на входную дверь в квартиру;
3. Вид на входную дверь в квартире;
4. Фрагмент интерьера туалета (помещение 3/1);
5. Фрагмент интерьера кухни (помещение 4/8.5);
6. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 5/21);
7. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 6/8.7¹);
8. Вид на входную дверь в квартире;
9. Вид на входную дверь в квартиру.

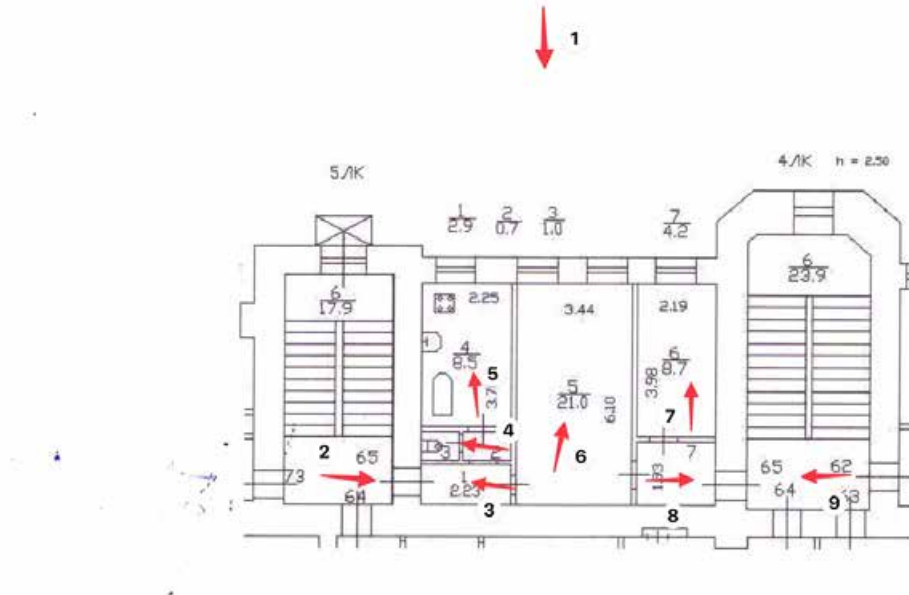
¹ Нумерация и название помещений даны согласно техническому паспорту инв. № 7113/24 от 10.10.2024 г.

Схема фотофиксации

Условные обозначения:

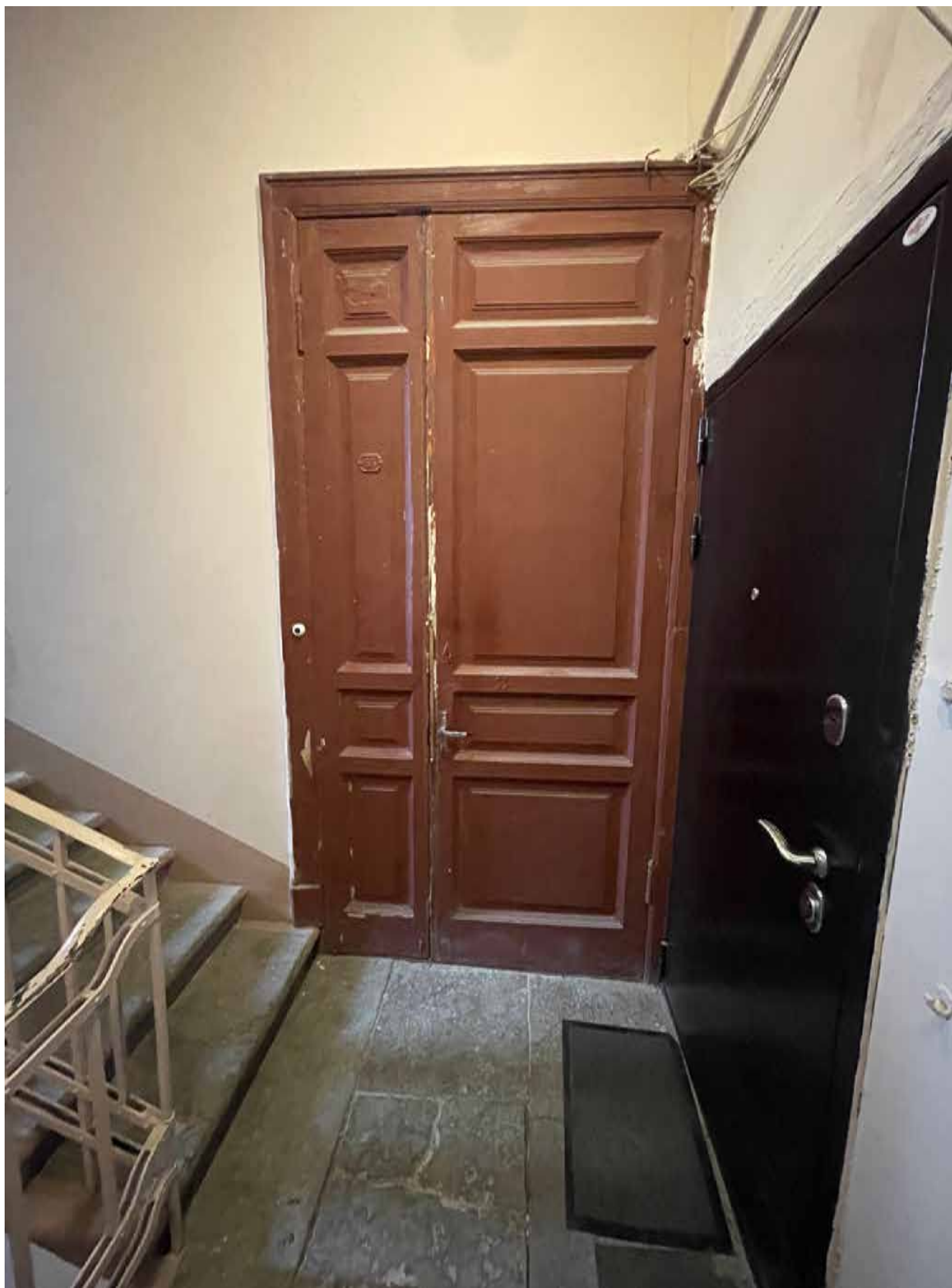
1 – номер фотографии;

→ – направление фотографии.

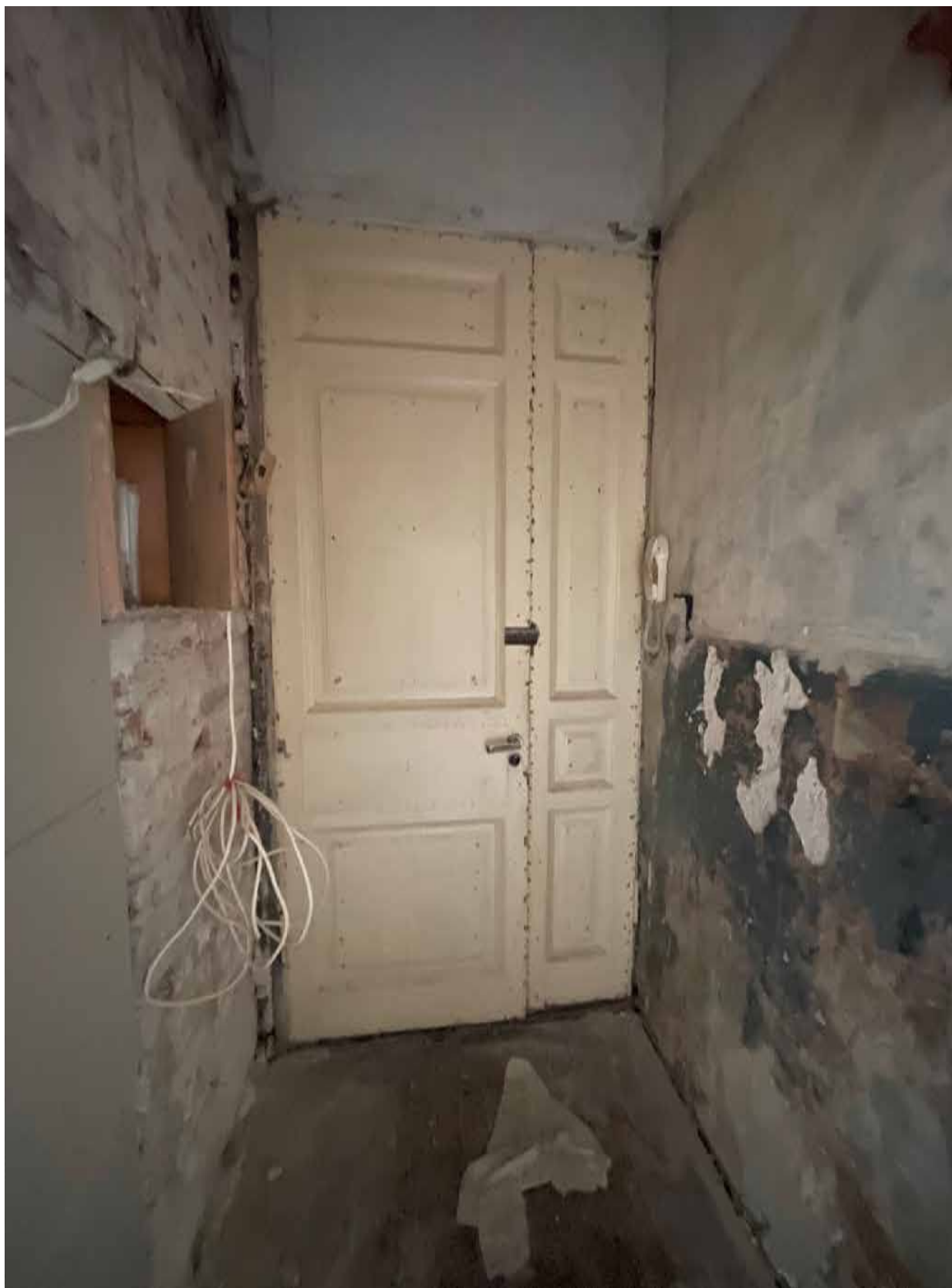




1. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», 1913–1935 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Смольный проспект, дом 6, литера А (Санкт-Петербург, Смольный пр., д. 6) и окна квартиры 65;



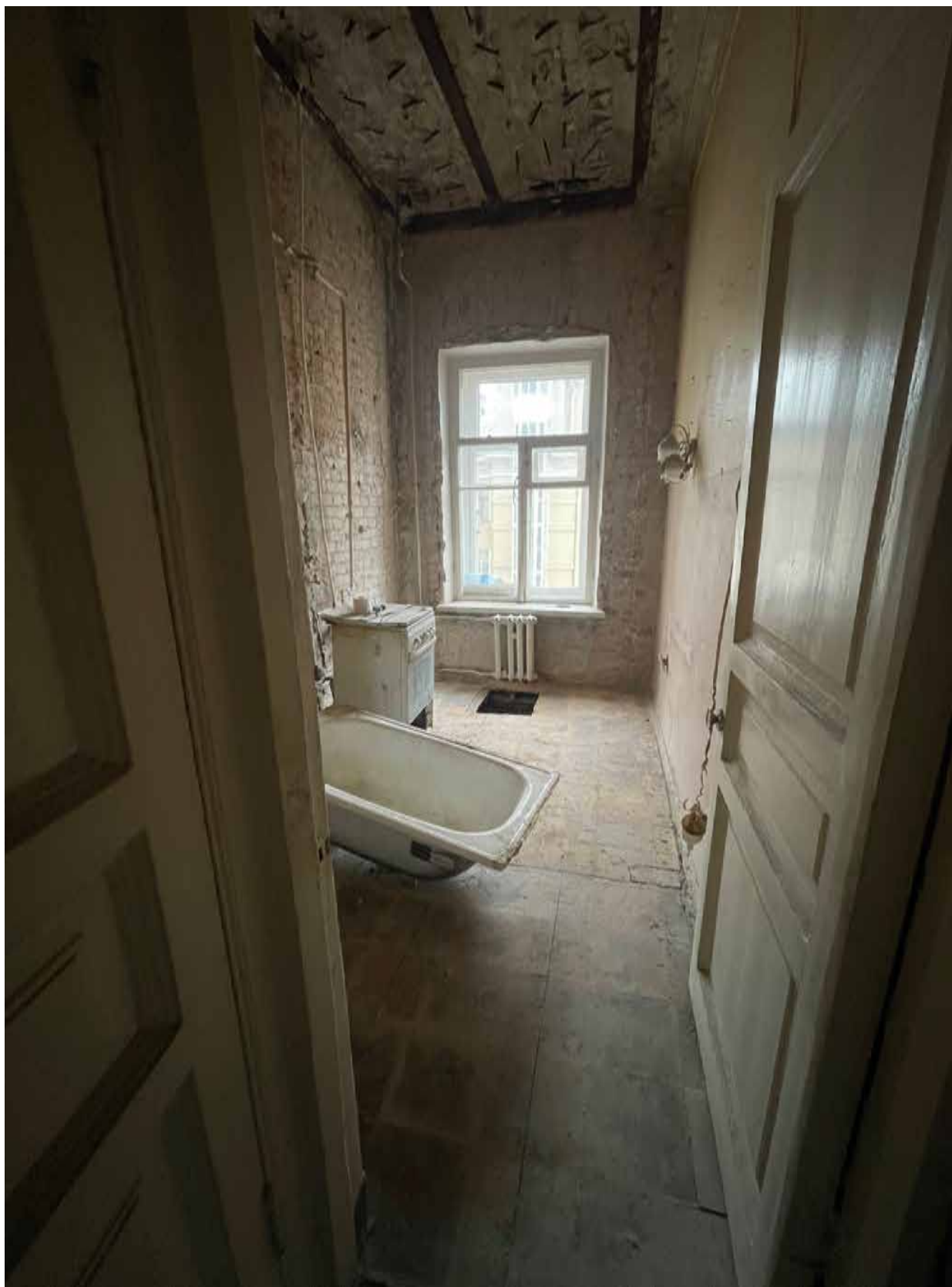
2. Вид на входную дверь в квартиру;



3. Вид на входную дверь в квартире;



4. Фрагмент интерьера туалета (помещение 3/1);



5. Фрагмент интерьера кухни (помещение 4/8.5);



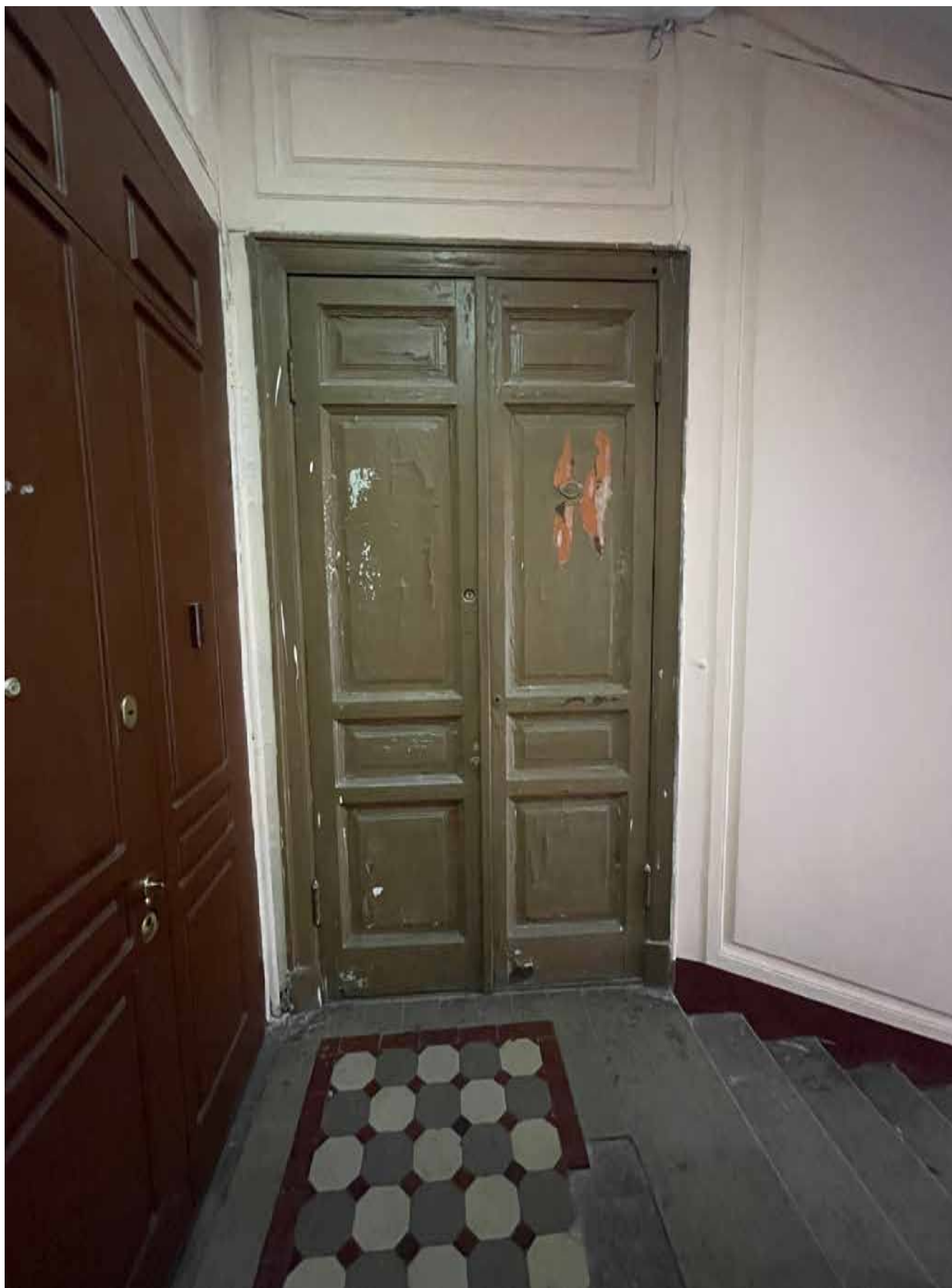
6. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 5/21);



7. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 6/8.7);



8. Вид на входную дверь в квартире;



9. Вид на входную дверь в квартиру.

Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», 1913–1935 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Смольный проспект, дом 6, литера А (Санкт-Петербург, Смольный пр., д. 6): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №65 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, пр-кт. Смольный, д. 6, лит. А» (шифр: КП-30.09/7113), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Копия паспорта объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 1

КГИОП СПб
№ 01-46-3386/24-0-1
от 17.12.2024



781711301060005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



06.09.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

I. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов
(кв. 32)

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

1913-1935 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение Губернатора Санкт-Петербурга № 228-р от 06.03.2000 г.

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

Санкт-Петербург, Смольный пр., д. 6

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

- план границ территории от 02.09.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация здания (по венчающий карниз); историческое местоположение и габариты воротного проезда. Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); типы сводов - коробовые с распалубками на подпружных арках (воротный проезд, вестибюль лестничной площадки, вход с западной стороны здания, крайний северный); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; лестница (вход с западной стороны здания, крайний северный) - тип (одномаршевая), ступени (из известняковой плиты); лестница

под с западной стороны здания, крайний северный) – тип (двухмаршевая), ступени (из известняковой плиты), конструкция (марши на металлических косоурах), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), конструкция (вертикальные стойки с перехватами и сквозным растительным орнаментом); Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады: материал и характер отделки фасадной поверхности – сочетание гладкой, рустованной и фактурной штукатурки; облицовка цоколя – скобы из известняка; высокий горизонтальный руст – в уровне 1-го этажа; уплощенный руст, с вставками штукатурки «под шубу» – в уровне 2-5-го этажей; раскрепованные угловые части фасадов (четыре) и по центральной оси здания (два); дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением), местоположение; профилированные обрамления, замковые камни, порталы – оформленные пилястрами с капителями тосканского ордера, с антаблементом и лучковым фронтоном (западный и восточный фасад); историческое заполнение дверных проемов (западный и восточный фасад) – конфигурация (двустворчатые), исторический рисунок (полусветлые с филенчатым заполнением и фрамугой) и материал (дерево); оконные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольной формы, в том числе витринного типа в уровне 1-го этажа северного и южного), местоположение, профилированные наличники, прямые и треугольные сандрики гладкие подоконные выступы; балконы (тринадцать) – габариты, местоположение, ограждение материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (ажурный с завитками); флагодержатели (три) южного фасада – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (лилии, кронштейн в виде волпоты); профилированные подоконные межэтажные карнизы (в том числе на кронштейнах – в уровне 5-го этажа); фризы с прямоугольными вставками гладкой и фактурной штукатурки (в подоконных простенках 2-5-го этажей); венчающий профилированный карниз – (центральные части фасадов), с сухариками (угловые раскрепованные части фасадов); дворовый фасад: материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая и рустованная штукатурка; облицовка цоколя – скобы из известняка; линейный уплощенный руст в уровне 1-го этажа; ризалит лестничного объема; дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольной формы), местоположение; проемы 1-го этажа – конфигурация (прямоугольного типа), отметки ширины и высоты, местоположение; оконные проемы 2-5-го этажей – габариты, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением, сдвоенные с полуциркульным завершением), местоположение, профилированные наличники, замковые камни; межэтажные профилированные тяги и карнизы; плоские подоконные тяги; венчающий профилированный раскрепованный карниз; Декоративно-художественная отделка интерьеров: лестница (вход с западной стороны здания, крайний северный): декоративное оформление потолка – профилированные тяги (по периметру), профилированные филенки; декоративное оформление поля подшивки лестничных маршей – профилированные филенки; помещение 19-Н (9): печь – средистенная, одноярусная, облицованная крупноразмерными изразцами белого цвета (углы скруглены, профилированный цоколь, профилированный карниз); декоративное оформление потолка – профилированная по верхнему и нижнему краю падуга, профилированные тяги (по периметру), лепная розетка растительного орнамента (в центре); помещение 19-Н (10): печь – угловая, одноярусная, облицованная крупноразмерными изразцами белого цвета (углы скруглены, профилированный цоколь, профилированный карниз); помещение 19-Н (11): печь – угловая, одноярусная, облицованная крупноразмерными изразцами белого цвета (углы скруглены, профилированный цоколь, профилированный карниз); декоративное оформление потолка – профилированная по верхнему и нижнему краю падуга, профилированные тяги (по периметру), лепная розетка растительного орнамента (в центре); помещение 19-Н (12): печь – средистенная, одноярусная, облицованная крупноразмерными изразцами белого цвета (профилированный цоколь, профилированный карниз) (задняя стенка печи помещения 19-Н (11)); помещение 19-Н (13): декоративное оформление потолка – профилированный карниз, профилированные тяги (по периметру), лепная розетка растительного орнамента (в центре); помещение 19-Н (12): печь – круглая, металлическая, рифленая (профилированные перехваты, пояса «жемчуга», профилированный карниз).

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)" № 10-387 от 08.07.2011 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

М.П.

11 . 12 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью



Рунков ДС

Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», 1913–1935 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Смольный проспект, дом 6, литера А (Санкт-Петербург, Смольный пр., д. 6): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №65 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, пр-кт. Смольный, д. 6, лит. А» (шифр: КП-30.09/7113), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

Белинская Мария Григорьевна
(должность)
по доверенности 78 А/З
5847251
от 04.09.2024
Бел Белинская М.Г.
(подпись) (Ф.И.О.)
"23" декабря 20 24 г.
 М.П.

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)О.А. Баталова(подпись)(Ф.И.О.)18 ДЕК 2024

20 ____ г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
 культурного наследия, включенного в единый государственный
 реестр объектов культурного наследия
 (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
 или выявленного объекта культурного наследия

01-21-3068/24

Ремонт и приспособление для современного использования кв. 65

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)» (Основание: распоряжение Губернатора Санкт-Петербурга от 06.03.2000 № 228-р)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
пр.	Смольный	д.	6	лит.	А	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия: Собственник (законный владелец):

Лебедева Татьяна Викторовна (основание: выписка из ЕГРН от 16.05.2024)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)
Санкт-Петербург
(населенный пункт)

пр.	Смольный	д.	6	лит.	А	кв.	65
ИНН	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	
СНИЛС	0 3 6 -	0 1 5 -	2 7 3 1	3 - -	-	-	-
Ответственный представитель:	Белинская Марина Григорьевна						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	+7-921-393-15-32						
Адрес электронной почты:	info@real-pro.ru						

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)» утвержден КГИОП от 22.07.2024 №991-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)» утвержден распоряжением КГИОП от 08.07.2011 №10-387

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

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

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при

2. Этап в процессе производства работ

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

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 ремонта и приспособления для современного использования кв. 65 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».	
Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.	
Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов	

Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Яковлев Денис
Алексеевич**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», 1913–1935 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Смольный проспект, дом 6, литера А (Санкт-Петербург, Смольный пр., д. 6): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №65 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, пр-кт. Смольный, д. 6, лит. А» (шифр: КП-30.09/7113), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.02.2025, поступившего на рассмотрение 21.02.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
21.02.2025г. № КУВИ-001/2025-47489098			
Кадастровый номер:	78:31:0001032:3080		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001032		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 194757
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Смольный, д. 6, литера. А, кв. 65
Площадь:	47
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 5
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	11822525.18
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001032:3002
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженерере:	дата завершения кадастровых работ: 30.06.2009



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
21.02.2025г. № КУВИ-001/2025-47489098			
Кадастровый номер: 78:31:0001032:3080			
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствующие.		
Получатель выписки:	Лебедева Татьяна Викторовна		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
21.02.2025г. № КУВИ-001/2025-47489098			
Кадастровый номер: 78:31:0001032:3080			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Лебедева Татьяна Викторовна, 15.03.1975, Ленинград, Российская Федерация, СНИЛС 036-015-273 13 Общегражданский заграничный паспорт серия 75 №2218747, выдан 01.09.2015, ФМС 78039 г. Санкт-Петербург, ул. Маршала Захарова, д. 56, кв. 387 данные отсутствуют
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001032:3080-78/011/2024-6 16.05.2024 10:44:24 данные отсутствуют
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

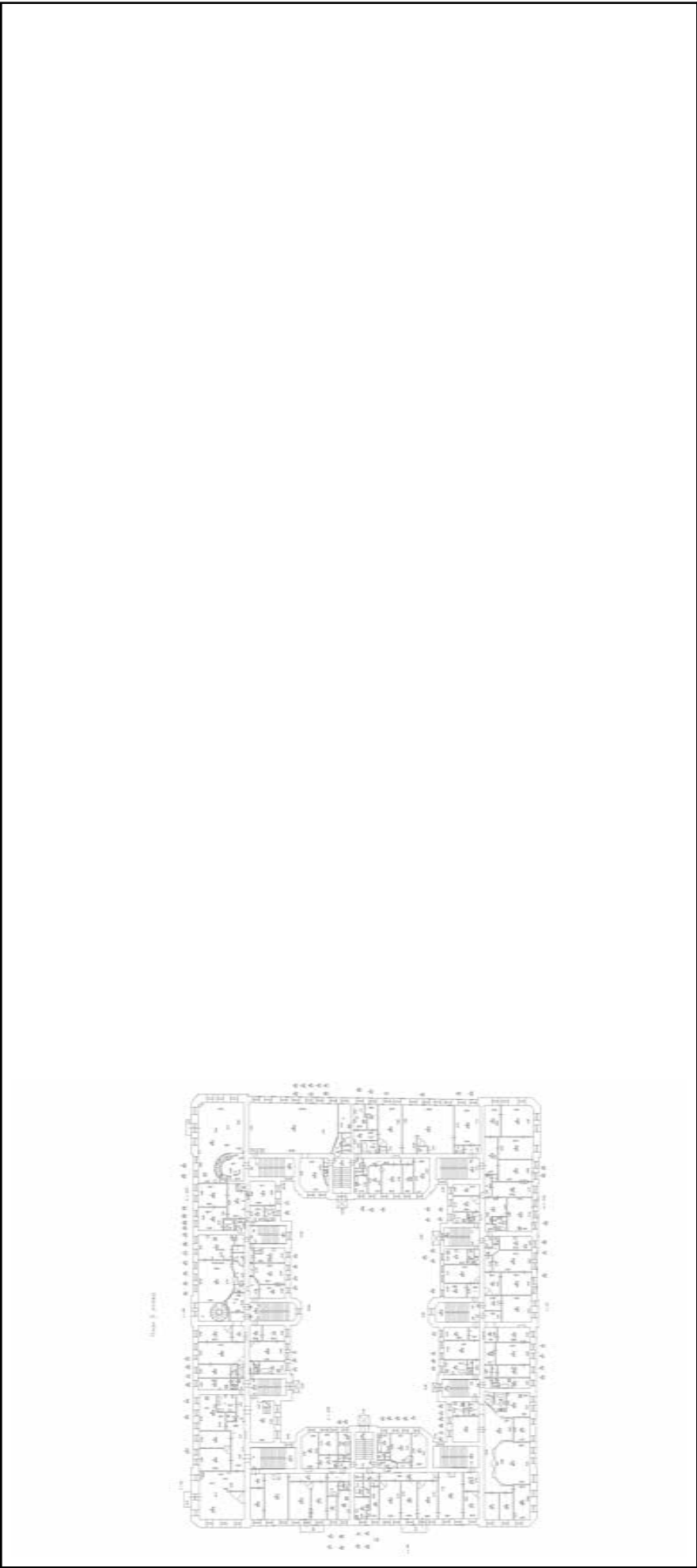


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
21.02.2025г. № КУВИ-001/2025-47489098			
Кадастровый номер: 78:31:0001032:3080		Номер этажа (этажей): 5	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

78 А В 5847251

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, четвёртого сентября две тысячи двадцать четвёртого года.

Я, гр. Лебедева Татьяна Викторовна, 15 марта 1975 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, СНИЛС: 036-015-273 13, паспорт 40 20 668627, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 03 сентября 2020 года, код подразделения 780-003, проживающая по адресу: Санкт-Петербург, Смольный проспект, дом 6, лит. А, квартира 65, настоящей доверенностью уполномочиваю

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РЕАЛ-ПРОЕКТ», зарегистрированное межрайонной инспекцией ФНС №15 по Санкт-Петербургу 22 марта 2010 года, за основным государственным регистрационным номером 1107847084685, ИНН 7841422878, юридический адрес: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Киевская, д.3, пом. 22-Н, в лице Генерального директора Михайлова Дмитрия Васильевича, действующего на основании Устава,

гр. Михайлова Дмитрия Васильевича, 23 июля 1984 года рождения, пол: мужской, место рождения: гор. Петрозаводск, паспорт 86 04 697700, выдан Управлением внутренних дел города Петрозаводска 09 августа 2004 года, код подразделения 102-001, проживающего по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, уч. Морозовка, уч. 80,

гр. Михайлову Татьяну Евгеньевну, 09 марта 1989 года рождения, пол: женский, место рождения: гор. Кандалакша Мурманской обл., паспорт 41 18 941285, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 13 сентября 2018 года, код подразделения 470-004, проживающую по адресу: Ленинградская обл., р-н Всеволожский, дер. Старая, ул. Верхняя, дом 11, кв.45,

гр. Колесник Ольгу Анатольевну, 11 октября 1992 года рождения, пол: женский, место рождения: с. Новороссошь, Новопсковский р-н, Луганская обл., Украина, паспорт 41 24 482575, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 29 июня 2024 года, код подразделения 470-004, проживающую по адресу: Ленинградская обл., р-н Всеволожский, г. Колтуши, ул. Мира, д. 9, кв.101,

гр. Белинскую Марину Григорьевну, 11 января 1982 года рождения, пол: женский, место рождения: Ленинград, паспорт 40 04 512444, выдан 64 отделом милиции Кировского района Санкт-Петербурга 22 сентября 2003 года, код подразделения 782-064, проживающую по адресу: Санкт-Петербург, р-н Невский, Шлиссельбургский пр., д. 47, корп. 1, кв. 37,

гр. Прокопьеву Юлию Сергеевну, 31 марта 1991 года рождения, пол: женский, место рождения: гор. Караганда Казахской ССР, паспорт 40 24 822377, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 16 августа 2024 года, код подразделения 780-016, проживающую по адресу: Санкт-Петербург, р-н Кировский, ул. Зины Портновой, д. 25, корп. 1, кв. 19,

гр. Полянского Дениса Николаевича, 28 декабря 1993 года рождения, пол: мужской, место рождения: гор. Санкт-Петербург, паспорт 40 13 887787, выдан ТП №72 отдела УФСМ России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Пушкинском р-не г. Санкт-Петербурга 04 января 2014 года, код подразделения 780-072, проживающего по адресу: Санкт-Петербург, гор. Павловск, ул. Оборона, дом 1,

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

в Районных межведомственных комиссиях (МВК), Городской межведомственной комиссии, Проектно-инвентаризационном бюро, Санкт-Петербургском государственном унитарном предприятии «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУП «ГУИОН»), в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (Управление Росреестра по Санкт-Петербургу), Филиале Федерального бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу» (Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу), во всех филиалах и территориальных отделах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, во всех Администрациях районов Санкт-Петербурга, Правительстве Санкт-Петербурга, Администрации Губернатора Санкт-Петербурга, Законодательном собрании Санкт-Петербурга, органах прокуратуры, в Отделах вселения и регистрационного учета граждан, Районных жилищных агентствах Санкт-Петербурга (ГКУ ЖА), Управляющих организациях в Санкт-Петербурге, Объединениях собственников жилья в Санкт-Петербурге, Отделе паспортной и регистрационной работы Управления по вопросам миграции ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, с правом получения справок форм 7 и 9, Комитете по благоустройству Санкт-Петербурга, Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (КИО), Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по градостроительству и архитектуре (КГА), Комитете по строительству, Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, Жилищном комитете, Государственной административно-технической инспекции (ГАТИ), Государственной технической инспекции Санкт-Петербурга (Гостехнадзор Санкт-Петербурга), Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, в Районных Отделах государственного пожарного надзора Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий России по Санкт-Петербургу (ОГПН ГУ МЧС России

по Санкт-Петербургу), в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу (Управление Роспотребнадзора по Санкт-Петербургу), во всех функциональных и территориальных отделах Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу, Акционерном обществе «Петрозлектросбыт» (АО «ПЭС» Акционерном обществе «Единый информационно-расчетный центр Петрозлектросбыт» (АО «ЕИРЦ Петрозлектросбыт»), Акционерном обществе «Ленгаз-Эксплуатация» (АО «Ленгаз-Эксплуатация»), Публичном акционерном обществе «Россети Ленэнерго» (ПАО «Россети Ленэнерго»), Государственном унитарном предприятии «Водоканал Санкт-Петербурга» (ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (СПб ГКУ «МФЦ»), а также во ВСЕХ иных органах государственной власти, органах местного самоуправления, судах, правоохранительных и надзорных органах, коммерческих и некоммерческих учреждениях, предприятиях, независимо от их статуса и формы собственности, в том числе по вопросам, связанным с использованием вентиляционных каналов и шахт, по вопросам согласования и осуществления перепланировки (переустройства, переоборудования) в квартире, по адресу: Санкт-Петербург, Смольный проспект, дом 6, лит. А, квартира 65,

для чего предоставляю право подписывать и подавать от моего имени заявления, обращения, жалобы, надзорные жалобы, запросы, в том числе, но, не ограничиваясь, направлять заявления/запросы/информационные письма/вести переписку по вопросам связанным с проведением согласованием переустройства и (или) перепланировки помещений, в том числе в администрации районов Санкт-Петербурга, Губернатору Санкт-Петербурга, Правительство Санкт-Петербурга, органы прокуратуры, также предоставляю право ставить свою подпись от моего имени на всех необходимых документах, в том числе на заявлениях, обращениях, жалобах, надзорных жалобах, запросах собирать и подавать необходимые справки и документы, принимать участие в личных приемах с руководителями или сотрудниками всех вышеперечисленных учреждений, в том числе в администрациях районов Санкт-Петербурга, органах прокуратуры, иных органах государственной власти, знакомится со всеми необходимыми документами, в том числе с помощью средств -фото и -видео фиксации, осуществлять необходимые согласования с вышеуказанными органами и учреждениями, иными необходимыми органами и учреждениями, подписывать охранные обязательства на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо акт об утрате таковых элементов, участвовать в обмерах площади квартиры после её перепланировки, заказывать технический паспорт, кадастровый паспорт и планы объекта недвижимости, вести от моего имени переговоры с соответствующими организациями, получать необходимые разрешения и согласования, выступать в качестве защиты в производстве по делу об административных правонарушениях во всех органах, в том числе, в соответствии со ст. 25.5. КоАП РФ, получать документы с регистрации, с правом внесения изменений в ЕГРН, получать выписку из ЕГРН на вышеуказанную квартиру, осуществлять необходимые платежи, а также выполнять все иные действия и формальности связанные с данным поручением; вести мои дела во всех административных и иных учреждениях, предприятиях, организациях, независимо от их статуса и формы собственности, перед частными лицами и организациями.

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

Содержание статей 183-189 Гражданского кодекса Российской Федерации мне нотариусом разъяснено. Настоящим заверяю, что в отношении меня не ведется производство по делу о банкротстве гражданина, а также, что мне не требуется согласие финансового управляющего на совершение данной сделки в соответствии со статьей 213.11 Федерального закона № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)". Заверяю, что не отвечаю признакам неплатежеспособности и недостаточности имущества, а также, что данная сделка не подпадает под положения статей 61.1-61.9 Федерального закона № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

Содержание настоящей доверенности прочитано мной лично и зачитано мне 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 Лебедева Татьяна Викторовна

Российская Федерация
Санкт-Петербург

Четвёртого сентября две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Пахомовым Игорем Владимировичем, нотариусом Санкт-Петербурга.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/627-н/78-2024-4-1002.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб. 00 коп.



[Handwritten signature of Igor Vladimirovich Pakhomov]

И.В. Пахомов



21.390.025

Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», 1913–1935 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Смольный проспект, дом 6, литера А (Санкт-Петербург, Смольный пр., д. 6): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №65 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, пр-кт. Смольный, д. 6, лит. А» (шифр: КП-30.09/7113), разработанной ООО «Реал-Проект» 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

ИНН 7810970828 КПП 781001001

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

Технический паспорт на квартиру

Инв. № 7113/24

Адрес Санкт-Петербург, Центральный

Улица Смольный пр-кт Дом 6 Литера А кв. 65

1. Общие сведения о строении

Год постройки 1906 Год последнего капитального ремонта 2005

Этажность 6 подвал, цокольный
надземная подземная

Кроме того -

Материал стен Кирпичные

Материал перекрытий Деревянные по металлическим балкам

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 5 этаже, состоит из 2 комнат,
жилой площадью 29,7 кв.м., общей площадью 47 кв.м., высота 2,50

Благоустройство квартиры

Отопление: центральное ☒ печное ☐

Горячее водоснабжение: центральное ☒ от газовых колонок ☐ от печных колонок ☐

Водопровод ☒ Канализация ☒ Газоснабжение ☒ Электроплита ☐

Прочее _____

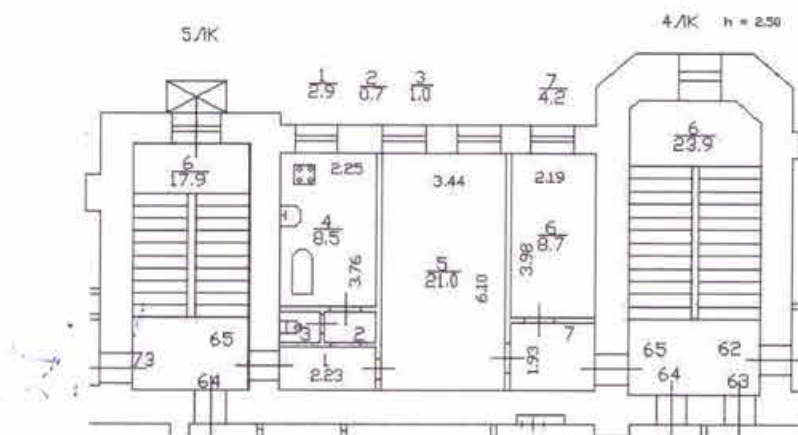
Наличие в парадной: Мусоропровод ☐ Лифт ☒

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Назначение помещения	Площадь			Кроме того площадь балконов, лоджий и террас кв.м.	Примечание
			Общая	В том числе			
				Жилая	Вспомогат.		
1	1	Коридор	2,90		2,90		
2	2	Коридор	0,70		0,70		
3	3	Туалет	1,00		1,00		
4	4	Кухня	8,50		8,50		
5	5	Комната	21,00	21,00			
6	6	Комната	8,70	8,70			
7	7	Коридор	4,20		4,20		
Итого			47,00	29,70	17,30		

IV. План квартиры

План 5-го этажа



Масштаб 1 : 200

Дополнительные сведения

Паспорт составлен по состоянию на

10.10.2024

(дата обследования)

Исполнитель

(Казак М. А.)

10.10.2024

(дата изготовления)

Проверил

(Абелян И. Е.)

10.10.2024

(дата изготовления)

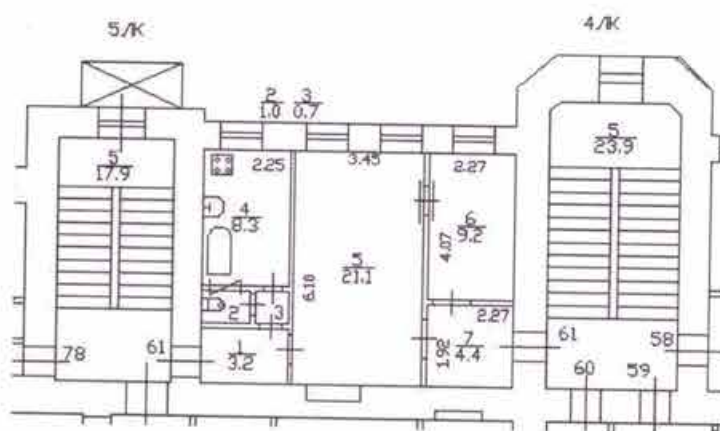
Ген. директор
ООО "ЛенТехИнвентаризация"

(Михайлова Т.Е.)

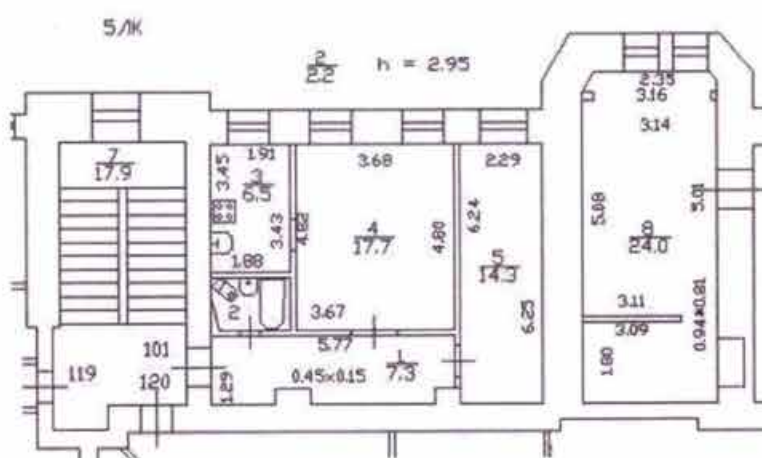
Памятка владельцу

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

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



000		Инв. N7113/ 24	
"ЛенТехинвентаризация"			
Лист N1	Выкопировка квартиры 61 из этажного плана дома 6, лит. А по Смольному пр.		Масштаб 1:200
Дата		Должность	ФИО Подпись
10.10.2024	Исполнил	Инженер	Казак М.А.
10.10.2024	Проверил	Ген. Директор	Михайлова Т.Е.



		000		Инв. N7113/ 24
"ЛенТехИнвентаризация"				
Лист: N2		Выкопировка квартиры 101 из поэтажного плана дома 6, лит. А по Смольному пр.		Масштаб: 1:200
Дата		Должность	ФИО	Подпись
10.10.2024	Исполнил	Инженер	Козак М.А.	
10.10.2024	Проверил	Ген. Директор	Михайлова Т.Е.	

Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», 1913–1935 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Смольный проспект, дом 6, литера А (Санкт-Петербург, Смольный пр., д. 6): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №65 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, пр-кт. Смольный, д. 6, лит. А» (шифр: КП-30.09/7113), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № КП-30.09/7113-31

Санкт-Петербург

«07» марта 2025 года

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

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения **«Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)»**, 1913–1935 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Смольный проспект, дом 6, литера А (Санкт-Петербург, Смольный пр., д. 6): **«Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №65 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)»**, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, пр-кт. Смольный, д. 6, лит. А» (шифр: КП-30.09/7113), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных

Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее

уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику

письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК**ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»**

Юридический адрес:

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

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

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

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

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

Петербург, ул. Морской

Пехоты, дом 14 кв. 39

Государственная аттестация по
проведению государственной

историко-культурной экспертизы -

Приказ об аттестации экспертов по
проведению государственной

историко-культурной экспертизы

Министерства Культуры РФ от
25.12.2019г. № 2032

Генеральный директор:



М.П. Михайлов Д.В.

A handwritten signature in blue ink, belonging to Natalia Borisovna Glinka, is written over a horizontal line.

/Глинская Н.В./

(подпись)

ДОГОВОР № КП-30.09/7113-32

Санкт-Петербург

«07» марта 2025 года

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

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения **«Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)»**, 1913–1935 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Смольный проспект, дом 6, литера А (Санкт-Петербург, Смольный пр., д. 6): **«Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №65 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)»**, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, пр-кт. Смольный, д. 6, лит. А» (шифр: КП-30.09/7113), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных

Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее

уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику

письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК**ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»**

Юридический адрес:

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

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,

г. Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК**Гражданин Российской Федерации****Калинин Валерий Александрович**

Паспорт гражданина Российской Федерации: 41 02 № 661887, выдан Отрадненским отделением милиции Кировского района Ленинградской области 03.10.2002г.;

адрес регистрации (фактический адрес проживания):

Санкт-Петербург, Индустриальный пр., д. 13, кв.148

Генеральный директор:



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

/ Калинин В.А. /

(подпись)

ДОГОВОР № КП-30.09/7113-ЭЗ

Санкт-Петербург

«07» марта 2025 года

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

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения **«Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)»**, 1913–1935 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Смольный проспект, дом 6, литера А (Санкт-Петербург, Смольный пр., д. 6): **«Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №65 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)»**, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, пр-кт. Смольный, д. 6, лит. А» (шифр: КП-30.09/7113), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных

Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее

уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику

письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК**ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»**

Юридический адрес:

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

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,

г. Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

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

Генеральный директор:



/ Прокофьев М.Ф. /

(подпись)

Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», 1913–1935 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Смольный проспект, дом 6, литера А (Санкт-Петербург, Смольный пр., д. 6): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №65 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, пр-кт. Смольный, д. 6, лит. А» (шифр: КП-30.09/7113), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1 **организационного заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», 1913–1935 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Смольный проспект, дом 6, литера А (Санкт–Петербург, Смольный пр., д. 6): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №65 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, пр-кт. Смольный, д. 6, лит. А» (шифр: КП-30.09/7113), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«07» марта 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Наталию Борисовну об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна;

Калинин Валерий Александрович;

Прокофьев Михаил Федорович.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Глинскую Наталию Борисовну;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Калинина Валерия Александровича.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых

научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Глинскую Наталию Борисовну об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

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

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

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина Валерия Александровича об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 07.03.2025 г. по 13.03.2025 г.:

07.03.2025 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

08.03.2025 г. – 10.03.2025 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.

11.03.2025 г. – 12.03.2025 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

13.03.2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

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

Постановили:

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

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 01-21-3068/24-0-1 от 18.12.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования кв. 65).

2. Копия Распоряжения КГИОП № 991-рп от 22.07.2024 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв.32)».

3. Копия Распоряжения КГИОП № 10-387 от 08.07.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв.32)».

4. Копия паспорта объекта культурного наследия рег. № 781711301060005 от 11.12.2024 г.

5. Копия технического паспорта на квартиру инв. № 7113/24 от 10.10.2024 г.

6. Копии поэтажных планов.

7. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости № КУВИ-001/2025-47489098 от 21.02.2025 г.

8. Копия доверенности на бланке 78 АВ 5847251 от 04.09.2024 г.

9. Копия письма КГИОП № 01-43-26880/24-0-1 от 07.11.2024 г.

10. Копия Приказа Министерства Культуры Российской Федерации № 136679-р от 18.12.2017 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», 1913–1935 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

11. Проектная документация ««Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №65 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, пр-кт. Смольный, д. 6, лит. А» (шифр: КП-30.09/7113), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2024 г., в составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ
- **Часть 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-30.09/7113-ИРД);
- **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-30.09/7113-ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-30.09/7113-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-30.09/7113-ТЗ);
- **Раздел 3:** Проектные решения:
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-30.09/7113-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-30.09/7113-АР);
- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения. (шифр: КП-30.09/7113-ВК);
- **Часть 3.4.** Сведения об инженерном оборудовании. Электрооборудование. (шифр: КП-30.09/7113-ЭО).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



Н.Б. Глинская 07.03.2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



В.А. Калинин 07.03.2025 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев 07.03.2025 г.

Протокол № 2 **заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», 1913–1935 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Смольный проспект, дом 6, литера А (Санкт–Петербург, Смольный пр., д. 6): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №65 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, пр-кт. Смольный, д. 6, лит. А» (шифр: КП-30.09/7113), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«13» марта 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», 1913–1935 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Смольный проспект, дом 6, литера А (Санкт–Петербург, Смольный пр., д. 6): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №65 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,

Центральный р-он, пр-кт. Смольный, д. 6, лит. А» (шифр: КП-30.09/7113), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Глинскую Наталию Борисовну

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», 1913–1935 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Смольный проспект, дом 6, литера А (Санкт-Петербург, Смольный пр., д. 6): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №65 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, пр-кт. Смольный, д. 6, лит. А» (шифр: КП-30.09/7113), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



Н.Б. Глинская 13.03.2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



В.А. Калинин 13.03.2025 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев 13.03.2025 г.

Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», 1913–1935 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Смольный проспект, дом 6, литера А (Санкт-Петербург, Смольный пр., д. 6): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №65 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, пр-кт. Смольный, д. 6, лит. А» (шифр: КП-30.09/7113), разработанной ООО «Реал-Проект» 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

Перечень иллюстраций

Илл. 1. План Рождественской части 5-го квартала. Атлас г. СПб. Фрагмент. 1798 год. (ЦГИА СПб.Ф.513,оп.168,д.318,л. 85).

Илл 2. План Рождественской части 5-го квартала. Атлас г. СПб. Фрагмент. 1798 год. (ЦГИА СПб.Ф.513,оп.168,д.318,л. 86).

Илл. 3. Смольный двор. (Кирсанов Н., Овсянников Ю. М. Великие зодчие Санкт-Петербурга. Трезини. Растрелли. Росси. – СПб.: Искусство-СПб, 2001. С. 276).

Илл. 4. Перспективный вид и план Смольного монастыря. Берников С. (1778 г. Религиозный Петербург. Альманах. Вып. 106. – СПб: 2004.С. 68).

Илл. 5. Смольный институт в Санкт-Петербурге. Центральная часть главного фасада и план наружной стены. Около 1806. (Эрмитаж. Шедевры Джакомо Кваренги).

Илл. 6. Вид на Смольный монастырь с Большой Охты. Де ла Траверс Ж. Б., 1792 г. (Васильева Б.Г., Житорчук А. М., Павелкина А. М. Старый Петербург: столица и окрестности. – СПб: Крига, 2011).

Илл. 7. Вид на Смольный собор и Институт благородных девиц в Петербурге. 1815. Иванов И. А. Кирсанов Н., Овсянников Ю. М. Великие зодчие Санкт-Петербурга. Трезини. Растрелли. Росси. – СПб.: Искусство-СПб, 2001. С. 283.

Илл. 8. Вид на Смольный монастырь. Вторая половина 1820-х – 1830-е гг. Беггров К. П. Мельник Т. Санкт-Петербург: портрет города и горожан. - СПб : Государственный Русский музей, 2003).

Илл. 9. Вид на Смольный институт при Смольном монастыре. Гравюра с карты Петербурга 1820-1825 гг.

Илл. 10. Воспитательное общество благородных девиц. Литография К.Беггрова по рис.К.Сабата и С.Шифляра. (Комелова Г.Н. Виды Петербурга и окрестностей. - Л., 1961. С.56).

Илл. 11. Подробный план столичного города Петербурга. (Фрагмент). 1828. Составитель: Шуберт Ф.Ф. (www.aroundspb.ru/karty/159/spb_1828_shubert.html)

Илл. 12. Панорама Невы у Смольного монастыря. 1890-е гг. Фото К.К. Буллы. (Миролюбова Г. А., Петрова Т. А. Петербургский альбом. Фотографии из коллекции Государственного Эрмитажа. - М : Издательский дом "Искусство", 2002. С. 143).

Илл. 13. Главный фасад здания Смольного института. Нач. XX в. (<http://www.hellopiter.ru/Smolanki.html>).

Илл. 14. Перспектива Смольного института и прилегающих к нему зданий. Нач. XX в. (<http://www.hellopiter.ru/Smolanki.html>).

Илл. 15. План СПб. 1899 г. Фрагмент. Картографическое заведение А.А. Ильина. Приложение к «Адресной и Справочной книге «Весь Петербург» на 1895 г.

Илл. 16. План Санкт-Петербурга с ближайшими окрестностями. Фрагмент. 1914 г. Товарищество А.С. Суворина «Новое время». Приложение к «Адресной и Справочной книге «Весь Петербург» на 1914 г.

Илл. 17. Топоъемка Треста ГРИИ, 1980-е г. (Архив КГИОП).

Илл. 18. Красовский Александр Фёдорович. Фото 1899 г. (http://www.spb-mitrofan-society.org/images/farfor_krasovskij1.jpg)

Илл. 19. Смольный пр., д. 6. 2009 г. Частное фото.

Илл. 20. Смольный пр., д. 6. 2009 г. Частное фото.

Илл. 21. Смольный пр., д. 6. 2010 г. Частное фото.

Илл. 22. Смольный пр., д. 6. 2011 г. Частное фото.

Илл. 23. Смольный пр., д. 6. 2011 г. Частное фото.

Илл. 24. Фрагмент фасада дома по Смольному пр., д. 6. 2011 г. Частное фото.

Илл. 25. Мемориальная доска на фасаде дома по Смольному пр., 6.

Илл. 26. Фрагмент фасада дома по Смольному пр., д. 6. 2011 г. Частное фото.

Илл. 27. Смольный пр. 6. Парадный подъезд к лестнице 2. 2011 г. Частное фото.

Илл. 28. Смольный пр. 6. Лестница 2, первый этаж. 2011 г. Частное фото.

Илл. 29. Смольный пр., 6. Бюст П.Ф. Козлова. Мемориальная квартира П.К. Козлова. 2011 г. Частное фото.

Илл. 30. Смольный пр. 6, кв. 32. Комната в мемориальной квартире П.К. Козлова. 2011 г. Частное фото.

Илл. 31. Смольный пр. 6. Дворовые фасады. 2011 г. Частное фото.

Илл. 32. Смольный пр. 6. Вид с северо-запада. 2011 г. Частное фото.

Илл. 33. Смольный пр. 6. Дворовые фасады. 2011 г. Частное фото.

Илл. 34. Смольный пр. 6. Дворовые фасады. 2011 г. Частное фото.

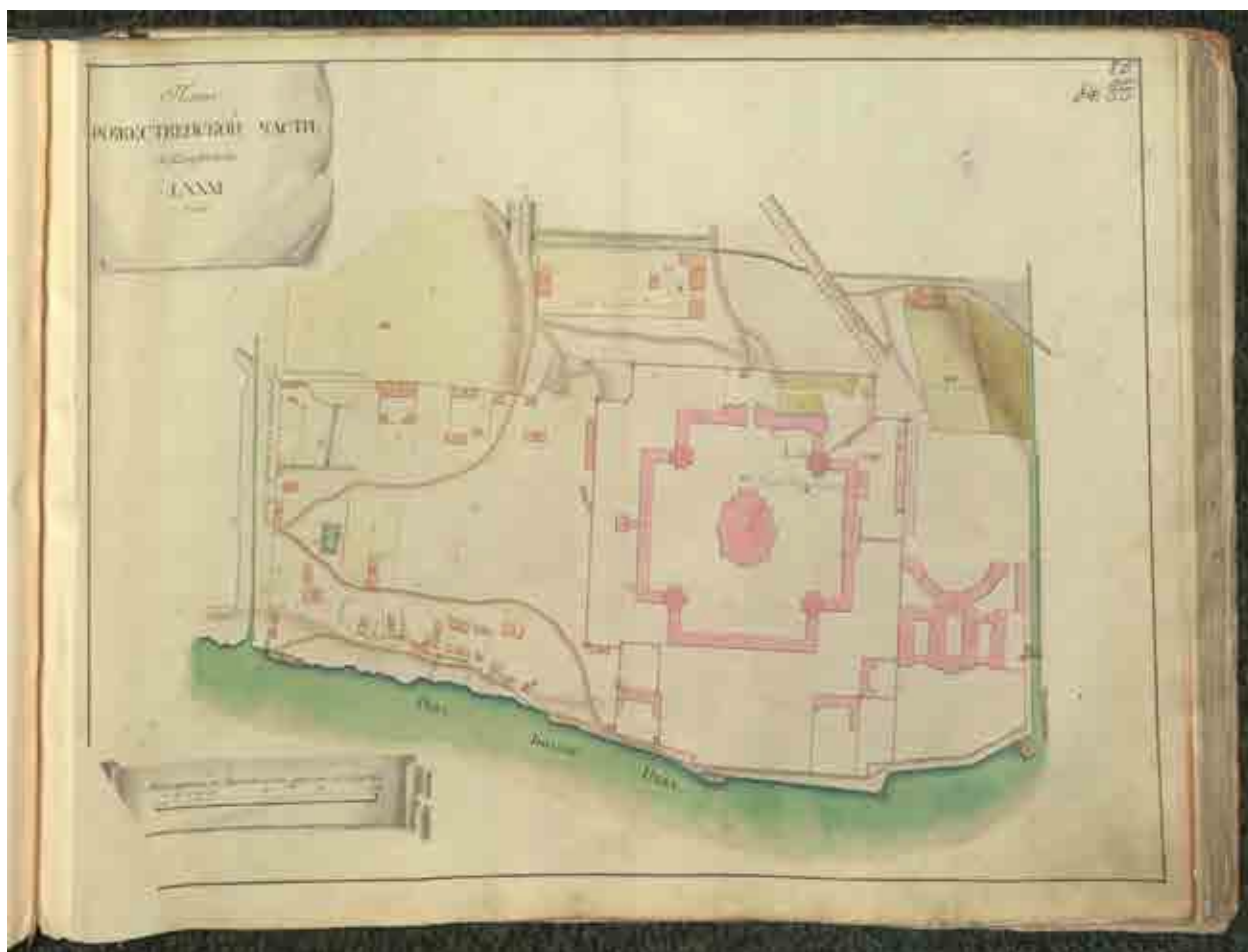
Илл. 35. Смольный пр. 6. Дворовые фасады. 2011 г. Частное фото.

Илл. 36. Смольный пр. 6. 2013 г. Частное фото.

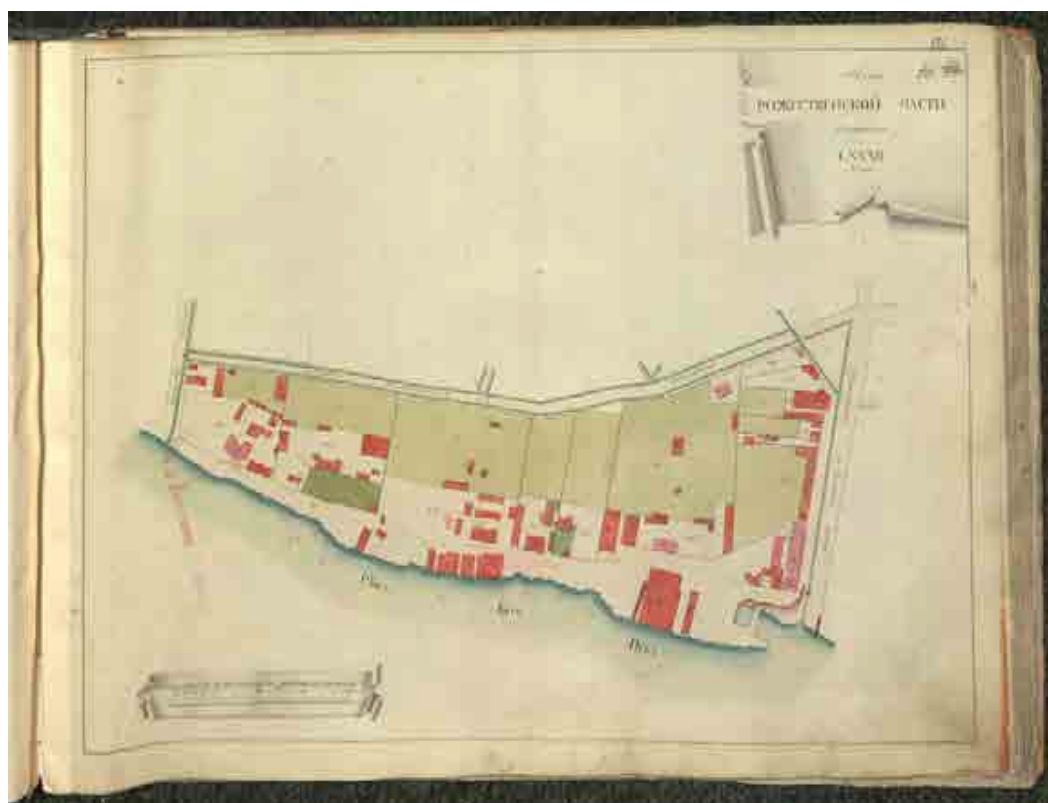
Илл. 37. Смольный пр. 6. 2013 г. Частное фото.

Илл. 38. Смольный пр. 6. 2013 г. Частное фото.

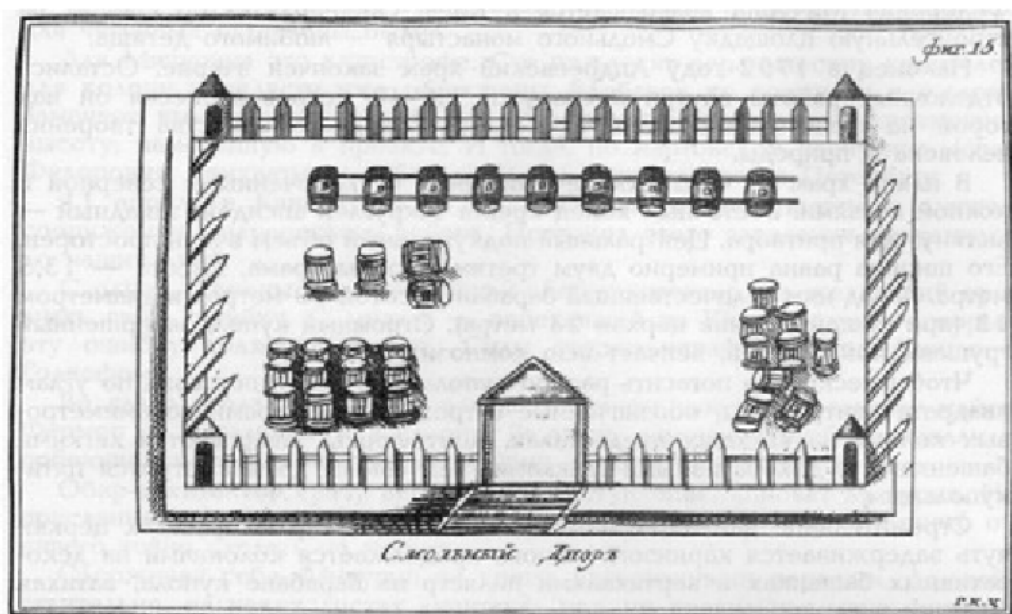
Илл. 39. Смольный пр. 6. 2013 г. Частное фото.



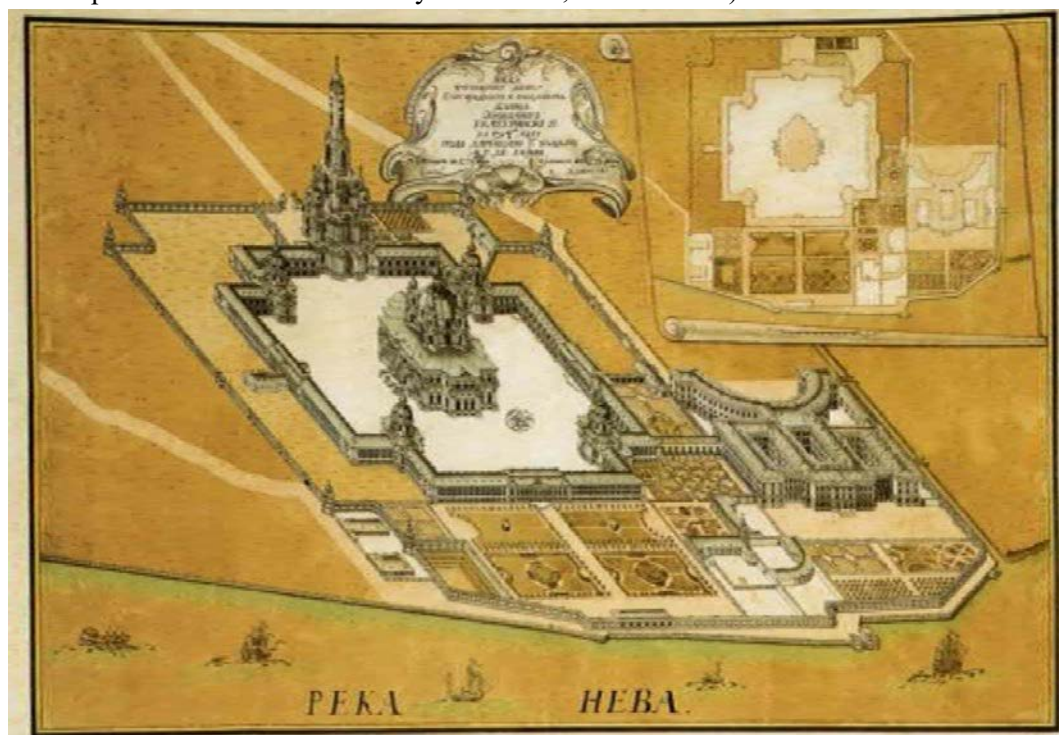
Илл. 1. План Рождественской части 5-го квартала. Атлас г. СПб. Фрагмент. 1798 год. (ЦГИА СПб.Ф.513,оп.168,д.318,л. 85).



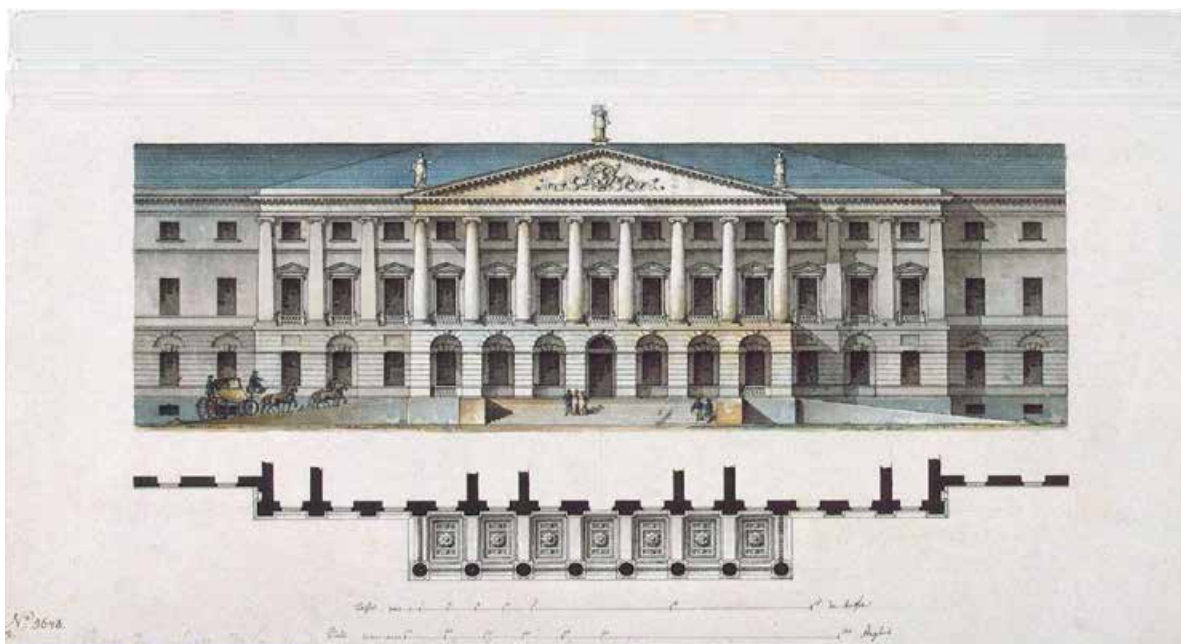
Илл. 2. План Рождественской части 5-го квартала. Атлас г. СПб. Фрагмент. 1798 год. (ЦГИА СПб.Ф.513,оп.168,д.318,л. 86).



Илл. 3. Смольный двор. (Кирсанов Н., Овсянников Ю. М. Великие зодчие Санкт-Петербурга. Трезини. Растрелли. Росси. – СПб.: Искусство-СПб, 2001. С. 276).



Илл. 4. Перспективный вид и план Смольного монастыря. Берников С. (1778 г. Религиозный Петербург. Альманах. Вып. 106. – СПб: 2004.С. 68).



Илл. 5. Смольный институт в Санкт-Петербурге. Центральная часть главного фасада и план наружной стены. Около 1806. (Эрмитаж. Шедевры Джакомо Кваренги).



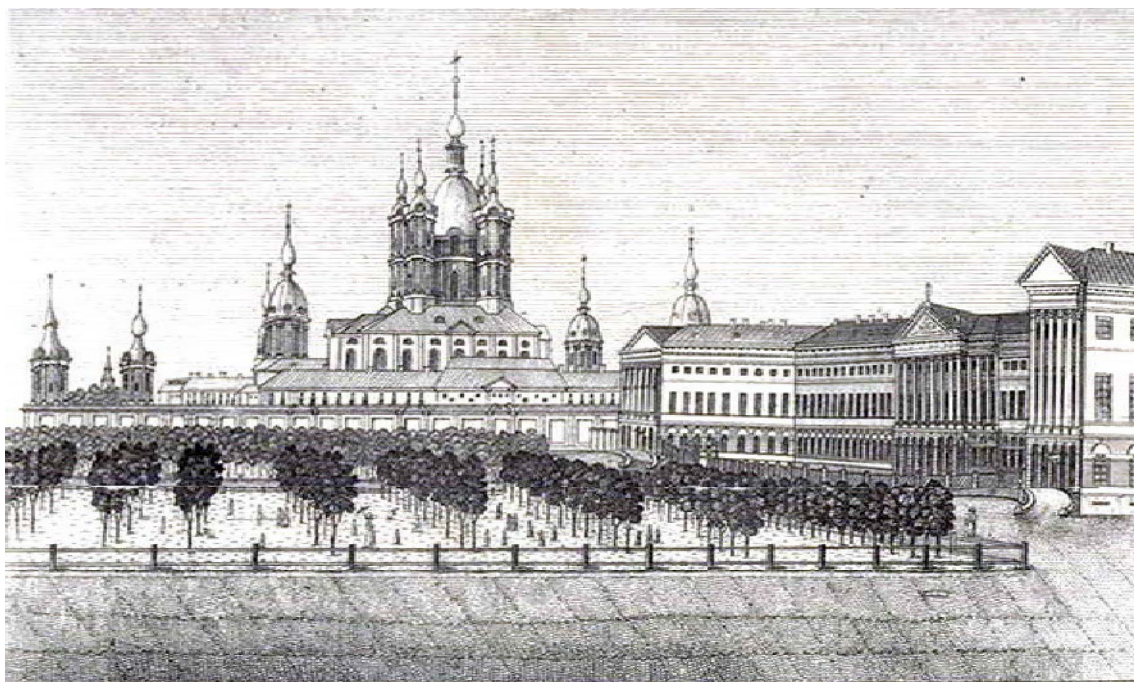
Илл. 6. Вид на Смольный монастырь с Большой Охты. Де ла Траверс Ж. Б., 1792 г. (Васильева Б.Г., Житорчук А. М., Павелкина А. М. Старый Петербург: столица и окрестности. – СПб: Крига, 2011).



Илл. 7. Вид на Смольный собор и Институт благородных девиц в Петербурге. 1815. Иванов И. А. Кирсанов Н., Овсянников Ю. М. Великие зодчие Санкт-Петербурга. Трезини. Растрелли. Росси. – СПб.: Искусство-СПб, 2001. С. 283.

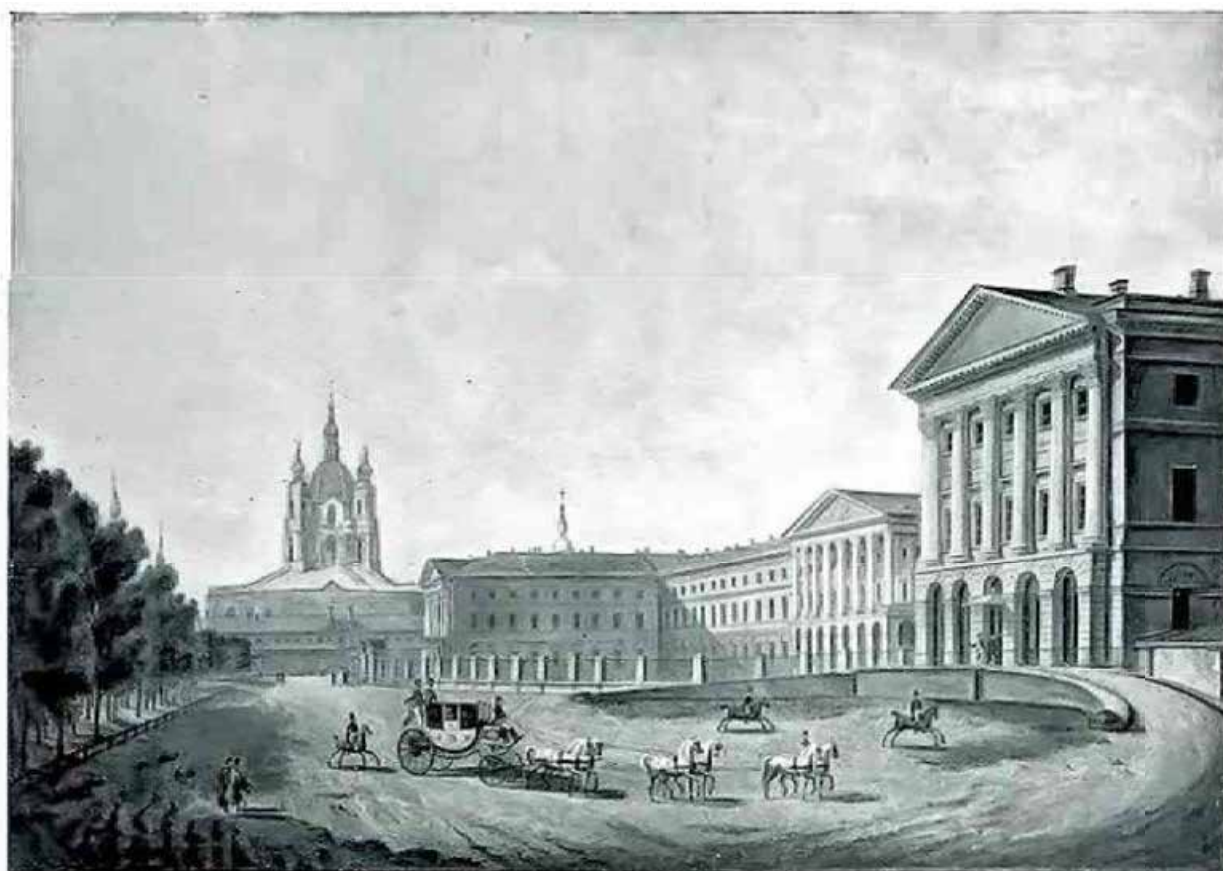


Илл. 8. Вид на Смольный монастырь. Вторая половина 1820-х – 1830-е гг. Бегров К. П. Мельник Т. Санкт-Петербург: портрет города и горожан. - СПб : Государственный Русский музей, 2003).

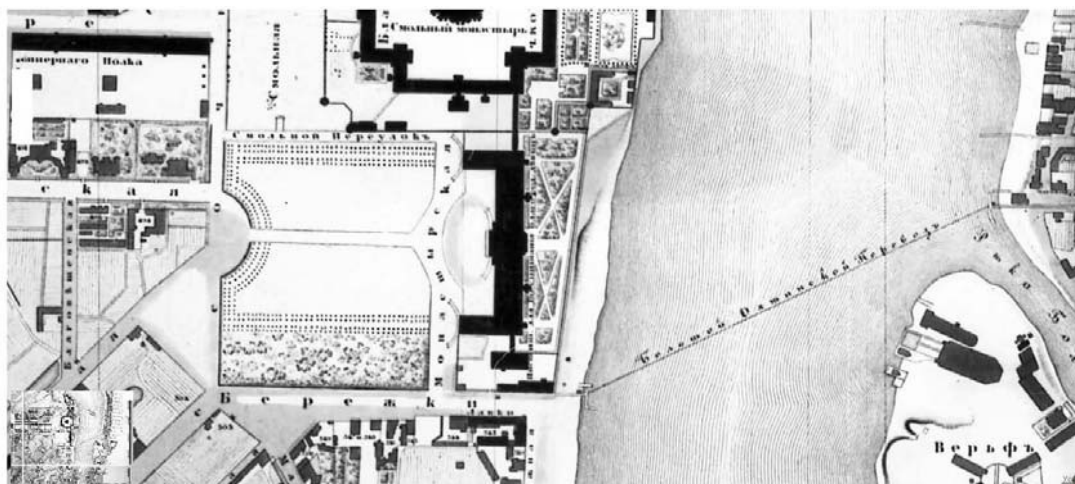


Видъ дому воспитанія благородн. дѣвицъ, при Смоленскомъ монастырѣ. | Vue de l'institut de demoiselle nobl. au Couvent de Smolny.

Илл. 9. Вид на Смольный институт при Смольном монастыре. Гравюра с карты Петербурга 1820-1825 гг.



Илл. 10. Воспитательное общество благородных девиц. Литография К.Беггрова по рис.К.Сабата и С.Шифляра. (Комелова Г.Н. Виды Петербурга и окрестностей. - Л., 1961. С.56).



Илл. 11. Подробный план столичного города Петербурга. (Фрагмент). 1828. Составитель: Шуберт Ф.Ф. (www.aroundspb.ru/karty/159/spb_1828_shubert.html)



Илл. 12. Панорама Невы у Смольного монастыря. 1890-е гг. Фото К.К. Буллы. (Миролюбова Г. А., Петрова Т. А. Петербургский альбом. Фотографии из коллекции Государственного Эрмитажа. - М : Издательский дом "Искусство", 2002. С. 143).



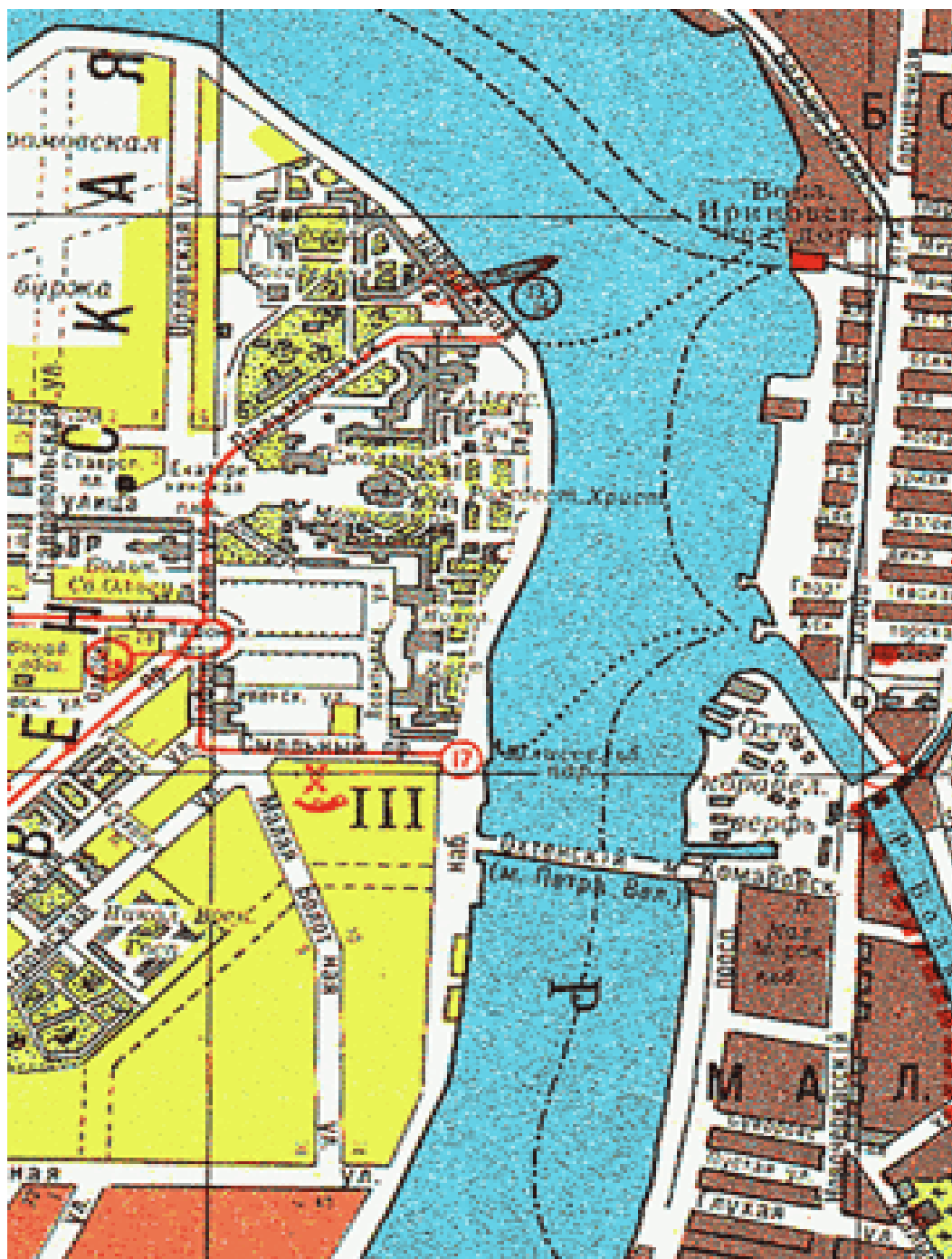
Илл. 13. Главный фасад здания Смольного института. Нач. XX в.
(<http://www.hellopiter.ru/Smolanki.html>).



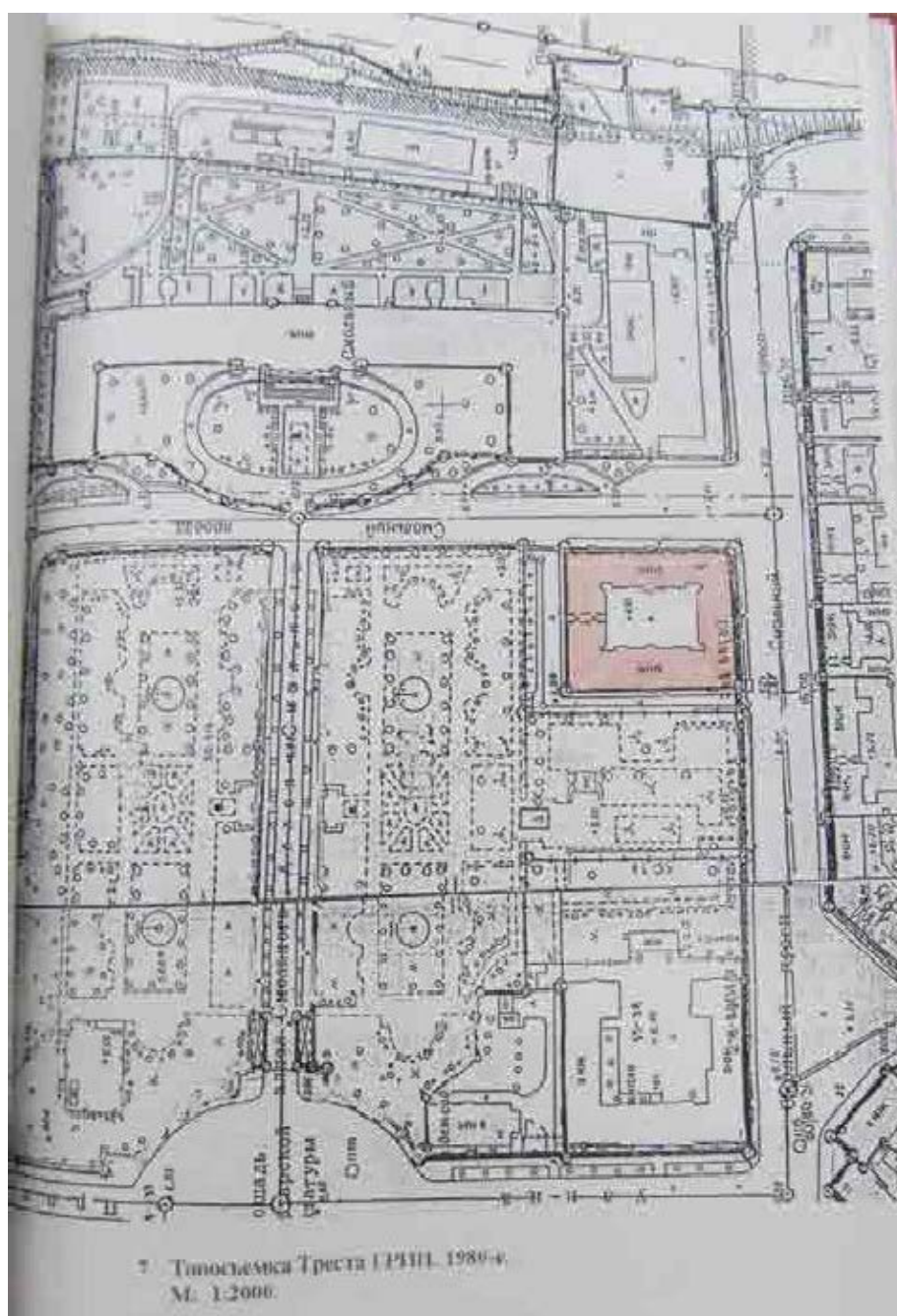
Илл. 14. Перспектива Смольного института и прилегающих к нему зданий. Нач. XX в.
(<http://www.hellopiter.ru/Smolanki.html>).



Илл. 15. План СПб. 1899 г. Фрагмент. Картографическое заведение А.А. Ильина. Приложение к «Адресной и Справочной книге «Весь Петербург» на 1895 г.



Илл. 16. План Санкт-Петербурга с ближайшими окрестностями. Фрагмент. 1914 г. Товарищество А.С. Суворина «Новое время». Приложение к «Адресной и Справочной книге «Весь Петербург» на 1914 г.



Илл. 17. Топосяемка Треста ГРИИ, 1980-е г. (Архив КГИОП).



Илл. 18. Красовский Александр Фёдорович. Фото 1899 г. (http://www.spb-mitrofan-society.org/images/farfor_krasovskij1.jpg)



Илл. 19. Смольный пр., д. 6. 2009 г. Частное фото.



Илл. 20. Смольный пр., д. 6. 2009 г. Частное фото.



Илл. 21. Смольный пр., д. 6. 2010 г. Частное фото.



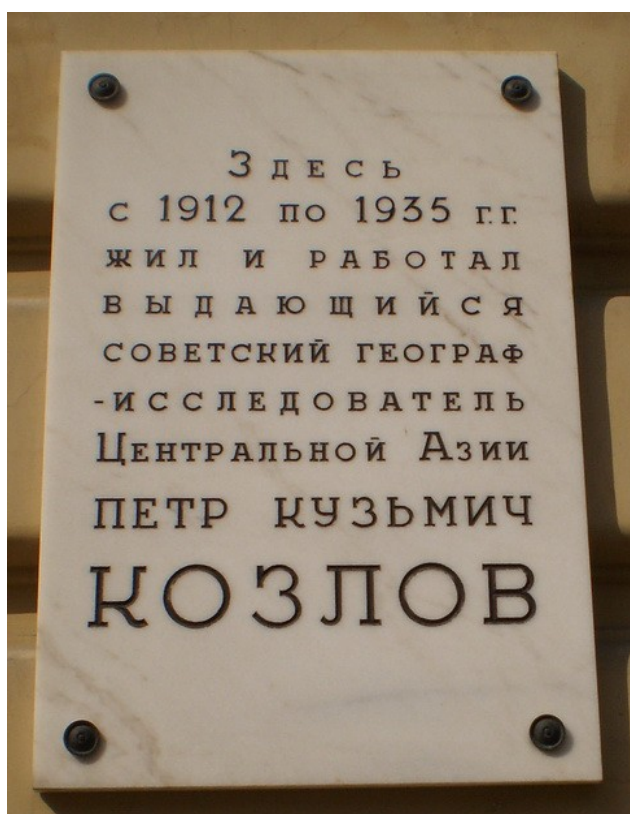
Илл. 22. Смольный пр., д. 6. 2011 г. Частное фото.



Илл. 23. Смольный пр., д. 6. 2011 г. Частное фото.



Илл. 24. Фрагмент фасада дома по Смольному пр., д. 6. 2011 г. Частное фото.



Илл. 25. Мемориальная доска на фасаде дома по Смольному пр., 6.



Илл. 28. Смольный пр. 6. Лестница 2, первый этаж. 2011 г. Частное фото.



Илл. 29. Смольный пр., 6. Бюст П.Ф. Козлова. Мемориальная квартира П.К. Козлова. 2011г. Частное фото.



Илл. 30. Смольный пр. 6, кв. 32. Комната в мемориальной квартире П.К. Козлова. 2011г. Частное фото.



Илл. 31. Смольный пр. 6. Дворовые фасады. 2011 г. Частное фото.



Илл. 32. Смольный пр. 6. Вид с северо-запада. 2011 г. Частное фото.



Илл. 33. Смольный пр. 6. Дворовые фасады. 2011 г. Частное фото.



Илл. 34. Смольный пр. 6. Дворовые фасады. 2011 г. Частное фото.



Илл. 35. Смольный пр. 6. Дворовые фасады. 2011 г. Частное фото.



Илл. 36. Смольный пр. 6. 2013 г. Частное фото.



Илл. 37. Смольный пр. 6. 2013 г. Частное фото.



Илл. 38. Смольный пр. 6. 2013 г. Частное фото.



Илл. 39. Смольный пр. 6. 2013 г. Частное фото.

Приложение №12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», 1913–1935 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Смольный проспект, дом 6, литера А (Санкт-Петербург, Смольный пр., д. 6): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №65 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, пр-кт. Смольный, д. 6, лит. А» (шифр: КП-30.09/7113), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Иная документация



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

18 декабря 2017 г.

Москва

№ 136679-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник
Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», 1913–1935 гг. (г. Санкт-Петербург) в
едином государственном реестре объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

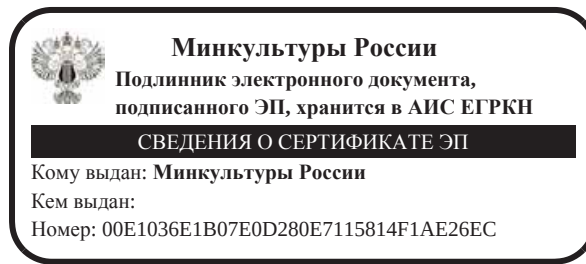
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, **п р и к а з ы в а ю :**

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил с 1913 г. и умер в 1935 г. географ и путешественник Петр Кузьмич Козлов (кв. 32)», 1913–1935 гг. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, Смольный пр., д. 6, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781711301060005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.Рыжков

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;	29
3.	Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия	32
4.	Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;	40
5.	Приложение №4. Материалы фотофиксации;	51
6.	Приложение №5. Копия паспорта объекта культурного наследия;	63
7.	Приложение №6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	69
8.	Приложение №7. Правоустанавливающие документы: сведения из ЕГРН, доверенность;	76
9.	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;	83
10.	Приложение №9. Копии договоров с экспертами;	88
11.	Приложение №10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	110
12.	Приложение №11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	120
13.	Приложение №12. Иная документация;	144
14.	Содержание	148