

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф.

Александровского (Санкт–Петербургского Тульского поземельного банка)», середина XVIII века, 1878 г., 1896 г., расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Невский проспект, дом 63, литера А¹: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №41 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт–Петербургского Тульского поземельного банка)», расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Невский, д. 63, лит. А, кв. 41» (шифр: КП-25.07/6957), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

г. Санкт–Петербург

«18» марта 2025 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Н.Б. Глинская, В.А. Калинин, М.Ф. Прокофьев, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №7), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №8).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «01» декабря 2024 года по «17» декабря 2024 года; с «30» января 2025 года по «18» марта 2025 года (Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован согласно полученным замечаниям КГИОП №01-24-3704/24-0-1 от 29.01.2025 г.)

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт–Петербург

¹ Название и адрес объекта указаны согласно Приказу Министерства Культуры Российской Федерации № 151993-р от 26.04.2024 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт–Петербургского Тульского поземельного банка)», середина XVIII века, 1878 г., 1896 г. (г. Санкт–Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал Проект»); ИНН 7841422878; 196084, Санкт-Петербург, Киевская ул., дом 3, литера А, помещение 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	46 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п.1).
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1). - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по

	сохранению объектов культурного наследия.
--	---

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

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова.
Специальность	Историк
Стаж работы	43 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

	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

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 И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

банка)», середина XVIII века, 1878 г., 1896 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 63, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №41 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Невский, д. 63, лит. А, кв. 41» (шифр: КП-25.07/6957), 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 И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», середина XVIII века, 1878 г., 1896 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 63, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №41 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Невский, д. 63, лит. А, кв. 41» (шифр: КП-25.07/6957), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2024 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- **Часть 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-25.07/6957-ИРД);
- **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-25.07/6957-ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-25.07/6957-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-25.07/6957-ТЗ);
- **Раздел 3.** Проектные решения:
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-25.07/6957-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-25.07/6957-АР);

- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-25.07/6957-ВК);
- **Часть 3.4.** Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения и освещения (шифр: КП-25.07/6957-ЭО);
- **Часть 3.5.** Сведения об инженерном оборудовании. Система газоснабжения (шифр: КП-25.07/6957-ГСВ).

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) № 01-21-2856/24-0-1 от 25.10.2024 г. (ремонт и приспособления для современного использования кв. 41) (*Приложение №4*);

2. Копия Распоряжения КГИОП № 386-рп от 29.05.2023 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение №1*);

3. Копия паспорта объекта культурного наследия рег. № 782411413950005 от 08.07.2024 г. (*Приложение №3*);

4. Копия технического паспорта на квартиру инв. № 6957/24 от 06.08.2024 г. (*Приложение №6*);

5. Копии поэтажных планов (*Приложение №6*);

6. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2024-189653986 от 23.07.2024 г. (*Приложение №5*);

7. Копия доверенности на бланке 78 АВ 5798333 от 21.08.2024 г. (*Приложение №5*);

8. Копия письма КГИОП № 01-46-2327/24-0-1 от 28.08.2024 г. «О наличии либо отсутствии в квартире 41 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров» (*Приложение №10*);

9. Копия Приказа Министерства Культуры Российской Федерации № 151993-р от 26.04.2024 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», середина XVIII века, 1878 г., 1896 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №10);

10. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №41 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Невский, д. 63, лит. А, кв. 41» (шифр: КП-25.07/6957), 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 кв. №41 на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы была зафиксирована самовольная перепланировка.

Выполнены следующие работы: демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок; демонтаж существующих межкомнатных деревянных перегородок; демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков; монтаж новых перегородок из ГКЛ и стеклоблоков; демонтаж напольного покрытия и чернового пола до деревянных балок с устройством новых полов по балкам; устройство гидроизоляции в конструкции пола совмещенного санузла (пом. 7), постирочной (пом. 6) и кухонной зоне кухни-столовой (пом. 3) и в смежных с ними помещениях двух коридоров (пом. 4 и пом. 5) и столовой зоне кухни-столовой (пом. 3) на всю зону подтопления; демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового; оборудование помещения квартиры автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями установленными на потолке. внутриквартирные электрические сети оборудовать устройствами защитного отключения (УЗО). электроустановок (ПУЭ), чистовая отделка квартиры; установлены новые оконные заполнения, устроен блок кондиционера на дворовом фасаде.

Существующие оконные заполнения:

ОК – 1: Одночастное оконное заполнение в одну нитку. Материал коробок и рам – ПВХ. Цвет снаружи – белый. Цвет внутри – белый. Количество – 4 шт.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

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 Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утверждённого Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530) проведён следующий аналитический обзор выполненных работ:

Анализ соответствия работ требованиям пункта 1 статьи 45 ФЗ №73-ФЗ:

Проведён сравнительный анализ технических решений, используемых при выполнении самовольных работ, с нормативными требованиями, установленными в пункте 1 статьи 45 ФЗ №73-ФЗ. Выявлено, что применённые технологии и материалы не нарушают подлинное планировочное решение объекта и не затрагивают его историко-культурные ценности.

Обоснование отсутствия негативного влияния на предмет охраны:

Изучение выполненных работ показало, что все изменения произведены с соблюдением требований к сохранению объекта культурного наследия. Новые конструктивные решения не влияют на несущие элементы и оригинальные архитектурные особенности, установленные Распоряжением КГИОП № 386-рп от 29.05.2023 г., что подтверждает сохранение охраняемого предмета.

Выводы:

На основании проведённого анализа установлено, что выполненные работы:

- Соответствуют нормативным требованиям пункта 1 статьи 45 ФЗ №73-ФЗ.
- Не оказывают негативного влияния на физическое состояние объекта культурного наследия.
- Не нарушают предмет охраны, установленный Распоряжением КГИОП № 386-рп от 29.05.2023 г. (Приложение №3).

Таким образом, проведённые изменения в кв. №41 не повлияли на результаты государственной историко-культурной экспертизы, что подтверждено сравнительным анализом выполненных работ с нормативными требованиями. Подробное описание работ представлено в п. 12.1 настоящего акта.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован согласно полученным замечаниям КГИОП №01-24-3704/24-0-1 от 29.01.2025 г.

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

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

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или объекта культурного наследия регионального значения № 01-21-2856/24-0-1 от 25.10.2024 г. (Приложение №4);

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 №2).

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 №9 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: г. Санкт–Петербург, Невский проспект, дом 63, литера А является объектом культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт–Петербургского Тульского поземельного банка)», середина XVIII века, 1878 г., 1896 г., согласно Распоряжению КГИОП № 386-рп от 29.05.2023 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение №1*).

Паспорт объекта культурного наследия составлен под рег. № 782411413950005 от 08.07.2024 г. (*Приложение №3*).

10. 1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии с данными из выписки ЕГРН № КУВИ-001/2024-189653986 от 23.07.2024 г., помещение с кадастровым номером 78:31:0001220:2432 находится в собственности физического лица (*Приложение № 5*).

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

Невский проспект как городская магистраль возникает в связи с необходимостью прокладки новой трассы, соединяющей Адмиралтейство с Новгородским трактом, и совпадает с началом бурного градостроительного развития левобережной части Санкт-Петербурга, вызванного, в свою очередь решением Петра I о переносе столицы в Санкт-Петербург.

По проекту швейцарского архитектора Н.Ф. Гербеля (1719 год) проспект был включен в систему пяти улиц-лучей, сходящихся на Адмиралтейскую башню. Первоначально будущий проспект представлял собой проложенную в

болотистом лесу просеку. В первую очередь обустроивали участок от Адмиралтейства до Мойки, через Морскую слободу. В 1712 году, во время строительства Александро-Невского монастыря, для удобства сообщения и подвоза материалов, также прокладывалась дорога от монастыря к Новгородскому тракту. Когда в 1718 завершили строительство дороги, ее наименовали по названию монастыря— «Невской перспективной дорогой»².

Прокладка новой дороги позволила Петербургу расширить первоначальную естественную границу города, проходившую через Мойку. Новой границей Санкт - Петербурга стала Фонтанка.

В первой половине XVIII в. происходила корректировка направления будущего Невский проспекта, его благоустройства. В июне 1737 года Анной Иоанновной был издан указ о запрете строительства вдоль Большой перспективы деревянных домов. Незадолго до этого, в 1735 г. за Мойку был перенесен Гостиный двор ³ . Главной высотной доминантой Большой перспективной дороги в 1733-1737 годах стала колокольня новой каменной церкви Рождества Богородицы. Она было увенчана высоким шпилем, перекликающимся со шпилем Адмиралтейства. Когда сюда в 1730-х годах была перенесена Казанская икона Божией Матери, храм стали называть Казанской церковью.

После создания в 1737 г. «Комиссии о Санкт-Петербургском строении», в 1738 г. Большая перспектива получила название Невской Перспективной улицы⁴. Комиссией район перспективы был отдан под застройку торговыми заведениями и частными домами. 10 мая 1745 г. начинает выходить ряд указов, завершающихся повелением «о перестройке и переносе до 1 мая 1747 года в С.-Петербург по Невской перспективе всех обывательских домов, выстроенных не по утверждённым планам по близости к улице»⁵. Каменная застройка Невского проспекта велась в основном по проектам архитектора Земцова. Между Мойкой и Переведенской слободой Земцовым был создан целый жилой комплекс, включивший в себя сразу три особняка, стоявших на проспекте «единым фасадом». Интересным решением фасада выделялся и вышеупомянутый дом Неймана. Построенные по проектам М. Г. Земцова дома на Невском проспекте делались достаточно нарядными. Их фасады

² Митрофанов А. «Невский проспект. Прогулки по Санкт-Петербургу». СПб., 2017, с 7

³ Столпянский П.Н.: «Петропавловская крепость и другие историко-художественные очерки». СПб., 2011, с. 275

⁴ Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. «Невский проспект. Дом за домом». СПб., 2009, с.7

⁵ Малиновский К.В. «Санкт-Петербург XVIII века». СПб. 2008, с.29

оформлялись в стиле барокко, который теперь искусствоведы называли бы «аннинским»⁶.

11 декабря 1762 г. была учреждена Комиссия о каменном строении Санкт-Петербурга и Москвы. Её архитектором стал А.В. Квасов, который вскоре создал Генеральный план развития Санкт-Петербурга. А.В. Квасов создал два типовых проекта жилых зданий в стиле классицизм, которые стали применяться во вновь застраиваемых кварталах Невского проспекта. На рубеже 1760-х и 1770-х годов были построены дома с №4 по 16. В те же годы были застроены участки домов с №1 по 11⁷.

В 1770-х г.г. были застроены кварталы между Малой Конюшенной улицей и Екатерининским каналом (дома №26 и 28), между Шуваловым переулком и Караванной улицей (дома №56 - 64)⁸.

Слово «перспектива» окончательно переродилось в «проспект» в 1770-х годах. Топоним «Невский проспект» впервые появился на петербургских картах в 1776 году. Но в конце XVIII века существовало ещё несколько вариантов: Большой Невский проспект, 1-я Адмиралтейская перспектива и 1-я Адмиралтейская улица. 2-й и 3-й считались Гороховая улица и Вознесенский проспект. На плане 1812 года Невский проспект обозначен как Знаменский⁹.

На рубеже XVIII-XIX в.в. застройка Невского проспекта перешла за Фонтанку.

Фасады домов в стиле строгого классицизма во второй половине XIX века перестали удовлетворять своих хозяев. Большинство зданий тогда перестраивалось в фасады в стиле эклектики, неоренессанса, необарокко. Увеличилась их высота, с двух до четырёх-пяти этажей. В 1870-х годах было перестроено и изменило свой облик большое количество зданий по Невскому проспекту. Так в это время были перестроены дома №26, 27, 60, 64, 66. Позднее, уже в 1880-х годах архитектор П.Ю. Сюзор перестроил дома №49, 54, 63, 77, 79. В начале XX века были полностью перестроены дома №1, 7-9, 11, 12, 21, 23, 58, 62, 102, 104, 116¹⁰.

После Октябрьской революции в 1918 г. Невский проспект был переименован и стал называться проспектом 25-го Октября. 13 января 1944

⁶ Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. «Невский проспект. Дом за домом». СПб., 2009, с. 133

⁷ Там же, с.9-61

⁸ Там же, с.135-242

⁹ Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. «Петербург в названиях улиц». СПб., 2010, с. 342

¹⁰ Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. «Невский проспект. Дом за домом». СПб., 2009, с. 24, 85, 350, 353, 365

года, в первый день операции по снятию блокады, Невскому проспекту вернули историческое название.

Рассматриваемый объект (д. 63) расположен в части Невского проспекта за рекой Фонтанкой. Застраиваться эта часть центральной городской магистрали начала с середины XVIII в.

Точное время и авторство первоначальной постройки на участке не определено. По всей видимости, здание было построено в к. XVIII- н. XIX вв.

Согласно Атласа г. Санкт-Петербурга за 1806 г. участок № 24, на котором находится современный дом 63, принадлежал Колежскому советнику Дмитрию Доброженскому¹¹.

На плане Шуберта (1828 г.) на участке, на котором находится дом 63 по Невскому проспекту зафиксирован каменный лицевой дом и надворные служебные пристройки. Дом был двухэтажный в классицистическом стиле с треугольным фронтоном по центру. В глубине участка располагались служебные постройки¹². В Атласе Цылова хозяином участка был Я.В. Виллие¹³. Двухэтажное здание зафиксировано и на акварели Баганца 1855 г., показывающей перспективу Невского проспекта в сторону Николаевской улицы.

В 1861 г., рассматриваемый участок, числящийся в Московской части, первом квартале под № 62, принадлежит статскому советнику В.И. Виллие. 15 сентября 1861 г. в Санкт-Петербургскую городскую управу поступает проект постройки одноэтажной каменной дворовой службы по проекту архитектора Слупского. На участке располагается двухэтажный каменный лицевой дом с такими же дворовыми флигелями. Проект утвержден 22 сентября 1861 г.¹⁴

С 1872 г. Участок и постройки, имеющие уже адрес: в Московской части, первом квартале, под № 61 по Невскому проспекту, принадлежали надворному советнику И.Ф. Александровскому. Архитектор П.Ю. Сюзор осуществляет подготовку проекта постройки новых каменных дворовых флигелей со сломом существующих дворовых строений. Проект представлен в городскую управу 18 июня 1875 г. И согласован 10 июля. По проекту на участке возводятся три пятиэтажных флигеля¹⁵.

¹¹ ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 168 Д. 323. Л. 2-3.

¹² <https://vivaldi.nlr.ru/bx000020032/view>

¹³ Н.Цылов. 1849 г. Репринтное воспроизведение. М. «Центрполиграф». 2003 г. С. 103

¹⁴ ЦГИА СПб., ф. 513, оп. 102, д.5021

¹⁵ ЦГИА СПб., ф. 513, оп. 102, д.5021

8 июля 1876 г. был утвержден проект архитектора П.Ю. Сюзора о постройке двух пятиэтажных дворовых флигелей, примыкавших со стороны двора к лицевому дому.

24 июня 1878 г. был утвержден проект архитектора П.Ю. Сюзора по переделке внутренних помещений, лицевых, и дворовых фасадов лицевого дома. 20 июня 1878 г. в управу был представлен проект надстройки лицевого дома двумя этажами с фотопавильоном с лицевой стороны и третьим-пятым этажами с надворной стороны с переделкой отделки лицевых фасадов¹⁶. Новый фасад был решен в стиле эклектики с рустованными лопатками, разнообразными окнами и наличниками насыщен лепным декором.

В 1877-1879 годах в доме № 63 жил писатель Н.С. Лесков. С 1885 г. Здание принадлежало Санкт-Петербургскому Тульскому поземельному банку.

После приобретения банком здания в 1885 и 1896 по проекту архитектора А.А. Бертельс в лицевом доме проводились работы по переделке интерьеров, устройству парадной лестницы и перебивке проемов¹⁷.

После революции здание использовалось как жилой дом с размещением торговых организаций на первом этаже.

В настоящее время здание представляет собой многоквартирный жилой дом, в первом этаже и в восточной части здания располагаются организации общественного питания. Часть квартир перепрофилированы под офисные помещения.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Объект культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)» расположен на историческом участке, и выходит лицевым фасадов на Невский проспект. Здание является многоквартирным жилым домом с парадными, а также со встроенными нежилыми помещениями в уровне первого этажа. С западной стороны по Невскому проспекту к объекту культурного наследия примыкает П-образное в плане 4-этажное жилое здание, объект культурного наследия «Дом И.Л. Логинова», с восточной стороны - прямоугольное в плане 6-этажное жилое здание, объект культурного наследия «Дом Рюль – Доходный дом Г.Г. Блокка». С дворовой (южной) стороны к дому через №3ЛК примыкает часть здания, не входящая в границы территории объекта культурного наследия.

¹⁶ ЦГИАСПб., ф. 513, оп. 102, д.5021.

¹⁷ ЦГИА СПб., ф. 513, оп. 102, д.5021.

Лицевой фасад пятиэтажный, в 15 световых осей, композиции фасада симметрична относительно центральной оси, по которой располагается арочный проезд.

Цоколь лицевого фасада облицован известняковыми блоками. Поверхность плит цоколя покрыта масляными красочными наслоениями, с цементными обмазками, видны сколы блоков, деструкция и выкрашивание раствора из швов, поверхностные загрязнения, высолы, следы биогенных поражений, частично цоколь скрыт за счет увеличения культурного слоя. В зонах расположения водосточных труб происходит развитие биоорганизмов (мхов, лишайников, водорослей). Функцию отмостки выполняет окружающее благоустройство (тротуарные гранитные плиты).

Фасадная плоскость на уровне первого этажа отделана гладкой штукатуркой под окраску; на уровне 2-го этажа - под линейный руст с чередованием руста «под шубу». Стены ризалитов (по 1-й, 7-9-й, 15-й осям) отделаны под линейный руст с чередованием руста «под шубу». На уровне 3-го этажа в межоконных простенках расположены штукатурные филенки с медальонами. Балконы (по 1-й, 15-й оси) прямоугольной в плане формы на литый кронштейнах и с ограждением из черного металла (литье). Балкон по центральной (8-1 оси) на лепных кронштейнах, с ограждением из балюстрады и угловых прямоугольных тумб. На уровне 4-го этажа отделка стен - штукатурный линейный руст. Балкон прямоугольной в плане формы на лепных кронштейнах в виде кариатид и металлического ограждения (литье). На уровне 5-го мансардного этажа стены гладко штукатурены.

Центральная часть фасада по 8 световой оси имеет гладкую штукатурную отделку, разграничена тремя профилированными филенками с лепным декором в центре в виде картуша.

Лицевой фасад имеет богатое декоративное оформление: межэтажные профилированные тяги; замковый камень с маскарон в виде головы льва; геометрические оконные профилированные наличники с гладкими подоконными филенками, с растительным лепным декором; сандрик лучковой формы на двух кронштейнах, обрамляющих филенку с декоративной порезкой; лепные гирлянды растительного орнамента; лепные перемычки с порезкой пальметт; архивольт с замковым камнем; профилированные импосты с провисающими драпировками; разнообразный лепной декор в виде лавровых венков, лепных композиций, картуша, гирлянд различного орнамента; ризалит центральной части лицевого фасада с двумя скульптурами в виде путти и лепными горельефами.

Оконные, дверные и балконные проемы: в уровне 1-го, 2-го, 3-го этажей лицевого фасада – прямоугольной формы; в уровне 4-го этажа – прямоугольной и с полуциркульным завершением; в уровне 5-го этажа – прямоугольные и круглое (по центральной 8-й световой оси).

Заполнения дверных проемов: по 1-й и 3-й световым осям – исторические деревянные двустворчатые с остеклением, с резным декором в нижней филенчатой части; вход в парадную по 9-й световой оси – позднее металлическое полотно, по 7-й, 11-й, 14-й световых осях – металлопластиковые, остекленные. Балконное заполнение по 1-й и 2-й световым осям – по скандинавской технологии в две нитки (внутренняя деревянная, внешняя металлическая) зафиксированные между собой шарнирным соединением; по 8-й, 14-й и 15-й световым осям – металлопластиковые ПВХ с остекленной фрамугой, трехсекционные с центральной открывающейся створкой.

Заполнения оконных проемов и балконных проемов 3-го, 4-го этажей – поздние металлопластиковые. В уровне 2-го 3-го 4-го 5-го этажей – деревянные с остекленной фрамугой и форточкой; металлопластиковые различной поздней расстекловки.

Балконы прямоугольной в плане формы на кронштейнах разных типов: балконы боковых ризалитов в уровне 3-го этажа: металлические, опираются на два металлических литых кронштейна, с ажурным декором. Балконное ограждение состоит из центральной и боковых литых ажурных решеток с угловыми литыми стойками. Балкон по центральной оси в уровне 3-го этажа: прямоугольный с деревянной обшивкой по периметру на двух лепных кронштейнах. Ограждение в виде балюстрады из бетонных балясин и угловых деревянных балконных тумб. Балкон центрального ризалита в уровне 4-го этажа: прямоугольный с деревянной обшивкой по периметру на двух кронштейнах с лепными скульптурами в виде кариатид. Балконное ограждение металлическое, состоит из двух центральных и боковых ажурных литых решеток и вертикальных металлических стоек.

Вентиляционные продухи в уровне 3-го этажа – в кирпичных стенах фасада с металлической решеткой круглой формы

Воротное заполнение в уровне 1-го этажа по центральной 8-й световой оси металлическое кованое двустворчатое с калиткой.

Защитный козырек по 1-й световой оси в уровне 1-го этажа поздний металлический двускатный с литым опоясывающим декором в виде порезки меандра и угловым декором растительного орнамента в виде «цветка» и глухим фронтоном. Козырек крепится к фасаду на двух металлических литых

кронштейнах. В уровне 3-го этажа по 1-й световой оси над балконным проемом функцию защитного козырька выполняет локтевая маркиза.

Функцию отмостки выполняет покрытие тротуара и дворового проезда.

Водоотведение решено наружным сбросом через водосточные трубы.

Стены здания сложены из кирпича, оштукатурены и окрашены. Наблюдаются участки с открытой кладкой, следы длительного намокания, деструкция кирпича, выветривание шовного раствора, высолы, биопоражения, локальные утраты кирпича (дымовые трубы), трещины. Стены мансарды – сборная конструкция стен из бруса, обрешетка дощатая, дранка, гладкая штукатурная отделка, окраска.

Отделка стен «под шубу» и линейный руст имеет многослойные ремонтные покраски, отверстия от крепежей, множество кабелей электропроводки, поновления с восполнение утрат штукатурным раствором, шелушение красочного слоя, загрязнения, сажистый слой, утрата пластики рельефа.

Профилированный и тянутый декор многослойно окрашен, видны подтеки, утраты пластики рельефа, разнонаправленные трещины, утрачена геометрия тянутых элементов, имеются ремонтные мастиковки, развитие биоорганизмов, цементные обмазки, вывал штукатурного слоя.

Лепной гипсовый декор загрязнен, наблюдается шелушения красочных слоев, фрагментарные утраты декора, деструкция гипса, трещины, сколы, утрата пластики рельефа; шелушение красочного слоя.

Архитектурный декор балконного ограждения из дерева (балконные угловые тумбы) загрязнен, многослойно окрашен, имеются утраты, сколы, рассыхание древесины, утрата крепежа, шелушение красочного слоя, следы длительного намокания.

Чугунный литой декор балконного ограждения, стоек, кронштейнов загрязнен, многослойно окрашен, видны сколы, утраты.

Металлические балконы прямоугольной в плане формы (по 1-й, 15-й световой оси) загрязнены, наблюдаются следы ржавчины, коррозии, следы механического повреждения, многослойное окрашивание.

Деревянные конструкции балконов (обшивка балконной плиты) по центральной световой оси (8-9-й) имеют шелушение красочного слоя, следы длительного увлажнения, рассыхание древесины, сколы, следы крепежа.

Неисторические оконные заполнения деревянные, в уровне 2-го, 3-го, 4-го и 5-го этажей: наблюдается шелушение красочного слоя, рассыхание древесины, мелкие сколы.

Неисторические металлопластиковые оконные заполнения в уровне 1-го, 2-го, 3-го, 4-го этажей загрязнены со следами механического воздействия.

Металлические отливы со следами коррозии, некоторые утратили красочный слой, загрязнены, завыдривание выполнено с нарушением технологии.

Исторические дубовые дверные заполнения имеют следующие дефекты: загрязнения и запыление, ремонтное окрашивание, рассыхание древесины, следы механических воздействий, сколы, истертости верхнего слоя, утрата лакокрасочного покрытия.

Неисторические дверные заполнения из ПВХ в коммерческие помещения, остекленные с глухой фрамугой загрязнены со следами механического воздействия. Дверное заполнение (вход в парадную) неисторическое металлическое многослойно окрашено со следами механических повреждений.

Воротное заполнение лицевого фасада металлическое кованое - утрачена калитка и фрагменты декора, металл деформирован со следами коррозии, ржавчины, многослойно окрашен.

Цоколь на дворовых фасадах - из известняковой скобы, местами скрыт под повышенным культурным слоем; покрыт многослойными ремонтными красочными составами, имеет битумную обмазку, наблюдается биопоражение, с цементной накрывкой. Функцию отмостки выполняет окружающее благоустройство (бетонная брусчатка).

Дом имеет три двора. Фасады пятиэтажные.

Двор №1 замкнутый с тремя арочными сквозными проездами во дворы №2 и №3.

Стены – кирпичные, гладко оштукатурены. Обрамление окон прямолинейное. Венчающий карниз профилированный металлический раскрепованный. Во дворе №1 на северо-западном фасаде в уровне 3-го этажа, и северо-восточном в уровне 2-го и 3-го этажа, поздние пристройки, изменяющие конфигурацию фасадов. Выступающая часть дворового фасада в осях Г-Д/3 находится в одной плоскости с фасадом Б-В/3, стены гладко оштукатурены в 2 этажа с оконными заполнениями по одному на этаже. Крыша односкатная, кровля-металл. Отсутствует организованное водоотведение. Выступающая часть дворового фасада в осях Д-Г/8 находится в одной плоскости с фасадом Г-Б/8 и имеет гладкую штукатурную отделку в один этаж с оконным заполнением. Перекрытие между первым и вторым этажом по сводам. Крыша-односкатная, кровля-металл. Отсутствует организованное водоотведение.

Оконные, дверные проемы прямоугольной формы и с полуциркульным завершением. Заполнения оконных проемов - деревянные с различной расстекловкой, металлопластиковые различной расстекловки. Заполнение дверных проемов – металлопластиковые глухие и остекленные.

На фасадах находятся элементы инженерных систем: блоки кондиционеров, кабеля, вывески рекламные, трубы воздухопроводов.

Крыша - скатная, кровельное покрытие металлическое. Стропильная система деревянная. На крышу выходят высокие дымовые кирпичные оштукатуренные трубы с металлическими колпаками. Чердак не отапливаемый. Водосточная система организована при помощи водосточных труб и водоприемных лотков.

Воротный проезд во двор №1 с Невского проспекта, прямоугольной формы, перекрыт цилиндрическим сводом. Вдоль стен проложены инженерные коммуникации. Заполнение воротного проезда со стороны лицевого фасада, - металлическое. Стены – кирпичные оштукатуренные. Цоколь – известняковый.

Воротные проезды №2 и №3 сквозные (во двор №2) прямоугольной формы с плоским сводом. Вдоль стен проложены инженерные коммуникации. Стены – кирпичные оштукатурены. Цоколь – известняковый.

Дымовые вентиляционные трубы на крыше- кирпичные оштукатуренные окрашенные с простым прямоугольным профилем. Трубы завершаются металлическими колпаками. Ограждение крыши - позднее металлическое, окрашенное. Крепление ограждения осуществляется к кровельному покрытию через стойки и раскосы.

Лифтовая шахта - поздняя наружная крепится к кирпичной фасадной стене.

Защитные козырьки над действующими входными группами поздние металлические навесные на металлических кованых кронштейнах, с покрытием листовой сталью. Крепление козырька осуществляется к стене фасада.

Вентиляционные продухи в уровне 3-го, 4-го этажей – в кирпичных стенах с металлической решеткой и защитным козырьком.

Водоотведение решено наружным сбросом через водосточные трубы

Стены дворовой части здания кирпичные, оштукатуренные и окрашенные. Наблюдаются участки с открытой кладкой, следы длительного намокания, деструкция кирпича, выветривание шовного раствора, высолы, биопоражения, локальные утраты кирпича (дымовые трубы), трещины штукатурки.

Оконные заполнения неисторические имеют следующие дефекты: шелушение красочного слоя, следы механического воздействия мелкие сколы древесины, рассыхание древесины. Дверные заполнения неисторические металлические глухие с деревянными накладками -наблюдаются шелушение красочного слоя, следы механического воздействия.

Квартира №41 располагается на четвертом этаже.

В квартире полы покрыты паркетом. В комнатах стены оштукатурены и оклеены обоями.

В санузле стены покрыты оклеены обоями, часть стены покрыта керамической плиткой. На полу устроена керамическая плитка.

Внутренние дверные заполнения – деревянные, окрашены в белый цвет.

Помещения оборудованы инженерными системами: электроосвещения и отопления. Санузел оборудован системами водоснабжения и водоотведения.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, в кв. 41 был зафиксирован выполненный ремонт и перепланировка.

Выполнены следующие работы: демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок; демонтаж существующих межкомнатных деревянных перегородок; демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков; монтаж новых перегородок из ГКЛ и стеклоблоков; демонтаж напольного покрытия и чернового пола до деревянных балок с устройством новых полов по балкам; устройство гидроизоляции в конструкции пола совмещенного санузла (пом. 7), постирочной (пом. 6) и кухонной зоне кухни-столовой (пом. 3) и в смежных с ними помещениях двух коридоров (пом. 4 и пом. 5) и столовой зоне кухни-столовой (пом. 3) на всю зону подтопления; демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового; оборудование помещения квартиры автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями установленными на потолке. внутриквартирные электрические сети оборудовать устройствами защитного отключения (УЗО). электроустановок (ПУЭ), чистовая отделка квартиры; установлены новые оконные заполнения.

Существующие оконные заполнения:

ОК – 1: Одночастное оконное заполнение в одну нитку. Материал коробок и рам – ПВХ. Цвет снаружи – белый. Цвет внутри – белый. Количество – 4 шт.

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

Выполненные работы не нарушают предмет охраны, утверждённый Распоряжением КГИОП № 386-рп от 29.05.2023 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение №1*).

Вышеперечисленные работы рассматриваются в п. 12.1 настоящего Акта ГИКЭ.

Согласно Распоряжению № 386-рп от 29.05.2023 г. (*Приложение №1*), элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью, в квартире № 41 – отсутствуют.

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. Распоряжения КГИОП № 386-рп от 29.05.2023 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение №1*).

10. Материалы иконографии (*Приложение №9*).

11. Материалы фотофиксации (*Приложение №2*).

12. Копии договоров с экспертами (*Приложение №7*).

13. Копии протоколов заседания экспертной комиссии (*Приложение №8*).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Ананьич Б.В. Банкирские дома в России, 1860-1914 гг.: Очерки истории частного предпринимательства. М., 2006.

2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. СПб., 1996.

3. Буренина М.С. Прогулки по Невскому проспекту. – СПб., 2003.

4. Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. «Петербург в названиях улиц». СПб., 2010.

5. Денисов Ю.М. «Приложение к альбому "Панорама Невского проспекта В.С. Садовникова"». Л. 1974.

6. Дмитриев В.К. Архитекторы Санкт-Петербурга. СПб., 2007.

7. Историческая справка к проекту. ООО «Возрождение Петербурга», 2024 г. ПД-6МКД-2024-ИАБИ

8. Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. «Невский проспект. Дом за домом». СПб., 2009.

9. Малиновский К.В. Санкт-Петербург XVIII века. СПб. 2008,

10. Митрофанов А. Невский проспект. Прогулки по Санкт-Петербургу. СПб., 2017.
 11. Петров П.Н. История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления. СПб., 2004.
 12. Севастьянов С.Ф. Площадь Восстания. Л. 1987.
 13. Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. СПб. 1849. Репринтное воспроизведение. М.: «Центрполиграф», 2003 г.
 14. Чеснокова А.Н. Невский проспект. Л., 1985г.
 15. Шуберт Ф.Ф. Подробный план столичного города Ст. Петербурга. СПб., 1828.
 16. Шульц мл. С.С. Невская перспектива. От Адмиралтейства до Мойки. СПб., 2004.
 17. ЦГИА СПб ф.513. Опись 102. Дело 5021; Опись 168, д.316, 323.
 18. ЦГИА СПб ф.256, оп.36, д. 72.
 19. ЦГИА СПб ф.2084, оп.1, д.431.
 20. ЦГИА СПб ф.515, оп.1, д. 5531.
 21. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга.
- 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 №41 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Невский, д. 63, лит. А, кв. 41» (шифр: КП-25.07/6957), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2024 г., целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры №41.

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

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-2856/24-0-1 от 25.10.2024 г. (ремонт и приспособления для современного использования кв. 41) в составе:

Раздел 1. Предварительные работы. в составе:

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 надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 01.11.2024 г. (далее – Акт влияния).

Акт влияния рассматривается и оценивается председателем экспертной комиссии – Калининым В. А.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)» в части перепланировки квартиры №41.

- Демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок.
- Демонтаж существующих межкомнатных деревянных перегородок.
- Демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков.
- Монтаж новых перегородок из ГКЛ и стеклоблоков.
- Демонтаж напольного покрытия и чернового пола до деревянных балок с устройством новых полов по балкам.
- Устройство гидроизоляции в конструкции пола совмещенного санузла (пом.7), постирочной (пом.6) и кухонной зоне кухни-столовой (пом.3) и в смежных с ними помещениях двух коридоров (пом.4 и пом.5) и столовой зоне кухни-столовой (пом.3) на всю зону подтопления.
- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового.
- Оборудование помещения квартиры автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями, установленными на потолке. Внутриквартирные электрические сети оборудовать устройствами защитного отключения (УЗО). электроустановок (ПУЭ).
- Замена металлопластиковых оконных заполнений во всех помещениях

на новые металлопластиковые оконные заполнения.

- Демонтаж кондиционера расположенного на дворовом фасаде здания с последующим восстановлением штукатурного слоя фасада.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-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 надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт–Петербургского Тульского поземельного банка)», середина XVIII века, 1878 г., 1896 г.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт–Петербургского Тульского поземельного банка)», середина XVIII века, 1878 г., 1896 г., 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-25.07/6957-ИРД):

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: выписку из ЕГРН, документы технического учёта, копию задания КГИОП,

копию распоряжения КГИОП о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Часть 1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-25.07/6957-ФФ):

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Часть 2.1. Историческая справка (шифр: шифр: КП-25.07/6957-ИС):

В этой части представлены материалы, содержащие историческую справку 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-25.07/6957-ТЗ):

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

Объект обследования – строительные конструкции в границах квартиры №41, расположенной на 4-м этаже пятиэтажного здания.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

Несущие наружные и внутренние стены здания выполнены из полнотелого кирпича на цементно-известковом растворе. В ходе обследования явные дефекты, свидетельствующие о снижении несущей способности или возможности аварийных ситуаций, отсутствуют.

По результатам обследования, техническое состояние несущих конструкций стен работоспособное. Мероприятия по усилению и восстановлению конструкций не требуются.

Междуэтажные перекрытия перекрытие 4-го и 5-го этажей выполнено по деревянным балкам. Дефектов и повреждений, связанных с недостаточной несущей или эксплуатационной способностью перекрытий, в процессе обследования не обнаружено.

По результатам обследования, техническое состояние конструкций междуэтажного перекрытия - работоспособное.

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 №01-21-2856/24-0-1 от 25.10.2024м г. (Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проектные решения:

Часть 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: КП-25.07/6957-ОПЗ):

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

Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: КП-25.07/6957-АР):

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрена перепланировка квартиры №41, расположенная в объекте культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт–Петербургского Тульского поземельного банка)», середина XVIII века, 1878 г., 1896 г., расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Невский проспект, дом 63, литера А, а именно:

- Демонтаж штукатурного слоя со стен, перегородок и потолков. Демонтаж существующих перегородок с устройством новых из ГКЛ и стеклоблоков; Предмет охраны в части «конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены: материал (кирпич); «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - не затрагивается; (работы выполнены).

- Демонтаж старого сантехнического оборудования; монтаж нового сантехнического оборудования. Предмет охраны не затрагивается; (работы выполнены).

- Демонтаж напольного покрытия и чернового пола до деревянных балок с устройством новых полов по балкам. В помещении постирочной и совмещенного санузла – керамическая плитка; в остальных помещениях квартиры - паркет. Проектом предусматривается устройство гидроизоляции в конструкции пола совмещенного санузла, постирочной и кухонной зоне кухни-столовой и в смежных с ними помещениях двух коридоров и столовой зоне кухни-столовой на всю зону подтопления. Предмет охраны – не затрагивается; (работы выполнены).

- Замена металлопластиковых оконных заполнений во всех помещениях на новые металлопластиковые оконные заполнения. Предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады: местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 2-4-го этажей» - сохраняется.

- Оборудование помещения квартиры автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями. На сети хозяйственно-питьевого водопровода предусматривается кран для присоединения пожарного шланга; внутриквартирные электрические сети оборудуются устройствами защитного отключения (УЗО). Предмет охраны – не затрагивается; (работы выполнены).

- Демонтаж кондиционера расположенного на дворовом фасаде здания с последующим восстановлением штукатурного слоя фасада. Предмет охраны сохраняется.

Часть 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-25.07/6957-ВК);

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

Горячее водоснабжение - от газового водонагревателя.

Прокладка сетей предусматривается вдоль стен скрытно в специальных коробах или обшивается листами ГКЛВ, а также на протяжении всей магистрали ВК предусматривается гидроизоляция перекрытия, в местах соединений предусматриваются смотровые лючки. Предмет охраны – не затрагивается.

Нагрузка на системы водоснабжения и канализации остается без изменения.

Часть 3.4. Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения и освещения (шифр: КП-25.07/6957-ЭО);

Выделенная электрическая мощность, разрешенная к потреблению в квартире - 15 кВт.

Электроснабжение помещений квартиры осуществляется от этажного распределительного щита (ЩРЭ) по кабельной линии, выполненной кабелем ВВГнг(А)-LS-5x6 мм², проложенным в ПВХ трубе Ø40. В качестве распределительного устройства проектом предусматривается установка распределительного щита (щит квартирный ЩК-2) навесного типа PROxima ЩРН-П-24 в кухне-столовой со степенью защиты IP41. Распределительный щит устанавливается на высоте не менее 1 метра от низа щита до 1,8 метра

верхнего края. В ЩК-2 устанавливаются вводное УЗО, автоматы защиты групповой сети. Предмет охраны – не затрагивается.

Часть 3.5. Сведения об инженерном оборудовании. Система газоснабжения (шифр: КП-25.07/6957-ГСВ).

Проектом предусмотрены работы:

- Отключение газового оборудования (газовой плиты и газового водонагревателя). Предмет охраны – не затрагивается.
- Обрезка отключаемого наружного стального газопровода и установка заглушки газовой трубы в кухне-столовой, где располагалась газовая плита. Предмет охраны – не затрагивается.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением № 386-рп от 29.05.2023 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение №1);

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 И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», середина XVIII века, 1878 г., 1896 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 63, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №41 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Невский, д. 63, лит. А, кв. 41» (шифр: КП-25.07/6957), 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 И.Ф. Александровского (Санкт–Петербургского Тульского поземельного банка)», середина XVIII века, 1878 г., 1896 г., расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Невский проспект, дом 63, литера А, утверждённого распоряжением КГИОП № 386-рп от 29.05.2023 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт–Петербургского Тульского поземельного банка)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение №1) 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 № 386-рп от 29.05.2023 г. (Приложение № 1).

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 И.Ф. Александровского (Санкт–Петербургского Тульского поземельного банка)», середина XVIII века, 1878 г., 1896 г., расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Невский проспект, дом 63, литера А.

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-2856/24-0-1 от 25.10.2024 г. (ремонт и приспособления для современного использования кв. 41) (Приложение №4).

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 И.Ф. Александровского (Санкт–Петербургского Тульского поземельного банка)», середина XVIII века, 1878 г., 1896 г., расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Невский проспект, дом 63, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №41 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Невский, д. 63, лит. А, кв. 41» (шифр: КП-25.07/6957), 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; копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия; копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 2. Материалы фотофиксации;

Приложение № 3. Копия паспорта объекта культурного наследия

Приложение № 4. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

Приложение № 5.Правоустанавливающие документы: сведения из ЕГРН, доверенность;

Приложение № 6.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 № 7.Копии договоров с экспертами;

Приложение № 8.Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 9.Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 10. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«18» 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 И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», середина XVIII века, 1878 г., 1896 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 63, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №41 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Невский, д. 63, лит. А, кв. 41» (шифр: КП-25.07/6957), 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; копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия; 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

23.05.2023386-рп

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-26-2331/21-0-0 от 11.10.2021), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 08.02.2023 № 02-03-1/2023:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», середина XVIII века; 1878 г.; 1896 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 63, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», числящийся под номером 1917.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 63, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 63, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 63, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. Распоряжение КГИОП от 12.09.2011 № 10-567 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)».

4.2. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», утвержденный КГИОП 24.04.2002.

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

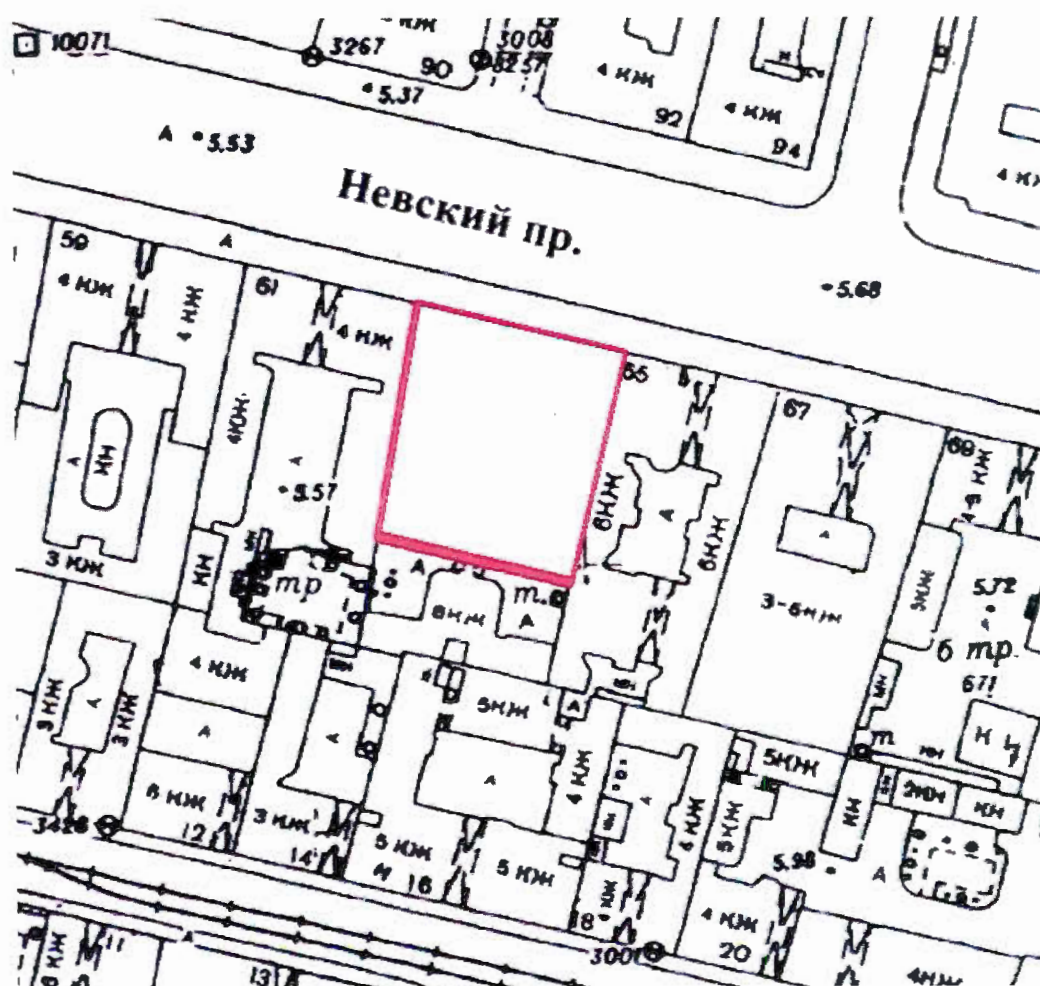


С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 29.05.2023 № 386-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 63, литера А

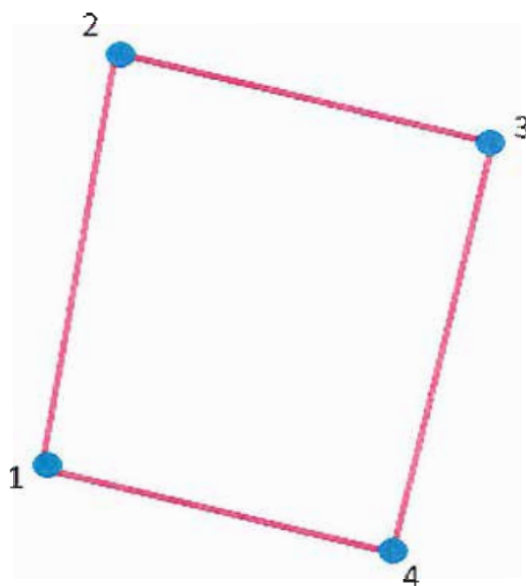
1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- границы территории объекта культурного наследия
- объект культурного наследия

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

1 — Границы территории объекта культурного наследия с поворотными точками

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	93805,18	115761,80
2.	93847,88	115769,36
3.	93839,06	115807,02
4.	93796,50	115796,94
1.	93805,18	115761,80

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 29.05.2023 № 386-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 63, литера А

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

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

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

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП

от 29.05.2023 № 386-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 63, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1.	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация кареобразного в плане пятиэтажного здания, включая мансардный этаж, состоящего из лицевого корпуса (по Невскому пр.), трех дворовых корпусов, воротного проезда лицевого корпуса (по Невскому пр.) и двух воротных проездов южного дворового корпуса; исторические габариты и конфигурация (скатная) крыши.	 
2.	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены: материал (кирпич); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; своды: воротный проезд лицевого корпуса - тип сводов (уплощенные с распалубками);	 

		вестибюль лестницы ЛК2 - цилиндрические с распалубками лестничные площадки ЛК2 - коробовые с распалубками; лестничные площадки ЛК3 – прусские своды; парадная лестница ЛК1 - местоположение, габариты, тип (средистенная), конструкция (на косоурах) и конфигурация лестницы (трехмаршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита);	   
--	--	--	--

		ограждение - габариты, материал (чугун), техника исполнения (литье); рисунок (ажурный растительный орнамент).	
		лестница ЛК2 -местоположение, габариты, тип (средистенная), конструкция (на косоурах), конфигурация лестницы (маршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита);	
		ограждение - габариты, материал (чугун), техника исполнения (литье); рисунок (вертикальные стойки со сквозным ажурным орнаментом).	
		лестница ЛК3 - местоположение, габариты, тип (средистенная), конструкция (на косоурах) и конфигурация лестницы (трехмаршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита); ограждение - габариты, материал (чугун), техника исполнения (литье); рисунок (вертикальные стойки со сквозным ажурным орнаментом).	

3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в стилистических приемах периода эклектики; лицевой фасад по Невскому пр. три уплощенных ризалита - местоположение (по 1-й, 7-9-й, 15-й осям), габариты, конфигурация; материал и характер отделки цоколя - путиловская плита; материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка в уровне 1-го этажа; линейный руст, руст «под шубу» в уровне 2-го этажа; профилированные вертикальные филенки, филенки с медальонами в простенках между оконных проемов 3-го этажа; линейный руст в уровне 4-го этажа; профилированная тяга между 1-м и 2-м этажами; профилированная тяга между 2-м и 3-м этажами; два балкона - местоположение (в боковых ризалитах, в уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация; ограждение - габариты, материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки со сквозным ажурным орнаментом); на двух волутообразных кронштейнах - габариты, материал (чугун), техника исполнения (литье); два балкона - местоположение (в центральном ризалите, в уровне 3 - го этажа), на двух волутообразных лепных кронштейнах, с ограждением в виде угловых тумб и балюстрады - габариты, конфигурация, материал (бетон); в уровне 4-го этажа - на двух лепных кронштейнах в виде кариатид - габариты, конфигурация; ограждение - габариты, материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки со сквозным ажурным орнаментом);	   

		местоположение (по 8-й оси), габариты, конфигурация воротного проезда (с завершением в виде трехцентровой арки); местоположение (по 1-й, 3-й осям), габариты, конфигурация дверных проемов; историческая конфигурация, материал (дерево), рисунок заполнения дверных проемов (полусветлые, с глухими нижними фигурными филенками, центральными круглыми розетками, провисающими гирляндами, профилированным наличником); местоположение (по 9-й оси), габариты, конфигурация дверного проема; местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов; оформление витринных оконных проемов 1-го этажа - гладкая штукатурка; профилированные наличники, рустованное обрамление, замковые камни в виде львиных маскаронов над перемычками оконных проемов 2-го этажа; профилированные наличники, филенки с ложковым орнаментом над перемычками оконных проемов, лучковые профилированные сандрики на лепных кронштейнах с геометрическим орнаментом, профилированные горизонтальные филенки с лепными растительными композициями в подоконном пространстве оконных проемов 3-го этажа;	    
--	--	---	--

		профилированные наличники с лепными листовыми гирляндами, профилированные горизонтальные филенки в подоконном пространстве оконных проемов 4-го этажа; профилированные наличники, архивольты с замковыми камнями, профилированные импосты с провисающими драпировками, лепные композиции в виде лавровых венков с кистями и драпировками в антрвольтах оконных проемов боковых ризалитов в уровне 4-го этажа; оформление проема балконной двери центрального ризалита в уровне 4-го этажа - профилированный наличник, лепные композиции в виде завитка Витрувия, растительных гирлянд и картуша; оформление двух проемов балконных дверей в уровне 3-го этажа боковых ризалитов - профилированные наличники, горизонтальные филенки над оконными перемычками в два уровня: с орнаментом из пальметт и лепными центральным горельефным изображением мужской головы в обрамлении геометрического орнамента;	   
--	--	---	--

		венчающий раскрепованный профилированный карниз на профилированных модульонах; фриз с лепными поясками из иоников, пик и лилий, провисающих гирлянд; боковые ризалиты: венчающий раскрепованный профилированный карниз на профилированных модульонах; фриз с лепными поясками из иоников, пик и лилий, картушей в обрамлении лиственных гирлянд; два фронтона с профилированным лучковым завершением - местоположение, габариты, конфигурация (с лепными геральдическими композициями в тимпанах); аттик - местоположение (по 7-9-й осям), конфигурация, габариты (с тремя профилированными филеками, лепными композициями в виде щитков, двумя горельефными женскими оплечными изображениями, с центральной остекленной люкарной, двумя лепными горельефными изображениями путти, выносным профилированным карнизом на лепных модульонах, фризом с лепным орнаментом в виде волны, лучковым профилированным фронтоном с геральдической композицией в тимпане); купол - местоположение (по 7-9-й осям), конфигурация, габариты; дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя - путиловская плита; материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка в уровне 1-4-го этажей; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 2-4-го этажей; венчающий раскрепованный профилированный карниз.	   
--	--	--	--

5.	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	оформление стен вестибюля и лестницы ЛК2 - вестибюль - местоположение, габариты, конфигурация; штукатурные рамы; покрытие пола площадок лестницы ЛК1 в технике «террацо», с периметральным монохромным фризом и центральными выкружками;	    
----	--	--	--

		покрытие пола площадок лестниц ЛК3 и ЛК7 полихромной метлахской плиткой геометрического рисунка с бордюром; оформление тамбура ЛК3 – деревянные филенчатые панели.	 
--	--	--	--

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», середина XVIII века, 1878 г., 1896 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 63, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №41 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Невский, д. 63, лит. А, кв. 41» (шифр: КП-25.07/6957), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Материалы фотофиксации

**Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения
«Дом И.Ф. Александровского (Санкт–Петербургского Тульского
поземельного банка)», середина XVIII века, 1878 г., 1896 г.,
расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Невский проспект, дом
63, литера А.**

Дата фотофиксации: 01.12.2024 г.

Аннотация

1. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт–Петербургского Тульского поземельного банка)», середина XVIII века, 1878 г., 1896 г., расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Невский проспект, дом 63, литера А и окна квартиры №41;
2. Вид на входную дверь в квартиру;
3. Вид на входную дверь в квартире;
4. Фрагмент интерьера кухни-гостиной (помещение 2/31.9);
5. Фрагмент интерьера кухни-гостиной (помещение 2/31.9);
6. Фрагмент интерьера коридора (помещение 2/31.9; 5/0.5);
7. Фрагмент интерьера совмещенного санузла (помещение 6/5.4);
8. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 1/16.6);
9. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 1/16.6);
10. Фрагмент интерьера комнаты (часть помещения 3/31.9);
11. Фрагмент интерьера комнаты (часть помещения 3/31.9¹).

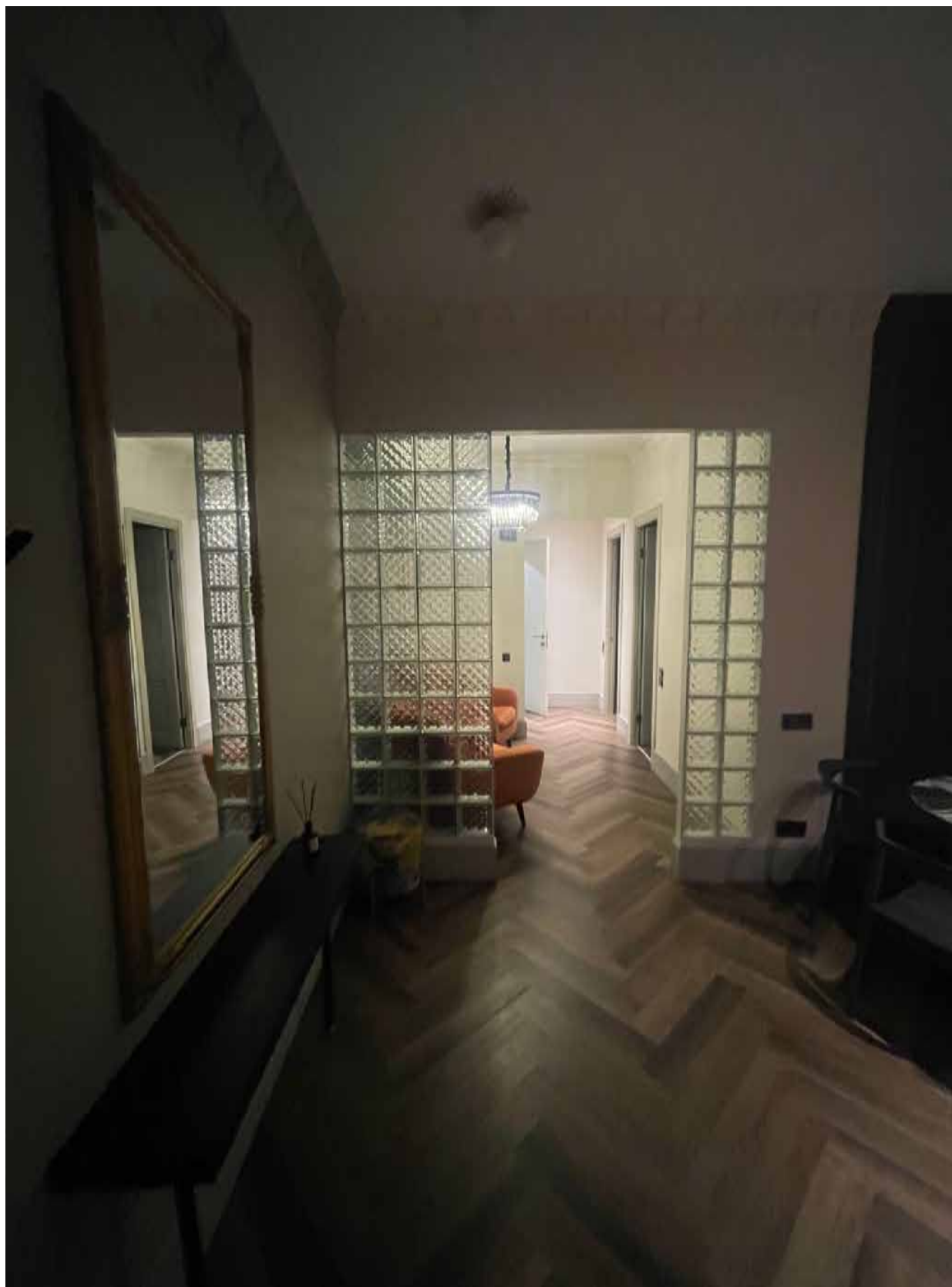
¹ Нумерация помещений дана согласно техническому паспорту инв. № 6957/24 от 06.08.2024 г.



1. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», середина XVIII века, 1878 г., 1896 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 63, литера А и окна квартиры №41;



2. Вид на входную дверь в квартиру;



4. Фрагмент интерьера кухни-гостиной (помещение 2/31.9);



5. Фрагмент интерьера кухни-гостиной (помещение 2/31.9);



6. Фрагмент интерьера коридора (помещение 2/31.9; 5/0.5);



7. Фрагмент интерьера совмещенного санузла (помещение 6/5.4);



8. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 1/16.6);



9. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 1/16.6);



10.Фрагмент интерьера комнаты (часть помещения 3/31.9);



11.Фрагмент интерьера комнаты (часть помещения 3/31.9).

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», середина XVIII века, 1878 г., 1896 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 63, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №41 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Невский, д. 63, лит. А, кв. 41» (шифр: КП-25.07/6957), 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

782411413950005

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



05.08.2022

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)

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

середина XVIII века; 1878 г.; 1896 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 386-рп от 29.05.2023 г.
- Приказ КГИОП «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» № 15 от 20.02.2001 г.

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

Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 63, литера А

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского

поземельного банка)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 386-рп от 29.05.2023 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация кареобразного в плане пятиэтажного здания, включая мансардный этаж, состоящего из лицевого корпуса (по Невскому пр.), трех дворовых корпусов, воротного проезда лицевого корпуса (по Невскому пр.) и двух воротных проездов южного дворового корпуса; исторические габариты и конфигурация (скатная) крыши. Конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены: материал (кирпич); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; своды: воротный проезд лицевого корпуса - тип сводов (уплощенные с распалубками); вестибюль лестницы ЛК2 - цилиндрические с распалубками лестничные площадки ЛК2 - коробовые с распалубками; лестничные площадки ЛК3 – прусские своды; парадная лестница ЛК1 - местоположение, габариты, тип (средистенная), конструкция (на косоурах) и конфигурация лестницы (трехмаршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита); ограждение - габариты, материал (чугун), техника исполнения (литье); рисунок (ажурный растительный орнамент). лестница ЛК2 - местоположение, габариты, тип (средистенная), конструкция (на косоурах), конфигурация лестницы (маршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита); ограждение - габариты, материал (чугун), техника исполнения (литье); рисунок (вертикальные стойки со сквозным ажурным орнаментом). лестница ЛК3 - местоположение, габариты, тип (средистенная), конструкция (на косоурах) и конфигурация лестницы (трехмаршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита); ограждение - габариты, материал (чугун), техника исполнения (литье); рисунок (вертикальные стойки со сквозным ажурным орнаментом). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в стилистических приемах периода эклектики; лицевой фасад по Невскому пр. три уплощенных ризалита - местоположение (по 1-й, 7-9-й, 15-й осям), габариты, конфигурация; материал и характер отделки цоколя - путиловская плита; материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка в уровне 1-го этажа; линейный руст, руст «под шубу» в уровне 2-го этажа; профилированные вертикальные филенки, филенки с медальонами в простенках между оконных проемов 3-го этажа; линейный руст в уровне 4-го этажа; профилированная тяга между 1-м и 2-м этажами; профилированная тяга между 2-м и 3-м этажами; два балкона - местоположение (в боковых ризалитах, в уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация; ограждение - габариты, материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки со сквозным ажурным орнаментом); на двух волнитообразных кронштейнах - габариты, материал (чугун), техника исполнения (литье); два балкона - местоположение (в центральном ризалите, в уровне 3 - го этажа), на двух волнитообразных лепных кронштейнах, с ограждением в виде угловых тумб и балюстрады - габариты, конфигурация, материал (бетон); в уровне 4-го этажа - на двух лепных кронштейнах в виде кариатид - габариты, конфигурация; ограждение - габариты, материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки со сквозным ажурным орнаментом); местоположение (по 8-й оси), габариты, конфигурация воротного проезда (с завершением в виде трехцентровой арки); местоположение (по 1-й, 3-й осям), габариты, конфигурация дверных проемов; историческая конфигурация, материал (дерево), рисунок заполнения дверных проемов (полусветлые, с глухими нижними фигурными филенками, центральными круглыми розетками, провисающими гирляндами, профилированным наличником); местоположение (по 9-й оси), габариты, конфигурация дверного проема; местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов; оформление витринных оконных проемов 1-го этажа - гладкая штукатурка; профилированные наличники, рустованное обрамление, замковые камни в виде львиных маскарон над перемычками оконных проемов 2-го этажа; профилированные наличники, филенки с ложковым орнаментом над перемычками оконных проемов, лучковые профилированные сандрики на лепных кронштейнах с геометрическим орнаментом, профилированные горизонтальные филенки с лепными растительными композициями в подоконном пространстве оконных проемов 3-го этажа; профилированные наличники с лепными листовыми гирляндами, профилированные горизонтальные филенки в подоконном пространстве оконных проемов 4-го этажа; профилированные наличники, архивольты с замковыми камнями, профилированные импосты с провисающими

драпировками, лепные композиции в виде лавровых венков с кистями и драпировками в антрвольтах оконных проемов боковых ризалитов в уровне 4-го этажа; оформление проема балконной двери центрального ризалита в уровне 4-го этажа - профилированный наличник, лепные композиции в виде завитка Витрувия, растительных гирлянд и картуша; оформление двух проемов балконных дверей в уровне 3-го этажа боковых ризалитов - профилированные наличники, горизонтальные филенки над оконными перемычками в два уровня: с орнаментом из пальметт и лепными центральным горельефным изображением мужской головы в обрамлении геометрического орнамента; венчающий раскрепованный профилированный карниз на профилированных модульонах; фриз с лепными поясками из иоников, пик и лилий, провисающих гирлянд; боковые ризалиты: венчающий раскрепованный профилированный карниз на профилированных модульонах; фриз с лепными поясками из иоников, пик и лилий, картушей в обрамлении лиственных гирлянд; два фронтона с профилированным лучковым завершением - местположение, габариты, конфигурация (с лепными геральдическими композициями в тимпанах); аттик - местоположение (по 7-9-й осям), конфигурация, габариты (с тремя профилированными филенками, лепными композициями в виде щитков, двумя горельефными женскими оплечными изображениями, с центральной остекленной люкарной, двумя лепными горельефными изображениями путти, выносным профилированным карнизом на лепных модульонах, фризом с лепным орнаментом в виде волны, лучковым профилированным фронтоном с геральдической композицией в тимпане); купол - местоположение (по 7-9-й осям), конфигурация, габариты; дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя - путиловская плита; материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка в уровне 1-4-го этажей; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 2-4-го этажей; венчающий раскрепованный профилированный карниз. Декоративно-художественное оформление интерьеров: оформление стен вестибюля и лестницы ЛК2 - вестибюль - местоположение, габариты, конфигурация; штукатурные рамы; покрытие пола площадок лестницы ЛК1 в технике «террацо», с периметральным монохромным фризом и центральными выкружками; покрытие пола площадок лестниц ЛК3 и ЛК7 полихромной метлахской плиткой геометрического рисунка с бордюром; оформление тамбура ЛК3 - деревянные филенчатые панели.

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 386-рп от 29.05.2023 г.

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

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

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия



08 . 07 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», середина XVIII века, 1878 г., 1896 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 63, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №41 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Невский, д. 63, лит. А, кв. 41» (шифр: КП-25.07/6957), 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 АБ 5798333
от 21.08.2024
Бел Белинская М.Г.
(подпись) (Ф.И.О.)
"30" августа 2024 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.)
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

01-21-2856/24

Ремонт и приспособления для современного использования кв. 41

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 И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)» (Основание: распоряжение КГИОП от 29.05.2023 № 386-рп)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Невский	д.	63	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):

Степанова Александра Анатольевна (на основании выписки из ЕГРН от 01.05.2024)

(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)

ул./пр.	2-я Советская				д.	27/2		лит.	А		офис/кв.	77	
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
СНИЛС	1	5	2	-	6	1	6	-	0	6	2	4	1
Ответственный представитель:					Белинская Марина Григорьевна								
(фамилия, имя, отчество (при наличии))													
Контактный телефон:					8 (960) 249-99-86								
Адрес электронной почты:					-								

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 И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)» утвержден КГИОП от 29.05.2023 №386-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 И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)» утвержден распоряжением КГИОП от 29.05.2023 №386-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при	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. 41 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:

**Главный специалист отдела
Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Иванова Ксения
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», середина XVIII века, 1878 г., 1896 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 63, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №41 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Невский, д. 63, лит. А, кв. 41» (шифр: КП-25.07/6957), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.07.2024, поступившего на рассмотрение 23.07.2024, 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: 5
23.07.2024г. № КУВИ-001/2024-189653986			
Кадастровый номер: 78:31:0001220:2432			
Номер кадастрового квартала: 78:31:0001220			
Дата присвоения кадастрового номера: 09.01.2013			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Инвентарный номер б/н; Условный номер 78-78/042-78/088/007/2017-249			
Местоположение: Санкт-Петербург, пр-кт. Невский, д. 63, литера. А, кв. 41			
Площадь: 58.4			
Назначение: Жилое			
Наименование: Квартира			
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Этаж № 4			
Вид жилого помещения: Квартира			
Кадастровая стоимость, руб.: 14084370.11			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 78:31:0001220:2031			
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 инженере: дата завершения кадастровых работ: 30.06.2009			



АА !"#\$%&'Ä()+\$
,# %Ä\$Ä&'Ä()01
)23456789&::;<=>?@A:BCDGF<=>=HADA?G<@:C
18K2J2L9&M#Ä#+0\$+N&)-OP+&QÄ)Ä+)%#SÄ/
#Q0)%+R(S&+Ä+)%+&(&+)%AQ+M(
Ä2TU4V542JW9&X&G>Y:=Y:GGB&Z[&@Y:YGG?

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
23.07.2024г. № КУВИ-001/2024-189653986			
Кадастровый номер: 78:31:0001220:2432			
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:	Новиченко Валерия Денисовна		



АА !"#&'&ÄÄ()+\$
,# %&Ä\$Ä&ÄÄ()01
)23456789&::;<=>?@A.BCDEFG<=>HADA?G<@:C
18K2J2L9&M#Ä#+0\$+N&)-OP+&QÄ)Ä+)%#SSÄ/
#Q0)%+R(S&+Ä+P%+&(&+)%AQ+M((
Ä2TU4V542J2W9&X&G>Y:=YGG&Z[&@Y:YGG?

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: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
23.07.2024г. № КУВИ-001/2024-189653986				
Кадастровый номер: 78:31:0001220:2432				
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо	
	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 78:31:0001220:2432-78/011/2021-6 02.02.2021 16:39:56	
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:			
4.1	вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:		17.03.2017 15:06:35	
	номер государственной регистрации:		78:31:0001220:2432-78/042/2017-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		бессрочно	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:		Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют	



АА !"#%&'&ÄÄ()+\$
,# %Ä\$Ä&ÄÄ(001
)23456789&::;<=>?@A:BCDGE<=>HADA?G<@:C
118K21219&M#Ä#+0\$+N&)-OP+&QÄ)Ä+/%#SSÄ/
#QO)%+R(S&+Ä+Y%+&(&+Y%+M((
Ä2TU4V542J2W9&X&G>Y:=Y:GGB&Z[&@Y:YGG?G?

полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
23.07.2024г. № КУВИ-001/2024-189653986			
Кадастровый номер: 78:31:0001220:2432			

	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
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



АА !"#%&'ĀĀ()+\$
,# %Ā\$Ā&'ĀĀ()01
)23456789&::;<?@A.BCDE.F<=>HADA?G<@:C
18K2J2L9&M#Ā#+0\$+N&)-OP+&QĀ)Ā+)%#SĀ/
#Q0)%+R(S&+Ā+)%+&(+&+)%AQ+M((
Ā2TU4V542J2W9&X&G>Y:=Y:GGB&Z[&@Y:Y:YG:G?

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: 5
23.07.2024г. № КУВИ-001/2024-189653986			
Кадастровый номер: 78:31:0001220-2432			
Номер этажа (этажей): 4			



Масштаб 1



АА !"#\$%&'ÄÄ0)+\$
,# %Ä\$Ä&'ÄÄ001
)23456789&::;<:;>@A.BCDE.F<=>HADA?G<@:C
18K21219&M#Ä#+0\$(+N&)-OP+&QA)Ä+)%#SSÄ/
#QQ)%+R(S&+Ä+)%+&(&+)%AQ+M((
Ä2TU4V542J2W9&X&G>Y:=Y:GGB&Z[&@Y:Y:G:G?

полное наименование должности

инициалы, фамилия

78 А В 5798333

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация, г.Санкт-Петербург
 Двадцать первого августа две тысячи двадцать четвёртого года

Я, Степанова Александра Анатольевна, 04 марта 1987 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 07 166580 выдан 76 отделом милиции Центрального района Санкт-Петербурга 11 апреля 2007 года, код подразделения: 782-076, зарегистрированная по адресу: город Санкт-Петербург, улица 2-я Советская, дом 27/2, квартира 77,

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,

Михайлова Дмитрия Васильевича, 23.07.1984 года рождения, пол мужской, место рождения гор. Петрозаводск, паспорт 86 04 697700 выдан Управлением внутренних дел города Петрозаводска 09.08.2004, код подразделения 102-001, проживающего: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, уч. Морозовка, уч. 80,

Михайлову Татьяну Евгеньевну, 09.03.1989 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 13.09.2018, код подразделения 470-004, проживающую: обл. Ленинградская, р-н Всеволожский, дер. Старая, ул. Верхняя, дом 11, кв.45,

Колесник Ольгу Анатольевну, 11.10.1992 года рождения, пол женский, место рождения с. Новороссошь, Новопсковский р-н, Луганская обл, Украина, паспорт 4120 065299 выдан ГУ МВД России по г.Санкт-Петербургу и Ленинградской области России по г.Санкт-Петербургу и Ленинградской области 19.02.2020, код подразделения 470-004, проживающую: Ленинградская обл., р-н Всеволожский, г. Колтуши, ул. Мира, д. 9, кв.101,

Аракчееву Елену Александровну, 24.04.1988 года рождения, пол женский, место рождения гор. Вышний Волочек Калининской обл., паспорт 28 08 864615 выдан Отделением УФМС России по Тверской области в Вышневолоцком районе 19.07.2008, код подразделения 690-009, проживающую: Тверская обл., гор. Вышний Волочек, дров ф-ки пр Авангард, д.43, кв.6,

Белинскую Марину Григорьевну, 11.01.1982 года рождения, пол женский, место рождения Ленинград, паспорт 40 04 512444 выдан 64 Отделом милиции Кировского района Санкт-Петербурга 22.09.2003, код подразделения 782-064, проживающую: гор. Санкт-Петербург, р-н Невский, Шлиссельбургский пр., д. 47, корп. 1, кв. 37,

Полянского Дениса Николаевича, 28.12.1993 года рождения, пол мужской, место рождения Гор. Санкт-Петербург, паспорт 4013 887787 выдан ТП №72 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Пушкинском р-не г. Санкт-Петербурга 04.01.2014, код подразделения 780-072, проживающего: г. Санкт-Петербург, гор. Павловск, ул. Обороны, 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 г. Санкт-Петербург предприятия «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, Невский проспект, дом 63, литера А, квартира 41**, для чего предоставляю право подписывать и подавать от моего имени заявления, обращения, жалобы, надзорные жалобы, запросы, в том числе, но, не ограничиваясь, направлять заявления/запросы/информационные письма/вести переписку по вопросам связанным с проведением/согласованием переустройства и (или) перепланировки помещений, в том числе в администрации районов Санкт-Петербурга, Губернатору Санкт-Петербурга, Правительству Санкт-Петербурга, органы прокуратуры, также предоставляю право ставить свою подпись от моего имени на всех необходимых документах, в том числе на заявлениях, обращениях, жалобах, надзорных жалобах, запросах собирать и подавать необходимые справки и документы, принимать участие в личных приемах с руководителями или сотрудниками всех вышеперечисленных учреждений, в том числе в администрациях районов Санкт-Петербурга, органах прокуратуры, иных органах государственной власти, знакомится со всеми необходимыми документами, в том числе с помощью средств -фото и -видео фиксации,

78 А В 5798334

осуществлять необходимые согласования с вышеуказанными органами и учреждениями, иными необходимыми органами и учреждениями, подписывать охранное обязательство на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо акт об утрате таковых элементов, участвовать в обмерах площади квартиры после её перепланировки, заказывать 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 **пять лет**, с правом передоверия.

Представитель вправе передать иному лицу полномочия в порядке передоверия как в полном объеме, так и в любой их части по своему усмотрению.

Представитель, передавший в порядке передоверия полностью или частично полномочия по настоящей доверенности другому лицу, не утрачивает своих полномочий.

Текст настоящей доверенности прочитан вслух.

Я, Степанова Александра Анатольевна, подписавшая настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне временно исполняющей обязанности нотариуса разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению.

Степанова Александра Анатольевна

Российская Федерация

г.Санкт-Петербург

Двадцать первого августа две тысячи двадцать четвертого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Боташевой Дианой Зауровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Ковалева Владимира Анатольевича.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/127-н/78-2024-11-649.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб.

МП



Д.З. Боташева

Д.З. Боташева



20.167.497



ИТОГО В НАСТОЯЩЕМ ДОКУМЕНТЕ
21 листа (листов)
Врио нотариуса _____

Российская Федерация, г.Санкт-Петербург
Двадцать первого августа две тысячи двадцать четвёртого года

Я, Боташева Диана Зауровна, временно исполняющая обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Ковалева Владимира Анатольевича, подтверждаю, что содержание электронного документа тождественно содержанию представленного мне документа на бумажном носителе.

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

Зарегистрировано в реестре: № 78/127-н/78-2024-11-650.

Уплачено за совершение нотариального действия: 680 руб.



Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», середина XVIII века, 1878 г., 1896 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 63, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №41 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Невский, д. 63, лит. А, кв. 41» (шифр: КП-25.07/6957), 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 квартируИнв. № **6957/24**

Адрес Санкт-Петербург, Центральный
Улица Невский пр. Дом 63 Лит. А кв. 41

1. Общие сведения о строении

Год постройки 1876 Год последнего капитального ремонта 1963
Этажность 5 1
надземная подземная
Кроме того Чердак
Материал стен Кирпичные
Материал перекрытий Деревянные балки с деревянным заполнением

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 4 этаже, состоит из 1 комнат,
жилой площадью 16,6 кв.м., общей площадью 58,4 кв.м., высота 3,07

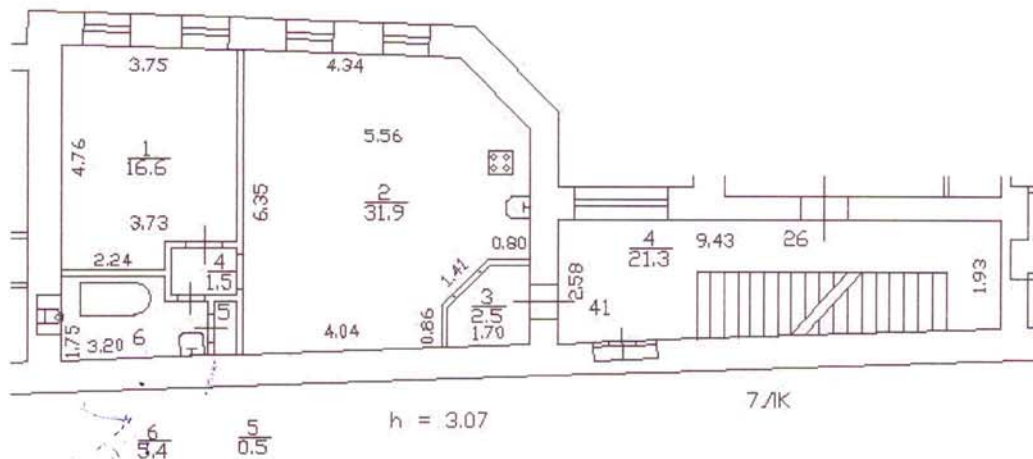
Благоустройство квартиры

Отопление: центральное ☒ печное ☐
Горячее водоснабжение: центральное ☐ от газовых колонок ☒ эл. водонагреватель ☐
Водопровод ☒ Канализация ☒ Газоснабжение ☒ Электроплита ☐
Прочее _____
Наличие в парадной: Мусоропровод ☐ Лифт ☒

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Назначение помещения	Площадь			Кроме того площадь балконов, лоджий и террас кв.м.	Примечание
			Общая	В том числе			
				Жилая	Вспомогат.		
1	1	Комната	16,60	16,60			
2	2	Кухня-гостиная	31,90		31,90		
3	3	Прихожая	2,50		2,50		
4	4	Коридор	1,50		1,50		
5	5	Встроенный шкаф	0,50		0,50		
6	6	Совмещенный санузел	5,40		5,40		
Итого			58,40	16,60	41,80		

План 4-го этажа



Масштаб 1 : 200

Дополнительные сведения

Паспорт составлен по состоянию на

06.08.2024

(дата обследования)

Исполнитель

(Новиченко В. Д.)

06.08.2024

(дата изготовления)

Проверил

(Абелян И. Е.)

06.08.2024

(дата изготовления)

Ген. директор

ООО "ЛенТехИнвентаризация"

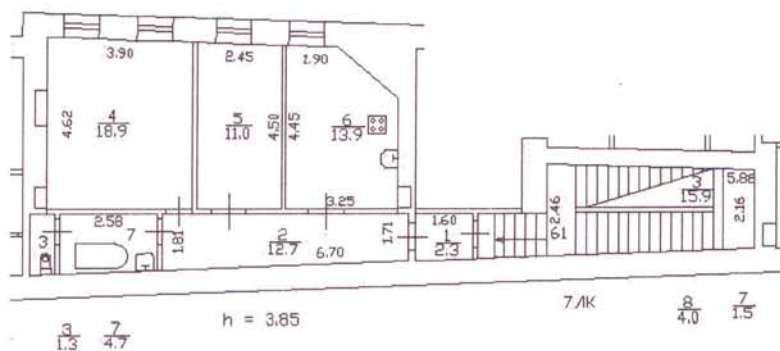
(Михайлова Т.Е.)

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)

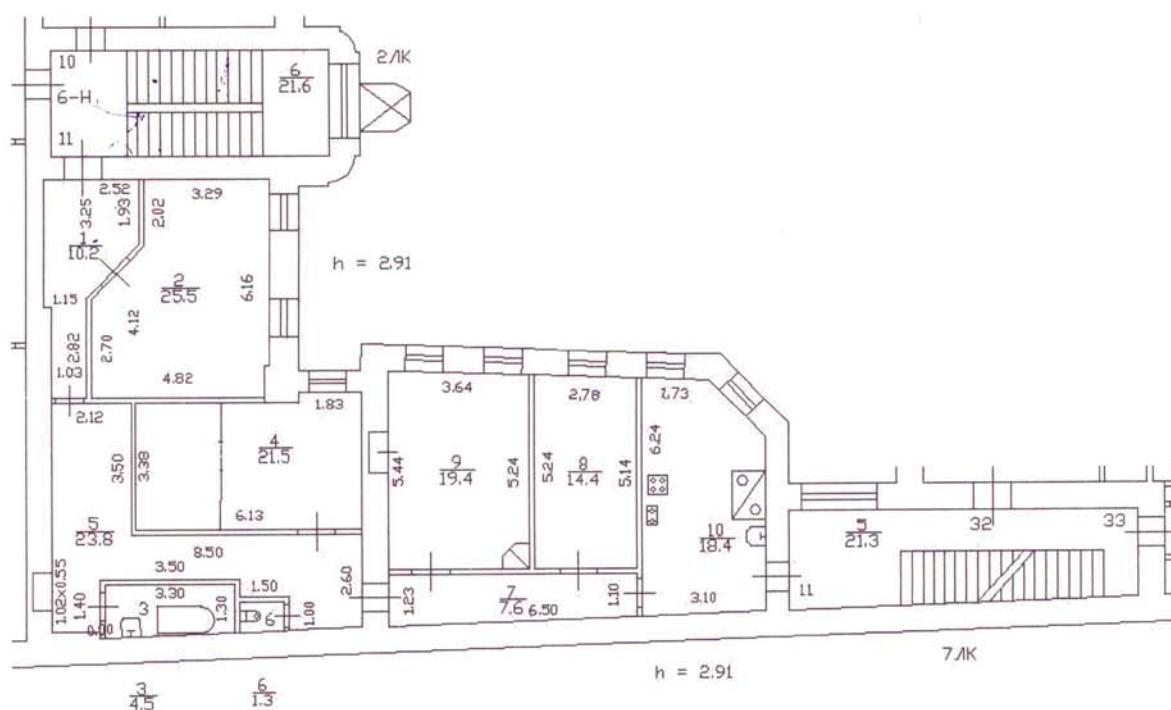
2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно перестроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

План 3-го этажа



000 "ЛенТехИнвентаризация"					Инв. №6957/ 24
Лист, N1	Выкопировка квартиры 61 из позэтажного плана дома 63, литера А по Невскому проспекту				Масштаб 1:200
Дата		Должность	ФИО	Подпись	
02.08.2024	Исполнил	Инженер	Новиченко В.Д.		
02.08.2024	Проверил	Ген. Директор	Михайлова Т.Е.		

План 5-го этажа



000 "ЛенТехИнвентаризация"				Инв. N6957/ 24
Лист, N1	Выкопировка квартиры 11 из позажного плана дома 63, литера А по Невскому проспекту			Масштаб 1:200
Дата		Должность	ФИО	Подпись
02.08.2024	Исполнил	Инженер	Новиченко В.Д.	
02.08.2024	Проверил	Ген. Директор	Михайлова Т.Е.	

Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», середина XVIII века, 1878 г., 1896 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 63, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №41 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Невский, д. 63, лит. А, кв. 41» (шифр: КП-25.07/6957), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № КП-25.07/6957-Э1

Санкт-Петербург

«01» декабря 2024 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 И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», середина XVIII века, 1878 г., 1896 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 63, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №41 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Невский, д. 63, лит. А, кв. 41» (шифр: КП-25.07/6957), 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 при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

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.

 /Глинская Н.Б./
(подпись)

ДОГОВОР № КП-25.07/6957-Э2

Санкт-Петербург

«01» декабря 2024 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 И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», середина XVIII века, 1878 г., 1896 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 63, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №41 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Невский, д. 63, лит. А, кв. 41» (шифр: КП-25.07/6957), 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.

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

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 № 301018109000000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Калинин Валерий Александрович

Паспорт гражданина Российской Федерации:

41 02 № 661887, выдан Отраденским
отделением милиции Кировского района
Ленинградской области 03.10.2002г.;

адрес регистрации (фактический адрес
проживания):

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

Генеральный директор:




(подпись)

/ Калинин В.А. /

ДОГОВОР № КП-25.07/6957-ЭЗ

Санкт-Петербург

«01» декабря 2024 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 И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», середина XVIII века, 1878 г., 1896 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 63, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №41 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Невский, д. 63, лит. А, кв. 41» (шифр: КП-25.07/6957), 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 при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы,

снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от

исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург, Киевская ул.,

дом 3, литера А, помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г.

Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Прокофьев Михаил Федорович Паспорт

гражданина Российской Федерации 40 02 №

142903, выдан 38 ОМ СПб 28.03.2002г., код

подразделения 782-038;

адрес регистрации (фактический адрес

проживания): г. Санкт-Петербург, ул.

Подольская, д. 10, кв. 3; псе № 077-401-759-

72

Генеральный директор:



М.П.
Михайлов Д.В.


(подпись)

/ Прокофьев М.Ф./

Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», середина XVIII века, 1878 г., 1896 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 63, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №41 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Невский, д. 63, лит. А, кв. 41» (шифр: КП-25.07/6957), 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 И.Ф. Александровского (Санкт–Петербургского Тульского поземельного банка)», середина XVIII века, 1878 г., 1896 г., расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Невский проспект, дом 63, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №41 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт–Петербургского Тульского поземельного банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Невский, д. 63, лит. А, кв. 41» (шифр: КП-25.07/6957), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«01» декабря 2024 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 01.12.2024 г. по 17.12.2024 г.:

01.12.2024 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

02.12.2024 г. – 10.12.2024 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.

11.12.2024 г. – 16.12.2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

17.12.2024 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 (далее – КГИОП) № 01-21-2856/24-0-1 от 25.10.2024 г. (ремонт и приспособления для современного использования кв. 41).

2. Копия Распоряжения КГИОП № 386-рп от 29.05.2023 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

3. Копия паспорта объекта культурного наследия рег. № 782411413950005 от 08.07.2024 г.

4. Копия технического паспорта на квартиру инв. № 6957/24 от 06.08.2024 г.

5. Копии поэтажных планов.

6. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2024-189653986 от 23.07.2024 г.

7. Копия доверенности на бланке 78 АВ 5798333 от 21.08.2024 г.

8. Копия письма КГИОП № 01-46-2327/24-0-1 от 28.08.2024 г. «О наличии либо отсутствии в квартире 41 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров».

9. Копия Приказа Министерства Культуры Российской Федерации № 151993-р от 26.04.2024 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», середина XVIII века, 1878 г., 1896 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

10. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №41 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Невский, д. 63, лит. А, кв. 41» (шифр: КП-25.07/6957), 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-25.07/6957-ИРД);
- **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-25.07/6957-ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-25.07/6957-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-25.07/6957-ТЗ);
- **Раздел 3.** Проектные решения:
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-25.07/6957-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-25.07/6957-АР);
- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-25.07/6957-ВК);
- **Часть 3.4.** Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения и освещения (шифр: КП-25.07/6957-ЭО);

– **Часть 3.5.** Сведения об инженерном оборудовании. Система газоснабжения (шифр: КП-25.07/6957-ГСВ).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



Н.Б. Глинская 01.12.2024г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



В.А. Калинин 01.12.2024г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев 01.12.2024 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 И.Ф. Александровского (Санкт–Петербургского Тульского поземельного банка)», середина XVIII века, 1878 г., 1896 г., расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Невский проспект, дом 63, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №41 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт–Петербургского Тульского поземельного банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Невский, д. 63, лит. А, кв. 41» (шифр: КП-25.07/6957), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«17» декабря 2024 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 И.Ф. Александровского (Санкт–Петербургского Тульского поземельного банка)», середина XVIII века, 1878 г., 1896 г., расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Невский проспект, дом 63, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №41 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт–Петербургского Тульского поземельного банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Невский, д. 63, лит. А, кв. 41» (шифр: КП-25.07/6957), 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 И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», середина XVIII века, 1878 г., 1896 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 63, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №41 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Невский, д. 63, лит. А, кв. 41» (шифр: КП-25.07/6957), разработанная 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 17.12.2024 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



В.А. Калинин 17.12.2024 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев 17.12.2024 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского
(Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», середина XVIII века,
1878 г., 1896 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский
проспект, дом 63, литера А: «Проект ремонта и приспособления для
современного использования квартиры №41 в границах объекта культурного
наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-
Петербургского Тульского поземельного банка)», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Невский, д. 63, лит. А, кв. 41»
(шифр: КП-25.07/6957), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«30» января 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (приказ Минкультуры России № 3493 от 25.12.2023 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович (приказ Минкультуры России № 3493 от 25.12.2023 г.)

Член экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (приказ Минкультуры России № 3493 от 25.12.2023 г.).

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании полученных замечаниям КГИОП №01-24-3704/24-0-1 от 29.01.2025 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании полученных замечаниям КГИОП №01-24-3704/24-0-1 от 29.01.2025 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании полученных замечаниям КГИОП №01-24-3704/24-0-1 от 29.01.2025 г.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании полученных замечаниям КГИОП №01-24-3704/24-0-1 от 29.01.2025 г.

Слушали: Глинскую Наталию Борисовну

О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании полученных замечаниям КГИОП №01-24-3704/24-0-1 от 29.01.2025 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании полученных замечаниям КГИОП №01-24-3704/24-0-1 от 29.01.2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании полученных замечаниям КГИОП №01-24-3704/24-0-1 от 29.01.2025 г.

Слушали: Калинина Валерия Александровича

о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании полученных замечаниям КГИОП №01-24-3704/24-0-1 от 29.01.2025 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация откорректированы на основании полученных замечаниям КГИОП №01-24-3704/24-0-1 от 29.01.2025 г.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть, принять и приобщить предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании полученных замечаниям КГИОП №01-24-3704/24-0-1 от 29.01.2025 г.

Слушали: Прокофьева Михаила Федоровича

о внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в п. 1, 8, 12.1, 15, на основании полученных замечаниям КГИОП №01-24-3704/24-0-1 от 29.01.2025 г.

Постановили:

внести изменения в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в п. 1, 8, 12.1, 15, на основании полученных замечаниям КГИОП №01-24-3704/24-0-1 от 29.01.2025 г.

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 Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. Калинин Валерий Александрович проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Прокофьев Михаил Федорович оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

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 государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

30.01.2025 – 18.03.2025 – внесение изменений на основании отзыва проектной документации и Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, на основании полученных замечаниям КГИОП №01-24-3704/24-0-1 от 29.01.2025 г.; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

18.03.2025 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Глинская Наталья Борисовна.



30.01.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Калинин Валерий Александрович



30.01.2025 г.

Член экспертной комиссии

Прокофьев Михаил Федорович



30.01.2025 г.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского
(Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», середина XVIII века,
1878 г., 1896 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский
проспект, дом 63, литера А: «Проект ремонта и приспособления для
современного использования квартиры №41 в границах объекта культурного
наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-
Петербургского Тульского поземельного банка)», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Невский, д. 63, лит. А, кв. 41»
(шифр: КП-25.07/6957), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«18» марта 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (приказ Минкультуры России № 3493 от 25.12.2023 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович (приказ Минкультуры России № 3493 от 25.12.2023 г.)

Член экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (приказ Минкультуры России № 3493 от 25.12.2023 г.).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», середина XVIII века, 1878 г., 1896 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 63, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №41 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Невский, д. 63, лит. А, кв. 41» (шифр: КП-25.07/6957), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

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

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

Слушали: Глинскую Наталию Борисовну

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №41 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Невский, д. 63, лит. А, кв. 41» (шифр: КП-25.07/6957), 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 № 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

Глинская Наталия Борисовна.



18.03.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Калинин Валерий Александрович



18.03.2025 г.

Член экспертной комиссии

Прокофьев Михаил Федорович



18.03.2025 г.

Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», середина XVIII века, 1878 г., 1896 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 63, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №41 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Невский, д. 63, лит. А, кв. 41» (шифр: КП-25.07/6957), 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

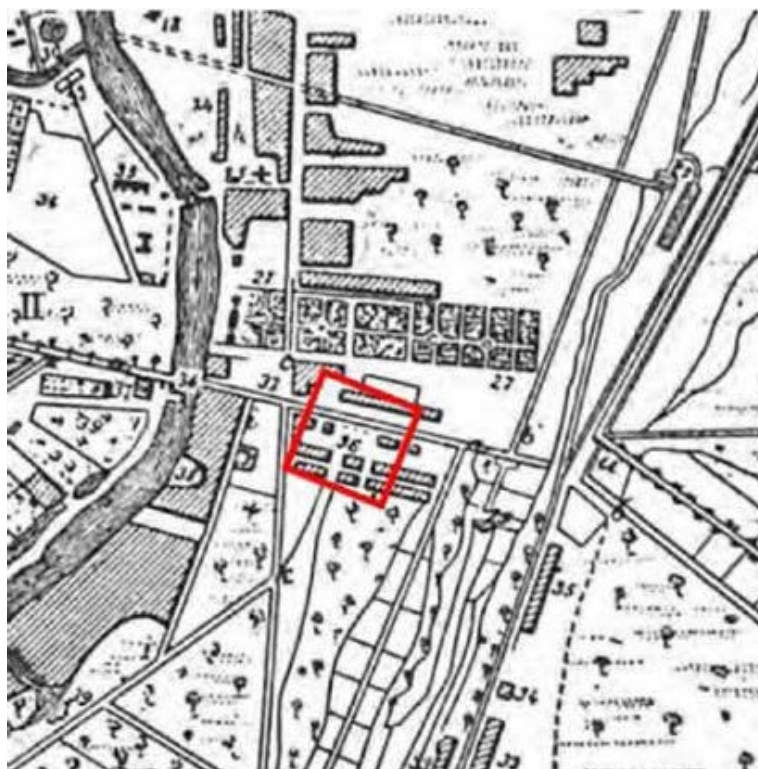
СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. План Санкт-Петербурга 1703г. Составитель П.Петров. Фрагмент.
2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 168 Д. 319. Л. 65. Участок 89.
3. Атлас г. Санкт-Петербурга 1806 г. Планы Московской части. Фрагмент. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 168 Д. 323. Л. 2-3. Участок 24 – Колежского советника Дмитрия Доброженского.
4. План наводнения С.Петербурга 7-го ноября 1824 г. Фрагмент. /РНБ, шифр К 2-Пб 2/13.
5. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта. Фрагмент.
6. Составитель Н.Цылов. 1849 г. Репринтное воспроизведение. М. «Центрполиграф». 2003 г. С. 103. Указан владелец: Виллие Вера
7. Перспектива Невского проспекта в сторону Николаевской (ныне Марата) улицы. Акварель Ф.Ф. Баганца. 1855 г. Альбома-каталога "Петербург неузнаваемый в акварелях Ф. Ф. Баганца"/ Ред. Панасенко Елизавета, Сост. А. М. Павелкина. – СПб.: Крига, 2005. – 96 с., ил. ISBN: 5-901805-21-6.
8. План двора Виллие — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5021. Л 6 об.
9. Лицевой фасад — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5021. Л. 7-8.
10. План 1-го этажа. План 2-го этажа. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5021. Л.11-12.
11. План двора Виллие — ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102. Д. 5021, Л. 13. План двора Александровского. 1870 г.— ЦГИА СПб Ф..513. Оп. 102. Д. 5021. Л.14 об.
12. План 1-го этажа. План 2, 3, 4, 5 этажей. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5021. Л.15-18.
13. План двора надворного советника Ивана Федоровича Александровского. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5021. Л.19. Сверил 18 июля 1876 года Сюзор.
14. План двора Надворного Советника И.О. Александровского. — ЦГИА СПб. Ф 513. Оп.102. Д. 5021. Л. 30 об.
15. План существующего 2-го этажа. План 3-го этажа — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5021. Л 31-33.
16. План 4-го этажа. План 5-го этажа. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5021. Л 34-36.
17. Фасад по линии с-f. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5021. Л 39-41.
18. Фасад по Невскому проспекту. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5021. Л 45 об-47. /Высочайшее соизволение последовало. Царское село. 4 августа 1878 года. Управляющий министерством внутренних дел.

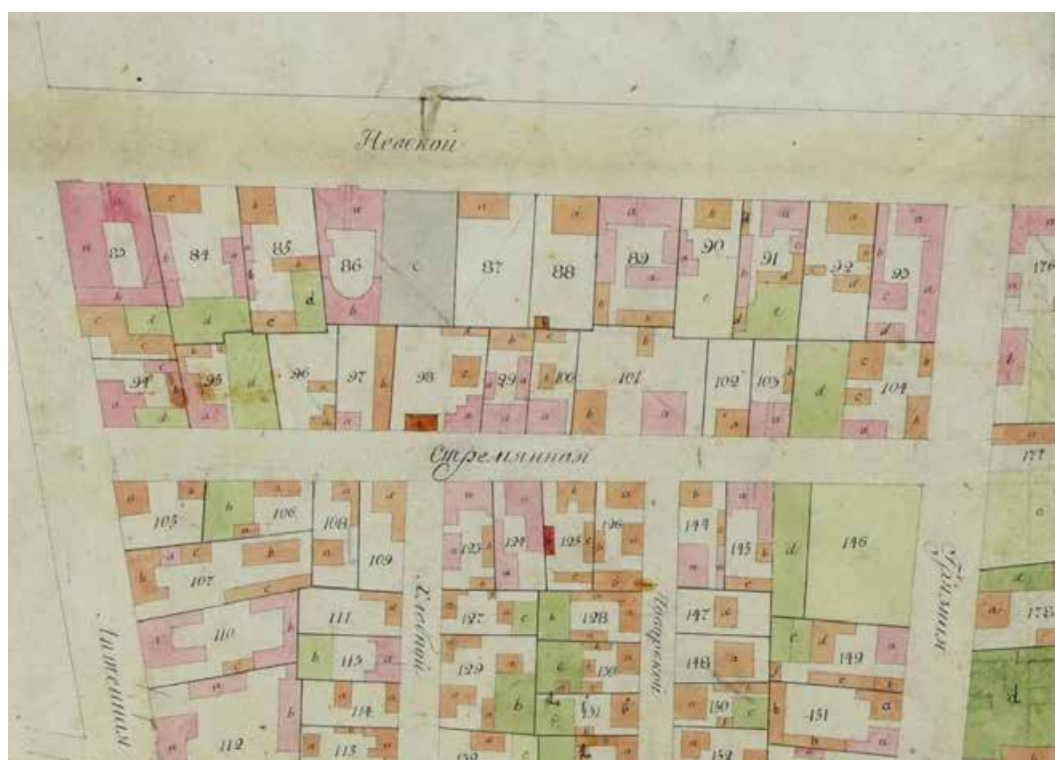
19. План двора СПб Тульского Поземельного Банка. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5021. Л 51 об. 23 мая 1885 год. Чертежи здания на участке, принадлежавшем В.И. Виллие, И.Ф. Александровскому, Петроградскому тульскому поземельному банку по Невскому пр., 63.
20. Разрезы лит. А и В по линии с-d. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5021. Л 54-56.
21. План 1-го, 2-го и 3-го Этажей. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5021. Л 61-63.
22. Разрез по линии ABCD. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5021. Л 65-67.
23. План двора СПб Тульского Поземельного Банка. 8 июня 1898 год. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5021. Л 68 об -69.
24. Разрез по АБ. Фасад и разрез по ВГ. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5021. Л 70-71.
25. Разрез по ABCD. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5021. Л 76-78.
26. Указатель панорам. Т.2. Сост. И. Боженянов. Невский проспект. Дом №63. - СПб., 1902 г. Табл. XXIV. /по материалам Ситиволс ,
<https://www.citywalls.ru/house1150.html?ysclid=lvw835ohog49128055>
27. 1903 г. (по материалам <https://pastvu.com>). Автор: ателье Буллы. Источник: <https://pastvu.com/p/1373555>
28. План 1 этажа. Архив ПИБ СПб. 1929 г.
29. План 2,3 этажа. Архив ПИБ СПб. 1929 г.
30. План 5 этажа. Архив ПИБ СПб. 1929 г.
31. Альбом-панорама Невского пр. № 2 нечетная сторона (примерно 1930-е гг.) (архив КГИОП);
32. Невский пр. д. 63. Фото 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 72107.
33. Невский пр., д. 63. Фото конца 1950-х гг. ЦГАКФФД СПб. Ар 169609.
34. Вид на дом №63 на Невском проспекте со стороны улицы Маяковского 1950 г. ЦГАКФФД СПб Ар 169611.
35. Вид на дом №63 по Невскому проспекту со стороны улицы Маяковского. 1950 г. ЦГАКФФД СПб Ар 169610.
36. Фото 1967 г. Архив КГИОП. Инв. № 86062 от 16.03.1967 г.
37. 1968-69 гг. (по материалам <https://pastvu.com>). Источник: <https://pastvu.com/p/1215851>
38. Вид консоли в виде поясной горельефной фигуры кариатиды, расположенной в простенке между окнами второго этажа и поддерживающей балкон на фасаде дома № 63 на Невском проспекте. 1981 г. ЦГАКФФД СПб Ар 120026.

39. Фрагмент балконного ограждения. 1989г. ГМИ СПб. Фотография А.Ф. Шувалова – Невский пр., д. 63. Ар. 43511126. Инвентарный номер: ГМИ СПб Инв.№-II-Б-38319 ф
Номер по КП (ГИК): ГМИ СПб 369511

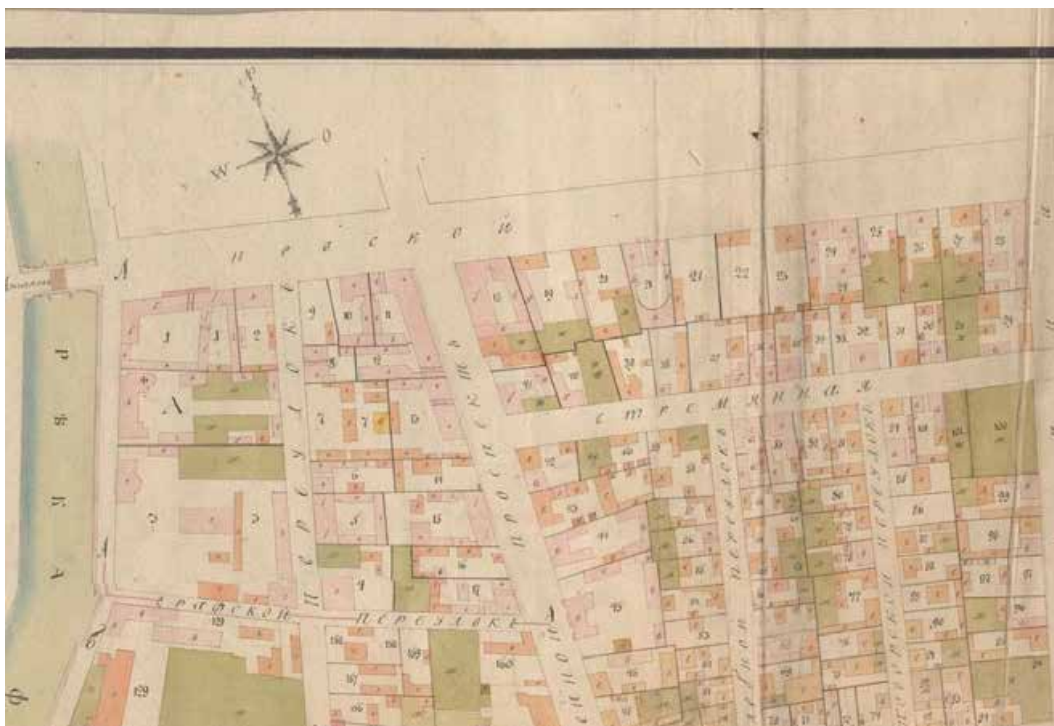
40. Невский пр., д.63. Главный фасад. 1996г. архив КГИОП



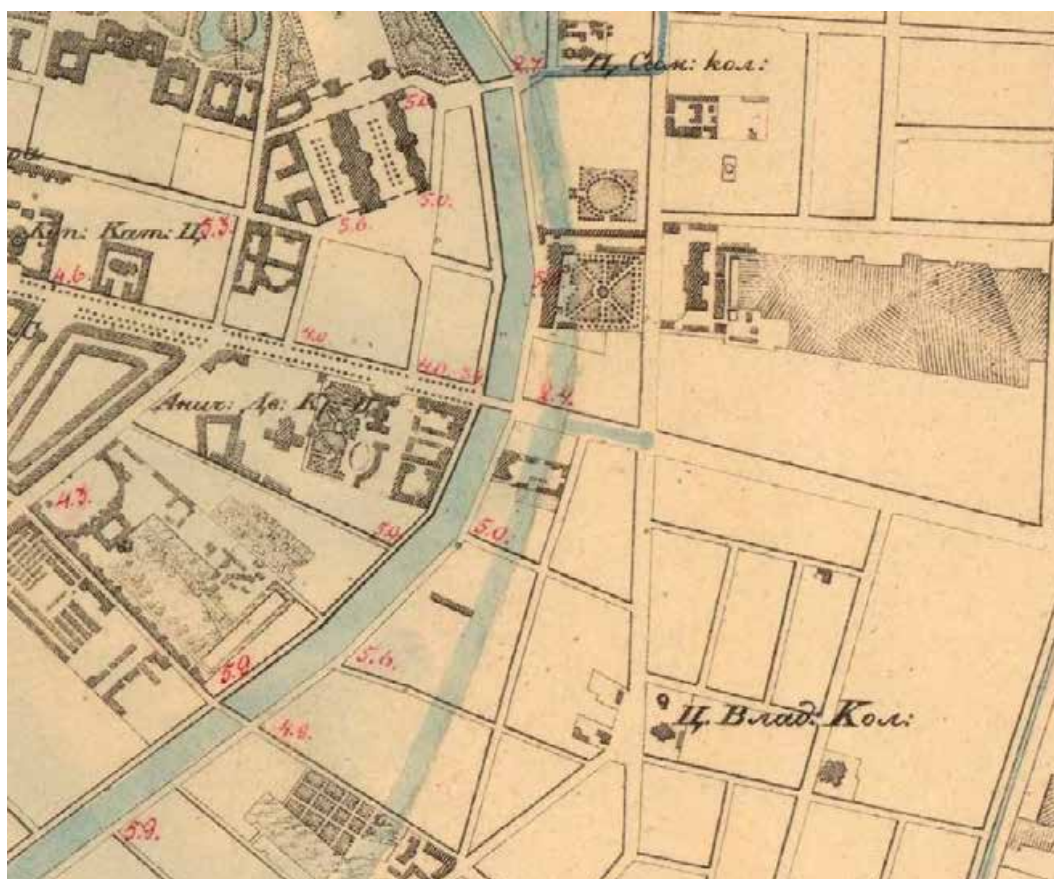
1. План Санкт-Петербурга 1703г. Составитель П.Петров. Фрагмент.



2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 168 Д. 319. Л. 65. Участок 89.



3. Атлас г. Санкт-Петербурга 1806 г. Планы Московской части. Фрагмент. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 168 Д. 323. Л. 2-3. Участок 24 – Колежского советника Дмитрия Доброженского.



4. План наводнения С.Петербурга 7-го ноября 1824 г. Фрагмент. /РНБ, шифр К 2-Пб 2/13.



5. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта. Фрагмент.

А. И. Т. О. Н. А. Е. С. Т. А.

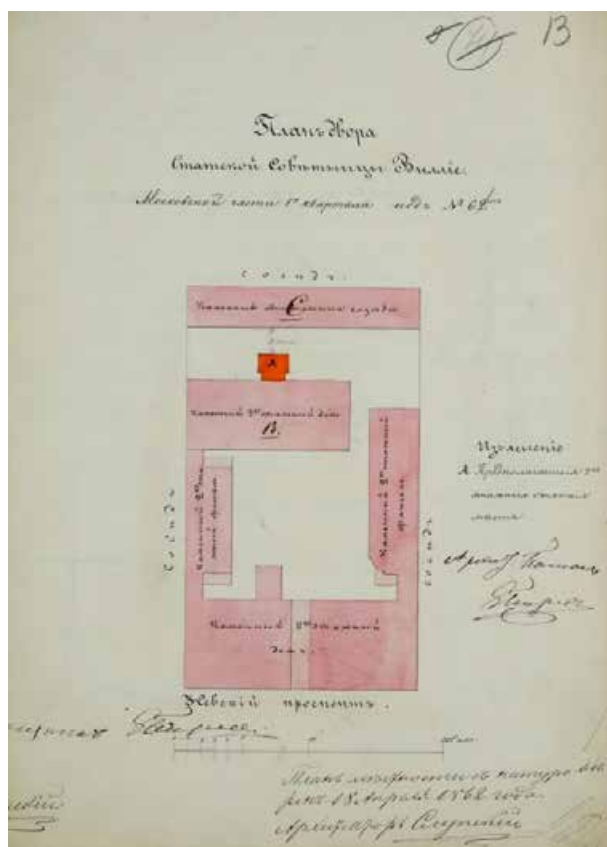
Н. е. б. о. з. к. и. П. р. а. в. а. б. т. а.

10 м.

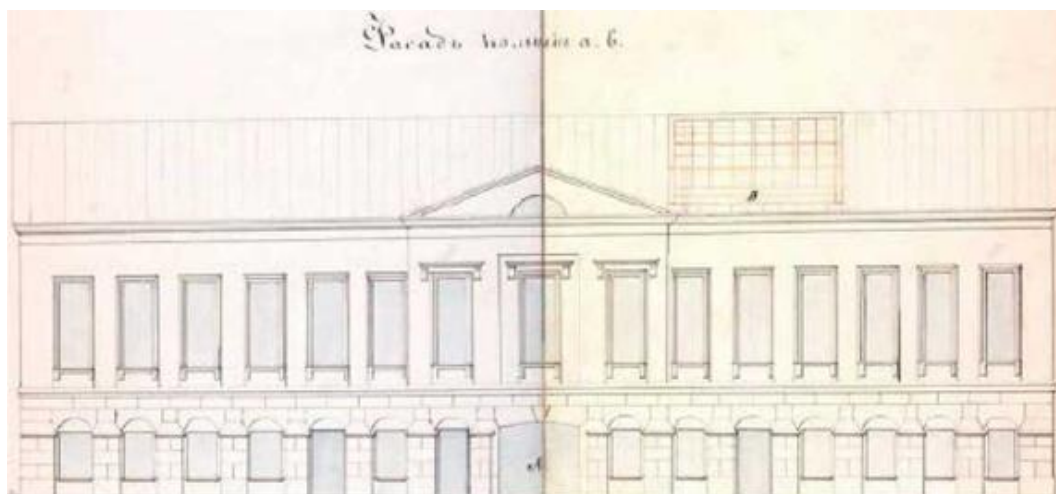
6. Составитель Н.Цылов. 1849 г. Репринтное воспроизведение. М. «Центрполиграф». 2003 г. С. 103. Указан владелец: Виллие Вера



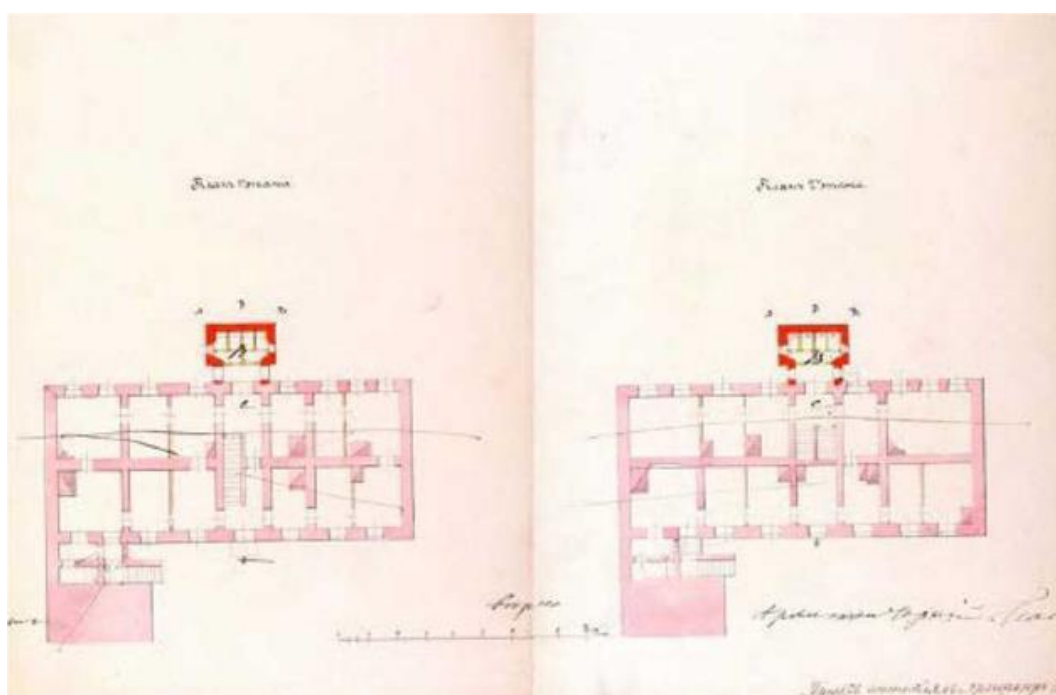
7. Перспектива Невского проспекта в сторону Николаевской (ныне Марата) улицы. Акварель Ф.Ф. Баганца. 1855 г. Альбома-каталога "Петербург неузнаваемый в акварелях Ф. Ф. Баганца"/ Ред. Панасенко Елизавета, Сост. А. М. Павелкина. – СПб.: Круга, 2005. – 96 с., ил. ISBN: 5-901805-21-6.



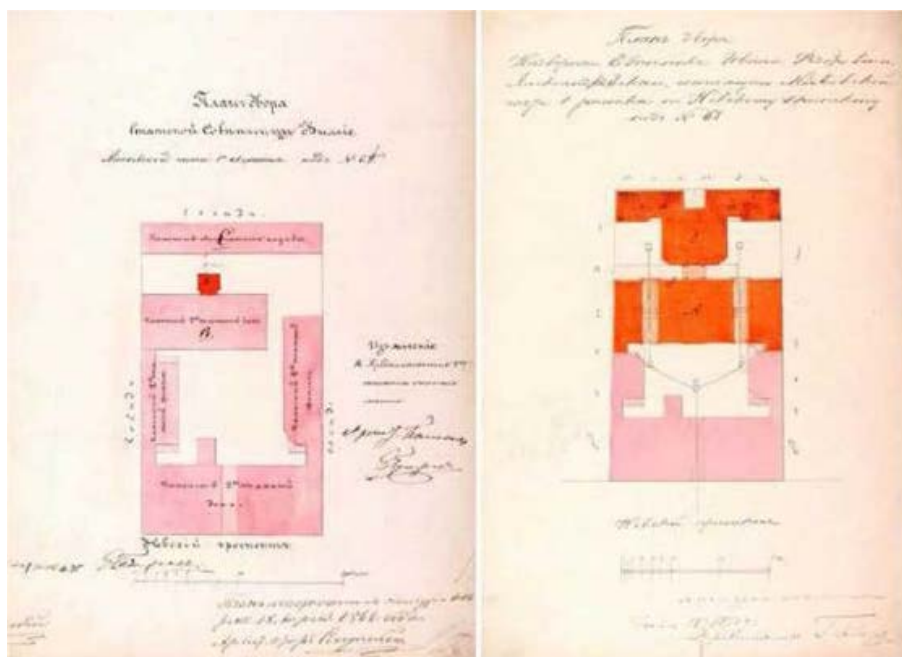
8. План двора Виллие — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5021. Л 6 об.



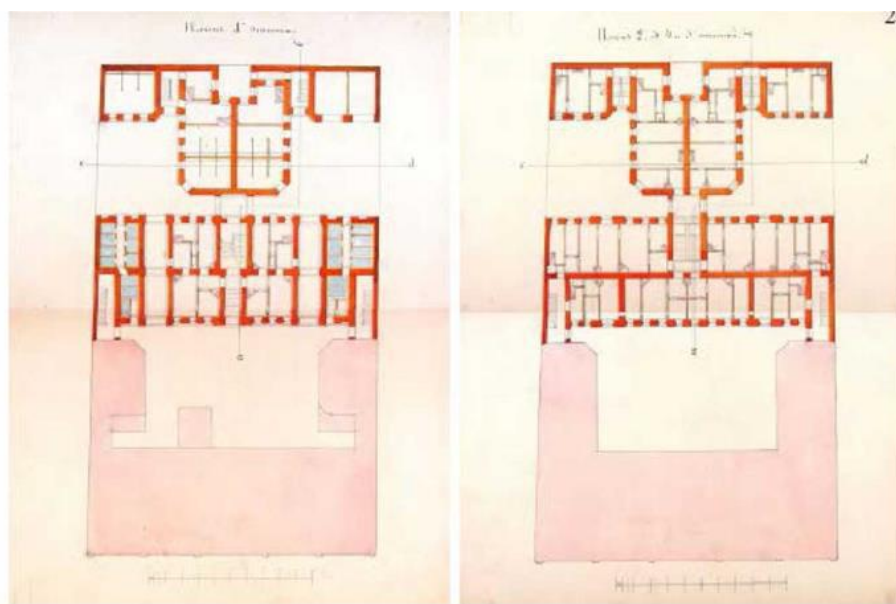
9. Лицевой фасад — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5021. Л. 7-8.



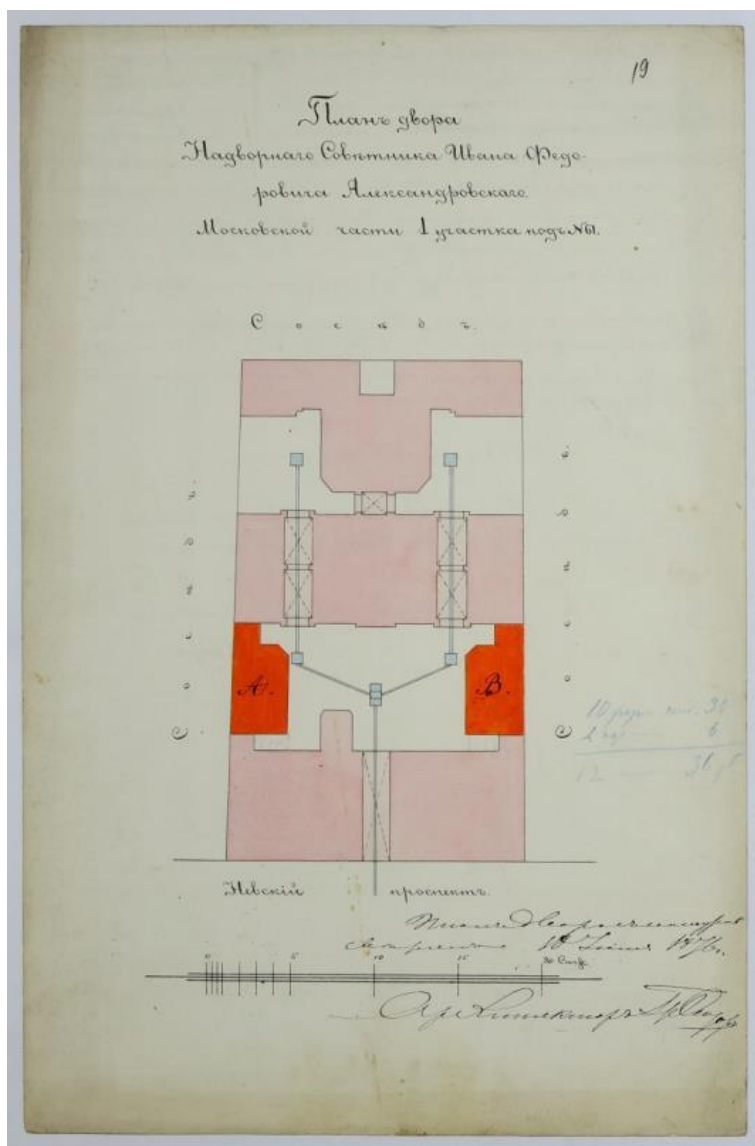
10. План 1-го этажа. План 2-го этажа. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5021. Л. 11-12.



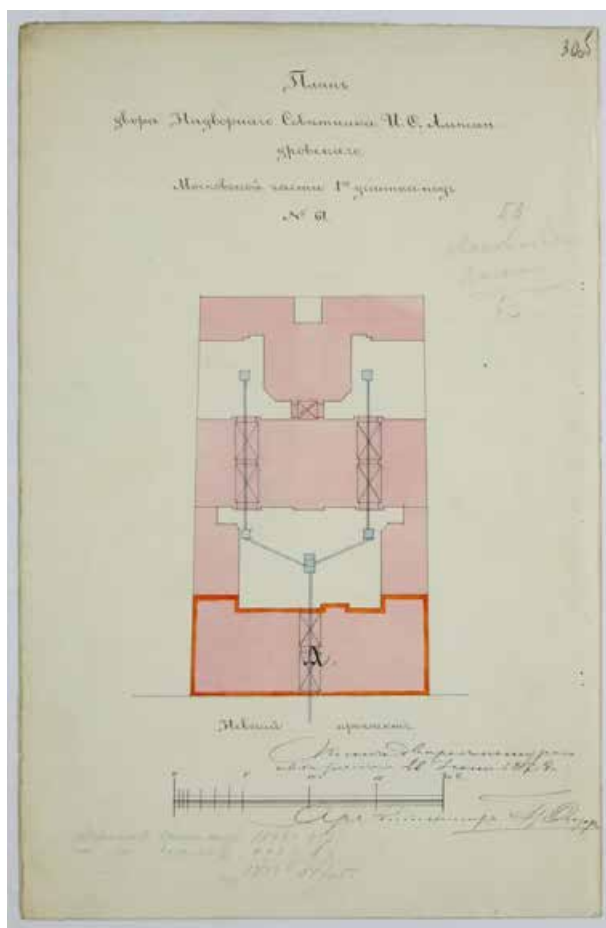
11. План двора Виллие — ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102. Д. 5021, Л. 13. План двора Александровского. 1870 г.— ЦГИА СПб Ф.513. Оп. 102. Д. 5021. Л.14 об.



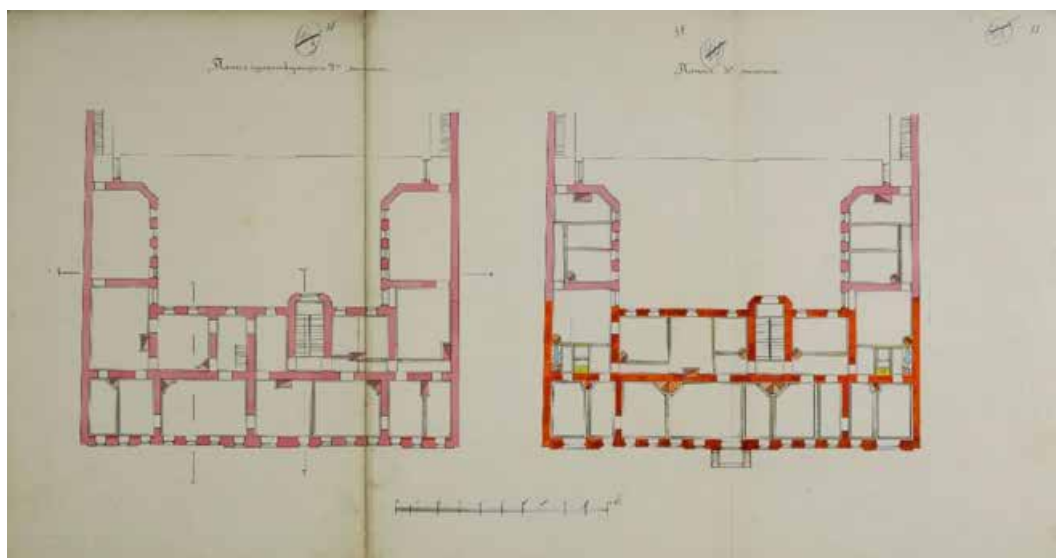
12. План 1-го этажа. План 2, 3, 4, 5 этажей. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5021. Л.15-18.



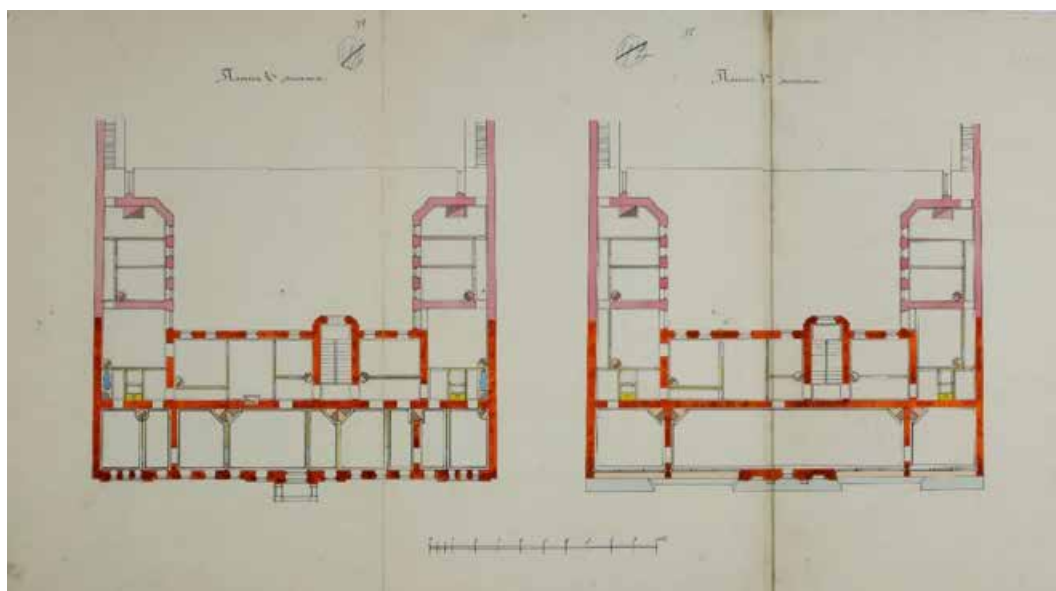
13. План двора надворного советника Ивана Федоровича Александровского. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5021. Л. 19. Сверил 18 июля 1876 года Сюзор.



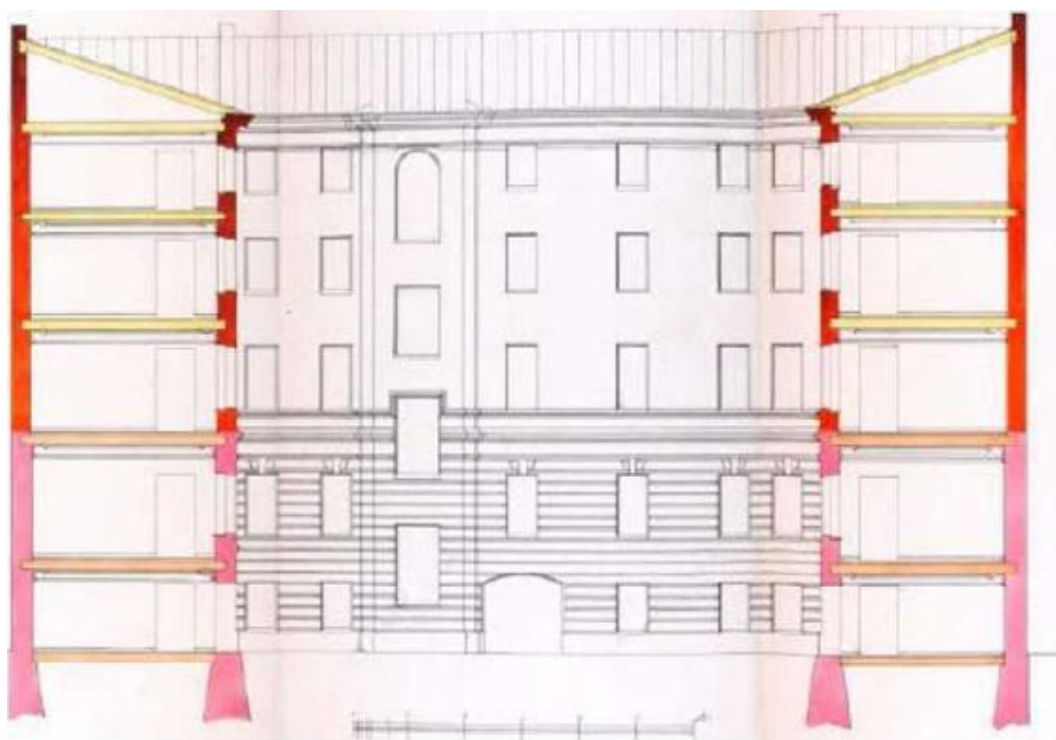
14. План двора Надворного Советника И.О. Александровского. — ЦГИА СПб. Ф 513. Оп.102. Д. 5021. Л. 30 об.



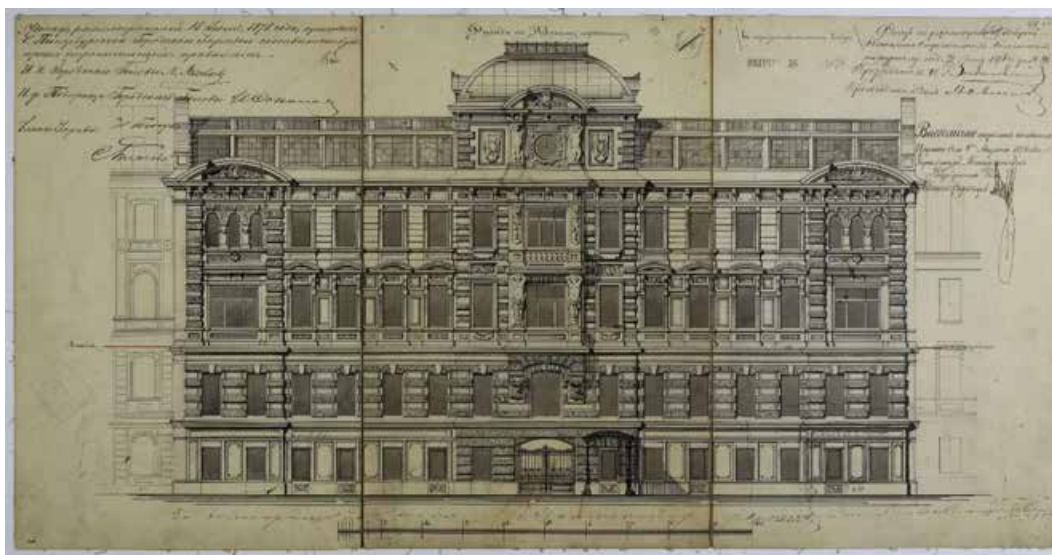
15. План существующего 2-го этажа. План 3-го этажа — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5021. Л 31-33.



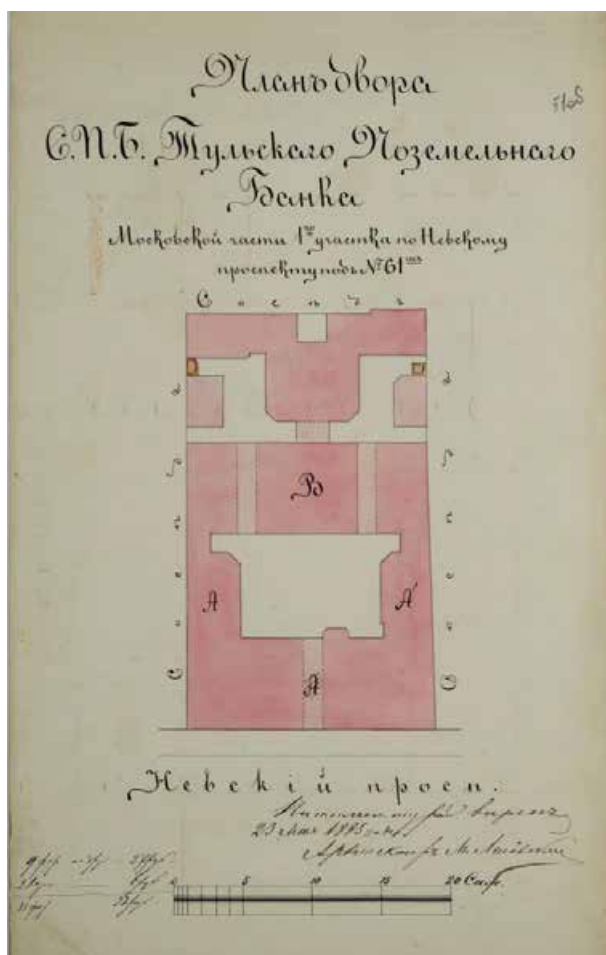
16. План 4-го этажа. План 5-го этажа. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5021. Л 34-36.



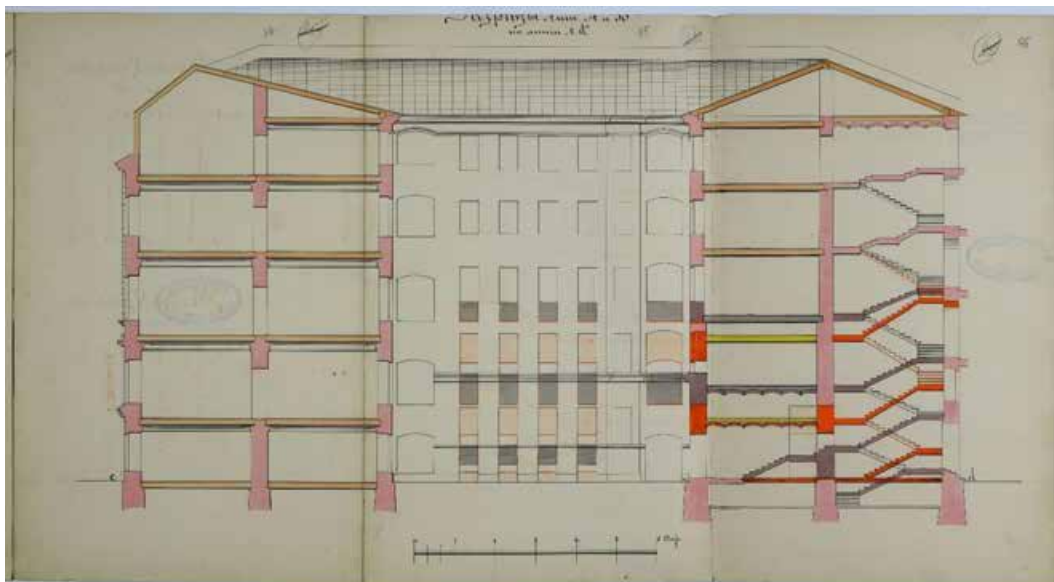
17. Фасад по линии с-ф. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5021. Л 39-41.



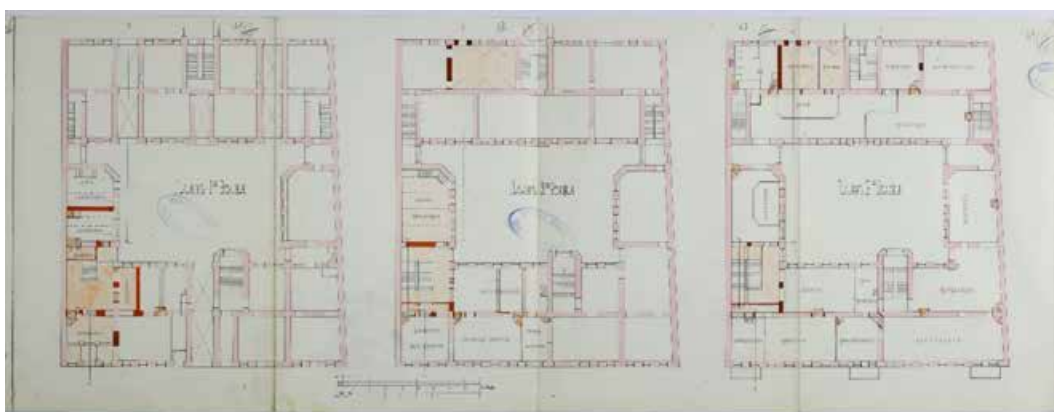
18. Фасад по Невскому проспекту. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5021. Л 45 об-47. /Высочайшее соизволение последовало. Царское село. 4 августа 1878 года. Управляющий министерством внутренних дел.



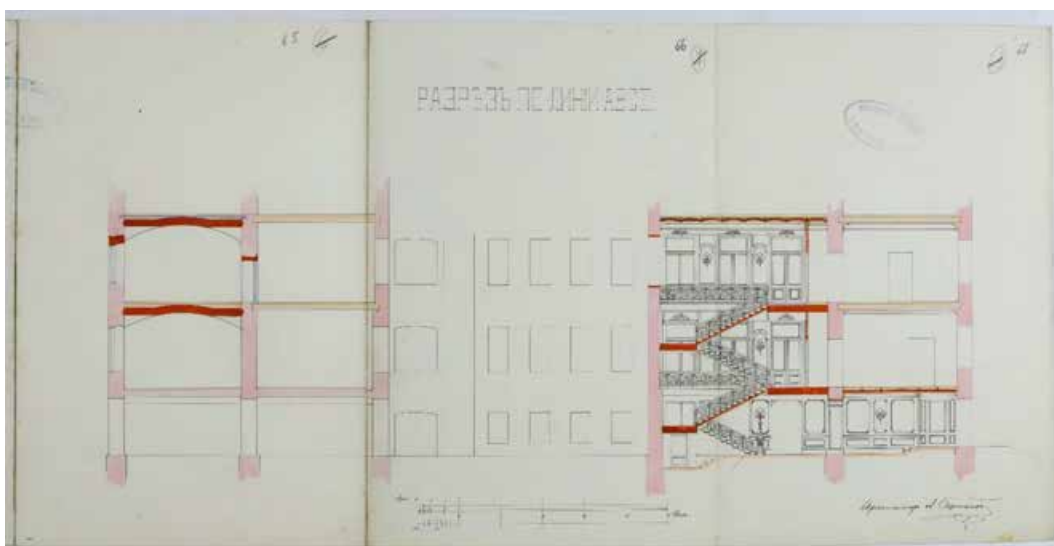
19. План двора СПб Тульского Поземельного Банка. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5021. Л 51 об. 23 мая 1885 год. Чертежи здания на участке, принадлежавшем В.И. Виллие, И.Ф. Александровскому, Петроградскому тульскому поземельному банку по Невскому пр., 63.



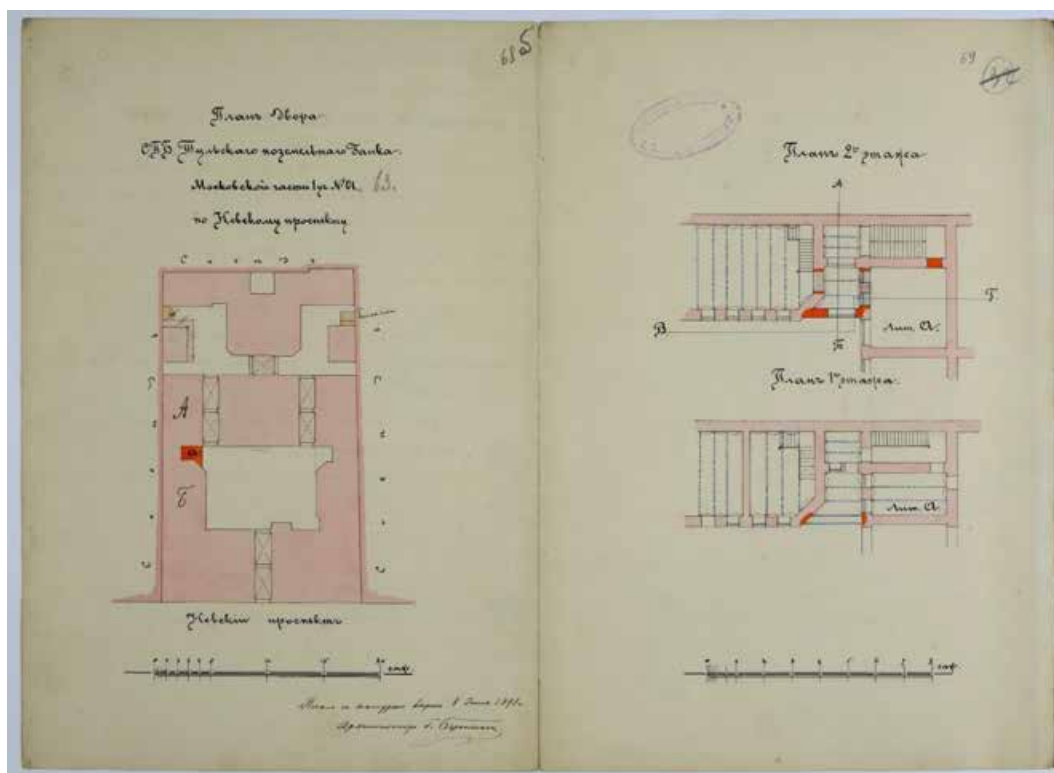
20. Разрезы лит. А и В по линии с-d. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021. Л 54-56.



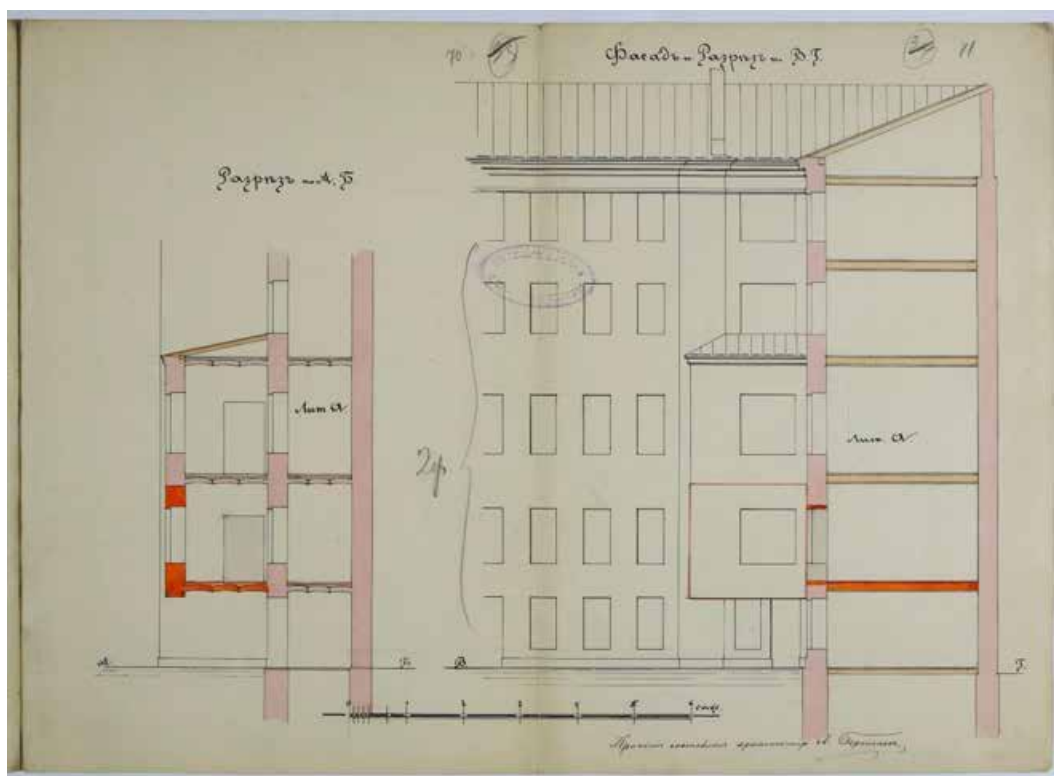
21. План 1-го, 2-го и 3-го Этажей. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021. Л 61-63.



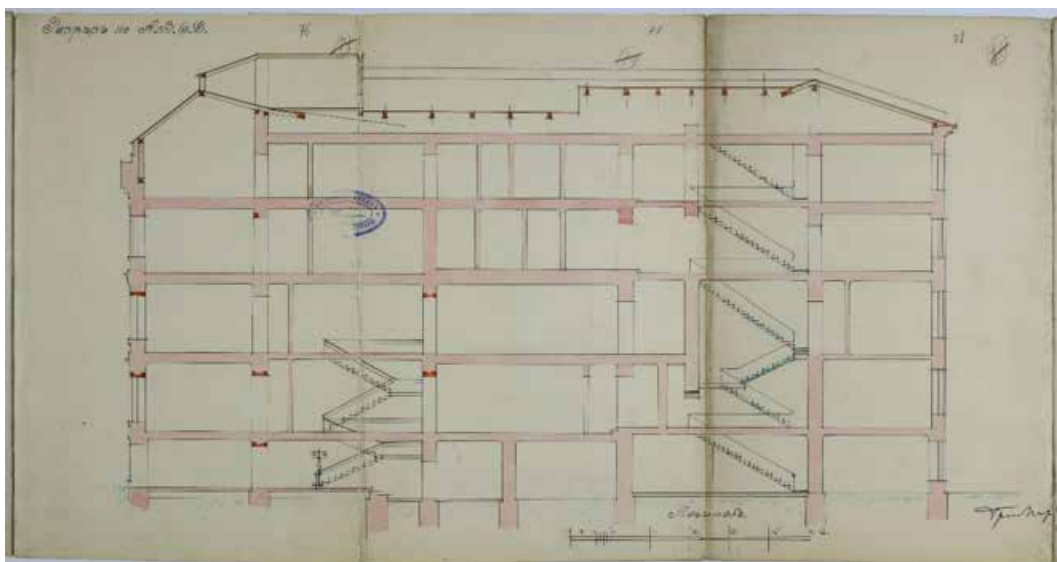
22. Разрез по линии АВСД. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5021. Л 65-67.



23. План двора СПб Тульского Поземельного Банка. 8 июня 1898 год. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5021. Л 68 об -69.



24. Разрез по АБ. Фасад и разрез по ВГ. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5021. Л 70-71.



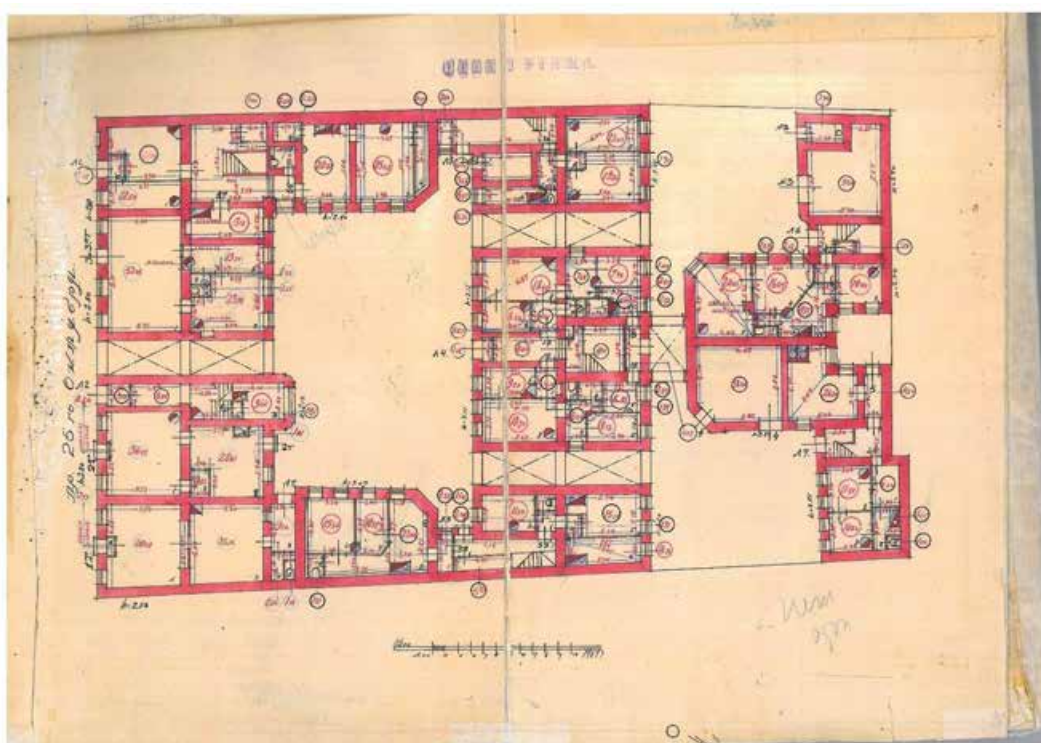
25. Разрез по ABCD. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5021. Л 76-78.



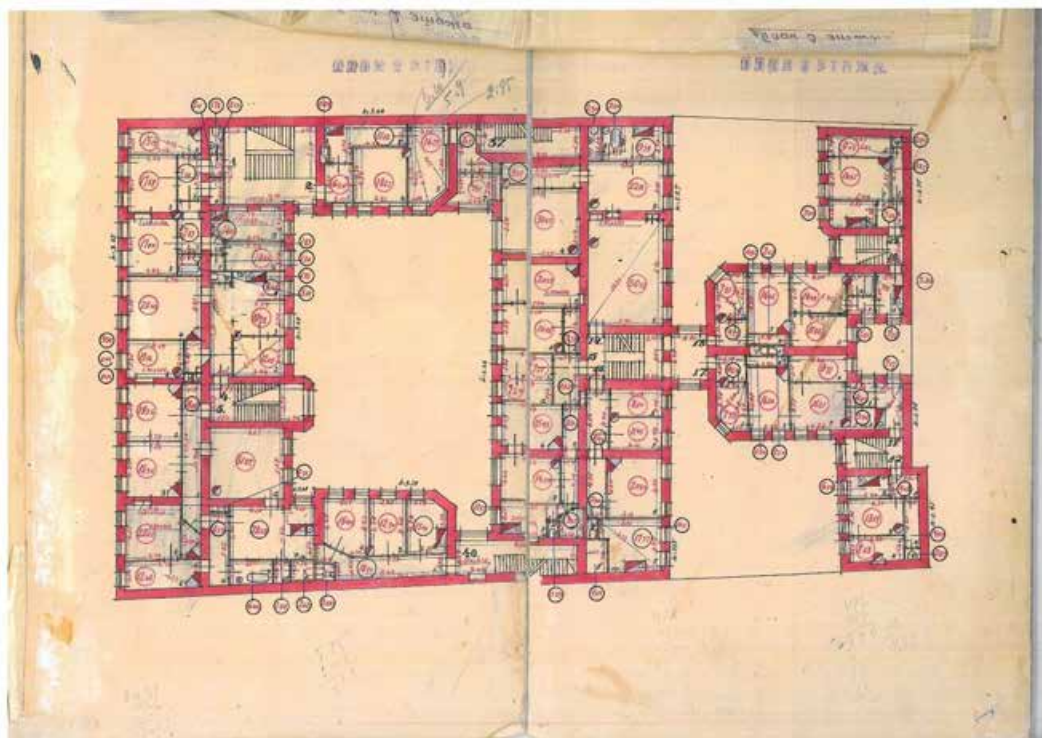
26. Указатель панорам. Т.2. Сост. И. Боженянов. Невский проспект. Дом №63. - СПб., 1902 г. Табл. XXIV. /по материалам Ситиволс ,
<https://www.citywalls.ru/house1150.html?ysclid=lvw835ohog49128055>



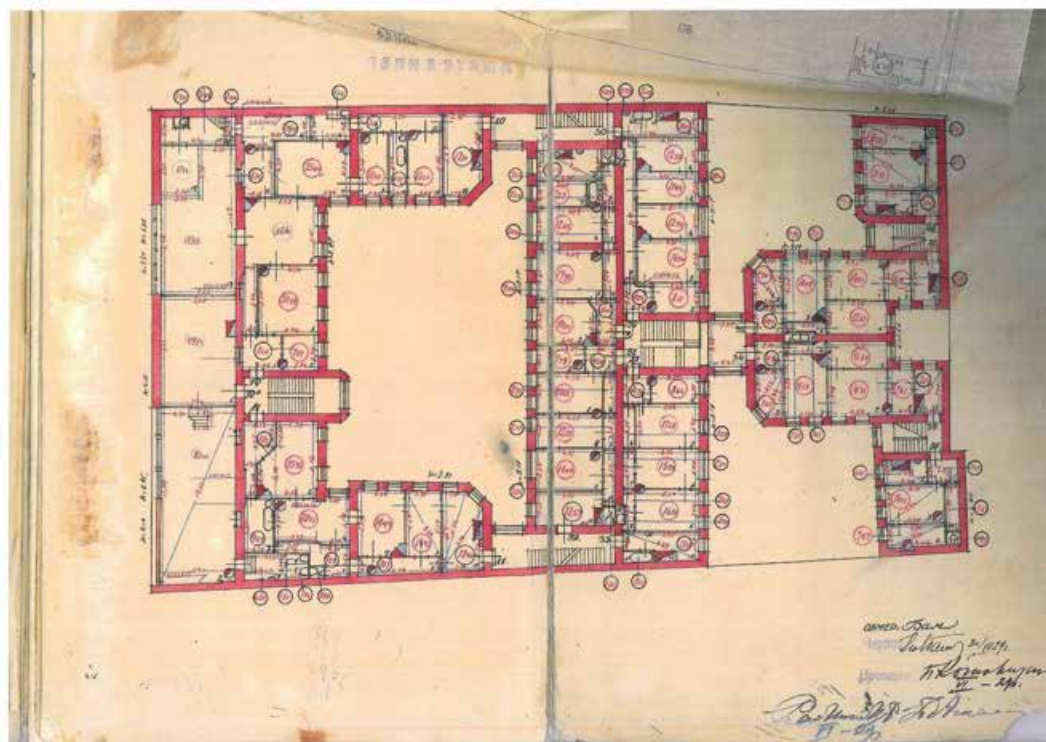
27. 1903 г. (по материалам <https://pastvu.com>). Автор: ателье Буллы. Источник: <https://pastvu.com/p/1373555>



28. План 1 этажа. Архив ПИБ СПб. 1929 г.



29. План 2,3 этажа. Архив ПИБ СПб. 1929 г.



30. План 5 этажа. Архив ПИБ СПб. 1929 г.



31. Альбом-панорама Невского пр. № 2 нечетная сторона (примерно 1930-е гг.) (архив КГИОП);



32. Невский пр. д. 63. Фото 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 72107.



33. Невский пр., д. 63. Фото конца 1950-х гг. ЦГАКФФД СПб. Ар 169609.



34. Вид на дом №63 на Невском проспекте со стороны улицы Маяковского 1950 г. ЦГАКФФД СПб Ар 169611.



35. Вид на дом №63 по Невскому проспекту со стороны улицы Маяковского. 1950 г. ЦГАКФФД СПб Ар169610.



36. Фото 1967 г. Архив КГИОП. Инв.№ 86062 от 16.03.1967 г.



37. 1968-69 гг. (по материалам <https://pastvu.com>). Источник: <https://pastvu.com/p/1215851>



38. Вид консоли в виде поясной горельефной фигуры кариатиды, расположенной в простенке между окнами второго этажа и поддерживающей балкон на фасаде дома № 63 на Невском проспекте. 1981 г. ЦГАКФФД СПб Ар 120026.



39. Фрагмент балконного ограждения. 1989г. ГМИ СПб. Фотография А.Ф. Шувалова – Невский пр., д. 63. Ар. 43511126. Инвентарный номер: ГМИ СПб Инв.№-II-Б-38319 ф
Номер по КП (ГИК): ГМИ СПб 369511



40. Невский пр., д.63. Главный фасад. 1996г. архив КГИОП

Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», середина XVIII века, 1878 г., 1896 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 63, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №41 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Невский, д. 63, лит. А, кв. 41» (шифр: КП-25.07/6957), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Иная документация



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

26 апреля 2024 г.

Москва

№ 151993-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Дом И.Ф. Александровского (Санкт–Петербургского Тульского
поземельного банка)», середина XVIII века, 1878 г., 1896 г. (г. Санкт-
Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации**

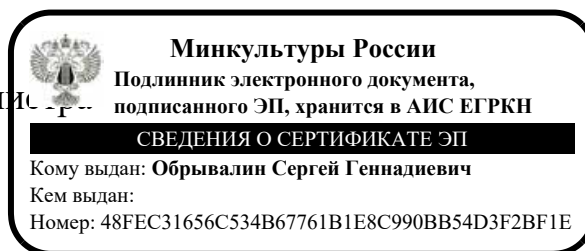
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 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 И.Ф. Александровского (Санкт–Петербургского Тульского поземельного банка)», середина XVIII века, 1878 г., 1896 г. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, Невский проспект, дом 63, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **782411413950005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) 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.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин



ÄÄ !"#%&'#!() *+ #, Ä\$#Ä Ä. Ä/

KO ! " # \$ % & ' () * + ' " , # - - O (\$
KO- " + O. / O ' % O. 12O, * - ! /
! \$O3 + * - # \$ % * 4 " - ! KO, \$
! ' " O + ! ! \$ K(. 1 " (+ 5
K& O % 7

89 ; <=>?@ A&A

012)3456784Ä499:;)52)<=;)1>7?@;)@AB>Ä7>7?C0?8;)<D<EF=
#712)GH<FI)J<K,J=E=;)L@B9)GH<FI)K<E,JF,JM
N,OPQRS)TUQVWXUVY2ZW[2]
^ WZS`aaa?IIVY?ZW[?1.1^ WS`TIIOVW2\]

SCIEF CH KCEAM

№01-46-2327/24-0-1 от 28.08.2024

ÄÄ!" Ä! Ä#\$%\$! Ä&#&Ä) *Ä&!&
*(@b)<JFKJMJ)4>)F<2EH2FEFJ

))))))

!) 4>c7>A@)d7)4C?@e7A:7) f?7549>@c17A::9c757A:g)4)A@16:;) 1:C4)4>90>9>c::)c)
Bc@?>:77J<) h5@A:i)f4) @5?790S@AB>Ä7>7?C0?8;) *)7c9B:g) f?49f7B>;) 54j) k=;) 1:>7?@))
117j7A>4c) @m:>7B>0?A4,m054n79>c7AA4g>571B:;) o7AApm)117j7A>4c):A>7?q7?4c;)+/"(Ä)
944Ce@7>)91750re772

35@A:7) f4) cpd70B@h@AA4j0 @?790) i c1i7>9i) 4Cs7B>4j) B01q>0?A484) A@9175:i)
778:4A@1qA484)A@67A:i)u4j) "2L2) 17B9@A5?4c9B484)G'@ABÄ7>7?C0?89B484) #01q9B484)
f4h7j71qA484)C@AB@)944>c7>9>c::Ä@9f4?in7A:7j)+/"(Ä)b)=Hk,?f4>)FD2EM2FEF=82
+/"(Ä)A7?@9f41@8@9c757A:ij:)4)A@1:6::)1:C4)4>90>9>c::)c)Bc@?>:77J<)117j7A>4c)
@?m:>7B>0?A4,m054n79>c7AA4g)4>571B:;)o7AApm)117j7A>4c):A>7?q7?4c2

!j79>7) 9)>7j;) cA7)h@c:9:j49>:) 4>)A@1:6:i) G4>90>9>c:iI4>571B:;)f4j7e7A:g) 4Cs7B>@)
B01q>0?A484)A@9175:i;)f?4c757A:7) ?@C4>f4) 94m?@A7A:r4Cs7B>4c)B01q>0?A484)A@9175:i)
GB4A97?c@o;)7j4A>;) ?79>@c?@o:;)f?:9f494C17A:7) 51i) 94c?7j7AA484):9f41qh4c@A:iI)
490e79>c1i7>9i) f4) 9481@94c@A:r9) +/"(Ä) c) f4?i5B7;) 09>@A4c17AA4j9>@>q7gJM)
L757?@1qA484)@B4A4)FM2Ek2FEF=,L3)(C) 4Cs7B>@B01q>0?A484)A@9175:i)Gf@ji>A:B@m)
:9>4?::)B01q>0?pI)A@?454c)Ä499:g9B4g)L757?@o::v)G5@177)w)L757?@1qApg)h@B4A12

*7:9f41A7A:7) 944>c7>9>c0re:m) >?7C4c@A:7)757?@1qA484)@B4Ai@1i7>9i)49A4c@A:7j)
51i)f?:c1767A:i) B@j:A:9>?@>:cA4g;) G:1:I)08414cA4g4>c7>9>c7AA49>))))))))))p2 10)9>@7g)
K2<=)K2<J2<457B9@Ä499:g9B4g)L757?@o::)4C)@5j:A:9>?@>:cApmf?@c4A@?0d7A:im9>@>7g)
FJ=;)FJ=2<).8414cA484)B457B9@Ä499:g9B4g)L757?@o::2

- NON P<; >\$QF9: N\$
S?=IRNU=QV9<<?S?SÜ9=QUN\$
?Wx9>QV\$T: PQIU<?S?S\$N=: 9R; Y\$

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

) A \$B UZ>?V

3@ji>:A@)#2!2GH<<FIK<E,JK,JF
)

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; копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия; копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;	33
3.	Приложение №2. Материалы фотофиксации;	49
4.	Приложение №3. Копия паспорта объекта культурного наследия;	63
5.	Приложение №4. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	67
6.	Приложение №5. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;	76
7.	Приложение №6. 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;	87
8.	Приложение №7. Копии договоров с экспертами;	92
9.	Приложение №8. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	111
10.	Приложение №9. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	129
11.	Приложение №10. Иная документация;	153
12.	Содержание	157