

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, д. 14/2, литера А- «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», (ремонт и приспособление для современного использования в части кв. 24), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, дом 14/2, лит. А, кв.24», выполненная в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 02-25-П.

1. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург

2. Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена:

в период с «15» февраля 2025 г по «05» марта 2025 г.

3. Заказчик экспертизы: Самсонова Елена Михайловна

.

4. Сведения о экспертах:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе:

Медведчикова Галина Николаевна, образование высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт. Архитектор. Стаж работы 43 года. Самозанятая. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

Хорликов Алексей Петрович, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. Искусствовед. Стаж работы 35 лет. Эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 264 от 13.02.2024 г.);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Николаева Вероника Николаевна, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет), архитектор, стаж работы 22 года, место работы: главный архитектор ООО «АВЕРО ГРУП». Аттестована в

качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 2519 от 30.08.2023 г):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

Эксперты предупреждены, что в соответствии с законодательством Российской Федерации несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

Председатель экспертной комиссии Медведчикова Г.Н.

«05» марта 2025 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии Хорликов А.П.

«05» марта 2025 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Эксперт Николаева В.Н.

«05» марта 2025 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

6. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы выполнены работы по перепланировке и переустройству квартиры 24. Демонтированы не несущие перегородки. Частично установлены новые перегородки из гипсокартона (ГКЛ) по металлическому каркасу. Также заменены внутренние дверные блоки, и выполнена внутренняя отделка помещений (отделка потолков, стен и устройство полов). Заменены сантехнические приборы.

Выполненные работы не затрагивают капитальные стены и не нарушают исторических особенностей памятника.

Экспертами сделан вывод, что выполненные, на момент проведения экспертизы, работы не искажают ценностные характеристики объекта культурного наследия. Представленная проектная документация корректирует выполненные работы и приводит их в соответствие

с проектом. Вышеуказанные обстоятельства не оказывают влияния на процесс проведения и результаты экспертизы.

7. Цели и объекты экспертизы:

7.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация, на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, д. 14/2, литера А- «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», (ремонт и приспособление для современного использования в части кв. 24), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, дом 14/2, лит. А, кв.24», выполненная в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 02-25-П.

7.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, д. 14/2, литера А-«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», (ремонт и приспособление для современного использования в части кв. 24), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, дом 14/2, лит. А, кв.24», выполненной в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 02-25-П, требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Перечень документов, предоставленных заявителем:

- Задание КГИОП от 31.01.2025 № 01-21-218/25-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования нежилого помещения);
- Выписка из распоряжения КГИОП от 20.02.2001 № 15;
- Распоряжение КГИОП № 10-432 от 03.09.2013. Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского»;
- План границ выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», утвержден КГИОП 30.07.2003;
- Документ о государственной регистрации права (выписка ЕГРН) от 12.12.2024;
- Технический паспорт объекта недвижимости от 10.01.2025;
- Акт технического состояния объекта культурного наследия от 04.02.2025;
- «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», (ремонт и приспособление для современного использования в части кв. 24), расположенного по адресу:

г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, дом 14/2, лит. А, кв.24», выполненная в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 02-25-П.

9. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения)

- Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 25 апреля 2024 г. № 530;
- Закон Санкт-Петербурга от 20 июня 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".
- Весь Петербург. Адресная и справочная книга на (1894-1914). СПб., 1894-1914.
- Табельная книга недвижимых имуществ города Санкт-Петербурга. СПб., 1900.
- Архитекторы – строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник под общей редакцией Б.М.Кирикова. СПб., 1996
- Историческая застройка Санкт-Петербурга /перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (учетных зданий)/. Справочник КГИОП. СПб., 2001.
- ЦГИА СПб., Ф.513, Оп.102, Д. 2749.
- ЦГИА СПб., Ф.515, Оп.4, Д. 3765.
- Историческая справка (Приложение 1).
- Историческая иконография (Приложение 2).
- Фотофиксация объекта (Приложение 3).

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты,

реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды ЦГИА С.-Петербурга и библиографические материалы.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические чертежи.

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (Приложение 3).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

11.1. Общие положения

«Дом Е.М. Румшишского», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, д. 14/2, литера А является выявленным объектом культурного наследия, согласно распоряжения КГИОП от 20.02.2001 № 15 (Приложение 6).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», утвержден распоряжением КГИОП № 10-432 от 03.09.2013 (Приложение 4).

План границ выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», утвержден КГИОП 30.07.2003 (Приложение 5).

11.2. Собственник или пользователь объекта

Согласно выписке из ЕГРН от 12.12.2024 квартира 24 находится в собственности у Самсоновой Елены Михайловны (Приложение 8).

11.3. Исторические сведения (подробнее см. Приложение 1)

К 1888 году на рассматриваемом участке находились постройки кислородного завода, принадлежавшего титулярному советнику, купцу 1-й гильдии, инженеру-механику Юлию Карловичу Орловскому. Угловая часть участка еще не была застроена.

После 1888 года участок переходит в собственность инженера М.М. Подобедова. До 1904 года участок связан с развернутым здесь производством электрических кабелей.

В 1878 г. братья М.М. и И.М. Подобедовы вместе с товарищами по училищу В.Я. Ивановским и Г.Л. Лебурде основали в Санкт-Петербурге небольшое кабельное производство. В 1888 г. Михаил Михайлович Подобедов выкупил доли предприятия у своих компаньонов и основал завод под фирмой «Русское производство изолированных проводов электричества». Он выкупил рассматриваемый участок, с уже находившимися постройками кислородного завода и развернул производство кабелей. Здесь же, до 1904 года находилось правление и контора завода. Угловая часть участка по-прежнему, оставалась не застроенной.

После перевода производства в Москву М.М. Подобедов продал участок кандидату права Е.М. Румшишскому.

В 1904 году по его заказу гражданский инженер Е.И. Гонцкевич строит угловой шестиэтажный на подвалах доходный дом.

Лицевые фасады здания выполнены в стиле модерн. Угловой фасад в 4 оси, композиция боковых фасадов (по 15 осей) трехчастная: боковые раскреповки в 3 оси со щипцами, и центральная часть с фронтоном по линии входа. Вертикали и горизонтالي фасадов выделены чередованием полос желтого (штукатурка) и кирпичного (облицовочный кирпич) цветов.

Фасады имеют штукатурные профилированные тяги и венчающий карниз на деревянных резных кобылках. В подоконных филенках 3-го этажа штукатурка под шубу. В подоконных филенках 6-го этажа - лепные композиции.

Возведенное здание представляло собой типичный пример доходного дома начала XX века. Планировка здания простая и рациональная.

До 1917 года здание больше не перестраивалось. После 1917 года квартиры в здании были приспособлены под коммунальные.

В настоящее время рассматриваемое здания продолжает оставаться жилым.

В 2001 году дом включен в перечень выявленных объектов культурного наследия.

11.4. Современное состояние объекта

Рассматриваемое здание расположено на угловом участке, на пересечении улицы Академика Лебедева и улицы Комиссара Смирнова. Это шестиэтажное кирпичное оштукатуренное здания в стиле модерн. Угловой фасад в 4 оси, композиция боковых фасадов (по 15 осей) трехчастная: боковые раскреповки в 3 оси со щипцами, и центральная

часть с фронтоном по линии входа. Вертикали и горизонтали фасадов выделены чередованием полос желтого (штукатурка) и кирпичного (облицовочный кирпич) цветов.

Фасады имеют штукатурные профилированные тяги и венчающий карниз на деревянных резных кобылках. В подоконных филенках 3-го этажа штукатурка под шубу. В подоконных филенках 6-го этажа - лепные композиции.

Рассматриваемая квартира 24 расположена на первом этаже здания. Помещения с плоскими перекрытиями с деревянным и бетонным заполнением по металлическим балкам. Вход в квартиру осуществляется с лестничной клетки.

12. Анализ проектной документации

«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», (ремонт и приспособление для современного использования в части кв. 24), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, дом 14/2, лит. А, кв.24», выполненная в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 02-25-П.

Состав проектной документации:

Раздел 1. Предварительные работы.

ШИФР 02-25-ИРД Исходно разрешительная документация. Акт влияния.

ШИФР 02-25-ФФ Фотофиксация до начала работ.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

ШИФР 02-25-ИТИ Инженерно-техническое исследование.

Раздел 3. Проект.

ШИФР 02-25-ОПЗ Общая пояснительная записка.

ШИФР 02-25-АР Архитектурные решения.

ШИФР 02-25-ВК Система водопровода и канализации.

ШИФР 02-25-ЭО Электроснабжение.

Рассматриваемый проект выполнен в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002. «Об объектах культурного наследия;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению ОКН. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- СНиП 3.01.01-85* «Организация строительного производства»;
- СНиП III-4-80* «Техника безопасности в строительстве»;
- СП 48.13330.2011 «Организация строительства»;
- ГОСТ 21.1101-2013 Система проектной документации на строительство. Основные требования к проектной и рабочей документации. Основные нормативы и указания, используемые при разработке;

- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве, ч. 1.»;
- СНиП 12-04-2004 «Безопасность труда в строительстве, ч. 2.»;
- Постановление правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию».
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;
- Федеральный закон №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СанПин 2.1.2.2645-10 «Санитарно - эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям»;
- СП 1.13130.2009 «Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 2.13130.2012 «Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
- СП 3.13130.2009 «Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре»;
- СП 4.13130.2013 «Ограничения распространения пожара на объектах защиты»;
- СП 5.13130.2009 «Установки пожарной сигнализации и пожаротушение автоматические»;
- СП 6.13130.2013 «Электрооборудование»;
- СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения»;
- СП 9.13130.2009 «Огнетушители»;
- СП 10.13130.2009 «Внутренний противопожарный водопровод».

Проектом предполагаются следующие архитектурно-планировочные решения:

Проектом предусмотрена перепланировка и переустройство квартиры 24, включающая демонтаж существующих не капитальных перегородок и установку новых перегородок.

Решения, предлагаемые в рассматриваемой проектной документации и выполненные работы приняты на основании результатов обследования конструкций в данном здании:

Фундаменты. По данным технического обследования фундаменты в доме ленточные бутовые. Общий вывод по фундаментам – состояние удовлетворительное.

Стены. Конструктивная схема здания бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами. Кладка наружных и внутренних стен выполнена из красного кирпича на известково-песчаном растворе. Визуальным осмотром установлена, в целом, прочная кладка с достаточной связью кирпича раствором в рассматриваемом здании.

Междуэтажные перекрытия. Материал подвальных перекрытий – бетонное заполнение по металлическим балкам. Материал междуэтажных перекрытий – металлические балки с деревянным и бетонным заполнением. Материал чердачных перекрытий – металлические балки с деревянным заполнением. Состояние работоспособное.

Перегородки. Перегородки в квартире 24 - ГКЛ по металлическому каркасу. Все перегородки не несущие. Состояние хорошее.

Заполнения оконных и дверных проемов. – Оконные заполнения в квартире 24 современные металлопластиковые. По материалу и цвету они не удовлетворяют требованиям предмета охраны КГИОП. Состояние удовлетворительное. Заполнение входного дверного проема современное металлическое. Внутренние дверные заполнения современные из МДФ материала. Состояние хорошее.

Полы. Ламинат, керамическая современная плитка.

Предметы ДПИ в квартире 24 отсутствуют.

Представленная на экспертизу проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», (ремонт и приспособление для современного использования в части кв. 24), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, дом 14/2, лит. А, кв.24», выполненная в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 02-25-П.

Экспертируемая проектная документация состоит из трех разделов:

Раздел 1. Предварительные работы.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Раздел 3. Проект.

В разделе 1. Предварительные работы. (ШИФР 02-25-ИРД Исходно-разрешительная документация. Акт влияния. ШИФР 02-25-ФФ Фотофиксация до начала работ) собраны материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», в том числе задание КГИОП на квартиру 24 от 31.01.2025 № 01-21-218/25-0-1, документы кадастрового и технического учета, правоустанавливающие документы, границы территории, предмет охраны, а также Акт определения влияния (от 04.02.2025) предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

- устройство 5 жилых комнат за счет перераспределения площадей существующих комнат;
- устройство 5 кладовых за счет перераспределения площадей комнат, части площади коридора и туалета;
- устройство 8 встроенных шкафов антресольного типа;
- демонтаж не несущих деревянных перегородок, не являющихся предметом охраны, штукатурного слоя кирпичных стен и потолков;
- монтаж новых перегородок из ГКЛ, ГКЛВ, ГКЛО по металлическому каркасу;
- демонтаж сетей водоснабжения и канализации и монтаж новых сетей с подключением их к существующим стоякам. Установку нового санитарно-технического оборудования;
- демонтаж сетей электроснабжения и монтаж новых сетей с подключением к существующему вводу. Установку электрооборудования согласно проектным решениям;
- демонтаж существующих полов и устройство новых полов с прокладкой гидроизолирующего и звукоизолирующего материалов по проекту;
- установку новых дверных блоков согласно спецификации дверных заполнений;
- замену существующих металлопластиковых оконных заполнений в соответствии с требованиями предмета охраны с сохранением существующих оконных проемов;
- установку подоконных отливов, окрашенных в колер заполнений оконных проемов.
- отделочные работы стен (откосов) и потолков согласно ведомости отделки помещений: штукатурка, шпаклевка, чистовая отделка, в том числе окрасочные работы.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы выполнены работы по перепланировке и переустройству квартиры 24. Демонтированы не несущие перегородки. Установлены новые перегородки из гипсокартона (ГКЛ) по металлическому

каркасу. Также заменены внутренние дверные блоки и выполнена внутренняя отделка помещений (отделка потолков, стен и устройство полов). Заменены сантехнические приборы.

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. 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 и выполненные работы в соответствии с экспертируемой проектной документацией по перепланировке квартиры не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», 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 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Также, данный раздел дополнен фотофиксацией объекта культурного наследия на период проектирования.

В разделе 2. Комплексные научные исследования. (ШИФР 02-25-ИТИ Инженерно-техническое исследование) представлено заключение о техническом состоянии наземных строительных конструкций в квартире 24. Представленные материалы инженерно-технического обследования несущих наземных конструкций, а также результаты инженерных изысканий, содержат исчерпывающую информацию о техническом состоянии объекта культурного наследия.

В разделе 3. Проект (ШИФР 02-25-ОПЗ Общая пояснительная записка. ШИФР 02-25-АР Архитектурные решения) отражены принятые архитектурные и конструктивные решения по перепланировке в квартире 24.

Проект предполагает:

- демонтаж ненесущих деревянных перегородок, штукатурного слоя кирпичных стен, потолков, покрытий полов;
- устройство новых перегородок из ГКЛ, ГКЛО, ГКЛВ по металлическому каркасу;
- устройство 5 жилых комнат за счет перераспределения площадей комнат и устройство 5 кладовых за счет перераспределения площадей комнат, части площади коридора и туалета;
- установку новых дверных заполнений;
- устройство 8 встроенных шкафов;
- устройство новых покрытий полов с прокладкой гидроизолирующего и звукоизолирующего материалов;
- выполнение чистовой отделки полов, стен, потолков в соответствии с назначением помещений (в комнатах, коридоре устройство новых покрытий полов, облицованных ламинатом, санузлах керамическая плитка). Чистовая отделка стен включает в себя - в

совмещенном санузле, душевой - облицовка керамической плиткой на всю высоту помещения; - в кладовой - облицовка керамической плиткой; - в комнатах, коридоре – обои/окраска ВЭК; - в кухне – обои/окраска ВЭК, в зоне мойки – водонепроницаемая отделка;

- замену сетей водоснабжения и канализации. Установку нового сантехнического оборудования с подключением к существующим стоякам водоснабжения и водоотведения;
- замену электросетей и установку нового электрооборудования;
- замену существующих оконных заполнений на лицевом и дворовом фасадах в соответствии с требованиями предмета охраны КГИОП.

Используемые в проекте отделочные материалы обязательно должны иметь сертификаты в области пожарной безопасности, гигиенические сертификаты и сертификаты соответствия.

Перечисленные архитектурные и конструктивные решения отражены в текстовой и графической частях экспертируемого раздела, включающих пояснительную записку, планы, узлы, ведомость демонтажных работ и спецификации материалов. Строительно-монтажные работы осуществляются в границах исторических капитальных стен и не затрагивают несущие конструкции здания.

Также в данном разделе предусматриваются решения по инженерному обеспечению рассматриваемой квартиры (**ШИФР 02-25-ВК Система водопровода и канализации.**

ШИФР 02-25-ЭО Электроснабжение). Проект предполагает сохранение существующей структуры систем инженерного обеспечения (включая основные точки подключения к общедомовым коммуникациям) с заменой подводящих коммуникаций, расположенных в пределах мокрых зон проектируемых помещений. В помещениях обеспечена возможность доступа к инженерному оборудованию, арматуре и приборам инженерных систем для их осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены. Существующие инженерные сети расположены в зонах досягаемости эксплуатирующих служб. Проектирование инженерных систем выполнено в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил РФ и Санкт-Петербурга.

Выполненные на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы работы соответствуют экспертируемой проектной документации.

Представленные архитектурно-планировочные решения по квартире 24 не противоречат предмету охраны объекта культурного наследия. Они не нарушают историческую планировку здания в габаритах капитальных стен и его внешний облик.

13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:

В ходе рассмотрения и анализа проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», (ремонт и приспособление для современного использования в части кв. 24), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, дом 14/2, лит. А, кв.24», выполненная в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 02-25-П, экспертами установлено следующее:

1. Проектная документация содержит исчерпывающий объем документов и материалов достаточный для обоснования принятых проектных решений, включающий 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. Согласно выводам Акта влияния, перечисленные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения параметров и технического состояния основных архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия, выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия и достаточны для принятия проектных решений.

3. При рассмотрении проектной документации выявлено соответствие принятым архитектурно-конструктивным решениям, выводам и рекомендациям научных исследований, входящим в состав проектной документации, в том числе инженерно-технического обследования и инженерных изысканий.

4. По результатам анализа проектной документации и предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП № 10-432 от 03.09.2013 (Приложение № 4), экспертами установлено, что предусмотренные проектом решения направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия в части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решений. Предлагаемые проектом работы не нарушают исторических особенностей памятника и обеспечивают поддержание в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия.

5. Принятые проектной документацией архитектурно-конструктивные решения направлены на выявление и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных и правовых требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требование задания КГИОП от 31.01.2025 № 01-21-218/25-0-1 (Приложение 9) и отвечает требованиям действующего законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

14. Вывод: проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, д. 14/2, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», (ремонт и приспособление для современного использования в части кв. 24), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, дом 14/2, лит. А, кв.24», выполненная в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 02-25-П, соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

15. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающий вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

Приложение № 1. Историческая справка

Приложение № 2. Историческая иконография

Приложение № 3. Фотофиксация объекта

Приложение № 4. Перечень предмета охраны

Приложение № 5. План границ ОКН

Приложение № 6. Выписка из распоряжения КГИОП от 20.02.2001 № 15

Приложение № 7. Технический паспорт объекта недвижимости и акт технического состояния ОКН.

Приложение № 8. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости

Приложение № 9. Задание от 31.01.2025 № 01-21-218/25-0-1

Приложение № 10. Копия договоров с экспертами

Приложение № 11. Протоколы собраний экспертной комиссии

05.03. 2025

Председатель экспертной комиссии Медведчикова Г.Н.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии Хорликов А.П.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Эксперт Николаева В.Н.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, д. 14/2, литера А- «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», (ремонт и приспособление для современного использования в части кв. 24), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, дом 14/2, лит. А, кв.24», выполненная в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 02-25-П.

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

. В XVIII веке и до 1868 года улица носила имя Морской, в честь находившемуся неподалеку Санкт-Петербургскому Морскому госпиталю, летние отделения которого находились на этой улице. Однако, существовало и еще одно название — Компанейская, с 1799 по 1846 год.

7 марта 1858 года наименование снова было изменено на улицу Нижегородская, в честь Нижнего Новгорода. Этим постановлением ряд улиц в Выборгской части города был наименован по городам Среднего и Нижнего Поволжья. На данный момент существуют Астраханская и Саратовская улицы.

Через четыре года Нижегородскую улицу продлили до Невы, а в 1873-м – в другую сторону, до новой железной дороги. 11 марта 1893 года проезд продлили еще дальше, через железную дорогу до Арсенальной улицы, но в 1920-е годы этот участок вошел в территорию товарной станции. Сохранившаяся восточная его часть ныне относится к Минеральной улице.

21 октября 1949 года Нижегородскую улицу переименовали в улицу Лебедева, в честь академика Сергея Васильевича Лебедева — выдающегося русского учёного-химика первой половины 20 века, основоположника промышленного способа получения синтетического каучука, академика АН СССР.

К 1888 году на рассматриваемом участке находились постройки кислородного завода, принадлежавшего титулярному советнику, купцу 1-й гильдии, инженеру-механику Юлию Карловичу Орловскому. Угловая часть участка еще не была застроена.

После 1888 года участок переходит в собственность инженера М.М. Подобедова. До 1904 года участок связан с развернутым здесь производством электрических кабелей.

В 1878 г. братья М.М. и И.М. Подобедовы вместе с товарищами по училищу В.Я. Ивановским и Г.Л. Лебурде основали в Санкт-Петербурге небольшое кабельное производство. В 1888 г. Михаил Михайлович Подобедов выкупил доли предприятия у своих компаньонов и основал завод под фирмой «Русское производство изолированных проводов электричества». Он выкупил рассматриваемый участок, с уже находившимися постройками кислородного завода и развернул производство кабелей. Здесь же, до 1904 года находилось правление и контора завода. Угловая часть участка по-прежнему, оставалась не застроенной.

После перевода производства в Москву М.М. Подобедов продал участок кандидату права Е.М. Румшишскому.

В 1904 году по его заказу гражданский инженер Е.И. Гонцкевич строит угловой шестиэтажный на подвалах доходный дом. Лицевые фасады здания выполнены в стиле модерн. Угловой фасад в 4 оси, композиция боковых фасадов (по 15 осей) трехчастная: боковые раскреповки в 3 оси со щипцами, и центральная часть с фронтоном по линии входа. Вертикали и горизонтالي фасадов выделены чередованием полос желтого (штукатурка) и кирпичного (облицовочный кирпич) цветов.

Фасады имеют штукатурные профилированные тяги и венчающий карниз на деревянных резных кобылках. В подоконных филенках 3-го этажа штукатурка под шубу. В подоконных филенках 6-го этажа - лепные композиции.

Возведенное здание представляло собой типичный пример доходного дома начала XX века. Планировка здания простая и рациональная.

До 1917 года здание больше не перестраивалось. После 1917 года квартиры в здании были приспособлены под коммунальные.

В настоящее время рассматриваемое здания продолжает оставаться жилым.

В 2001 году дом включен в перечень выявленных объектов культурного наследия.

Архивные и библиографические данные

Весь Петербург. Адресная и справочная книга на...(1894-1914). СПб., 1894-1914.

Табельная книга недвижимых имуществ города Санкт-Петербурга. СПб., 1900.

Архитекторы – строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник под общей редакцией Б.М.Кирикова. СПб., 1996

Историческая застройка Санкт-Петербурга /перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (учетных зданий)/. Справочник КГИОП. СПб., 2001.

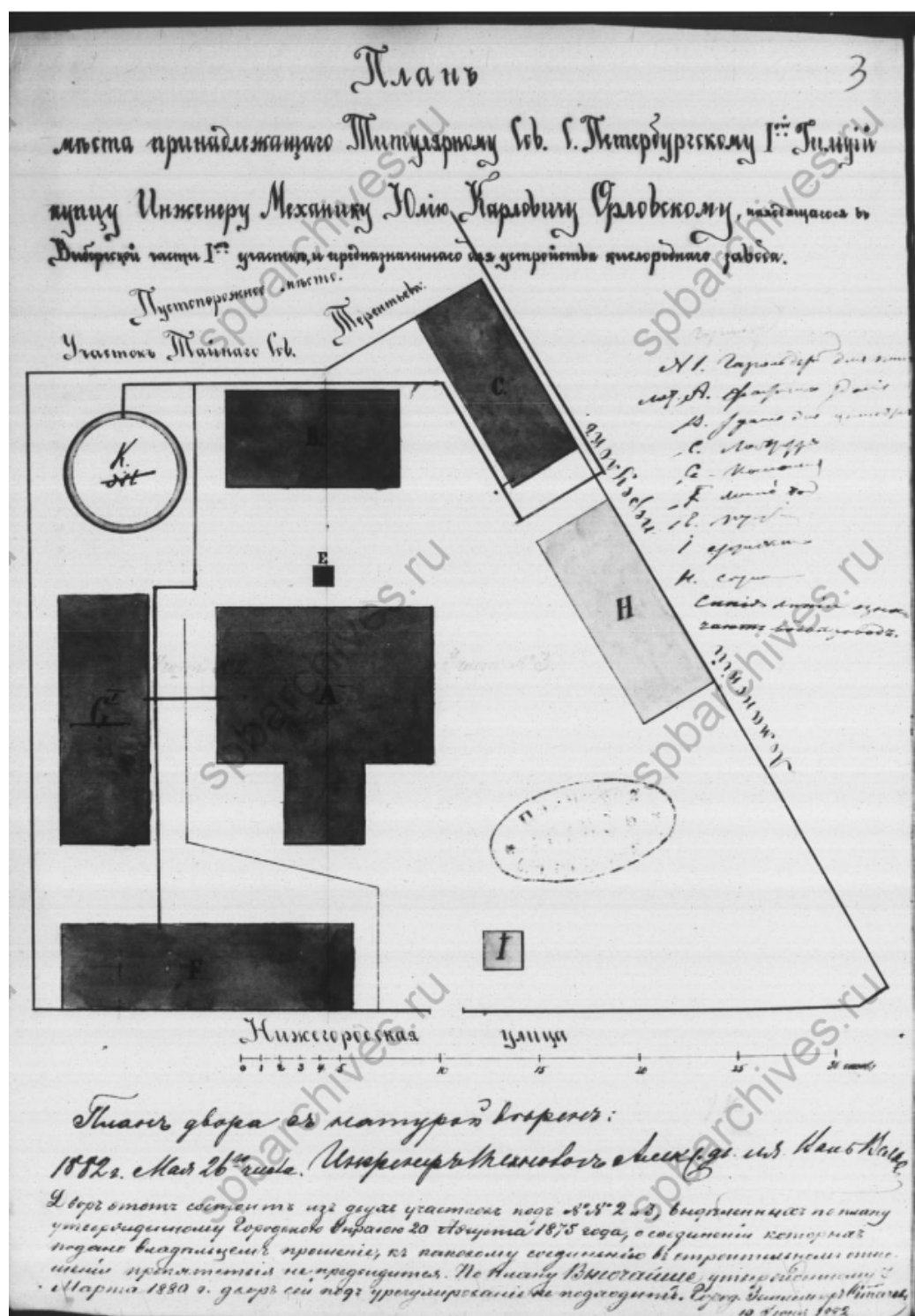
ЦГИА СПб., Ф.513, Оп.102, Д. 2749.

ЦГИА СПб., Ф.515, Оп.4, Д. 3765.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

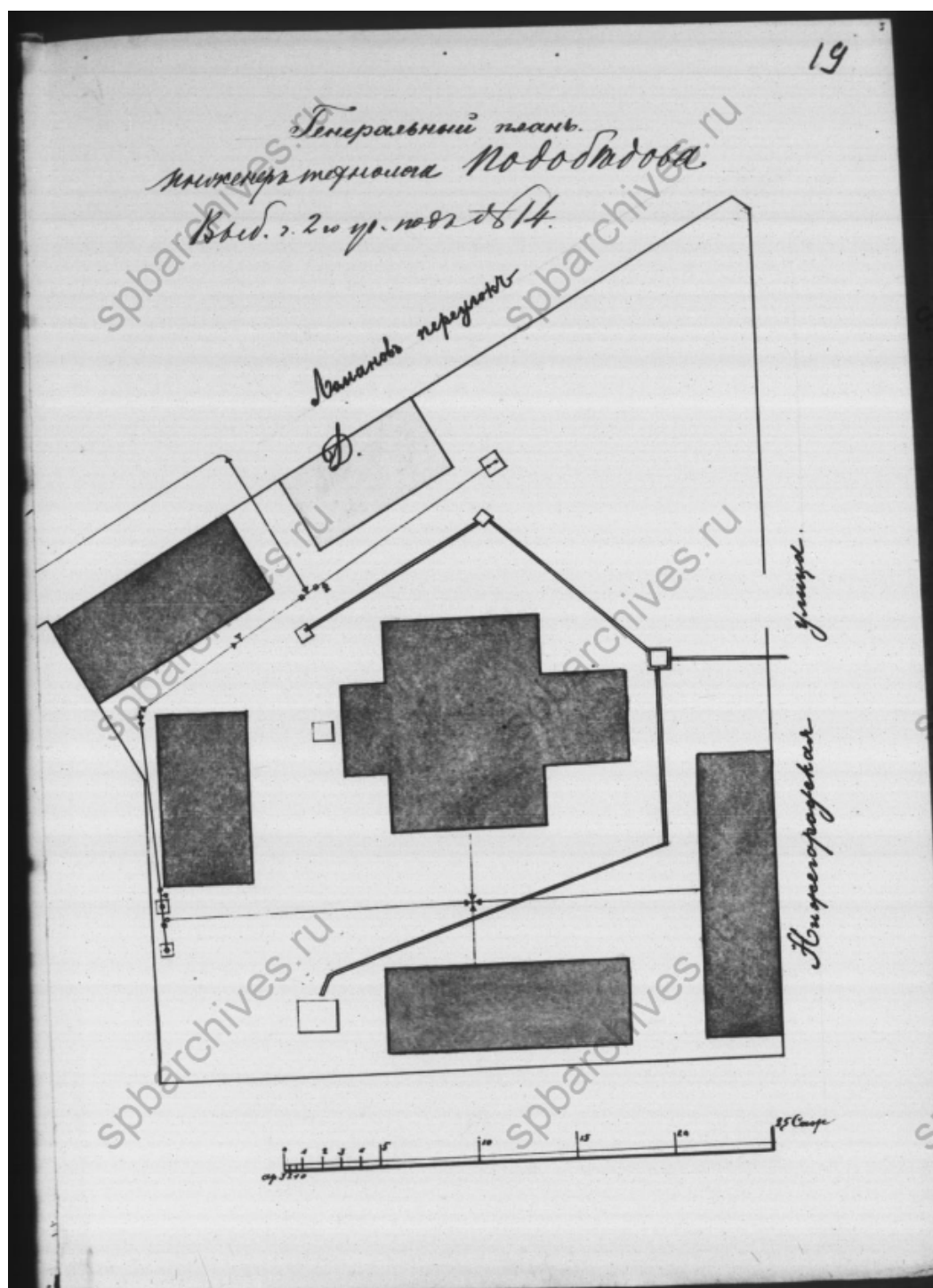
К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, д. 14/2, литера А- «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», (ремонт и приспособление для современного использования в части кв. 24), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, дом 14/2, лит. А, кв.24», выполненная в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 02-25-П.

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

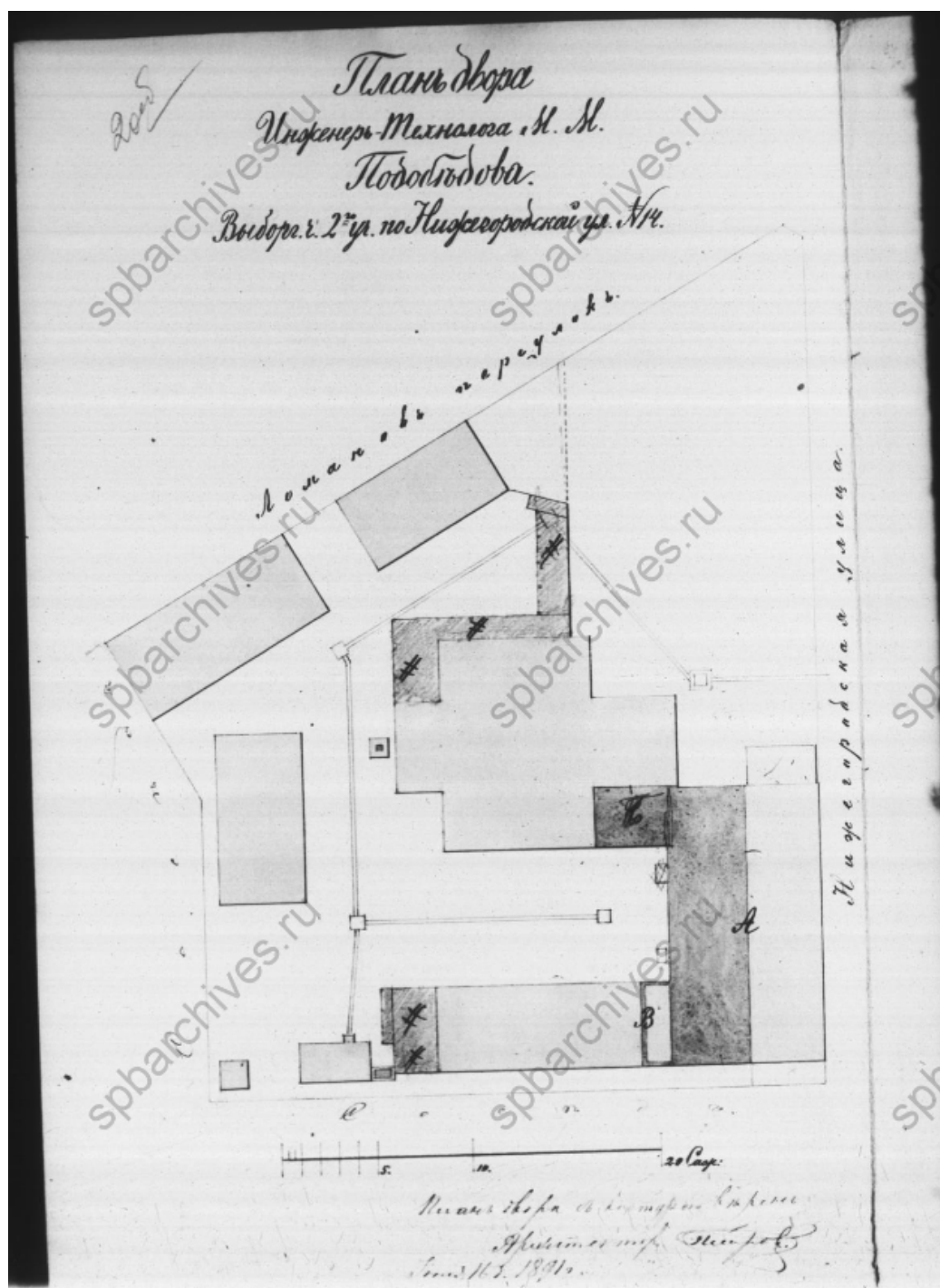


Илл. 1. План места, принадлежащего Титулярному советнику, петербургскому 1-й гильдии купцу Инженеру механику Ю.К.Орловскому. 1882 г.

ЦГИА СПб Ф513 Оп 102 Д.2749 Л.3.

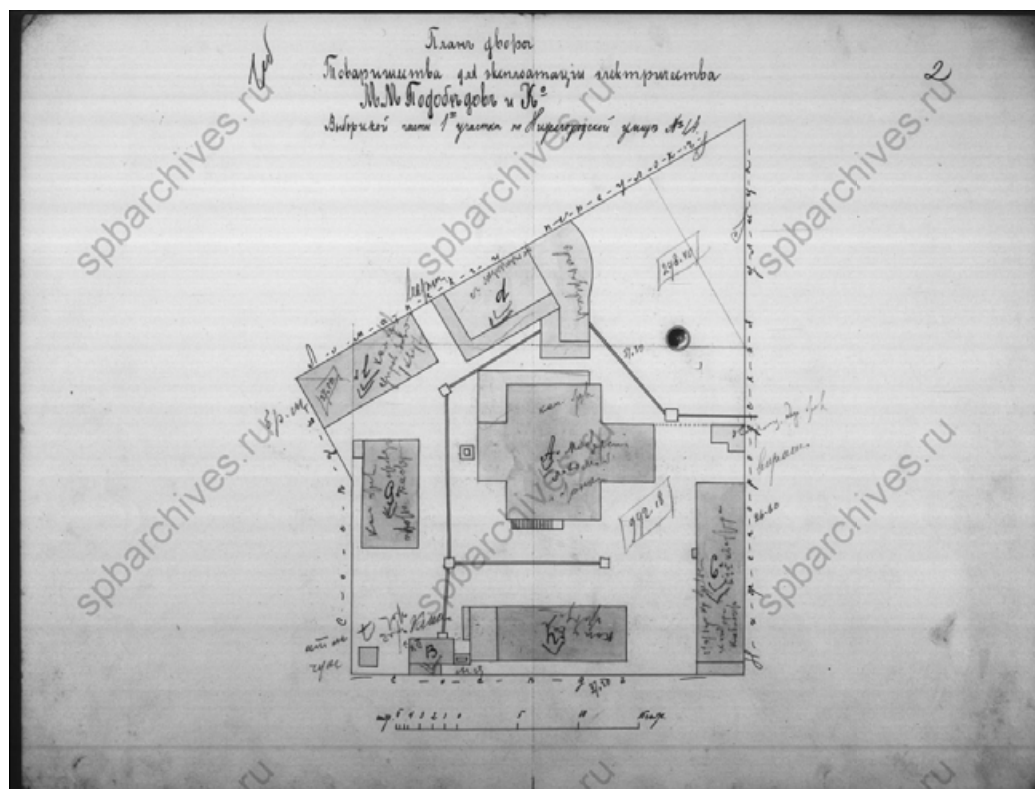


Илл. 2. План двора инженера-технолога М.М. Подобедова.
ЦГИА СПб Ф513 Оп 102 Д.2749 Л.19.

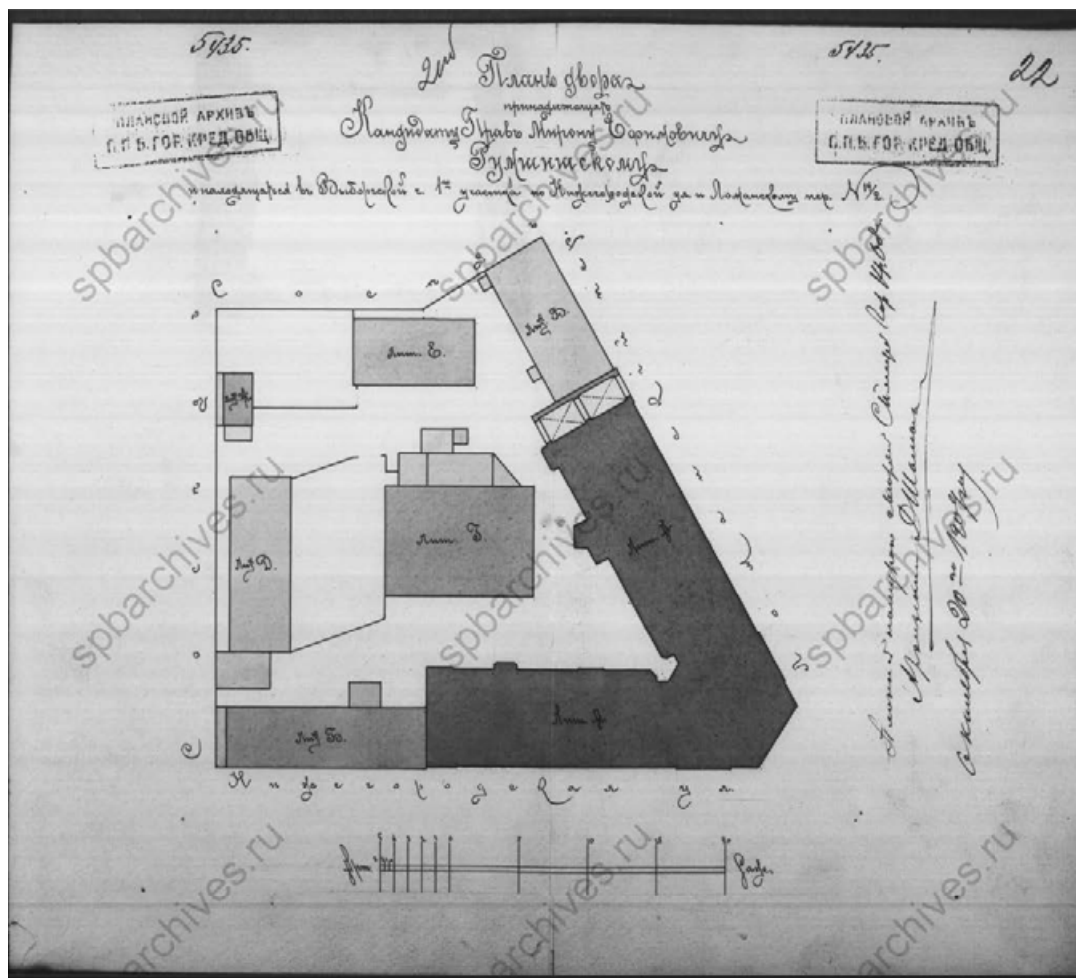


Илл. 3. План двора инженера-технолога М.М. Подобедова.
1891 г.

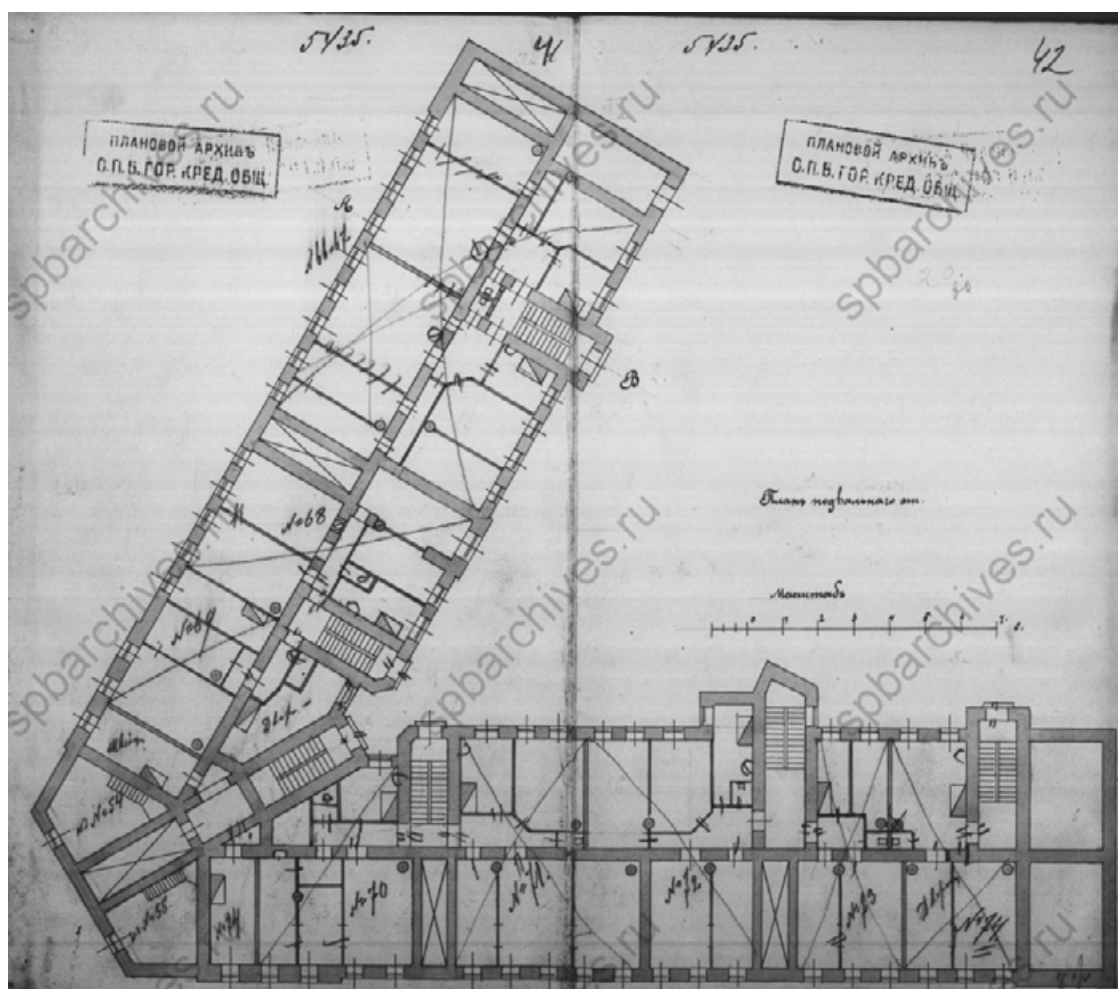
ЦГИА СПб Ф513 Оп 102 Д.2749 Л.20об.



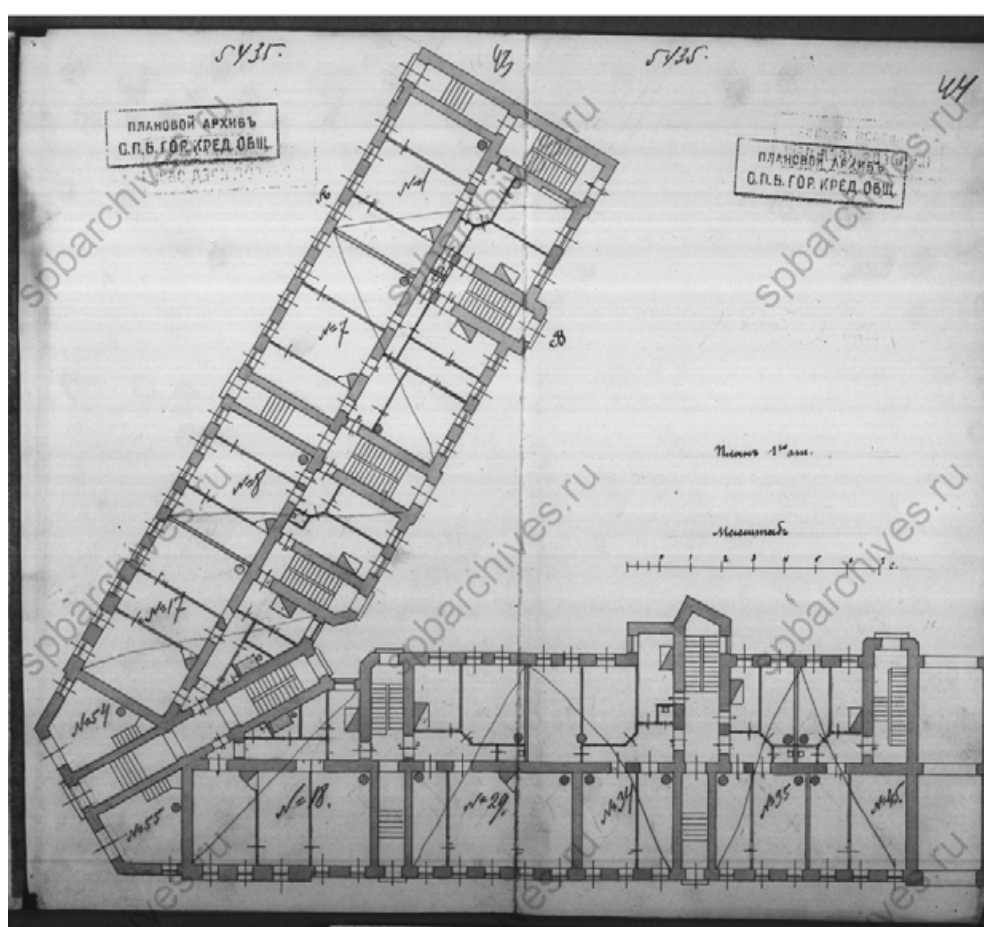
Илл. 4. План двора Товарищества для эксплуатации электричества
М.М. Подобедов и К.
1891 г.
ЦГИА СПб Ф515 Оп 4 Д.3765 Лл.1об-2.



Илл. 5. План двора, принадлежащего Е.М.Румшишскому.
1904 г.
ЦГИА СПб Ф515 Оп 4 Д.3765 Л.22.



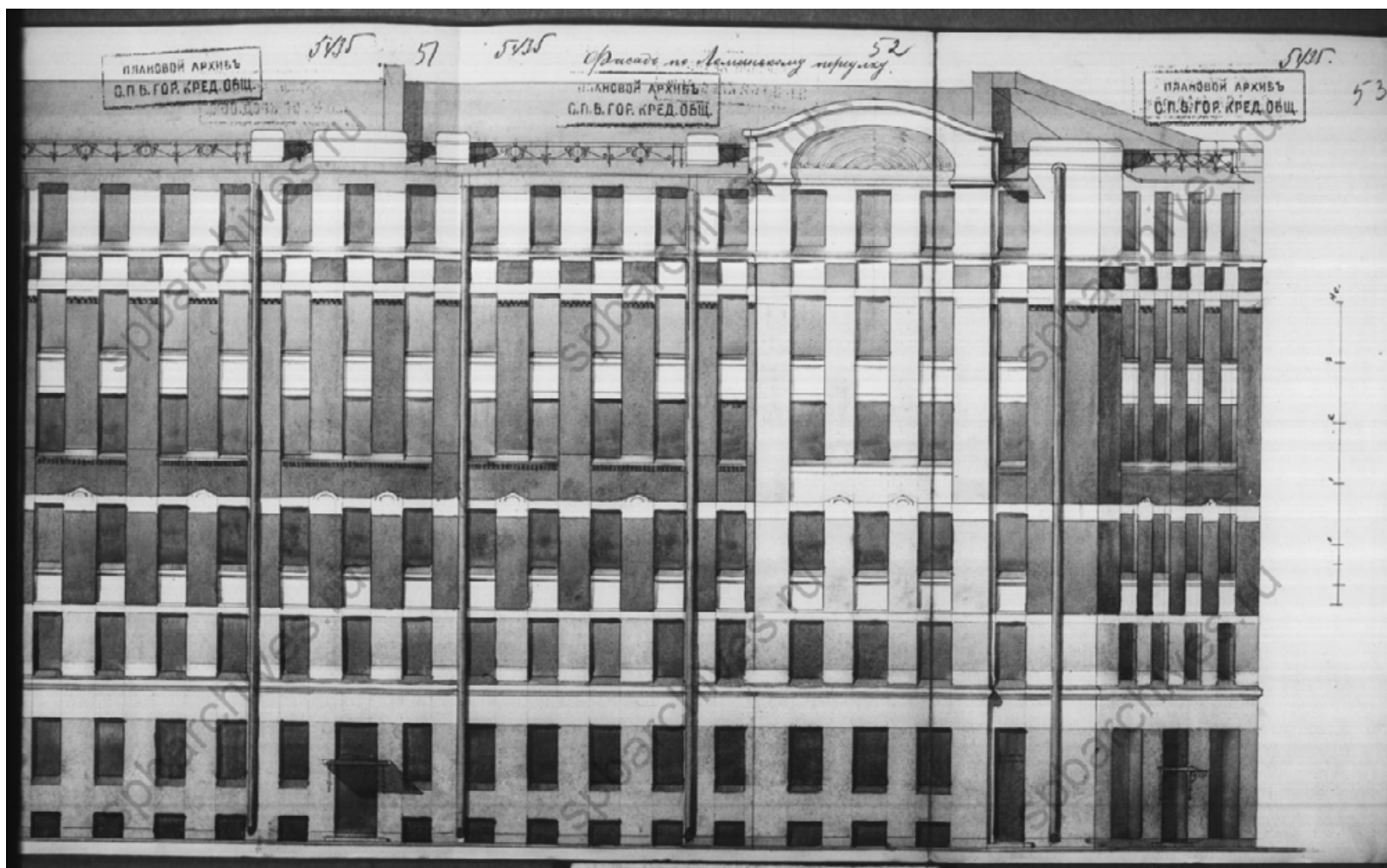
Илл. 6. План подвального этажа.
1904 г.
ЦГИА СПб Ф515 Оп 4 Д.3765 Лл.41-42.



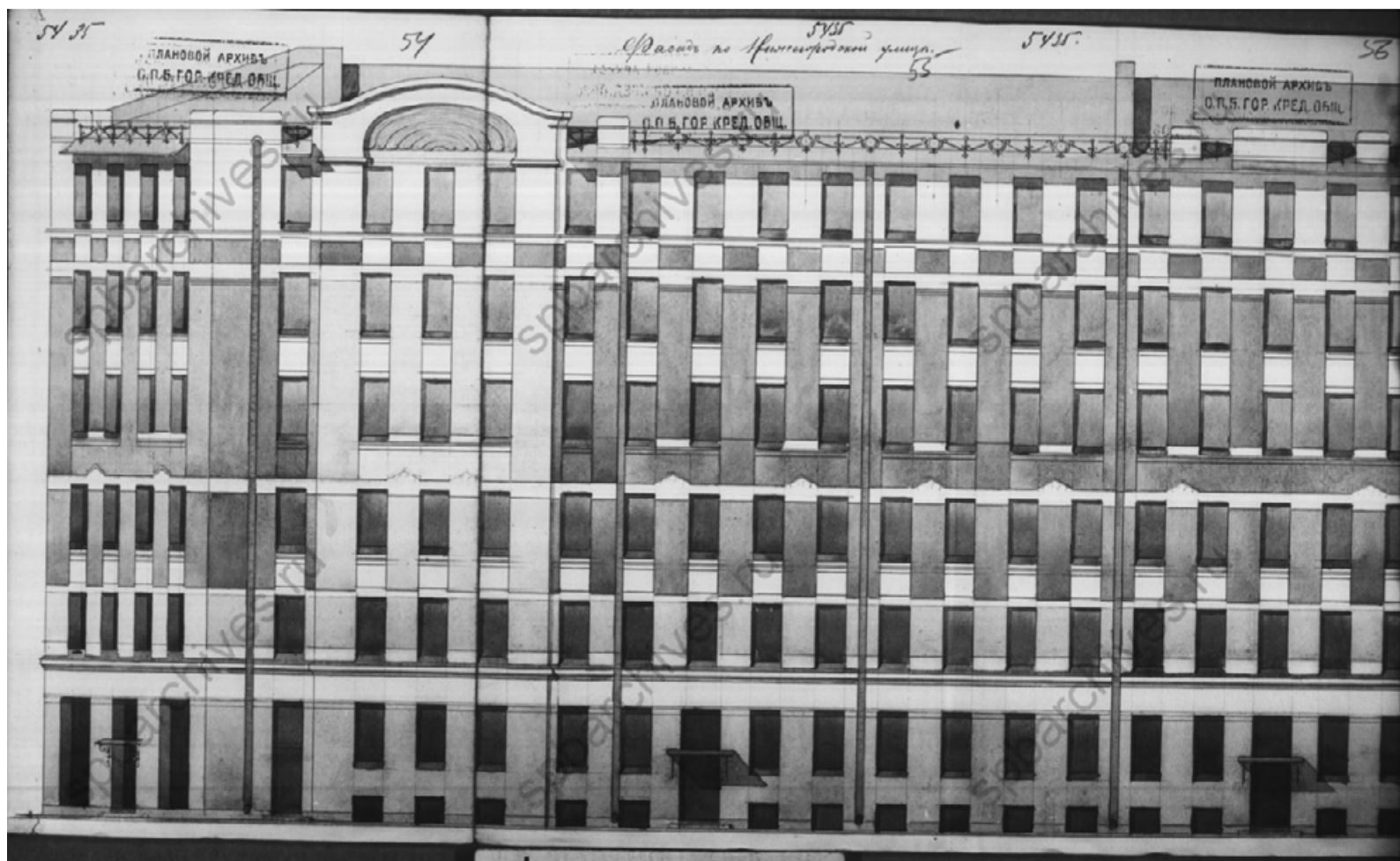
Илл. 7. План первого этажа.
1904 г.
ЦГИА СПб Ф515 Оп 4 Д.3765 Лл.43-44.



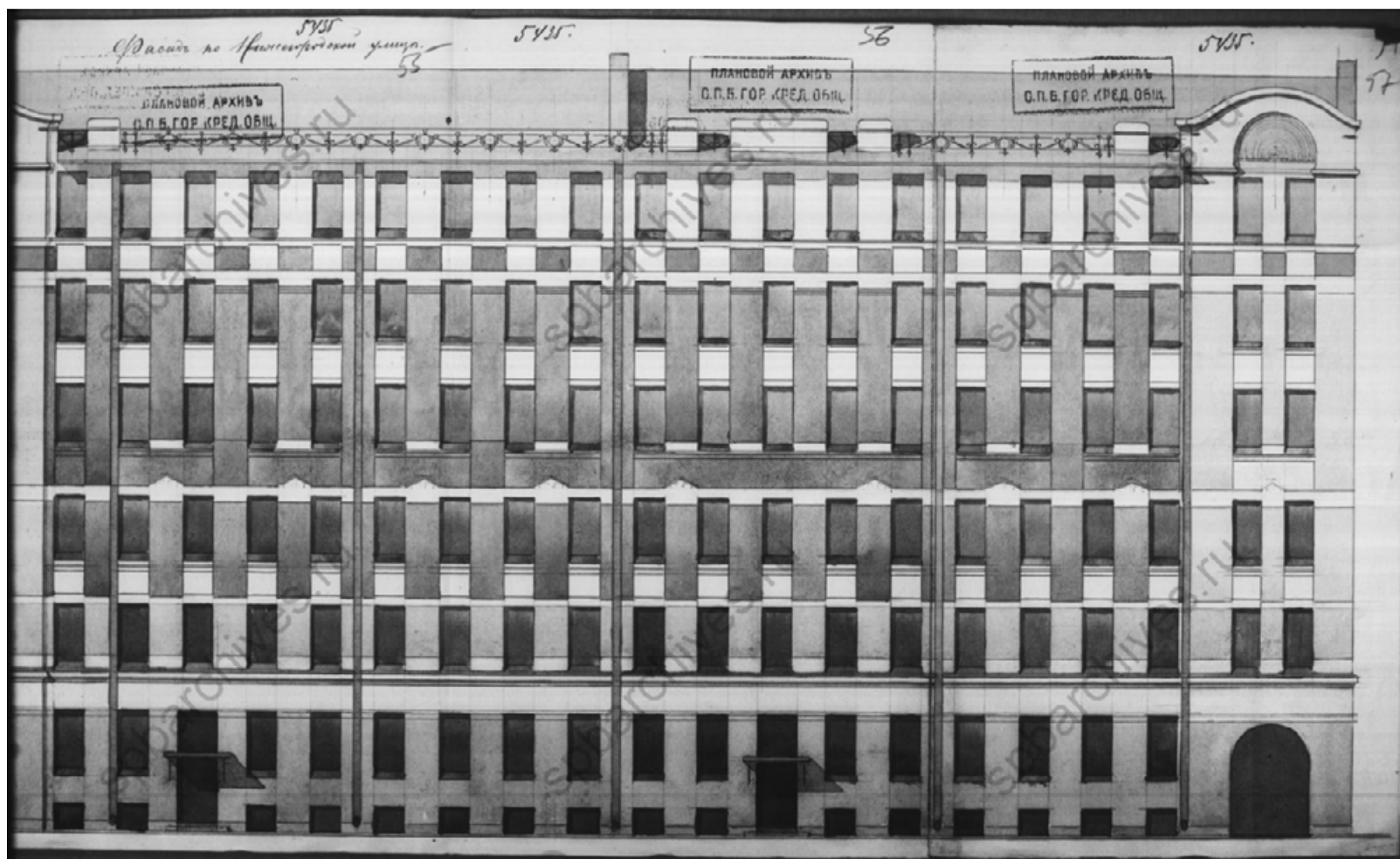
Илл. 8. Фасад по Лощманскому пер.
1904 г.
ЦГИА СПб Ф515 Оп 4 Д.3765 Лл.50-52.



Илл. 9. Фасад по Лоцманскому пер.
1904 г.
ЦГИА СПб Ф515 Оп 4 Д.3765 Лл.51-53.



Илл. 10. Фасад по Новгородской ул.
1904 г.
ЦГИА СПб Ф515 Оп 4 Д.3765 Лл.54-56.

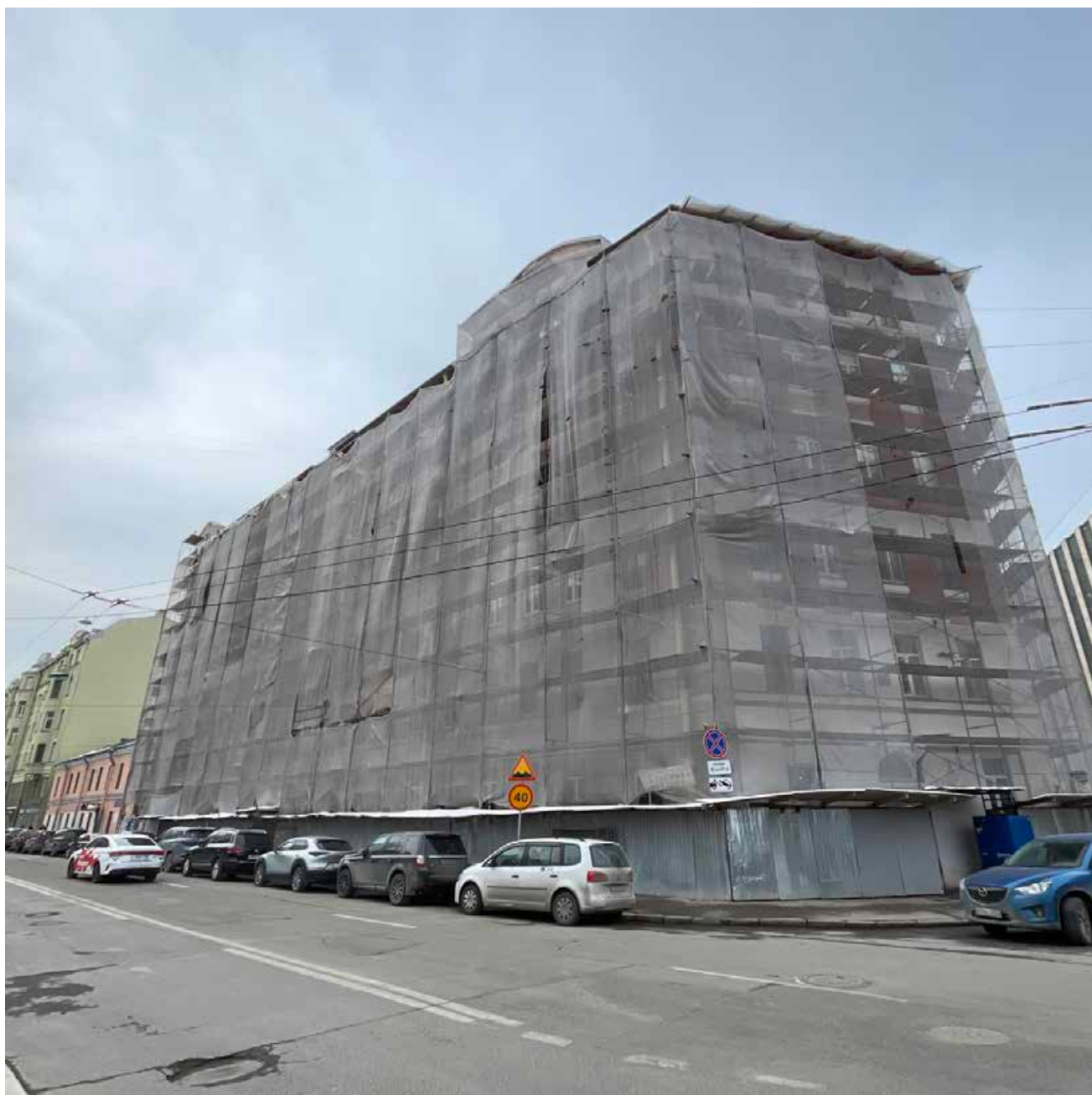


Илл. 11. Фасад по Новгородской ул.
1904 г.
ЦГИА СПб Ф515 Оп 4 Д.3765 Лл.55-57.

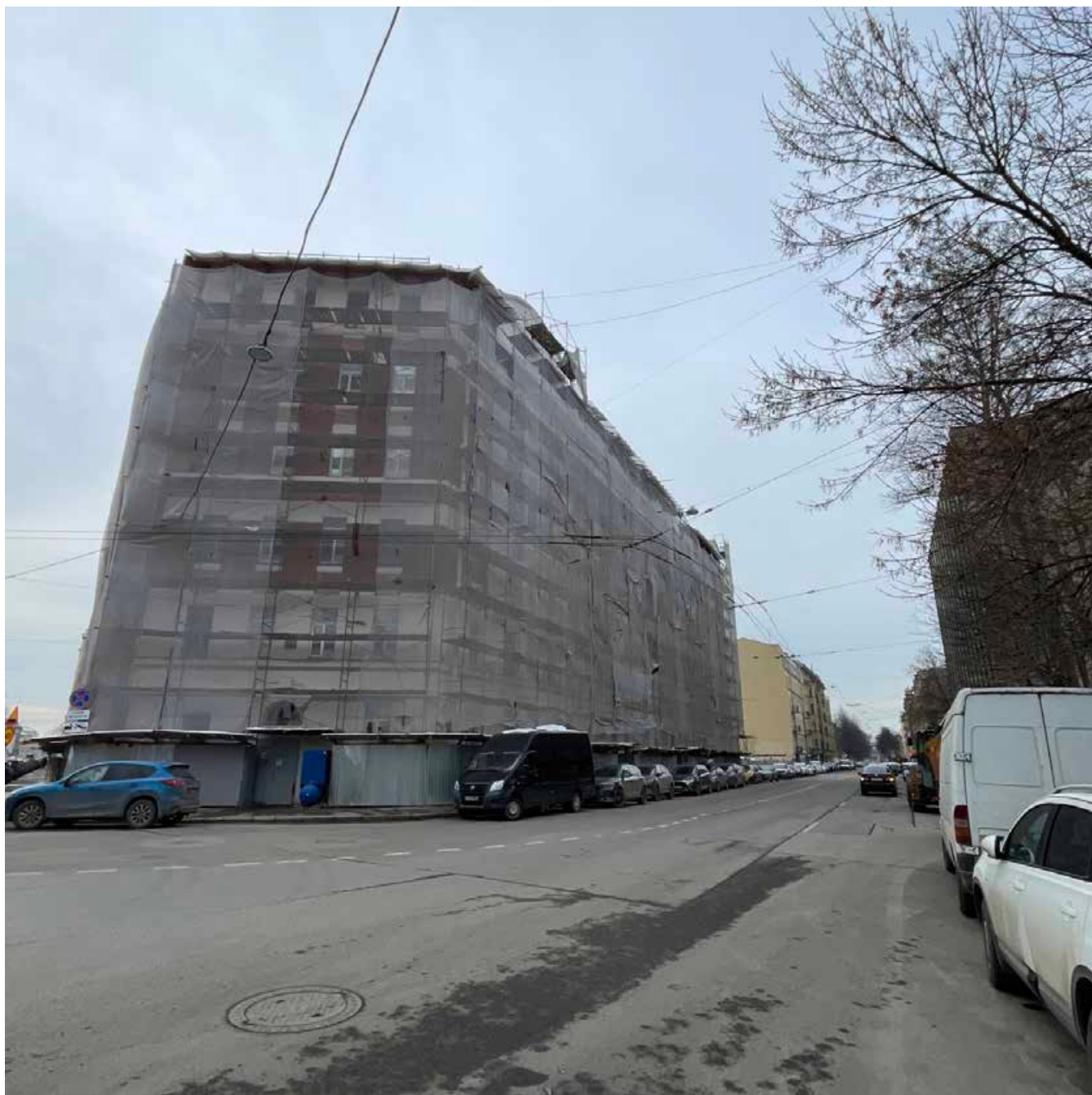
ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, д. 14/2, литера А- «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», (ремонт и приспособление для современного использования в части кв. 24), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, дом 14/2, лит. А, кв.24», выполненная в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 02-25-П.

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА



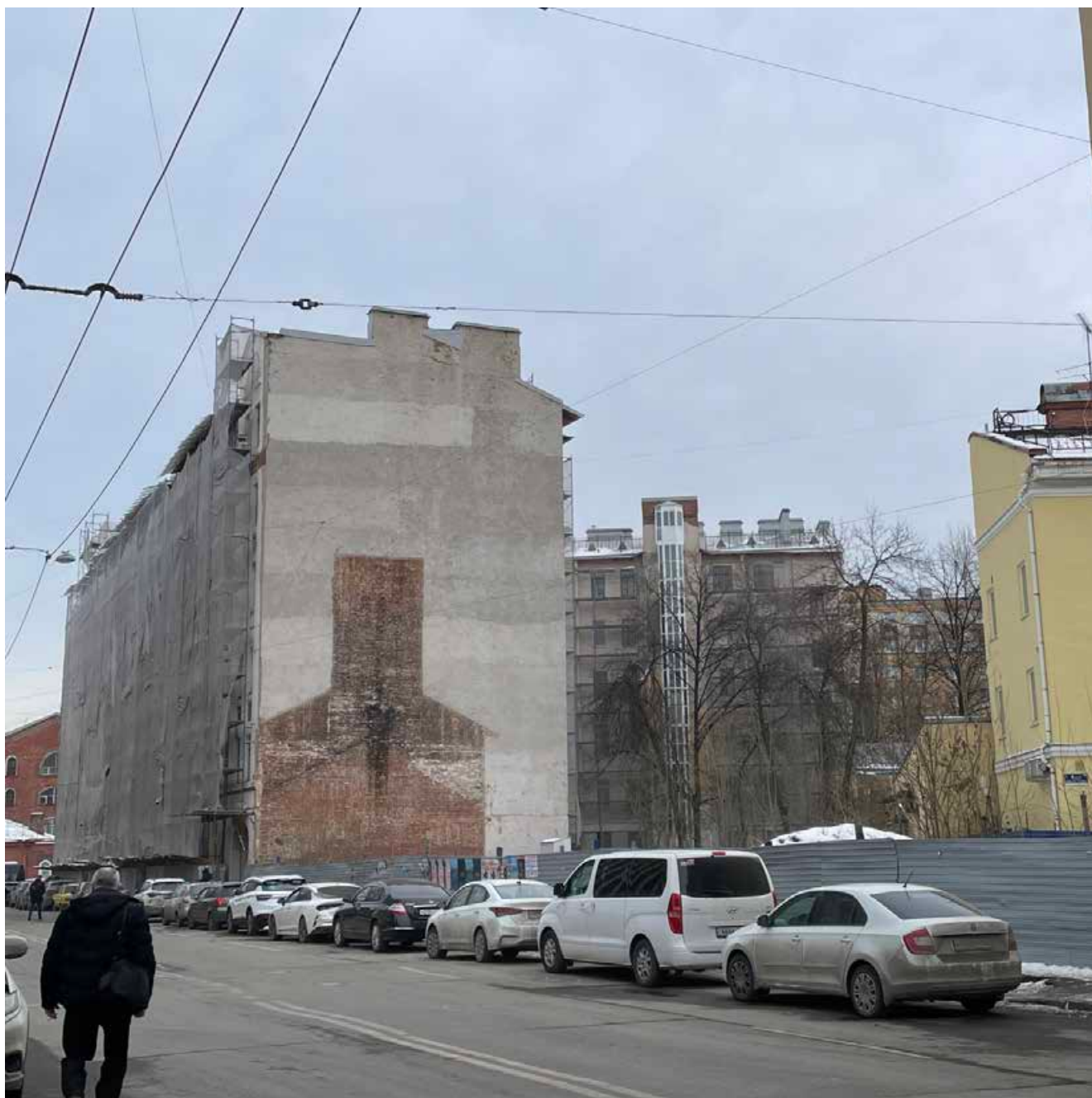
1. «Дом Е.М.Румшишского»
Санкт-Петербург, Академика Лебедева ул., 14/2, литера А.
Вид на лицевые фасады.
Фото: 15.02.2025.



2. «Дом Е.М.Румшишского»
Санкт-Петербург, Академика Лебедева ул., 14/2, литера А.
Вид на лицевые фасады.
Фото: 15.02.2025.



3. «Дом Е.М.Румшишского»
Санкт-Петербург, Академика Лебедева ул., 14/2, литера А.
Вид на лицевые фасады.
Фото: 15.02.2025.



4. «Дом Е.М.Румшишского»
Санкт-Петербург, Академика Лебедева ул., 14/2, литера А.
Вид на торцевой и дворовой фасады.
Фото: 15.02.2025.



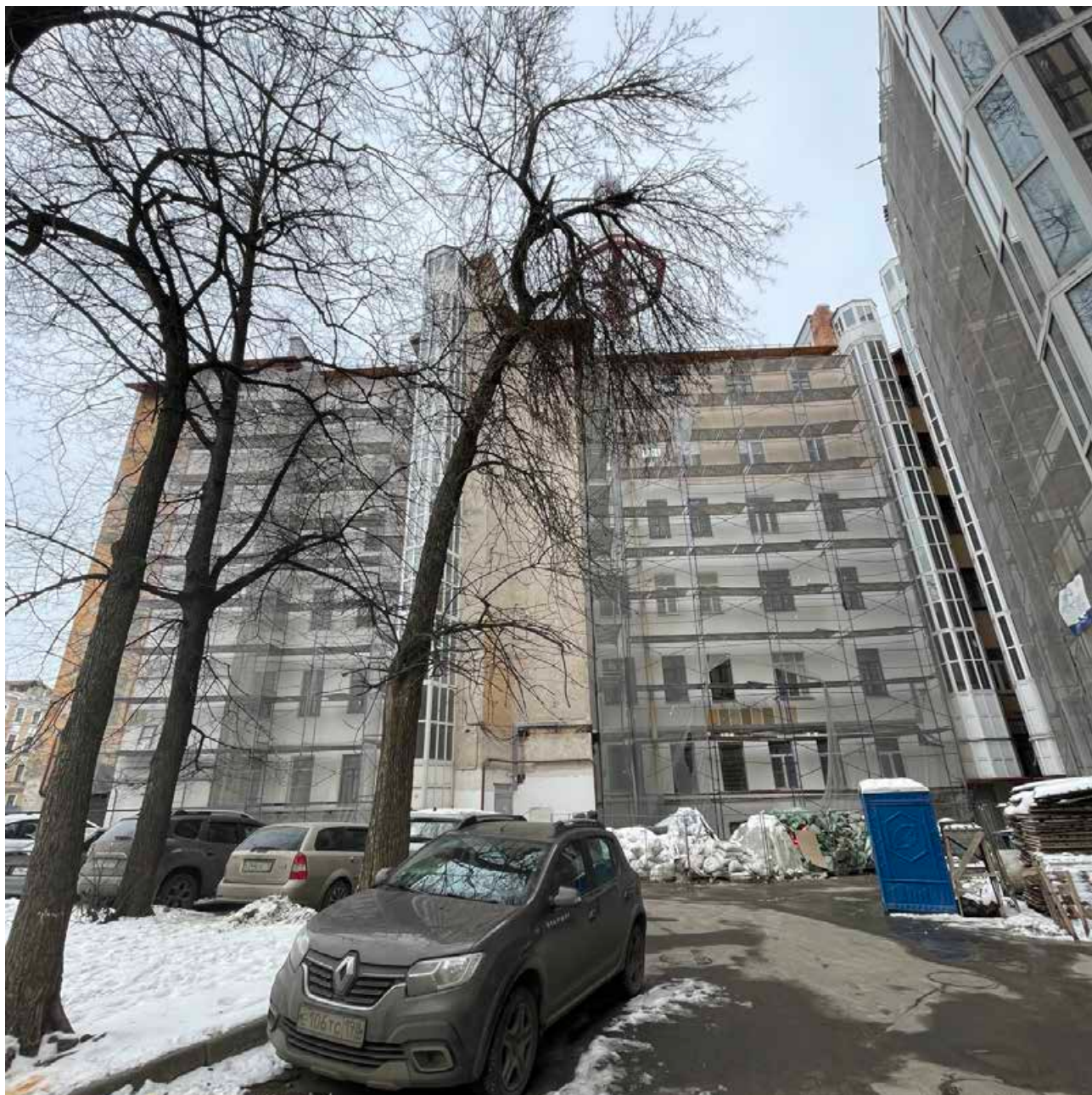
5. «Дом Е.М.Румшишского»
Санкт-Петербург, Академика Лебедева ул., 14/2, литера А.
Лицевой фасад по Комиссара Смирнова. Фрагмент. Воротный проезд.
Фото: 15.02.2025.



6. «Дом Е.М.Румшишского»
Санкт-Петербург, Академика Лебедева ул., 14/2, литера А.
Лицевой фасад по Комиссара Смирнова. Фрагмент.
Фото: 15.02.2025.



7. «Дом Е.М.Румшишского»
Санкт-Петербург, Академика Лебедева ул., 14/2, литера А.
Лицевой фасад по Комиссара Смирнова. Фрагмент.
Фото: 15.02.2025.



8. «Дом Е.М.Румшишского»
Санкт-Петербург, Академика Лебедева ул., 14/2, литера А.
Вид на дворовой фасад.
Фото: 15.02.2025.

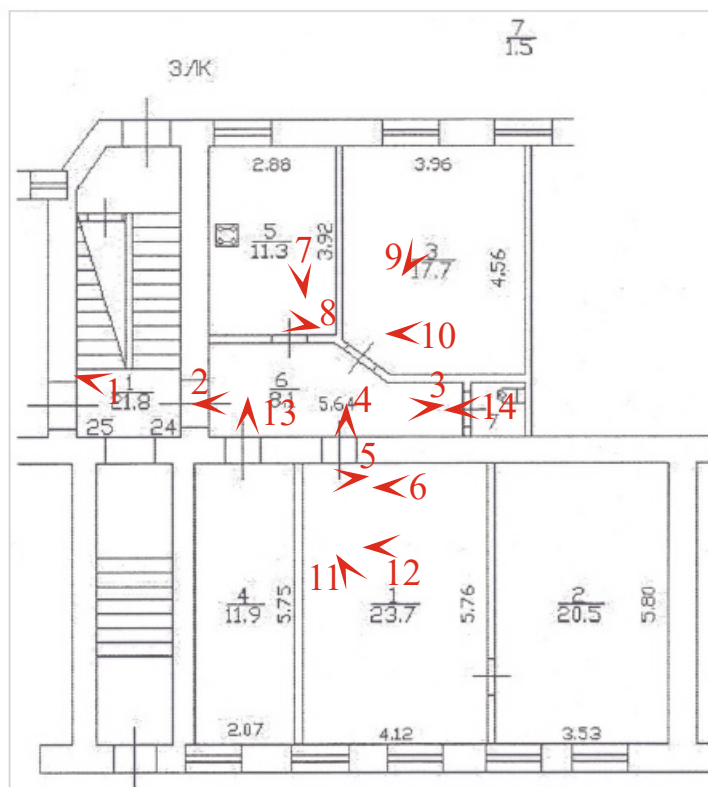


8. «Дом Е.М.Румшишского»
Санкт-Петербург, Академика Лебедева ул., 14/2, литера А.
Вид на дворовой фасад. Фрагмент.
Фото: 15.02.2025.

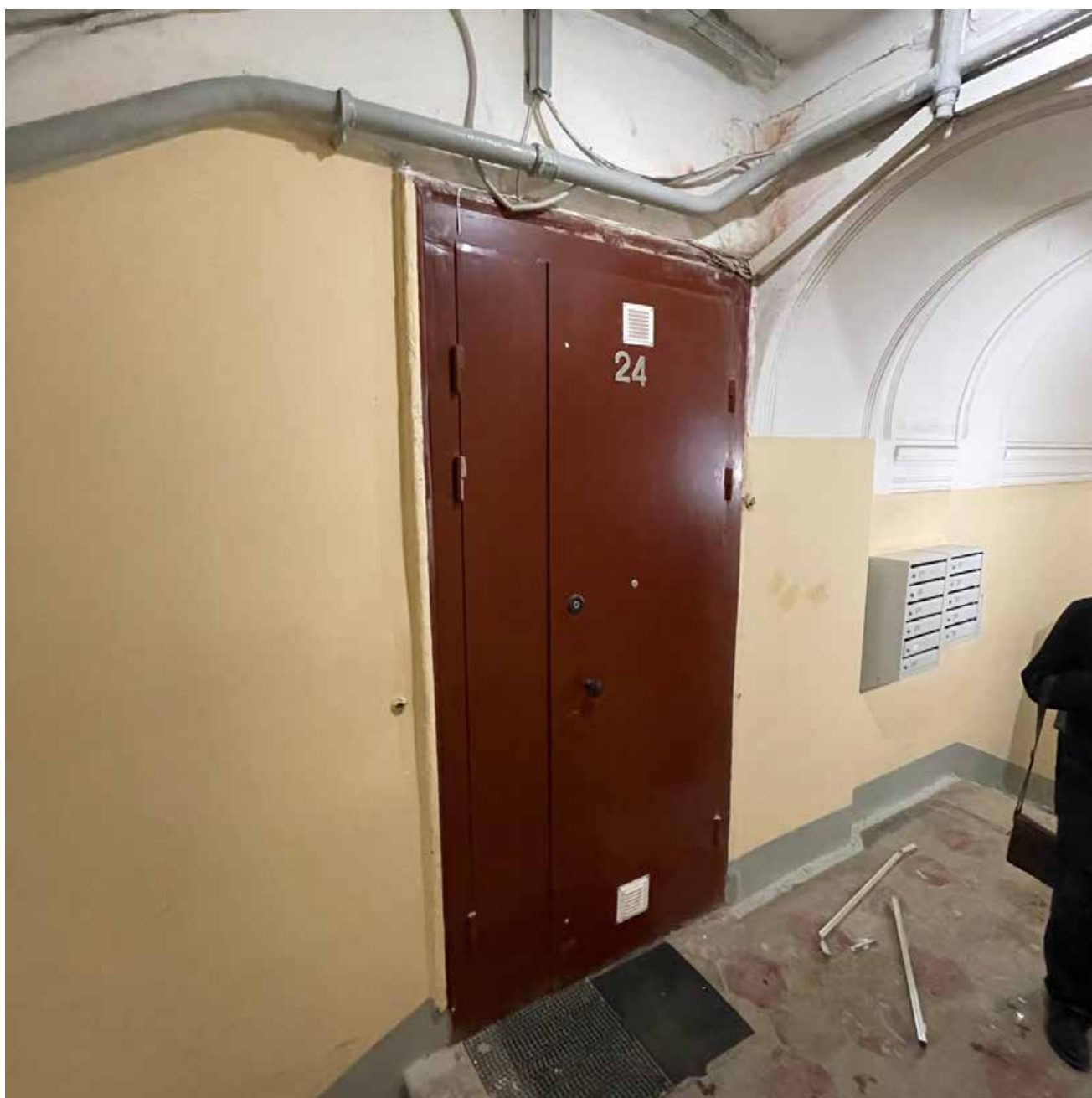


10. «Дом Е.М.Румшишского»
Санкт-Петербург, Академика Лебедева ул., 14/2, литера А.
Вид на дворовой фасад. Фрагмент.
Фото: 15.02.2025.

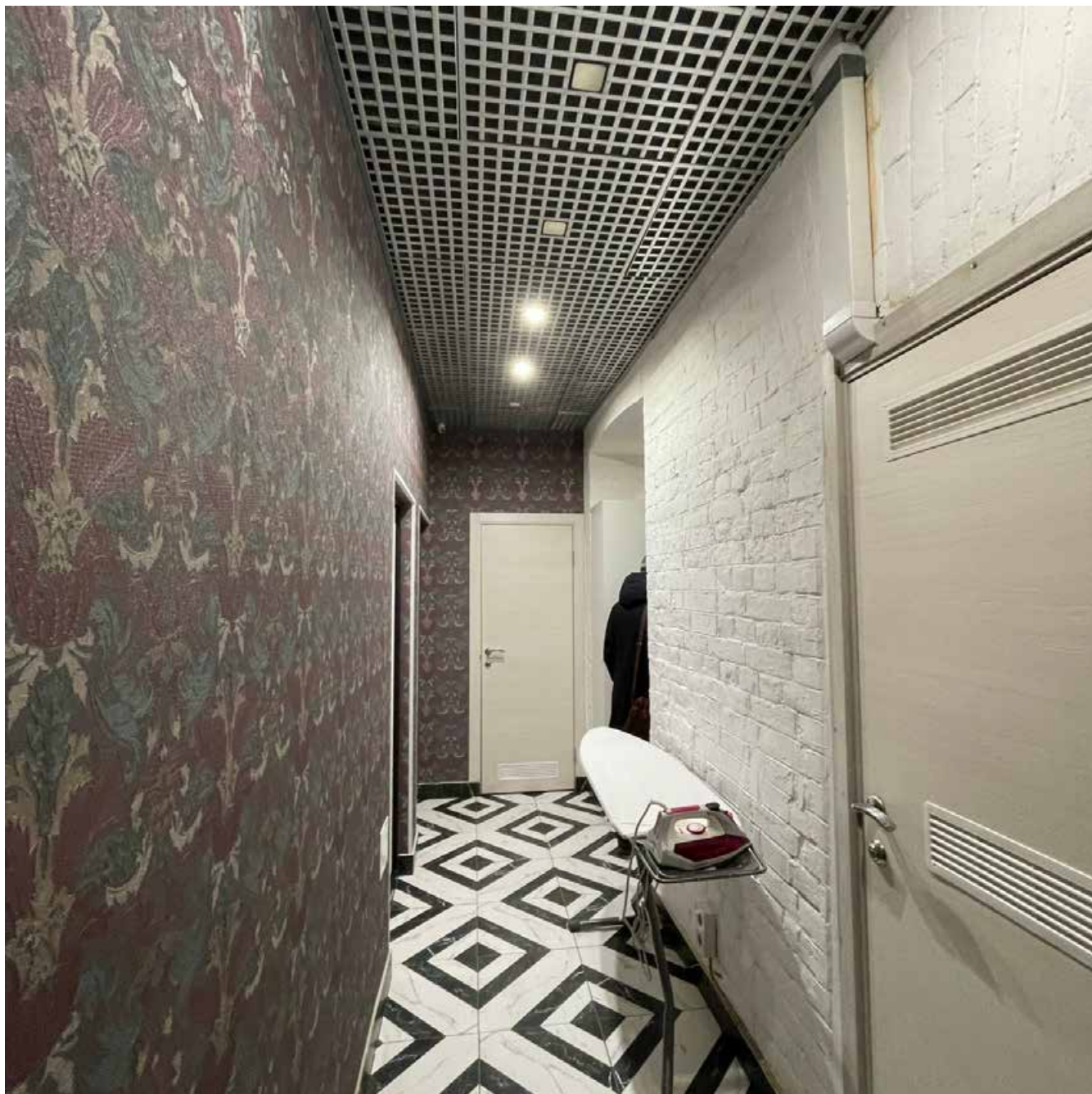
СХЕМА Точки фотофиксации



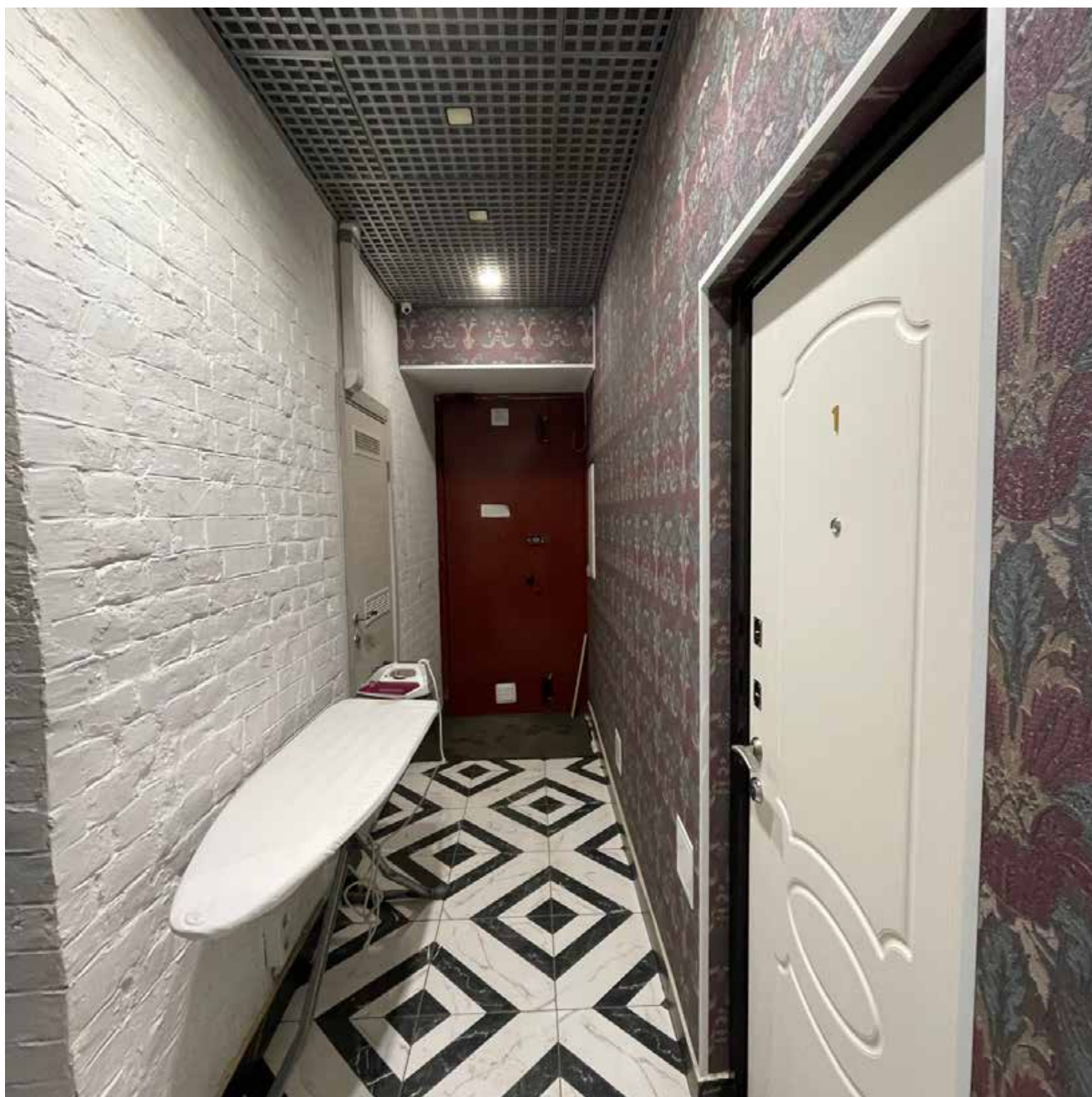
точка фотофиксации



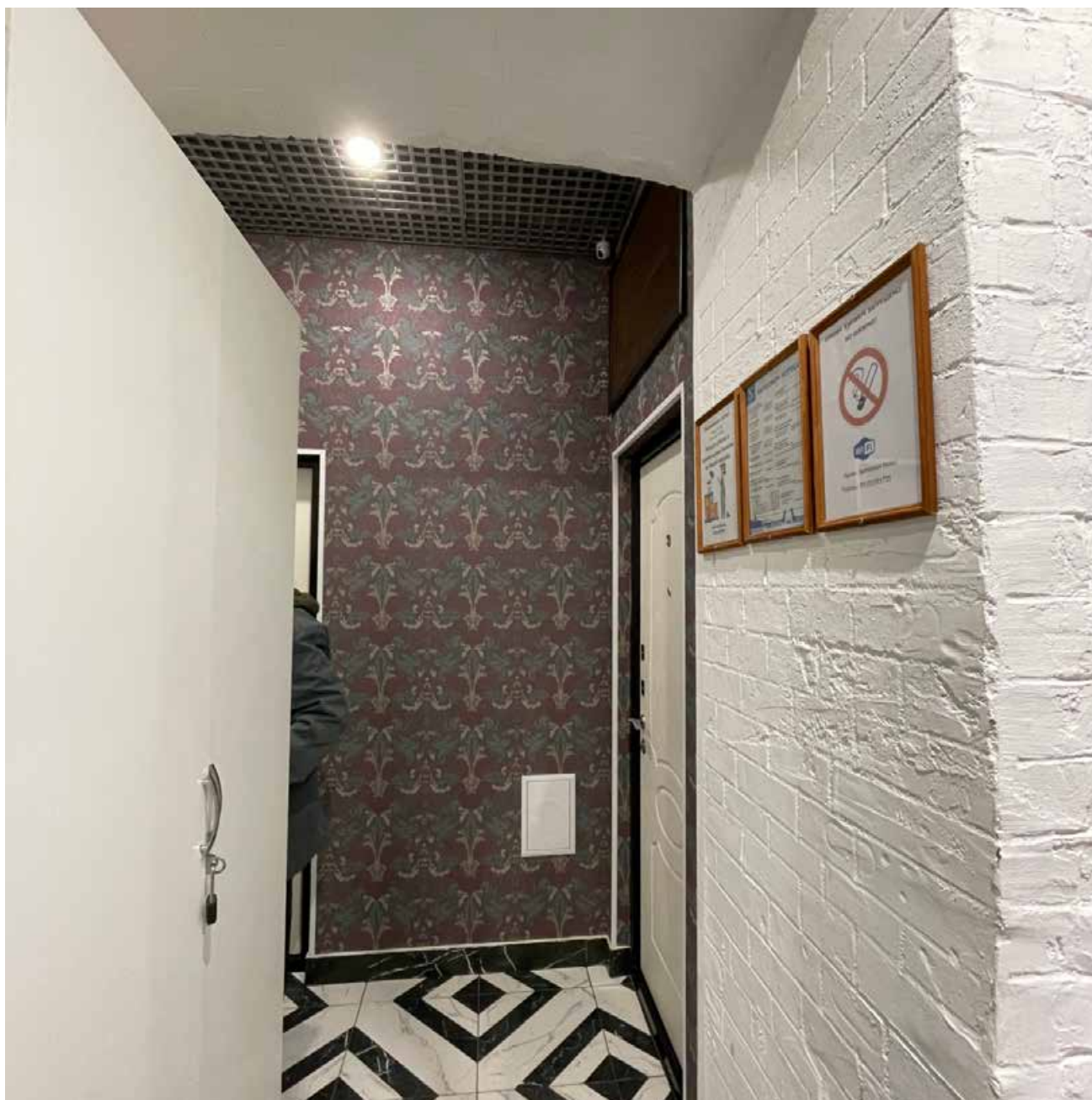
1. «Дом Е.М.Румшишского»
Санкт-Петербург, Академика Лебедева ул., 14/2, литера А.
Вход в кв.24.
Фото: 15.02.2025.



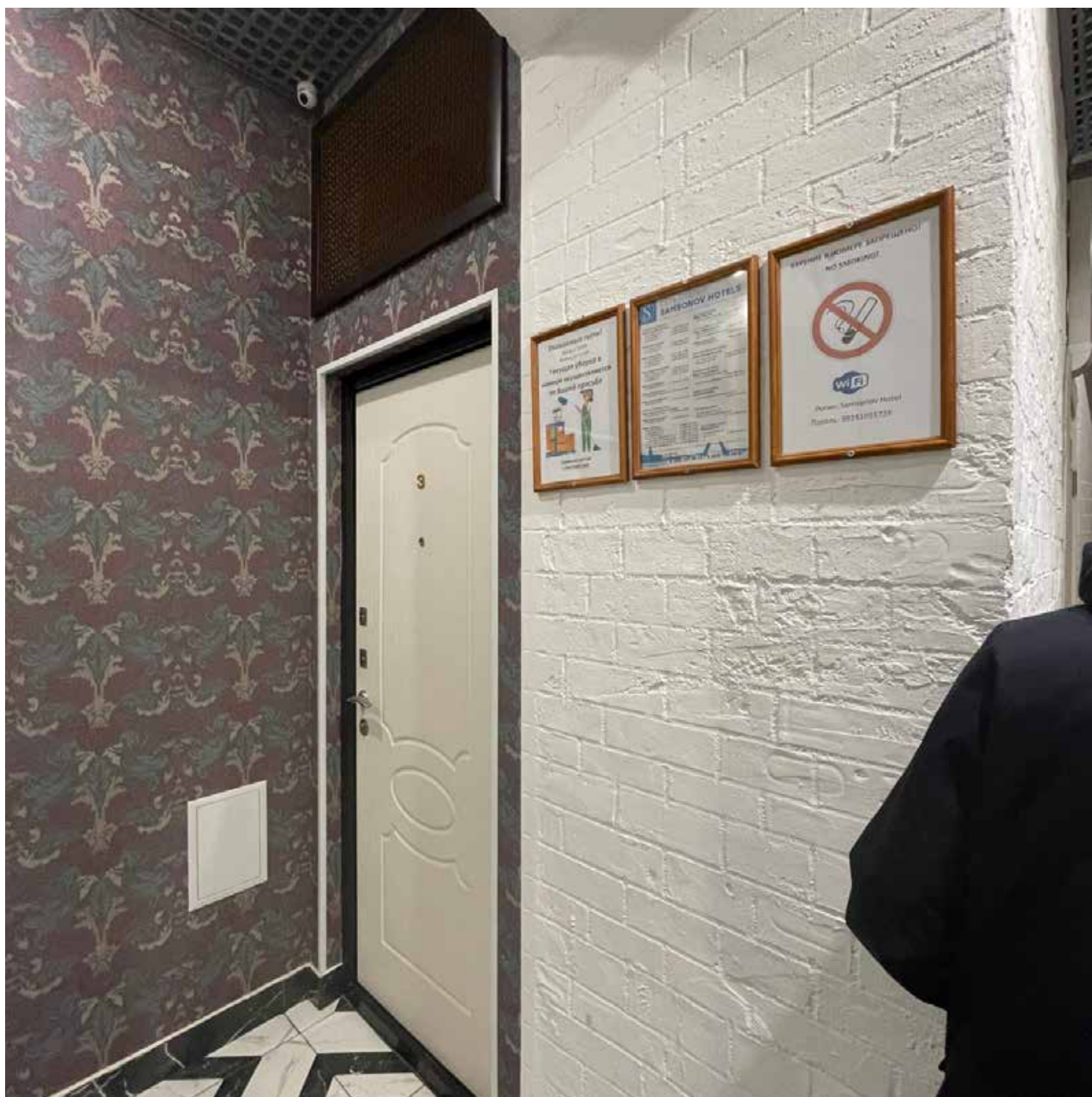
2. «Дом Е.М.Румшишского»
Санкт-Петербург, Академика Лебедева ул., 14/2, литера А.
Фрагмент помещения кв.24. Коридор.
Фото: 15.02.2025.



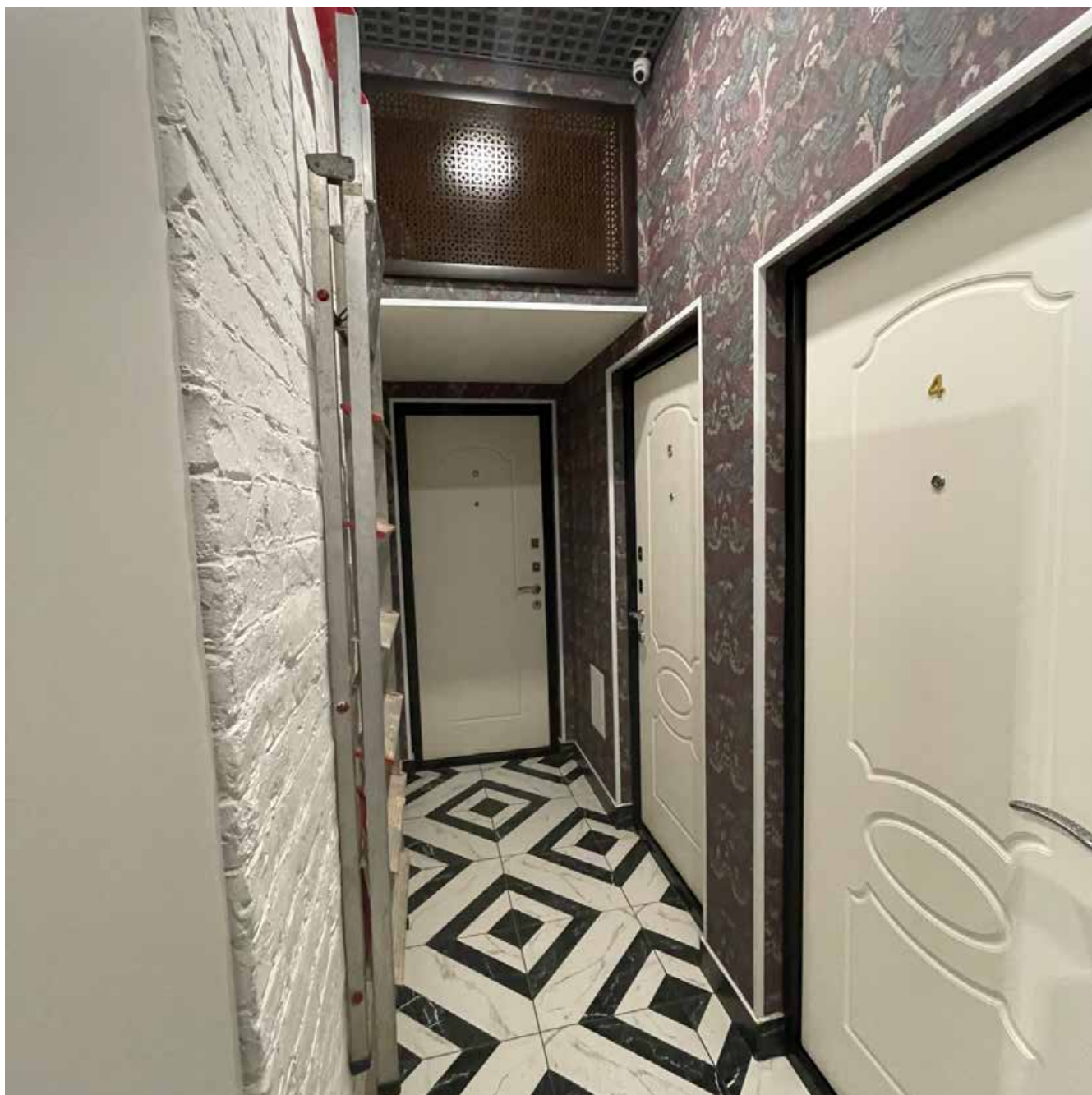
3. «Дом Е.М.Румшишского»
Санкт-Петербург, Академика Лебедева ул., 14/2, литера А.
Фрагмент помещения кв.24. Коридор.
Фото: 15.02.2025.



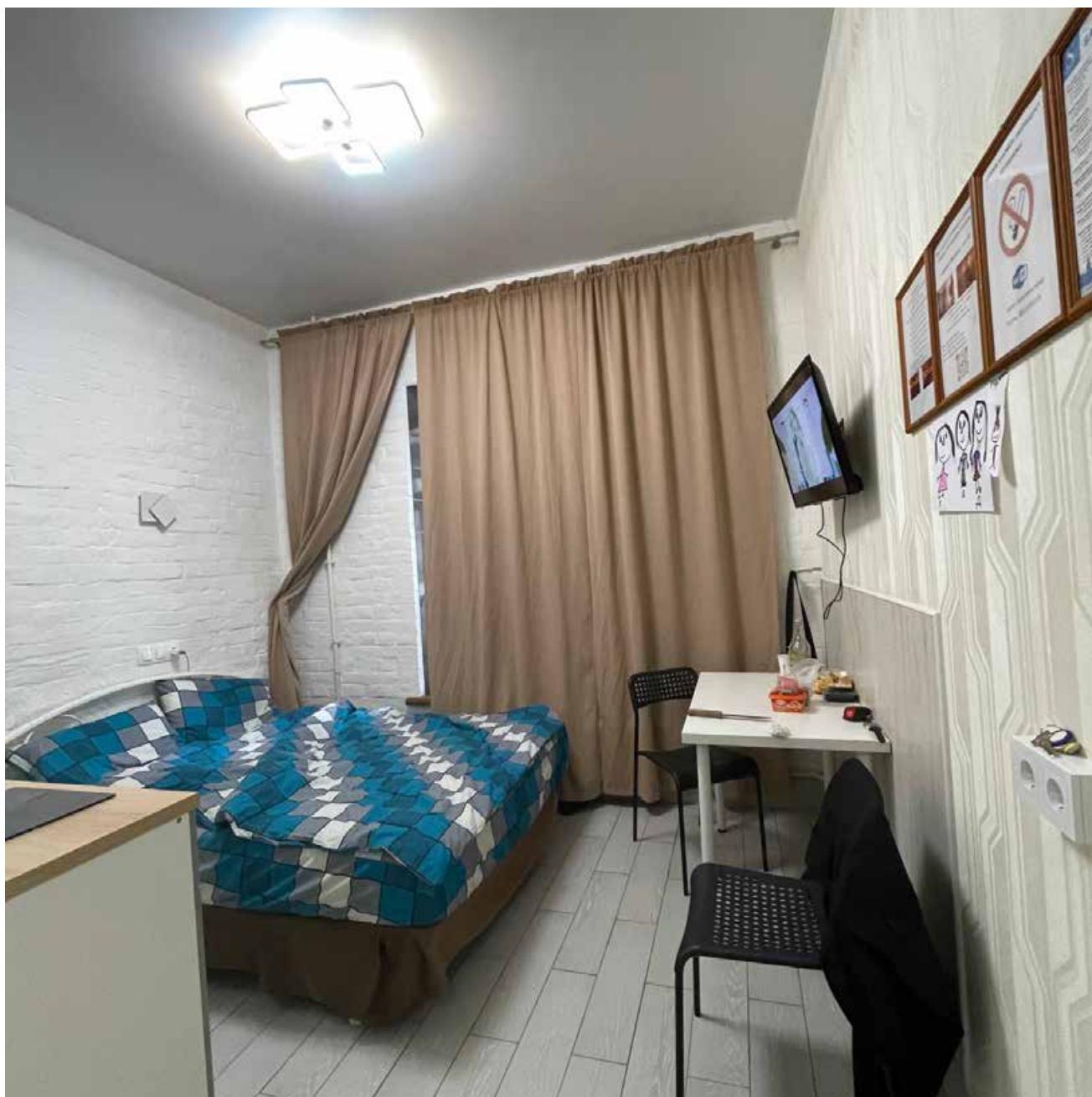
4. «Дом Е.М.Румшишского»
Санкт-Петербург, Академика Лебедева ул., 14/2, литера А.
Фрагмент помещения кв.24. Коридор.
Фото: 15.02.2025.



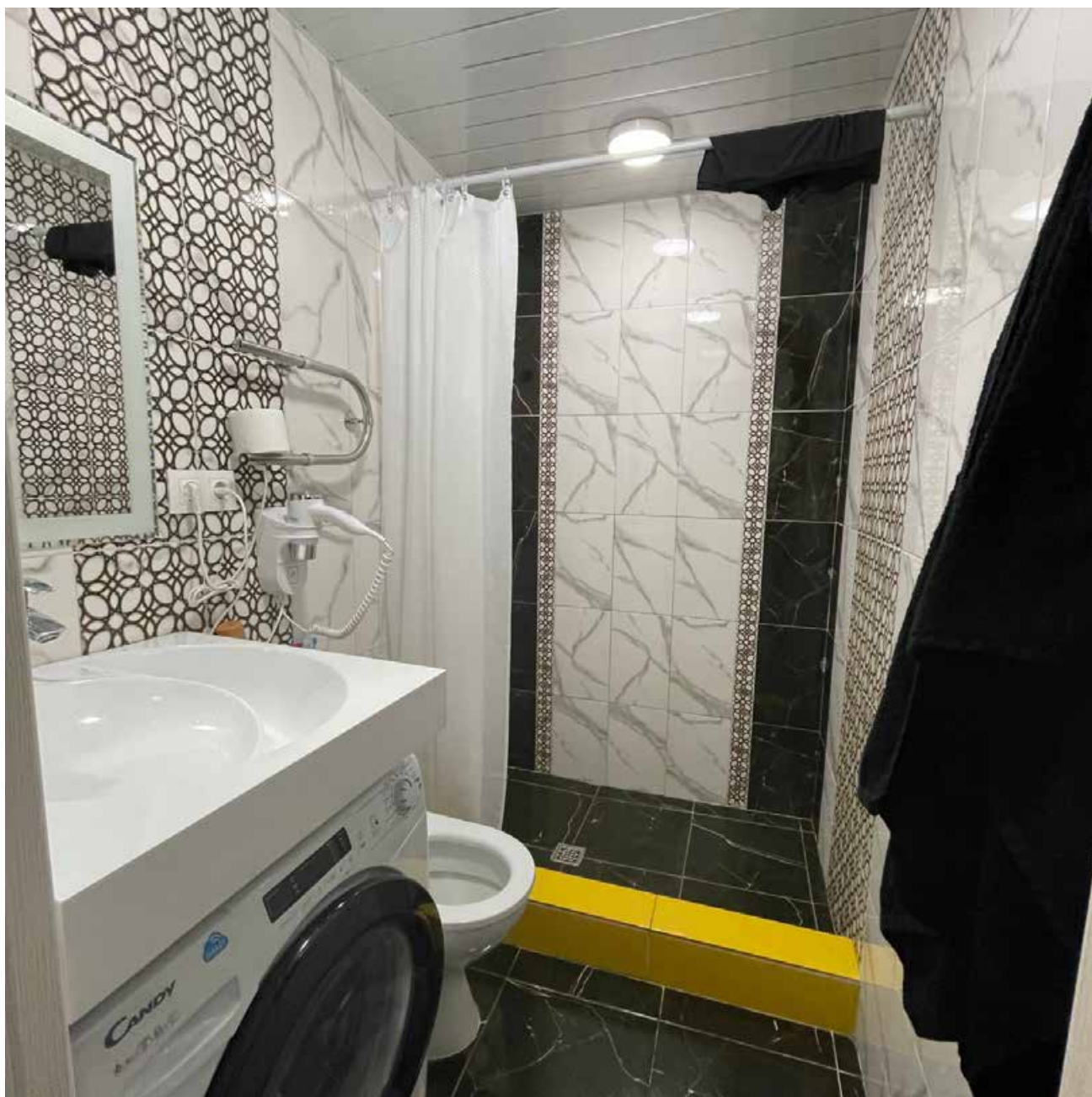
5. «Дом Е.М.Румшишского»
Санкт-Петербург, Академика Лебедева ул., 14/2, литера А.
Фрагмент помещения кв.24. Коридор.
Фото: 15.02.2025.



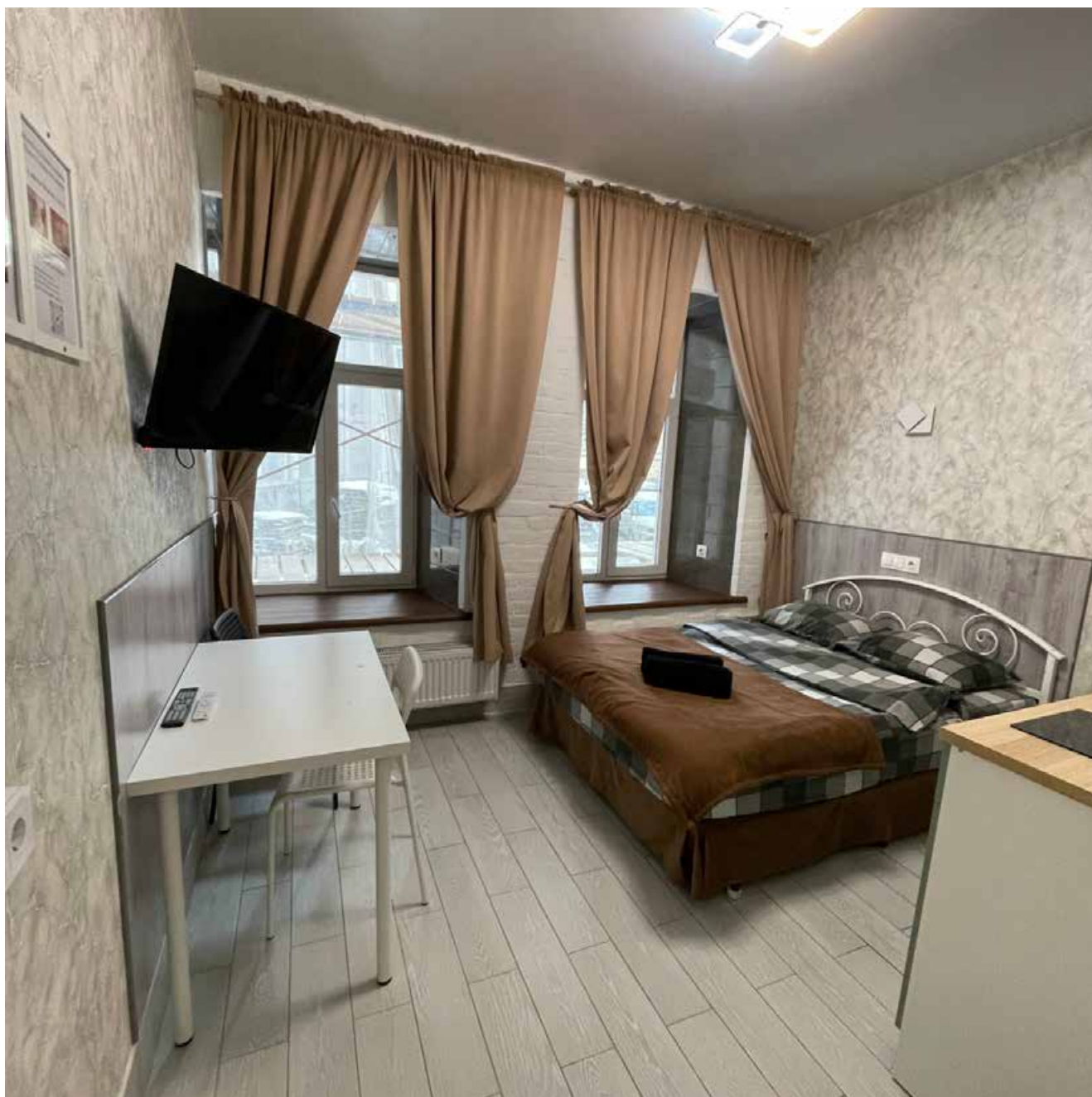
6. «Дом Е.М.Румшишского»
Санкт-Петербург, Академика Лебедева ул., 14/2, литера А.
Фрагмент помещения кв.24. Коридор.
Фото: 15.02.2025.



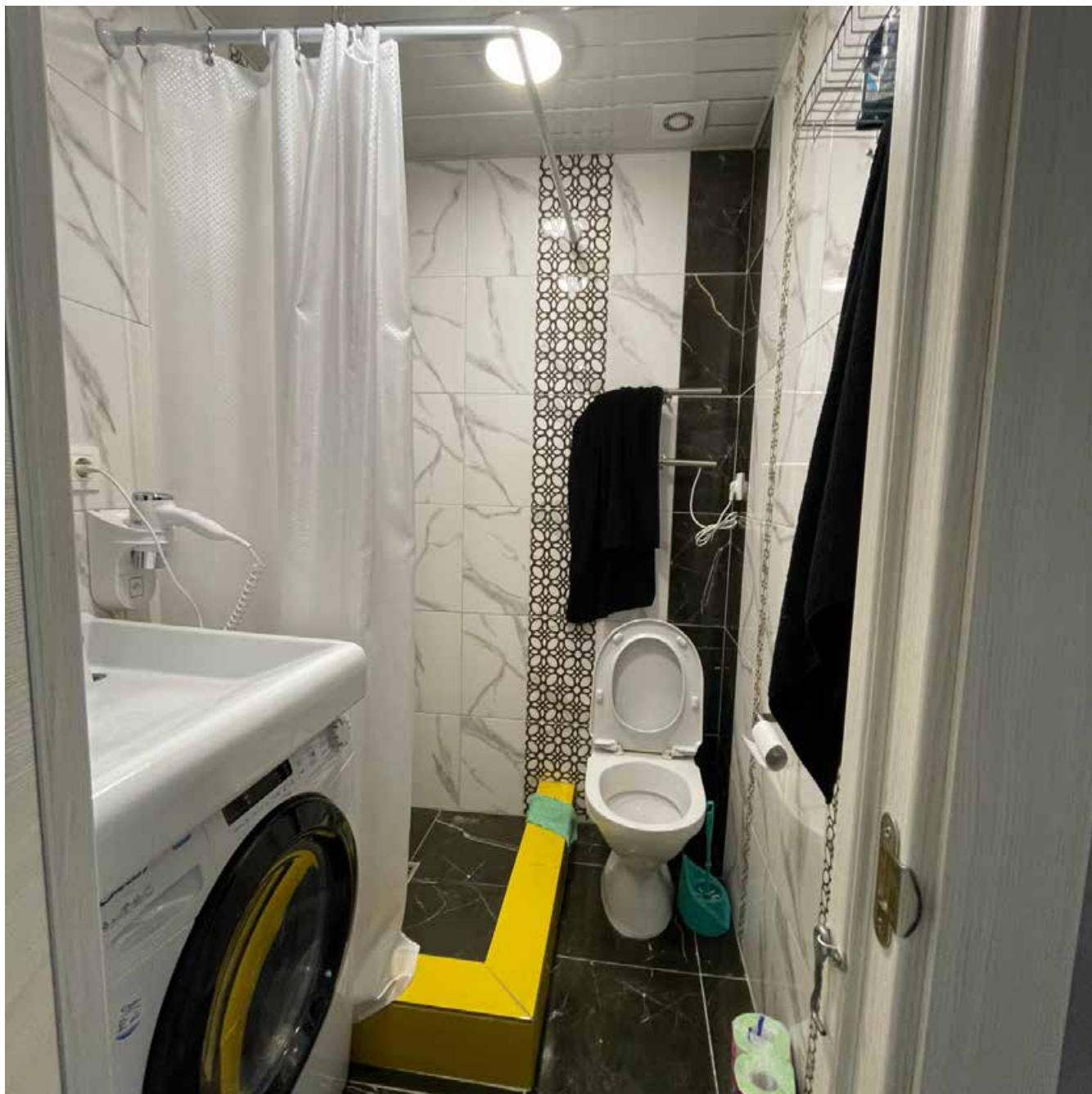
7. «Дом Е.М.Румшишского»
Санкт-Петербург, Академика Лебедева ул., 14/2, литера А.
Фрагмент помещения кв.24.
Фото: 15.02.2025.



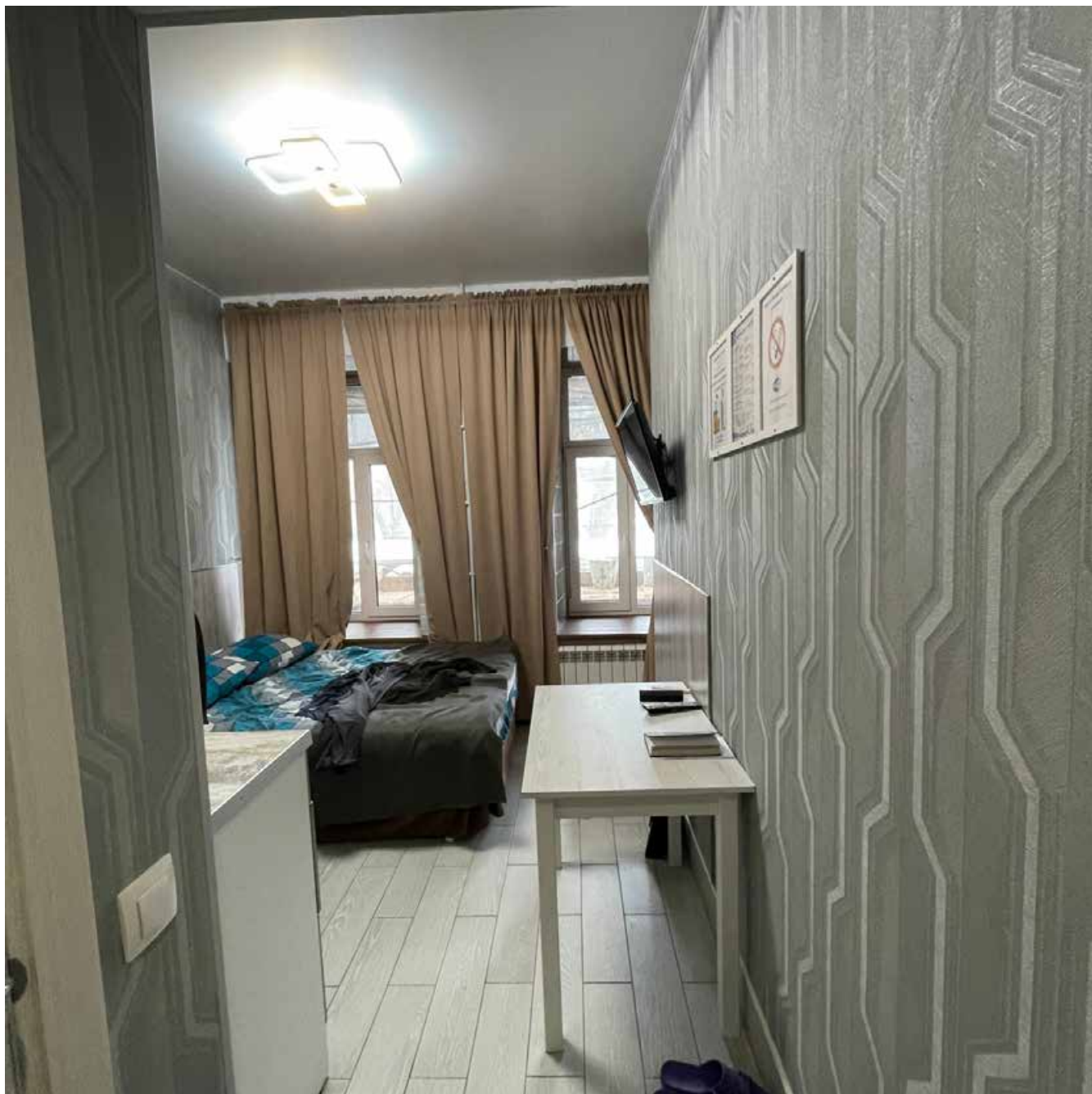
8. «Дом Е.М.Румшишского»
Санкт-Петербург, Академика Лебедева ул., 14/2, литера А.
Фрагмент помещения кв.24.
Фото: 15.02.2025.



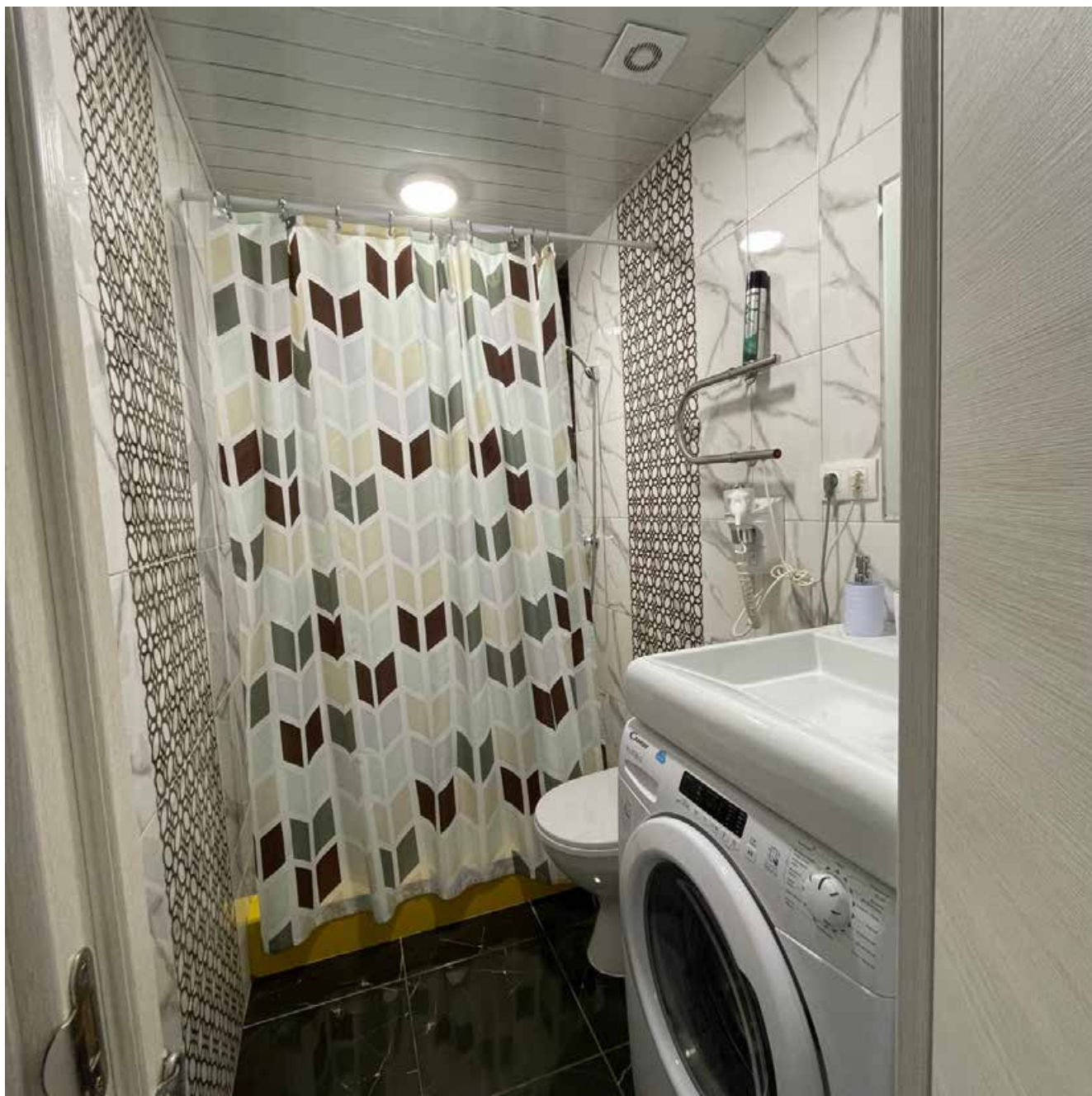
9. «Дом Е.М.Румшишского»
Санкт-Петербург, Академика Лебедева ул., 14/2, литера А.
Фрагмент помещения кв.24.
Фото: 15.02.2025.



10. «Дом Е.М.Румшишского»
Санкт-Петербург, Академика Лебедева ул., 14/2, литера А.
Фрагмент помещения кв.24.
Фото: 15.02.2025.



11. «Дом Е.М.Румшишского»
Санкт-Петербург, Академика Лебедева ул., 14/2, литера А.
Фрагмент помещения кв.24.
Фото: 15.02.2025.



12. «Дом Е.М.Румшишского»
Санкт-Петербург, Академика Лебедева ул., 14/2, литера А.
Фрагмент помещения кв.24.
Фото: 15.02.2025.



13. «Дом Е.М.Румшишского»
Санкт-Петербург, Академика Лебедева ул., 14/2, литера А.
Фрагмент помещения кв.24.
Фото: 15.02.2025.



14. «Дом Е.М.Румшишского»
Санкт-Петербург, Академика Лебедева ул., 14/2, литера А.
Фрагмент помещения кв.24.
Фото: 15.02.2025.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, д. 14/2, литера А- «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», (ремонт и приспособление для современного использования в части кв. 24), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, дом 14/2, лит. А, кв.24», выполненная в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 02-25-П.

ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ



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

окуд

03 СЕН 2013

№ 10-432

Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом М.Е. Румшишского»

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Академика Лебедева, дом 14/2, литера А (Академика Лебедева ул., 14/2, лит. А), согласно приложению к настоящему распоряжению.

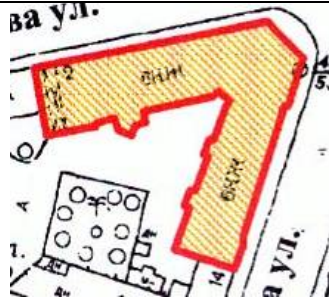
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом М.Е. Румшишского»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Академика Лебедева, дом 14/2, литера А
(Академика Лебедева ул., 14/2, лит. А)

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация 6-этажного на подвалах здания, образующего в плане угол; исторические габариты и конфигурация крыши (скатная); высотные отметки крыши.	 
2	Конструктивная система:	фундаменты с подвалами; исторические наружные и внутренние кирпичные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий; воротный проезд – местоположение (по крайней западной оси корпуса по ул. Комиссара Смирнова), габариты, конструкция (арка с трехцентровым завершением, своды – коробовые с распалубками);	 

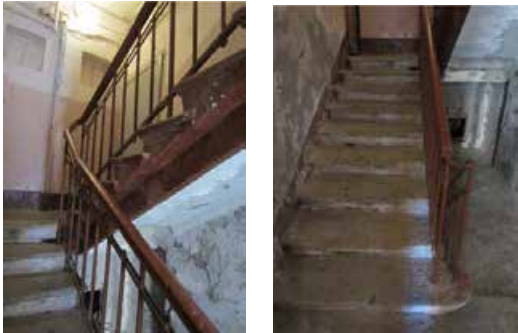
цилиндрические своды парадных
вестибюлей лестниц Л-1, Л-3, Л-4;

парадные лестницы (Л-1, Л-3, Л-4) –
исторические местоположение, габариты,
конструкция (по металлическим косоурам),
тип (двухмаршевая);

историческое металлическое ограждение
лестничных маршей – кованые,
растительного орнамента;

профилированный деревянный поручень;



		служебные лестницы (Л-5, Л-6) – исторические местоположение, габариты, конструкция (по косоурам), тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк); историческое металлическое ограждение лестничных маршей.	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов здания в стиле модерн; материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая и рельефная, штукатурка облицовочный кирпич, (в уровне 3-5-го этажей); угловой фасад в 4 оси, композиция боковых фасадов (по 15 осей) трехчастная: боковые раскреповки в 3 оси со щипцами, и центральная часть с фронтоном по линии входа; вертикали и горизонтالي выделены чередованием полос желтого (штукатурка) и кирпичного (облицовочный кирпич) цветов;	 

штукатурные профилированные тяги — между 1-м и 2-м этажами;

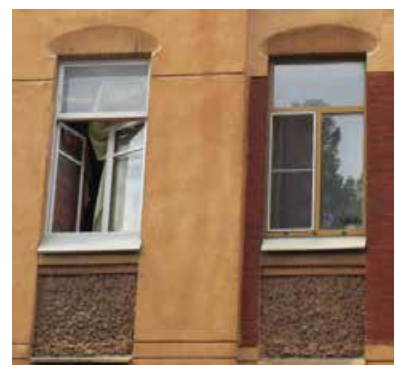
дверные проемы — историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с расположенным над ним полуциркульным оконным проемом, декорированным стилизованным веерным замковым камнем);

оконные проемы — местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

оконные заполнения — материал, исторический цвет;

оформление оконных проемов:

в подоконных филенках 3-го этажа штукатурка под шубу;



в подоконных филенках 6-го этажа - лепные композиции;
рустованный всерный замковый камень над окнами 6-го этажа;

лучковые щипцы с оконными проемами и криволинейными нишами;

карниз на деревянных резных кобылках;

дворовые фасады:

материал и характер отделки фасада — гладкая штукатурка;

карниз на деревянных кобылках;

дверные проемы — местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

оконные проемы — местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные).



5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	покрытие пола вестибюля и лестничных площадок парадных лестниц – двухцветная плитка, рисунок «соты»; в вестибюле парадной лестницы со стороны скошенного угла имеется 2-х-ярусный камин, облицованный плиткой с орнаментом в стиле модерн; парадные лестницы сохранили первоначальные деревянные тамбурные двери (с утратами);	  
---	--	---	--

	штукатурная отделка стен и перекрытия вестибюлей парадных лестниц; кв. № 45: комната № 2, площадь. 20,7 кв.м.: печь — угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, рельефный терракотовый квадратный изразец; на плинте; дверца топки чугунная с орнаментом; высокий сложноизогнутый фронто́н с профилированным карнизом, орнаментированным овами и волютами; по углам акротерии в виде аканта; венчающий картуш; в поле фронтона раковинообразный орнамент — контррельеф, в центре которого вазон с цветами; по обе стороны на фоне трельяжной сеточки акантовые спирали; кв. 60: комната № 3, площадью 15, 1 кв. м. печь — угловая, одноярусная, глазурованного белого изразца, основание и карниз - терракота; на профилированном основании с орнаментом — трельяжная решетка, полоса лиственного орнамента, по углам картуши; фриз с орнаментом растительного рисунка; карниз профилированный с растительным орнаментом; навершие с антефиксами лиственного рисунка;	
--	--	--

кв. 43:

печь — угловая, одноярусная, глазурированного белого изразца, основание и карниз — терракота; на профилированном основании с орнаментом — трельяжная решетка, полоса лиственного орнамента, по углам картуши; фриз с орнаментом растительного рисунка; карниз профилированный с растительным орнаментом; навершие с антефиксами лиственного рисунка;

штукатурное оформление потолка — падуга, профилированные тяги;

лепная розетка, декорированная в стиле модерн, в центре потолка.





ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, д. 14/2, литера А- «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», (ремонт и приспособление для современного использования в части кв. 24), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, дом 14/2, лит. А, кв.24», выполненная в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 02-25-П.

ПЛАН ГРАНИЦ ОКН

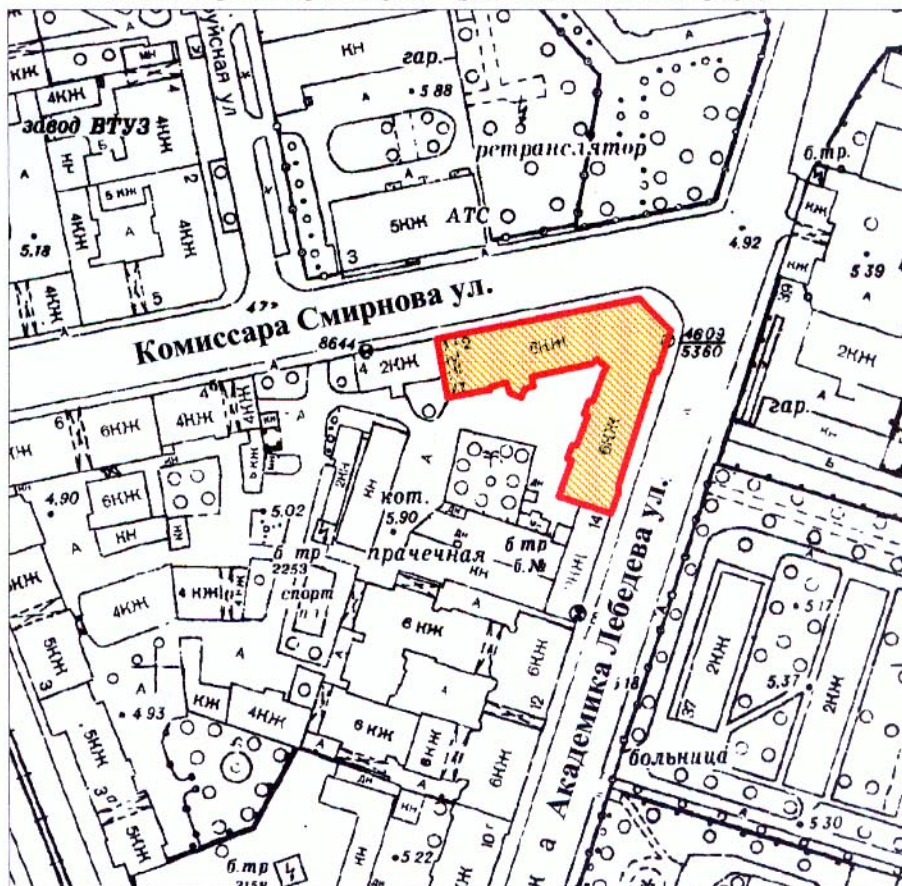
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры — начальник
управления государственного
учета памятников

Б. М. Кириков
М.П.

" 30 июля 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом М. Е. Румшишского"**

г. Санкт-Петербург, Академика Лебедева ул., 14;
Комиссара Смирнова ул., 2 (угловой лицевой корпус)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, д. 14/2, литера А- «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», (ремонт и приспособление для современного использования в части кв. 24), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, дом 14/2, лит. А, кв.24», выполненная в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 02-25-П.

Выписка из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15

**Список
выявленных объектов культурного наследия**

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

КАЛИНИНСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

Рег. №	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Постановление
1	2	3	4	5	6	7
717	Доходный дом Российского общества страхования капиталов и доходов "Жизнь"	1912 – 1914	арх. Р. И. Кригер	Академика Лебедева ул., 12	среднее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
718	Дом М. Е. Румшицкого	1904	гражд. инж. Е. И. Гонцевич	Академика Лебедева ул., 14/2, лит. А	среднее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 адрес уточнен на основании приказа председателя КГИОП от 03.07.2006 № 8-76
719	Комплекс казарм Михайловского артиллерийского училища	1892 – 1900	арх. В. И. Серков воен. инженеры Ползиков, К. Леопольд	Академика Лебедева ул., 16 – 20	среднее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
719.1	Жилой офицерский дом со службой и оградой	1892 – 1900	арх. В. И. Серков воен. инженеры Ползиков, К. Леопольд	там же	среднее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
719.2	Казармы со службой	1892 – 1900	арх. В. И. Серков воен. инженеры Ползиков, К. Леопольд	там же	среднее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
719.3	Караульня с оградой	1892 – 1900	арх. В. И. Серков воен. инженеры Ползиков, К. Леопольд	там же	среднее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
719.4	Манеж с конюшнями	1892 – 1900	арх. В. И. Серков воен. инженеры Ползиков, К. Леопольд	там же	среднее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
719.5	"Конский" лазарет	1892 – 1900	арх. В. И. Серков воен. инженеры Ползиков, К. Леопольд	там же	среднее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, д. 14/2, литера А- «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», (ремонт и приспособление для современного использования в части кв. 24), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, дом 14/2, лит. А, кв.24», выполненная в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 02-25-П.

**Технический паспорт объекта недвижимости
и акт технического состояния ОКН.**

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ
(выпуска о технических характеристиках объекта)

кадастровый номер: 78:10-0005110:3219

Адрес: *Санкт-Петербург, улица Академика Лебедева, дом 14/2, литера А, квартира 24*

1. Общие сведения о строении

Назначение: *многоквартирный дом*

Год постройки: *1892*

Год последнего капитального ремонта: *—*

Количество этажей: *6, кроме того подвал*

Материал стен: *кирпичные*

Материал перекрытий: *деревянные*

Общая площадь строения: *6 180,7 кв. м*

2. Общие сведения о помещении

Назначение: *жилое*

Использование: *квартира*

Этаж: *1*

Общая площадь: *94.7 кв.м.*

Благоустройство:

Наименование	Описание
отопление	централизованное
водоснабжение	централизованное
горячее водоснабжение	от газового водонагревателя
канализация	сброс в городскую сеть
газоснабжение	имеется
электроплита	—
вентиляция	естественная
мусоропровод	—
лифты	имеется

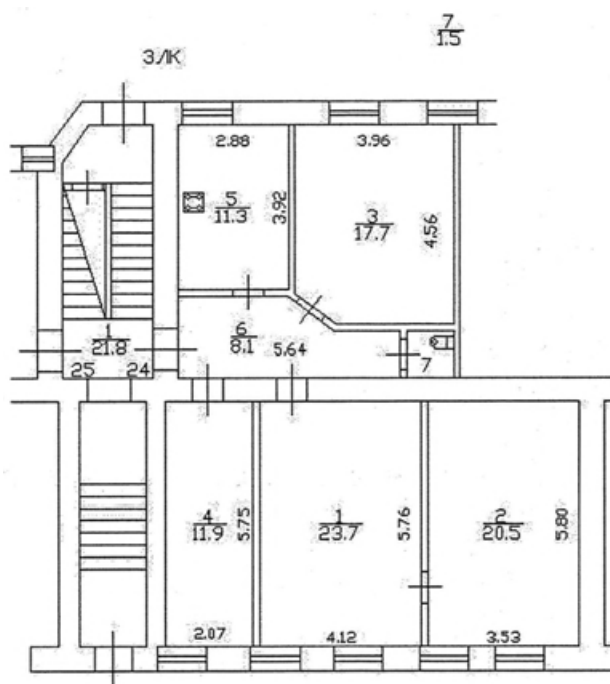
Примечания:

Технический паспорт подготовлен на основе архивных материалов Росреестра.

3. План квартиры

75

План 1 этажа
Масштаб 1:200



4. Ведомость помещений и их площадей

Этаж	№ помеще-ния	№ части поме-щения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	В том числе площадь, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, терасс кв.м.	Примечание
					Жилая кв.м.	Вспомо-гательная кв.м.		
1	24	1	Комната	23.7	23.7			
		2	Комната	20.5	20.5			
		3	Комната	17.7	17.7			
		4	Комната	11.9	11.9			
		5	Кухня	11.3		11.3		
		6	Коридор	8.1		8.1		
		7	Туалет	1.5		1.5		
Итого по помещению				94.7	73.8	20.9		

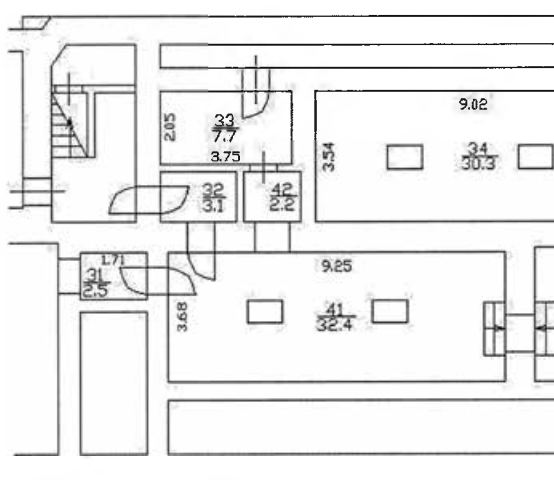
дата: 10.01.2025 г.

Кадастровый инженер:

Шевчук Р.Г.



Фрагмент плана подвала
Масштаб 1:200

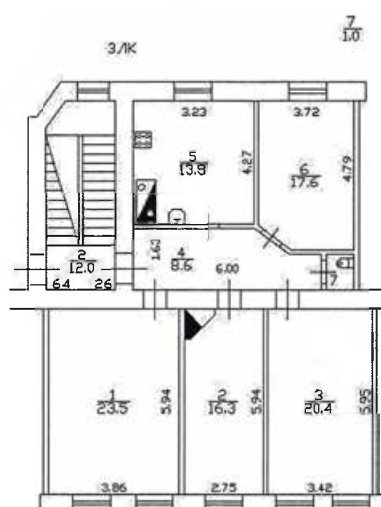


Примечания:
Сведения подготовлены на основе архивных материалов Росреестра



Кадастровый инженер Шевчик Руслан Тарасович		Кадастровый № 78:10:0005110:3019	
Лист 1	Фрагмент плана подвала по адресу: Санкт-Петербург, улица Академика Лебедева, дом 14/2, литера А		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
10.01.2025	Выполнил	Шевчик	

Фрагмент плана 2 этажа
Масштаб 1:200



Примечания:
Сведения подготовлены на основе архивных материалов Росреестра



Кадастровый инженер Шевчик Руслан Тарасович		Кадастровый № 78:10:0005110:3019	
Лист 1	Фрагмент плана 2 этажа по адресу: Санкт-Петербург, улица Академика Лебедева, дом 14/2, литера А		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
10.01.2025	Выполнил	Шевчик	

АКТ

осмотра технического состояния объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

Дата 04.02.2025 г.

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, улица Академика Лебедева, дом 14/2, литера А, кв. №24

Мы, нижеподписавшиеся:

ГАП проекта А.Ф. Скринников

ГИП проекта К.Г. Чистяков

составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», в части ремонта и приспособления квартиры №24.

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

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

Квартира №24 расположена по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, д. 14/20, лит. А.

Квартира №24 расположена на 1 этаже.

Этажность – 6, подвал.

Год постройки дома – 1892г.

Год строительства угловой части дома – 1904г (арх. Е.И. Гонцкевич).

Стиль: Модерн.

Характеристика здания в целом:

Объект проектирования (квартира №24), является фрагментом здания, входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского».

Материал стен – кирпичные.

Перекрытие над подвалом – металлические балки с бетонным заполнением.

Междуэтажные перекрытия – металлические балки с деревянным заполнением.

Чердачные перекрытия по техническому паспорту деревянные балки с деревянным заполнением.

Конструктивная схема здания – система наружных и внутренних поперечных и продольных стен.

Наружные и внутренние несущие стены – выполнены из кирпичной кладки на известково-песчаном и цементном растворе.

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Удовлетворительное.

б) Фундаменты:

Бутовый ленточный. Состояние удовлетворительное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Материал отделки цоколя – известняк. Состояние удовлетворительное.

г) Стены наружные:

Материал наружных и внутренних капитальных стен – кирпич

Конструктивная схема здания – система наружных и внутренних поперечных и продольных стен.

Состояние удовлетворительное.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Крыша скатная, кровля металлическая. Состояние удовлетворительное.

е) Главы, шатры и их конструкция, и покрытие:

Отсутствуют.

ж) Внешнее декоративное убранство:

Лицевой фасад:

Материал и характер отделки фасада – гладкая и рельефная штукатурка, облицовочный кирпич (в уровне 3-5-го этажей). Состояние удовлетворительное.

Угловой фасад в 4 оси, композиция боковых фасадов (по 15 осей) трехчастная: боковые раскреповки в 3 оси со щипцами, и центральная часть с фронтоном по линии входа. Состояние удовлетворительное.

Вертикали и горизонтالي выделены чередованием полос желтого (штукатурка) и кирпичного (облицовочный кирпич) цветов. Состояние удовлетворительное.

Штукатурные профилированные тяги – между 1-м и 2-м этажами. Сохранены.

Воротный проезд (по крайней западной оси корпуса по ул. Комиссара Смирнова): арка с трехцентровым завершением, своды – коробовые с распалубками. Состояние удовлетворительное.

Дверные проемы – прямоугольные, с расположенным над ним полуциркульным оконным проемом, декорированным стилизованным веерным замковым камнем. Сохранены.

Исторические оконные проемы – сохранены.

Оконные заполнения – с поздними изменениями исторического рисунка расстекловки, материала (дерево) и цвета.

Оформление оконных проемов – в подоконных филенках 3-го этажа штукатурка под шубу. В подоконных филенках 6-го этажа – лепные композиции. Рустованный веерный замковый камень над окнами 6-го этажа. Лучковые щипцы с оконными проемами и криволинейными нишами. Состояние удовлетворительное.

Карниз на деревянных резных кобылках сохранен.

Дворовые фасады:

Материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка – с незначительными повреждениями.

Исторические оконные и дверные проемы – сохранены.

Оконные заполнения – с поздними изменениями исторического рисунка расстекловки, материала (дерево) и цвета.

Карниз на деревянных резных кобылках сохранен.
Состояние внешнего декоративного убранства - удовлетворительное.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника(в границах проектирования помещений квартиры №24):

а) Общее состояние:

Предполагаемые к проведению работы по сохранению объекта культурного наследия ограничиваются внутренними помещениями квартиры № 24.

Общее состояние работоспособное.

б) Перекрытия:

Междуэтажные – металлические балки с бетонным и деревянным заполнением.

Состояние работоспособное.

в) Полы:

Чистовые полы: ламинат, современная керамическая плитка.

Состояние работоспособное.

г) Стены внутренние:

Внутренние стены – из красного глиняного, полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе.

Состояние работоспособное.

Перегородки – ГКЛ по металлическому каркасу.

Состояние работоспособное.

д) Столбы и колонны:

Столбы, колонны отсутствуют.

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Дверное заполнение входное квартирное – современное металлическое.

Состояние работоспособное.

Дверные межкомнатные заполнения – современные из МДФ материала.

Состояние работоспособное.

Оконные заполнения – современные металлопластиковые. Не соответствуют историческим по материалу, цвету и рисунку расстекловки.

Состояние работоспособное.

ж) Лестницы и крыльца:

Отсутствуют.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Архитектурно-художественных элементов отделки (лепных, скульптурных и прочих декоративных украшений), представляющих историко-культурную ценность в рассматриваемой квартире отсутствуют.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует.

5. Предметы прикладного искусства:

Отсутствует.

6. Отопление, вентиляция, канализация:

Отопление:

Отопление производится от существующей системы центрального отопления. Отопление помещений сохраняется существующим.

Поверхность отопительных приборов гладкая, подлежит обработке с применением моющих и дезинфицирующих средств.

Вентиляция:

Приток воздуха в помещениях обеспечивается через регулируемые оконные форточки. Удаление воздуха - в существующие вентканалы.

Водоснабжение и канализация:

- Холодное водоснабжение -

водопотребление помещений осуществляется от существующей внутридомовой системы холодного водоснабжения;

- Горячее водоснабжение -

водопотребление помещений осуществляется от газового водонагревателя;

- Канализация -

канализация помещений осуществляется в существующие канализационные стояки.

В соответствии с СП 54.13330-2022 необходима установка на сети водопровода крана для забора воды на нужды первичного пожаротушения. Все санитарно-технические приборы подключены к существующим стоякам водопровода и канализации.

7. Сад, парк, двор, ворота, ограда:

Не входит в объём проектирования

ВЫВОДЫ:

Техническое состояние объекта удовлетворительное.

ГАП проекта

ГИП проекта



А.Ф. Скринников

К.Г. Чистяков

ПРИЛОЖЕНИЕ № 8

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, д. 14/2, литера А- «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», (ремонт и приспособление для современного использования в части кв. 24), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, дом 14/2, лит. А, кв.24», выполненная в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 02-25-П

Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:10:0005110:3219

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:10:0005110
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:10:5110:15:8:2016, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Условный номер, Номер: 78-78-01/0510/2006-676, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, д. 14/2, литера. А, кв. 24
Номер, тип этажа	1 Этаж
Площадь, м²	94.7
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	15223154.04
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:10:0005110:3019
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:10:0005110:3219
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Самсонова Елена Михайловна



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

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



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:10:0005110:3219

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Самсонова Елена Михайловна, 06.11.1984, СНИЛС 072-515-142 37, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 4009, номер: 829538, выдан: ТП №12 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Выборгском р-не гор. Санкт-Петербурга 30.09.2009
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:10:0005110:3219-78/011/2021-10, 23.09.2021
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи квартиры, 24.08.2021
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:10:0005110:3219
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Ипотека в силу закона, 78:10:0005110:3219-78/011/2021-11, 23.09.2021
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 23.09.2021, срок: на 324 месяца
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Публичное акционерное общество Банк «Финансовая Корпорация Открытие» , ИНН 7706092528 , ОГРН 1027739019208
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи квартиры, 24.08.2021



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:10:0005110:3219
1.2	Правообладатель (правообладатели)	Нестеренко Анастасия Андреевна, 26.09.2015
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 148/738, 78:10:0005110:3219-78/037/2020-4, 14.02.2020
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	23.09.2021, 78:10:0005110:3219-78/011/2021-5
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

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



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

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

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:10:0005110:3219
1.3	Правообладатель (правообладатели)	Шипиленко Елена Игоревна, 17.09.1985
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 147/738, 78:10:0005110:3219-78/037/2020-2, 14.02.2020
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	23.09.2021, 78:10:0005110:3219-78/011/2021-6
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:10:0005110:3219
1.4	Правообладатель (правообладатели)	Шипиленко Светлана Павловна, 14.07.1964
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 147/738, 78:10:0005110:3219-78/037/2020-3, 14.02.2020
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	23.09.2021, 78:10:0005110:3219-78/011/2021-9
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:10:0005110:3219
1.5	Правообладатель (правообладатели)	Овечкина Юлия Сергеевна, 29.05.1975
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 177/738, 78-78-92/002/2013-183, 15.07.2013
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	23.09.2021, 78:10:0005110:3219-78/011/2021-7
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:10:0005110:3219
1.6	Правообладатель (правообладатели)	Овечкин Артем Андреевич, 17.06.1976
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 119/738, 78-78-01/0717/2008-393, 26.12.2008
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	23.09.2021, 78:10:0005110:3219-78/011/2021-8
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:10:0005110:3219
1.7	Правообладатель (правообладатели)	Митерева Юлия Витальевна, 09.09.1968
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 177/738, 78-78-01/0515/2008-229, 30.09.2008
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	15.07.2013
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:10:0005110:3219
1.8	Правообладатель (правообладатели)	Овечкина Ольга Петровна, 10.05.1955
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 119/738, 78-78-01/0515/2008-247, 30.09.2008
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	26.12.2008
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:10:0005110:3219
1.9	Правообладатель (правообладатели)	Соловьев Андрей Вадимович, 30.08.1987
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 148/738, 78-78-01/0510/2006-678, 14.09.2006
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	30.09.2008
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:10:0005110:3219
1.10	Правообладатель (правообладатели)	Соловьева Наталья Ивановна, 07.05.1963
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 148/738, 78-78-01/0510/2006-678, 14.09.2006
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	30.09.2008
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:10:0005110:3219
1.11	Правообладатель (правообладатели)	
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 442/738, 400000004, 07.10.1997
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	14.02.2020, 78:10:0005110:3219-78/037/2020-1
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

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



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:10:0005110:3219

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-01-231/2002-625.2, 28.10.2002
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 28.10.2002, срок: с 28.10.2002
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	Договор, 20.02.2001

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 9

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, д. 14/2, литера А- «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», (ремонт и приспособление для современного использования в части кв. 24), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, дом 14/2, лит. А, кв.24», выполненная в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 02-25-П

Задание КГИОП от 31.01.2025 № 01-21-218/25-0-1

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

(подпись) Самсонова Е.М.
(Ф.И.О.)
"31" января 20 25 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия

(должность)
Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0080381A470102433C1138A28E2CF8FE2B
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 16.10.2024 по 09.01.2026

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-218/25-0-1 от 31.01.2025

Ремонт и приспособление для современного использования в части кв. 24

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского»
(Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул.	Академика Лебедева	д.	14/2	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):

Самсонова Елена Михайловна
(Собственность, 78:10:0005110:3219-78/011/2021-10, 23.09.2021)

(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.	Орловская				д.	1, к. 2		лит.	А		офис/кв.				60		
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:					Ченская Наталья Викторовна												
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																	
Контактный телефон:					+7(911) 921-24-55												
Адрес электронной почты:					Izima@mail.ru												

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского» утвержден КГИОП 30.07.2003

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 М.Е. Румшишского» утвержден распоряжением КГИОП от 03.09.2013 №10-432
--

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования в части кв. 24 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

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

Раздел 5. Отчетная документация:

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

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

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в

КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

необходимости).

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

Сомова Дарья Сергеевна

(Ф.И.О. полностью)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 10

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, д. 14/2, литера А- «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», (ремонт и приспособление для современного использования в части кв. 24), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, дом 14/2, лит. А, кв.24», выполненная в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 02-25-П

Копия договоров с экспертами

Договор № 1 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«15» февраля 2025 г.

Гражданка РФ — **Самсонова Елена Михайловна**, 06.11.1984 года рождения, паспорт: 40 23 656256, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 01.12.2023 г., Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, ул. Орловская, д. 1, кор. 2, лит. А, кв. 60, именуемая в дальнейшем «Заказчик», и **гражданка РФ Медведчикова Галина Николаевна** – **эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы** (приказ МК РФ № 1491 от 26.05.2023 г.), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 15.02.2025 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:

выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, дом 14/2, лит. А, кв.24 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», (ремонт и приспособление для современного использования в части кв. 24), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, дом 14/2, лит. А, кв.24», выполненная в 2025 г. Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем, ШИФР 02-25-П.

1.3. Срок выполнения работ с даты подписания Договора до выполнения обязательств.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования, и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на выявленный объект культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, дом 14/2, лит. А, кв.24 -

«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», (ремонт и приспособление

для современного использования в части кв. 24), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, дом 14/2, лит. А, кв.24», выполненная в 2025 г. Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем, ШИФР 02-25-П.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязаны направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента произошедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Медведчикова Галина Николаевна

паспорт: 40 03 085708

выдан 32 отделом милиции

Невского района Санкт-Петербурга
11.10.2002 г.

адрес регистрации: г. Санкт-Петербург,
ул. Щелгунова, д. 8, кв. 66

Медведчикова Г.Н. _____

ЗАКАЗЧИК:

Самсонова Елена Михайловна

паспорт: 40 23 656256

выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области
01.12.2023 г.

адрес регистрации: г. Санкт-Петербург,
ул. Орловская, д. 1, кор 2, лит. А, кв. 60

Самсонова Е.М. _____

Договор № 2 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«15» февраля 2025 г.

Гражданка РФ — **Самсонова Елена Михайловна**, 06.11.1984 года рождения, паспорт: 40 23 656256, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 01.12.2023 г., Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, ул. Орловская, д. 1, кор. 2, лит. А, кв. 60, именуемая в дальнейшем «Заказчик», и **гражданин РФ Хорликов Алексей Петрович** – **эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы** (приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 15.02.2025 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:

выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, дом 14/2, лит. А, кв.24 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», (ремонт и приспособление для современного использования в части кв. 24), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, дом 14/2, лит. А, кв.24», выполненная в 2025 г. Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем, ШИФР 02-25-П.

1.3. Срок выполнения работ с даты подписания Договора до выполнения обязательств.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования, и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на выявленный объект культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, дом 14/2, лит. А, кв.24 -

«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», (ремонт и приспособление

для современного использования в части кв. 24), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, дом 14/2, лит. А, кв.24», выполненная в 2025 г. Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем, ШИФР 02-25-П.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента произошедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Хорликов Алексей Петрович

паспорт: 40 13 864715
выдан ТП №53 Отдела УФМС России
по Санкт-Петербургу и Ленинградской
области в Невском р-не г. Санкт-Петербурга
21.11.2013 г.
адрес регистрации: г. Санкт-Петербург,
ул. Латышских стрелков 11/1, кв. 272

Хорликов А.П. _____

ЗАКАЗЧИК:

Самсонова Елена Михайловна

паспорт: 40 23 656256
выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области
01.12.2023 г.
адрес регистрации: г. Санкт-Петербург,
ул. Орловская, д. 1, кор 2, лит. А, кв. 60

Самсонова Е.М. _____

Договор № 3 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«15» февраля 2025 г.

Гражданка РФ — **Самсонова Елена Михайловна**, 06.11.1984 года рождения, паспорт: 40 23 656256, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 01.12.2023 г., Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, ул. Орловская, д. 1, кор. 2, лит. А, кв. 60, именуемая в дальнейшем «**Заказчик**», и **гражданин РФ Николаева Вероника Николаевна** – **эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы** (приказ МК № 2519 от 30.08.2023 г.), именуемая в дальнейшем «**Исполнитель**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 15.02.2025 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:

выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, дом 14/2, лит. А, кв.24 -

«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», (ремонт и приспособление для современного использования в части кв. 24), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, дом 14/2, лит. А, кв.24», выполненная в 2025 г. Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем, ШИФР 02-25-П.

1.3. Срок выполнения работ с даты подписания Договора до выполнения обязательств.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования, и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на выявленный объект культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, дом 14/2, лит. А, кв.24 -

«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», (ремонт и приспособление для современного использования в части кв. 24), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, дом 14/2, лит. А, кв.24», выполненная в 2025 г. Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем, ШИФР 02-25-П.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязаны направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента произошедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Николаева Вероника Николаевна

паспорт: 40 22 024636
выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской обл.
29.12.2021 г.

Николаева В.Н.



ЗАКАЗЧИК:

Самсонова Елена Михайловна

паспорт: 40 23 656256
выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области
01.12.2023 г.
адрес регистрации: г. Санкт-Петербург,
ул. Орловская, д. 1, кор 2, лит. А, кв. 60

Самсонова Е.М.



ПРИЛОЖЕНИЕ № 11

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, д. 14/2, литера А- «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», (ремонт и приспособление для современного использования в части кв. 24), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, дом 14/2, лит. А, кв.24», выполненная в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 02-25-П

Протоколы собраний экспертной комиссии

Протокол № 1

Организационного заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, д. 14/2, литера А- «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», (ремонт и приспособление для современного использования в части кв. 24), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, дом 14/2, лит. А, кв.24», выполненная в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 02-25-П.

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

15.02.2025 г.

Присутствовали:

Медведчикова Г.Н.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);
Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г);
Николаева В.Н. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 2519 от 30.08.2023 г).

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. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов Экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н.;
Хорликов А.П.;
Николаева В.Н.

Голосование: Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Решили:

- Избрать председателем Экспертной комиссии Медведчикову Галину Николаевну;
- Избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии Хорликова Алексея Петровича.

Голосование: Решение принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон №73-ФЗ). Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства от 25 апреля 2024 г. № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
2. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
3. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.
4. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя Экспертной комиссии.
5. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
 - протокол организационного заседания;
 - протоколы рабочих встреч и заседаний;
 Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии.

Голосование: Решение принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проводят комплексный анализ документов и обсуждают в рабочем порядке предварительные результаты рассмотрения.
- 2) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проводят анализ проектных решений объекта.

3) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проверяют соответствие проектных решений предмету охраны объекта.

Голосование: Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
1.	15.02.2025	Натурное обследование здания.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
2	16.02.2025 – 25.02.2025	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
3.	25.02.2025 - 05.03.2025	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
4.	05.03.2025	Заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.

Голосование: Решение принято единогласно.

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

Медведчикова Г.Н. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- Задание КГИОП от 31.01.2025 № 01-21-218/25-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования нежилого помещения);
- Выписка из распоряжения КГИОП от 20.02.2001 № 15;
- Распоряжение КГИОП № 10-432 от 03.09.2013. Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского»;
- План границ выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», утвержден КГИОП 30.07.2003;
- Документ о государственной регистрации права (выписка ЕГРН) от 12.12.2024;
- Технический паспорт объекта недвижимости от 10.01.2025;

- Акт технического состояния объекта культурного наследия от 04.02.2025;
- «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», (ремонт и приспособление для современного использования в части кв. 24), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, дом 14/2, лит. А, кв.24», выполненная в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 02-25-П, в составе:

Состав проектной документации

Раздел 1. Предварительные работы.

ШИФР 02-25-ИРД Исходно разрешительная документация. Акт влияния.

ШИФР 02-25-ФФ Фотофиксация до начала работ.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

ШИФР 02-25-ИТИ Инженерно-техническое исследование.

Раздел 3. Проект.

ШИФР 02-25-ОПЗ Общая пояснительная записка.

ШИФР 02-25-АР Архитектурные решения.

ШИФР 02-25-ВК Система водопровода и канализации.

ШИФР 02-25-ЭО Электроснабжение.

Решили: Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке

Голосование: Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов



Медведчикова Г.Н.

Ответственный секретарь



Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии



Николаева В.Н.

Протокол №2

Заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, д. 14/2, литера А- «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», (ремонт и приспособление для современного использования в части кв. 24), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, дом 14/2, лит. А, кв.24», выполненная в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 02-25-П.

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

«05» марта 2025 г.

Присутствовали:

Председатель Экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);

Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г);

Член Экспертной комиссии:

Николаева В.Н. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 2519 от 30.08.2023 г).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, д. 14/2, литера А- «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», (ремонт и приспособление для современного использования в части кв. 24), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, дом 14/2, лит. А, кв.24», выполненная в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 02-25-П.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Медведчикову Г.Н., Хорликову А.П., Николаеву В.Н.

Постановили: согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.М. Румшишского», (ремонт и приспособление для современного использования в части кв. 24), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, дом 14/2, лит. А, кв.24», выполненная в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 02-25-П., 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 апреля 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: Решение принято единогласно

Председатель комиссии экспертов

Медведчикова Г.Н..

Ответственный секретарь

Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии

Николаева В.Н.