



Общество с ограниченной ответственностью

«Союз Экспертов Северо - Запада»

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

УТВЕРЖДАЮ

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

Генеральный директор

М.П. Фефелова

«26» февраля 2025 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения «Дома
Полторацкой С.М. (три)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 97, 99,
101: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)» (ремонт и
приспособление помещения 9-Н для современного использования в части
перепланировки) по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки,
д. 99, литер А», шифр: 05/12-23, разработанной ООО «БИО-Архитектура»
в 2024 году

г. Санкт-Петербург

«26» февраля 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в
период с 20 февраля 2025 года по 26 февраля 2025 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Гр-н Российской Федерации Галегова Валентина Алексеевна.

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

4.1. Исполнитель:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 на основании договора № Э-28-24/25 от 20.02.2025 на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 6).

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

4.2. Сведения об экспертах, проводящих настоящую экспертизу:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	50 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

	- проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
--	--

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

	либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;
--	---

3) Член Экспертной комиссии:

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

	территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
--	---

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

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

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

Председатель экспертной
комиссии

Овсянникова А.А.

(подписано усиленной
электронной подписью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Филипович М.И.

(подписано усиленной
электронной подписью)

Член экспертной
комиссии:

Поддубная Н.Г.

(подписано усиленной
электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 97, 99, 101: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)» (ремонт и приспособление помещения 9-Н для современного использования в части

перепланировки) по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 99, литер А», шифр: 05/12-23, разработанной ООО «БИО-Архитектура» в 2024 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 97, 99, 101: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)» (ремонт и приспособление помещения 9-Н для современного использования в части перепланировки) по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 99, литер А», шифр: 05/12-23, разработанная ООО «БИО-Архитектура» в 2024 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: 05/12-23-ИРД1);

Часть 2. Фотофиксация (Шифр: 05/12-23-ИРД2);

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (Шифр: 05/12-23-КНИ1);

Часть 2. Инженерно-технические исследования. Обследование несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ (Шифр: 05/12-23-КНИ2);

Часть 3. Историко-архитектурные натурные исследования (Шифр: 05/12-23-КНИ3);

Подраздел 1. Обмерные чертежи (Шифр: 05/12-23-КНИ3.1);

Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (Шифр: 05/12-23-КНИ4).

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления помещения 9-Н для современного использования в части перепланировки

Часть 1. Пояснительная записка (Шифр: 05/12-23-ПЗ);

Часть 2. Архитектурно-строительные решения (Шифр: 05/12-23-АС);

Часть 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений (Шифр: 05/12-23-ИОС);

Подраздел 1. Система электроснабжения (Шифр: 05/12-23-ИОС1);

Подраздел 2. Система водоснабжения и водоотведения (Шифр: 05/12-23-ИОС2);

Подраздел 3. Система отопления и вентиляции (Шифр: 05/12-23-ИОС3);

Часть 4. Проект организации строительства (Шифр: 05/12-23-ПОС).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или

полученных экспертом самостоятельно:

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- Извлечение из Закона Санкт-Петербурга от 21.07.1997 № 141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (приложение № 1);
- копия распоряжения КГИОП от 31.05.2017 № 274-р «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)» (приложение № 1);
- копия распоряжения КГИОП от 15.02.2017 № 76-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)» (приложение № 1);
- письмо КГИОП от 26.01.2024 № 01-46-219/24-0-1 (приложение № 1);
- копия паспорта объекта культурного наследия от 26.01.2024 (приложение № 1);
- копия задания КГИОП от 15.01.2024 № 01-21-3667/23-0-1 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 (ремонт и приспособление помещения 9-Н для современного использования в части перепланировки) (приложение № 1);
- технический паспорт № 3189/23 на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 99, литера А от 19.12.2023 г. с планами и экспликацией (приложение № 1);
- выписка из ЕГРН от 12.07.2024 № КУВИ-001/2024-181837937 (приложение № 1);
- акт технического состояния объекта (приложение № 1);
- проектная документация: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)» (ремонт и приспособление помещения 9-Н для современного использования в части перепланировки) по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 99, литер А», шифр: 05/12-23, разработанная ООО «БИО-Архитектура» в 2024 году.

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

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

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

В помещении 9-Н установлены металлопластиковые оконные заполнения белого цвета со стороны помещений и коричневого цвета со стороны лицевого фасада (по набережной реки Фонтанки) и белого цвета со стороны дворового фасада. Данные оконные заполнения нарушают предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 15.02.2017 № 76-р, в части материала, рисунка расстекловки и цвета на лицевом фасаде и расстекловки и цвета на дворовом фасаде. Проектом предусмотрено восстановление утраченного элемента предмета охраны: установка оконных заполнений с восстановлением исторического рисунка и цвета оконных заполнений, со стороны лицевого фасада оконные рамы деревянные, со стороны дворового фасада – металлопластиковые.

В помещении 9-Н установлено металлическое глухое дверное заполнение, нарушающее предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 15.02.2017 № 76-р, в части материала, рисунка и цвета. Проектом предусмотрено восстановление утраченного элемента предмета охраны: установка деревянного дверного полотна с деревянной филенкой (разработано на основании исторических чертежей). Данные обстоятельства не повлияли на процесс проведения и результаты экспертизы.

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

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

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), архиве ГУП «ГУИОН» и других информационных источниках, хранящихся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-

библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 2).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния от 20 февраля 2025 года (приложение № 4). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

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

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

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

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

Согласно Закону Санкт-Петербурга № 141-47 от 21.07.1997 здания по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 97, 99, 101, включены в список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения с наименованием: «Дома Полторацкой С.М. (три)»; с датировкой: 1790-е гг.; без указания автора и без разделения на отдельные объекты (приложение № 1).

План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)» утверждены распоряжением КГИОП от 31.05.2017 № 247-р (приложение № 1).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)» утвержден распоряжением КГИОП от 15.02.2017 № 76-р. Согласно письму КГИОП от 26.01.2024 №01-46-219/24-0-

1 отсутствуют сведения о наличии либо отсутствии элементов художественной отделки и ценных элементов интерьеров в помещении 9-Н, расположенном в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Полторацкой С.М.» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)») (приложение № 1).

В соответствии с техническим паспортом № 3189/23 на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 99, литера А, от 19.12.2023 г. здание было построено в 1806 году, последний капитальный ремонт был проведен в 1966 году (приложение № 1).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)» отсутствует.

В соответствии с Федеральным законом № 218 от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» с 2017 года государственный кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее проводится в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Актуальные сведения государственного кадастра недвижимости отражены в выписке из ЕГРН от 12.07.2024 № КУВИ-001/2024-181837937 (приложение № 1).

Согласно сведениям выписки из ЕГРН, помещению 9-Н присвоен кадастровый номер 78:32:0001059:1642. Исследуемое помещение расположено в объекте культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)» с кадастровым номером 78:32:0001059:1055.

10.1 Собственник или пользователь объекта:

Согласно правоустанавливающим документам (выписке из ЕГРН от 12.07.2024 № КУВИ-001/2024-181837937) помещение 9-Н расположено на 1-м этаже в здании по адресу: Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д. 99, литера А, находится в собственности одного физического лица.

Правоустанавливающие документы представлены в приложении № 1 к настоящему Акту.

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

Объект исследования расположен в муниципальном округе Коломна Адмиралтейского района Санкт-Петербурга. Коломна — исторический район, до революции — 4-я Адмиралтейская (Коломенская) часть. Делится на Большую (в границах Покровского острова) и Малую Коломны Екатерининским каналом. Один из уникальных районов исторического центра Санкт-Петербурга, сохранивший большую часть рядовой застройки XIX века¹.

¹ Беляева Г.И. Прогулки по старой Коломне. История развития живописного района Северной Венеции.

Освоение района началось после закладки в 1711 году Петром I летнего дворца для своей жены Екатерины — Екатерингофа — и прокладки к нему первой дороги, впоследствии превратившейся в Екатерингофский проспект (ныне проспект Римского-Корсакова). Массовое заселение Коломны началось после двух пожаров в Морской слободе (район Большой и Малой Морских улиц) 1736 и 1737 годов, что отразилось в названиях улиц района, в который перетекли погорельцы: прядильщики (Прядильная, ныне Лабутина), лоцманы (Лоцманская), канониры (Канонерская)².

Планировка Коломны была осуществлена 1737-1740 годах архитектором-градостроителем П.М. Еропкиным и является примером создания обширного района с собственным центром и подчиненной ему системой улиц, органически включенного вместе с тем в планировку всей материковой части города³.

В связи с планировкой Коломны Еропкин разработал так называемые «примерные» проекты жилых кварталов, состоящих из ряда земельных участков с садами и огородами.⁴

Первоначальная застройка была деревянной, но уже в 1761 году Елизавета Петровна подписывает указ Сенату с предписанием строить между Мойкой и Фонтанкой лишь каменные строения, а чтобы дать достойный пример, ещё до этого указа поручает С.И. Чевакинскому на месте Морского полкового двора возвести пятиглавый собор с колокольней в честь св. Николая, покровителя моряков и рыбаков⁵.

Основное население составляли поначалу адмиралтейские служители и работники, к началу XIX века — мелкие чиновники, ремесленники, провинциальные дворяне. Близость Большого, а затем Мариинского театра и Консерватории способствовала заселению района музыкантами и актёрами, а построенная в конце XIX века синагога привлекла сюда большую часть еврейского населения Петербурга.⁶

Объект исследования расположен внутри трапециевидного квартала, ограниченного с северо-запада Садовой улицей, с запада Московским проспектом, с юго-востока набережной реки Фонтанки, с востока улицей Ефимова.

Название Садовой улицы, закрепленное с 1730-х гг., было связано с тем, что магистраль проходила вдоль загородных садов и огородов. В то время улица шла от Невского проспекта до Апраксина переулка. Далее вдоль трассы был

СПб. — Центрполиграф, 2023. - с. 8

² История округа. Официальный сайт муниципального образования Коломна [Электронный ресурс] URL: <http://kolomna-mo.ru/okrug/istoriya-okruga/history/>

³ Беляева Г.И. Прогулки по старой Коломне. История развития живописного района Северной Венеции. СПб. — Центрполиграф, 2023. - с. 8

⁴ Синюхаев Б.Г. Садовая улица. Л., 1974. - с. 160

⁵ История округа. Официальный сайт муниципального образования Коломна [Электронный ресурс] URL: <http://kolomna-mo.ru/okrug/istoriya-okruga/history/>

⁶ Беляева Г.И. Прогулки по старой Коломне. История развития живописного района Северной Венеции. СПб. — Центрполиграф, 2023. - с.10

размещен участок, на котором производилась торговля сеном, на месте которого позднее сформировался Сенной рынок, который позднее стал Сенной площадью⁷. На исторических картах середины XVIII в. Садовая улица показана в существующих границах: от Михайловского сада до набережной реки Фонтанки (прил. №2, илл. 1, 3). От названия рынка улицу некоторое время именовали Сенной. В конце XVIII в., когда улица была продлена на север за Невский проспект и стала примыкать к ограде царских садов, ей было возвращено прежнее название – Большая Садовая⁸.

После Октябрьской революции Садовая получила новое наименование – улица 3-го Июля. Данное название было связано с событиями 3-4 июля 1917 года, произошедшими на этой улице: была расстреляна демонстрация рабочих, солдат и матросов. В 1944 г. улица вновь стала называться Садовой, сохранив название с тех пор до настоящего времени⁹.

Московский проспект протяженностью около десяти километров является одной из главных магистралей города: от Сенной площади до площади Победы. Возникновение проспекта датировано XVIII веком, здесь проходил путь к Саарской мызе (Царское село, ныне – город Пушкин) и на Москву. За двести с лишним лет эта магистраль сменила несколько названий. Первоначально она именовалась Дорогой в Саарскую мызу, потом Царской перспективой, а с 1806 по 1878 год – Царскосельским проспектом. Одновременно ее называли Московской дорогой или Московским трактом. Отдельные участки проспекта некоторое время имели свои названия, например: отрезок от нынешней Сенной площади до Фонтанки назывался Обуховским (по фамилии строителя Обуховского моста подрядчика строительных работ Обухова). После русско-турецкой войны 1877-1878 годов в память о героическом переходе русских войск через перевал Шипку и освобождении балканских народов от турецкого ига Московский тракт, по которому войска возвращались в столицу, был переименован в Забалканский проспект. В советское время около тридцати лет проспект назывался Международным. С 1956 года и до настоящего времени эта магистраль именуется Московским проспектом¹⁰.

Река Фонтанка вытекает из Невы и вновь в нее впадает, проходя дугой через центральную часть безымянного острова Петербурга.

В самом начале истории формирования города данная река называлась Безымянным ериком. Ерик – небольшой проток, выходящий из реки и затем вновь в нее впадающий. После того как через реку были перекинута трубы с водой для фонтанов Летнего сада, Безымянный ерик в простонародье стали называть Фонтанной рекой, что впоследствии закрепилось и со временем

⁷ Горбачевич А.С., Хабло Е.П. Почему так названы, СПб, 1985 – с. 226-227

⁸ Горбачевич А.С., Хабло Е.П. Почему так названы, СПб, 1985 – с. 221

⁹ Горбачевич А.С., Хабло Е.П. Почему так названы, СПб, 1985 – с. 221

¹⁰ Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб: «Норинт», 2002 – с. 164

сократилось до текущего названия – Фонтанка¹¹.

Улица Ефимова проходит от Сенной площади до набережной реки Фонтанки. Со второй половины XIX века по 1952 год улица именовалась Горстकीной улицей. Прежнее название произошло от торговых помещений, построенных домовладельцев Горсткиминым. Новое имя улице было дано в честь Героя Советского Союза летчика Матвея Андреевича Ефимова. Во время Великой Отечественной войны гвардии капитан Ефимов был командиром звена в истребительском авиационном полку Балтийского флота, который защищал воздушные подступы к Ленинграду¹².

Согласно историческим картам начала XVIII века Санкт-Петербурга (прил. № 2, илл. 1) в границах объекта исследования территория была незастроенной. На плане Трускотта 1753 года (прил. № 2, илл. 2) участок исследуемого объекта обозначен в границах разбивки на кварталы, без построек.

На карте Атласа Санкт-Петербурга 1798 года участок, ныне занимаемый объектом исследования, обозначен под номером 172 (прил. № 2, илл. 4). На территории не обозначены постройки, на соседних участках находились небольшие отдельно стоящие здания.

С 20-х годов XIX века были застроены участки, прилегающие к объекту исследования, и сформирован каркас улиц, соответствующий современному положению (прил. № 2, илл. 5-6).

Согласно плану Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта (прил. № 2, илл. 7) на участке объекта исследования обозначена одна постройка в форме каре со внутренним двором, выходящая лицевым фасадом на набережную реки Фонтанки, рядом были обозначены постройки домов № 97 и 101. В атласе Н. Цылова 1849 года участок под номером 80 обозначен как принадлежащий купцу Васильеву Николаю Васильевичу (прил. № 2, илл. 10).

Три дома на набережной Фонтанки № 97, 99, 101 были построены на средства М.Ф. Полторацкого в качестве приданого для его дочерей¹³. Дома были построены в 1790-е годы¹⁴.

Полторацкий Марк Федорович являлся придворным певчим императрицы Елизаветы Петровны, действительным статским советником и директором Капеллы. Первым браком М.Ф. Полторацкий был женат на дочери богатого купца Шемякина. Овдовев, повторно женился на дочери небогатых дворян Тверской губернии, Агафоклеи Александровны Шишковой¹⁵. По свидетельствам современников, молодые Полторацкие получили прекрасное воспитание, были людьми вполне светскими, владели европейскими языками,

¹¹ Горбачевич А.С., Хабло Е.П. Почему так названы. СПб, 1985 – с. 303

¹² Горбачевич А.С., Хабло Е.П. Почему так названы. СПб, 1985 – с. 82

¹³ Фокин М. М. Путешествие по набережным Фонтанки. М: Центрполиграф, 2010 – с. 208

¹⁴ Закон Санкт-Петербурга № 141-47 от 21.07.1997

¹⁵ Третьякова Л. Российские богини. — Изограф, 1996. — с. 218.

знали литературу, музицировали. О многом говорит их круг общения. Это Г.Р. Державин, Н.А. Львов, Н.М. Карамзин, В.П. Стасов. Большая дружба связывала Полторацких и с А.С. Пушкиным¹⁶.

Дом № 99 принадлежал Варваре Марковне, в замужестве с 14 февраля 1804 года за Дмитрием Борисовичем Мертваго¹⁷. Познакомилась с будущим мужем в Петербурге, венчалась в имении матери Грузины в церкви во имя Грузинской Божьей материи. По словам современников, Варвара Марковна была «замечательно умная, добрая и деятельная женщина». После смерти мужа она сама заведовала всем хозяйством и обширной фабрикой в усадьбе Демьяново. Разорившись, была вынуждена переехать с дочерью Екатериной и сыновьями Петром и Николаем в Казань, где и умерла от «водяной в груди». Похоронена на кладбище Кизиченского монастыря¹⁸.

Архитектор возведенных построек не установлен. В 1899 году Городской Управой был рассмотрен и утвержден проект постройки 3-х этажного дворового флигеля (литера А), 2-х этажного здания служб (литера Б) и устройства помойной ямы (прил. № 2, илл. 22). Владелицей двора была жена почетного гражданина Андрея Васильевича Кудрявцева – Анфиса Михайловна Кудрявцева (прил. № 2, илл. 23). На дворе были обозначены трапециевидная в плане постройка, расположенная по красной линии набережной реки Фонтанки, прямоугольные в плане флигели, расположенные по периметру, на границе с соседними участками (прил. № 2, илл. 23).

В проекте представлены поэтажные планы пристраиваемых флигелей (прил. № 2, илл. 23), фасад и разрезы (прил. № 2, илл. 26-28).

В том же 1899 году Городская Управа рассмотрела и одобрила измененный проект постройки каменных 3-этажных флигелей и устройства ретирадика, помойной и мусорной ямы (прил. № 2, илл. 29). В проекте представлены чертежи плана двора, поэтажные планы, фасады и разрезы (прил. № 2, илл. 30-35).

В 1910 году был подготовлен проект, предусматривающий приспособление сараев в жилое помещение в уровне 1-го этажа с перебивкой оконных и дверных проемов, с заменой балок, установок перегородок и печей, устройством под флигелем (литера В) подвала для хранения дров. В проекте представлены план двора, фрагменты поэтажных планов и разрезы (прил. № 2, илл. 36-39).

Фасад здания в приемах классицизма, симметричной композиции, шириной в 9 световых осей и высотой в три этажа. Первый этаж с линейным рустом и замковыми камнями над окнами. Центральная часть фасада шириной в 5 световых осей завершена треугольным фронтоном, а также выделена засчет

¹⁶ Полторацкий Марк Федорович. Википедия [Электронный ресурс] URL: https://ru.wikipedia.org/wiki/Полторацкий,_Марк_Федорович

¹⁷ ГАТО ф. 160. оп. 1 . д. 14477. Метрические книги села Грузины Новоторжского уезда.

¹⁸ Казанский некрополь // Н. Я. Агафонов. Казань и казанцы. — Вып. 1. — 1906. — С. 86.

линейных и треугольных сандриков. В 5-й световой оси расположена арка проезда во двор, обрамленная справа и слева парами колонн ионического ордера, на которые опирается прямоугольный в плане балкон с металлическим ограждением (прил. № 2, илл. 40, 44). В настоящее время утрачено заполнение воротного проезда: двустворчатое с квадратными нишами с ромбовидным заполнением (прил. № 2, илл. 40).

По аэрофотосъемкам 1940-1980-х годов (прил. № 2, илл. 18-21) конфигурация и объемы здания соответствуют проектным решениям начала XX века и современному объемно-планировочному решению. Согласно данным портала городской администрации Санкт-Петербурга¹⁹ в 1966 году в доме была проведена реконструкция.

В 2010-е годы на главном фасаде во 2-й световой оси был расширен оконный проем и организован дополнительный вход в помещение отеля (прил. № 2, илл. 55).

В настоящее время здание является многоквартирным жилым домом с размещением отеля в уровне 1-го этажа.

10.3 Описание объекта, современное состояние:

«Дом Полторацкой С.М.» является частью объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)», расположен по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 99, литер А. Здание сложной в плане конфигурации с внутренним двором (прямоугольное в плане с двумя примыкающими со двора флигелями сложной конфигурации), расположено по красной линии набережной реки Фонтанки. Проход на территорию двора осуществляется через арку, расположенную в центральной оси лицевого фасада по набережной реки Фонтанки.

Согласно техническому паспорту стены выполнены из кирпича; перекрытия чердачные из сборных железобетонных настилов; междуэтажные – из сборных железобетонных настилов; подвальные – на кирпичных сводах. Крыша здания скатная, покрытие – листовой металл.

Лицевой фасад по набережной реки Фонтанки

Фасад симметричной композиции шириной в 9 световых осей, высотой в 3 этажа. В 5-й световой оси расположен воротный проезд прямоугольной конфигурации. Проезд обрамлен с каждой стороны двумя колоннами тосканского ордера, на которые опирается прямоугольный в плане балкон с металлическим кованым ограждением геометрического орнамента.

Роль отмостки выполняет асфальтовое покрытие тротуара и двора. Цоколи из известнякового камня, наблюдаются поздние ремонтные вставки, загрязнения, сколы, биопоражения, выветривание поверхности камня и шовного раствора. Материал отделки фасада – гладкая штукатурка, окрашенная в светло-

¹⁹ Наш Санкт-Петербург [Электронный ресурс] URL: <https://gorod.gov.spb.ru/facilities/47888/info/>

желтый цвет, наблюдаются локальные сколы и загрязнения, поздние ремонтные вставки.

Оконные проемы – прямоугольные; оконные заполнения металлопластиковые, деревянные, коричневого и белого цветов, с т-образной расстекловкой.

В уровне 1-го этажа фасад декорирован горизонтальным рустом и замковыми камнями. В уровне 2-го этажа в 3-4-й и в 6-7-й световой осях окна обрамлены плоскими наличниками, над окнами расположены линейные сандрики на кронштейнах с ромбовидной лепной композицией в поле стены между сандриками и оконным проемом. В уровне 2-го этажа в 5-й световой оси дверное балконное заполнение обрамлено плоским наличником, над проемом расположен треугольный сандрик на вертикальных кронштейнах с ромбовидной лепной композицией в поле стены между сандриком и оконным проемом. В уровне 2-3-го этажей в 5-й световой оси расположена уплощенная ниша прямоугольная с полуциркульным завершением.

В уровне 3-го этажа в 5-й световой оси расположен лепной декор в виде круглого венка с лентами. Между 1-м и 2-м, 2-м и 3-м этажами протянуты профилированные тяги. В 3-7-й световой осях фасад завершен треугольным фронтоном с выносным профилированным карнизом с модульонами.

Вход в помещение 9-н осуществляется через проем, расположенный во 2-й световой оси. Проем прямоугольной формы, заполнение металлическое одностворчатое, с остекленными частями, при входе расположено крыльцо высотой в две ступени. Над входом расположен полуциркульный козырек на металлических кованых кронштейнах. На ступенях крыльца наблюдаются трещины, утраты фрагментов, поздние ремонтные вставки.

Дворовые фасады

Роль отмостки выполняет покрытие двора из асфальта. Цоколи дворовых фасадов гладко оштукатурены и окрашены, наблюдаются локальные следы намоканий и биопоражений. Фасады гладко оштукатурены, окрашены в светло-желтый цвет. Оконные проемы прямоугольные, заполнения металлопластиковые белого цвета с т-образной. Дверные проемы прямоугольные, заполнения глухие металлические. Фасад завершен выносным карнизом.

Интерьеры помещения 9-Н

Рассматриваемое помещение расположено на 1-м этаже, доступ к которому осуществляется с лицевого фасада. Второй проход к помещениям выходит на общедомовую лестницу.

Межэтажная лестница двухмаршевая, прямоугольная в плане. Ступени лестницы бетонные, ограждение кованое металлическое из вертикальных и дугообразных прутьев, завершенное деревянным поручнем. Ступени лестницы истерты в ходовых местах, наблюдаются сколы. Стены лестничной площадки гладко оштукатурены, окрашены.

Дверь, ведущая в помещение 9-Н с лицевого фасада по набережной реки Фонтанки, одностворчатая металлическая с остеклением, коричневого цвета, нарушает предмет охраны, утвержденный КГИОП от 15.02.2017 № 76-р в части материала и рисунка. Проектом предусмотрено восстановление утраченного элемента предмета охраны: замена дверного заполнения на деревянное филенчатое.

На момент проведения фотофиксации в квартире присутствует чистовая отделка: напольное покрытие – керамическая плитка, линолеум; стены оклеены обоями, частично облицованы керамической плиткой; потолок гладко оштукатурен и окрашен. Межкомнатные дверные заполнения одностворчатые с филенками, глухие, из современных материалов.

Оконные проемы прямоугольные, заполнения металлопластиковые, белого цвета со стороны помещений, в части материала, рисунка расстекловки и цвета нарушают предмет охраны, утвержденный КГИОП от 15.02.2017 № 76-р. Проектом предусмотрено восстановление утраченного элемента предмета охраны: замена на деревянные по лицевому фасаду и на металлопластиковые по дворовому фасаду с восстановлением исторического цвета и рисунка расстекловки.

Согласно письму КГИОП от 26.01.2024 № 01-46-219/24-0-1 (Приложение № 1) элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы отделки, относящиеся к предмету охраны объекта культурного наследия, в помещении 9-Н отсутствуют.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 20 февраля 2025 года (Приложение № 4).

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

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

1) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9947. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.М. Кудрявцевой, В.М. Хромову по наб. р. Фонтанки, 99 (Приложение № 2, илл. 22-39);

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

3) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1Е-23. Ед. хр. 18968; Опись 1ГР-47. Ед. хр. 71624, Опись 1АР-110. Ед. хр. 152424, Опись 1АР-153. Ед. хр. 212763 (Приложение № 2, илл. 43, 44, 48, 53);

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

1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

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

3) Закон Санкт-Петербурга от 21.07.1997 № 141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения»;

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

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

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

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

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

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

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

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

12) Беляева Г.И. Прогулки по старой Коломне. История развития живописного района Северной Венеции. СПб. – Центрполиграф, 2023;

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

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

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

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

17) Казанский некрополь // Н. Я. Агафонов. Казань и казанцы. — Вып. 1. — 1906;

18) Синюхаев Б.Г. Садовая улица. Л., 1974;

19) Третьякова Л. Российские богини. — Изограф, 1996;

20) Фокин М.М. Путешествие по набережным Фонтанки.

М: Центрполиграф, 2010;

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

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

23) Электронный портал Наш Санкт-Петербург;

24) Электронный портал Citywalls.ru;

25) Электронный портал Etomesto.ru;

26) Электронный портал Pastvu.com.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 97, 99, 101: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)» (ремонт и приспособление помещения 9-Н для современного использования в части перепланировки) по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 99, литер А», шифр: 05/12-23, разработанная ООО «БИО-Архитектура» в 2024 году.

Проектная документация разработана в 2024 году Обществом с ограниченной ответственностью «БИО-Архитектура» (далее ООО «БИО-Архитектура»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 28.07.2023 г. № Л040-00103-00/00666922.

В разделе 1. Предварительные работы проектной организацией выделены две части: «Исходно-разрешительная документация» (шифр: 05/12-23-ИРД1) и «Фотофиксация» (шифр: 05/12-23-ИРД2). В первой части «Исходно-разрешительная документация» собраны исходные и разрешительные документы и материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)». В подразделе содержатся следующие документы: копия доверенности о передачи собственника своих полномочий проектировщику и доверенным лицам; копия задания КГИОП от 15.01.2024 № 01-21-3667/23-0-1; копия письма КГИОП о наличии или отсутствии в помещении 9-Н элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера от 26.01.2024 № 01-46-219/24-0-1; актуальная выписка ЕГРН; договор купли-продажи трехкомнатной квартиры (помещения 9-Н) от 20.04.2001; свидетельство о государственной регистрации права

от 23.04.2001; технический паспорт № 3189/23 на помещение 9-Н по состоянию на 15.12.2023, составленный 19.12.2023 с планами квартиры и экспликацией; акт обследования технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов; акт категории сложности объекта; заключение о возможности приспособлении объекта культурного наследия для современного использования; заключение по предварительному обследованию помещения; акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия; копия извлечения из закона Санкт-Петербурга от 21.07.1997 г. № 141-47; копия распоряжения КГИОП от 31.05.2017 № 274-р «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)»; копия предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 15.02.2017 № 76-р; копия паспорта объекта культурного наследия; разрешение на использование земельного участка от 05.08.2024 № 4987-ИЗУ.

В подразделе также представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 05 февраля 2024 года (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению перепланировка, в соответствии с действующими нормативными документами, в пределах капитальных стен со следующими видами работ: частичный демонтаж существующих перегородок из ГКЛ; установка новых перегородок на места, указанные в проекте; частичный демонтаж существующего штукатурного слоя кирпичных стен; закладка существующего входа с общедомовой лестничной клетки; гидроизоляция пола в образуемых с/узлах; устройство напольного покрытия; установка внутренних дверных заполнений; замена существующих оконных заполнений с сохранением исторического рисунка и цвета оконных заполнений, со стороны лицевого фасада рамы деревянные, со стороны дворового – металлопластиковые; замена входной двери на лицевом фасаде (деревянное дверное полотно с отделкой деревянной филенкой); демонтаж существующих решеток на окнах; демонтаж существующего козырька входа; установка санитарно-технического оборудования; устройство отделки стен и потолка; перенос существующего кондиционера с восстановлением штукатурки и окраской фасада и установка его на сварную конструкцию с упором на землю без крепления к фасаду здания (на основании разрешения КИО).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (демонтаж и монтаж перегородок, демонтаж штукатурного слоя, закладка проема между помещением и лестницей, устройство гидроизоляции пола и нижней части стен, устройство напольных покрытий, установка внутренних дверных заполнений; замена существующих оконных заполнений и входной двери; демонтаж

существующих решеток окон, козырька входа, установка санитарно-технических приборов, устройство отделки стен и потолка, перенос кондиционера на сварную конструкцию с упором на землю):

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)».

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

Во второй части «Фотофиксация» (шифр: 05/12-23-ИРД2) представлены фотографические изображения квартиры, на которых зафиксированы существующая планировка объекта проектирования, а также состояние отделки внутренних помещений и облик фасадов, к изображениям прилагается схема точек съемки.

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

В первой части «Историко-архивные и библиографические исследования» представлена историческая справка, отражающая основные этапы формирования объекта исследования и содержащая информацию об известных жильцах, к которой прилагаются иконографические материалы (карты, чертежи, исторические фотографии), отражающие облик объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)» в период с 1949 по 1996 годы.

Во второй части «Инженерно-технические исследования. Обследования несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ» представлено техническое заключение по результатам обследования объекта, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 99, литера А, проведенное в 2024 году.

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

По результатам обследования выявлено следующее:

- фундаменты ленточные, из бутовой кладки на известковом растворе, по визуальному осмотру надземной части здания без деформаций выявлено удовлетворительное состояние фундаментов;

- стены из красного глиняного кирпича на известковом растворе, находятся в работоспособном состоянии;

- перемычки окон и дверей кирпичные лучковые, в удовлетворительном состоянии;

- перегородки из гипсокартонных листов по металлическому каркасу, имеется возможность демонтажа, в удовлетворительном состоянии;

- подвальные перекрытия в виде кирпичных сводов и участка из сборной железобетонной пустотной плиты и монолитного участка с усилением конструкций; в удовлетворительном состоянии;

- междуэтажное перекрытие плоское, замененное при капитальном ремонте 1966 года, из сборных железобетонных пустотных плит; в удовлетворительном состоянии;

- оконные заполнения металлопластиковые, в работоспособном состоянии;

- дверные заполнения металлические, в работоспособном состоянии.

К данному обследованию прилагаются текстовые и графические материалы, включающие в себя: описание проведенных обследований, чертежи конструктивных элементов, фотографические материалы со схемой точек съемки.

Третья часть «Историко-архитектурные натурные исследования» (шифр: 05/12-23-КНИ 3.1) содержит подраздел «Обмерные чертежи» (шифр: 05/12-23-КНИ 3.2) со следующими графическими материалами: содержание тома, обмерный план помещений с экспликацией и сечением, чертежи существующих оконных заполнений со спецификацией заполнений; чертежи существующих дверных заполнений со спецификацией; сводный план инженерных сетей.

В четвертой части «Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам» (шифр: 05/12-23-КНИ 4) описаны результаты лабораторных исследований, проведенных для определения состава материалов и отделки дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)». В части представлены текстовые материалы, описывающие результаты петрографического и гранулометрического анализа образцов растворов с определением природы наполнителей материала штукатурной отделки, химического анализа для определения состава вяжущего растворяемых материалов, стратиграфического анализа окрасочных слоев для определения и идентификации первоначального колера с определением связующего каждого окрасочного слоя. Помимо текстовых описаний в части представлены фотографии и технологические рекомендации по ремонту штукатурной отделки фасадов.

Раздел 3. «Проект ремонта и приспособления помещения 9-Н для современного использования в части перепланировки» разделен на четыре части.

В части «Пояснительная записка» (шифр: 05/12-23-ПЗ) представлены характеристика существующего положения, подробное описание принятых проектных решений по приспособлению помещения 9-Н, включая описание производства работ по сохранению объекта, решений по организации строительства, противопожарных мероприятий, обеспечения санитарно-эпидемиологических требований и мероприятий по охране окружающей среды.

Проектом предусматривается выполнение следующих видов работ:

- частичный демонтаж существующих перегородок из ГКЛ;
- установка новых перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу;
- частичный демонтаж существующего штукатурного слоя кирпичных стен, грунтовкой стен, отделкой гипсовой декоративной штукатуркой и последующей покраской или оклейкой обоями;
- закладка существующего входа с общедомовой лестничной клетки в помещении 9-Н кирпичной кладкой с анкерровкой кирпичной кладки в существующие стены с последующим оштукатуриванием и окраской. Проем закладывается на основании ч.2 ст. 22 Жилищного кодекса РФ – «нежилое помещение должно быть изолировано от лестничной клетки, обеспечивающей доступ к жилым квартирам»;
- гидроизоляция пола в с/узлах с подъемом гидроизоляции на 0,3 м на стены;
- устройство напольного покрытия в части помещений, затронутых перепланировкой;
- установка внутренних дверных заполнений;
- замена существующих оконных заполнений с сохранением исторического рисунка и цвета оконных заполнений; со стороны лицевого фасада рамы из дерева, со стороны дворового фасада – металлопластиковые; после окончания работ по монтажу новых окон при необходимости восстановить оконные откосы;
- замена существующей входной двери на лицевом фасаде; дверное полотно деревянное с деревянной филенкой в соответствии с утвержденным предметом охраны;
- демонтаж металлических решеток на окнах, демонтаж металлического козырька над входом;
- установка санитарно-технического оборудования;
- устройство отделки стен и потолка;
- перенос существующего кондиционера с восстановлением штукатурки и окраской фасада. Установка на сварную конструкцию с упором на землю без крепления к фасаду здания на основании разрешения КИО.

Предусмотренные проектные решения обеспечивают сохранность и не изменяют элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)», утвержденного распоряжением КГИОП от 15.02.2017 № 76-р, и в соответствии с письмом КГИОП от 26.01.2024 № 01-46-219/24-0-1 в части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного решения, архитектурно-художественного решения фасадов, отнесенных к элементам предмета охраны. Проектные решения в отношении оконных и дверного заполнений восстанавливают нарушенный элемент предмета охраны в части художественного решения фасадов: предусмотрено восстановление исторического цвета и рисунка расстекловки, материала.

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

Часть «Архитектурно-строительные решения» (шифр: 05/12-23-АС) включает в себя содержание тома и графические материалы, отражающие принятые проектные решения: обмерный план помещений с экспликацией и сечением; план перепланировки, переустройства помещений с экспликацией; спецификацию заполнения оконных и дверных проемов; ведомость отделки помещений; чертежи конструкций полов; узлы устройства перегородок и гидроизоляции; чертежи существующих и проектируемых оконных и дверных заполнений с сечениями.

В части «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» (шифр: 05/12-23-ИОС) содержатся три подраздела.

В первом подразделе «Система электроснабжения» (шифр: 05/12-23-ИОС1) описаны проектные решения для подключения приборов к существующим щиткам электропитания с увеличением мощности в пределах допустимых параметров. Подраздел включает в себя технические условия, содержание, текстовую часть в виде пояснительной записки и следующие графические материалы: схема ЩЭ электрическая принципиальная, схема уравнивания потенциалов, схема расположения осветительных приборов и розеточной сети с экспликацией; спецификация оборудования.

Во втором подразделе «Система водоснабжения и водоотведения» (шифр: 05/12-23-ИОС2) отражены решения по устройству системы водопровода и канализации помещения 9-Н с подключением к существующим стоякам водопровода и канализации с устройством хозяйственно-бытового водопровода,

обеспечением холодного и горячего водоснабжения и хозяйственно-бытовой канализации. Подраздел включает в себя технические условия, пояснительную записку и следующие графические материалы: план помещений со схемой разводки сетей водоснабжения и канализации; аксонометрические схемы; схему установки счетчиков водоснабжения, узлы крепления и подключения коммуникаций, расчет баланса водопотребления и водоотведения.

В третьем подразделе «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» (шифр: 05/12-23-ИОСЗ) описаны проектные решения, отражающие сохранение существующей системы отопления и проектирование приточной и вытяжной вентиляции. В подразделе представлены текстовые материалы, описывающие в том числе мероприятия по защите от шума и указания по монтажу систем вентиляции, и следующие графические материалы: план помещения с трассировкой сетей и экспликацией, фрагмент фасада с указанием местоположения наружного блока кондиционирования, технические характеристики отопительно-вентиляционных систем; расчет воздухообмена по помещениям.

В четвертой части «Проект организации строительства» (шифр: 05/12-23-ПОС) описаны принятые решения по организации строительства, предполагающие проведение всех видов работ лицензированной организацией, с соблюдением строительных норм и правил, использование сертифицированных строительных и отделочных материалов, соблюдение гигиенических требований.

Предусмотренные проектные решения разработаны с учетом выявленных дефектов и повреждений объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)», выполнены в соответствии с проведенными комплексными научными исследованиями и соответствуют требованиям задания КГИОП от 15.01.2024 № 01-21-3667/23-0-1. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 97, 99, 101: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)» (ремонт и приспособление помещения 9-Н для современного использования в части перепланировки) по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 99, литер А», шифр: 05/12-23, разработанной ООО «БИО-Архитектура» в 2024 году, экспертами установлено следующее:

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

2. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного, конструктивного и декоративного решений, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, помещение 9-Н), выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 97, 99, 101, и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 97, 99, 101, следующее.

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

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственные характеристики объекта культурного наследия;
- не изменяется местоположение, материал исполнения (кирпич) исторических внутренних и наружных стен, исторические высотные отметки междуэтажных перекрытий. Проектом предусматривается выполнение перепланировки в габаритах исторических капитальных стен и проемов;
- проектные решения направлены на сохранение исторического облика фасадов. Проектом предусмотрено восстановление нарушенного элемента предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)», утвержденного распоряжением КГИОП от 15.02.2017 № 76-р, в части рисунка расстекловки и материала, а именно: предусмотрена замена существующих металлопластиковых оконных заполнений на деревянные на лицевом фасаде и на металлопластиковые на дворовом фасаде

историческими расстекловкой и цветом, замена входного дверного заполнения на деревянное с филенкой.

Предусмотренные проектом решения направлены на приспособление для современного использования (в границах проектирования, помещение 9-Н) с обеспечением требований действующих норм и обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия с сохранением элементов предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)», утвержденного распоряжением КГИОП от 15.02.2017 № 76-р.

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

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 15.01.2024 № 01-21-3667/23-0-1 и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 97, 99, 101: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)» (ремонт и приспособление помещения 9-Н для современного использования в части перепланировки) по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 99, литер А», шифр: 05/12-23, разработанная ООО «БИО-Архитектура» в 2024 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе,

утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

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

1.1. Извлечение из Закона Санкт-Петербурга от 21.07.1997 № 141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения»;

1.2. Копия распоряжения КГИОП от 31.05.2017 № 274-р «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)»;

1.3. Копия распоряжения КГИОП от 15.02.2017 № 76-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)»;

1.4. Копия письма КГИОП от 26.01.2024 № 01-46-219/24-0-1;

1.5. Копия паспорта объекта культурного наследия от 26.01.2024;

1.6. Копия задания КГИОП от 15.01.2024 № 01-21-3667/23-0-1 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 (ремонт и приспособление помещения 9-Н для современного использования в части перепланировки);

1.7. Технический паспорт № 3189/23 на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 99, литера А от 19.12.2023 г. с планами и экспликацией;

1.8. Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН от 12.07.2024 № КУВИ-001/2024-181837937;

1.9. Акт технического состояния объекта культурного наследия.

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

2.1. Историческая иконография.

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

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

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

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

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

Председатель

экспертной комиссии

Овсянникова А.А.

26.02.2025

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Ответственный

**секретарь экспертной
комиссии**

Филипович М.И.

26.02.2025

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

**Член экспертной
комиссии**

Поддубная Н.Г.

26.02.2025

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 97, 99, 101: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)» (ремонт и приспособление помещения 9-Н для современного использования в части перепланировки) по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 99, литер А», шифр: 05/12-23, разработанной ООО «БИО-Архитектура» в 2024 году

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1.1. Извлечение из Закона Санкт-Петербурга от 21.07.1997 № 141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения»;

1.2. Копия распоряжения КГИОП от 31.05.2017 № 274-р «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)»;

1.3. Копия распоряжения КГИОП от 15.02.2017 № 76-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)»;

1.4. Копия письма КГИОП от 26.01.2024 № 01-46-219/24-0-1;

1.5. Копия паспорта объекта культурного наследия от 26.01.2024;

1.6. Копия задания КГИОП от 15.01.2024 № 01-21-3667/23-0-1 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 (ремонт и приспособление помещения 9-Н для современного использования в части перепланировки);

1.7. Технический паспорт № 3189/23 на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 99, литера А от 19.12.2023 г. с планами и экспликацией;

1.8. Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН от 12.07.2024 № КУВИ-001/2024-181837937;

1.9. Акт технического состояния объекта культурного наследия.

ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ОБ ОБЪЯВЛЕНИИ ОХРАНЯЕМЫМИ ПАМЯТНИКАМИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

(с изменениями на 23 июля 1999 года)

Информация об изменяющих документах

Документ с изменениями, внесенными:

[Законом Санкт-Петербурга от 23 июля 1999 года N 174-27](#) (Вестник администрации Санкт-Петербурга, N 8, 27.08.1999).

Принят
Законодательным Собранием
Санкт-Петербурга
2 июля 1997 года

СТАТЬЯ 1

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

СТАТЬЯ 2

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

СТАТЬЯ 3

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Санкт-Петербурга
В.А.Яковлев

Санкт-Петербург
21 июля 1997 года
N 141-47

**Приложение 1
к Закону Санкт-Петербурга
"Об объявлении охраняемыми
памятниками истории и культуры
местного значения"**

от 2 июля 1997 года N 141-47

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
НЕДВИЖИМЫХ ПАМЯТНИКОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

(с изменениями на 23 июля 1999 года)

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Место нахождения
1	Дом Потемкина А.Я. (Струкова), 1730-е гг., нач. XIX в.	Английская наб., 52, Галерная ул., 53
2	Дом Виллие Я.В. (Демидова, Гауша), 1737-1738 гг., кон. 1820-х гг.	Английская наб., 74, наб.Ново-Адмиралтейского канала, 2
3	Дом Закуриной, 1855 г., арх. Барч Г.М.	5-я Красноармейская ул., 19
4	Дом Шталя Ф.А., 1899 г., арх. Максимов А.П., Шлуп И.Ф.	Малая Морская ул., 14
5	Дом жилой, 1878 г.	пр.Москвиной, 3
6	Дом Дехтерева, 1810-е гг.	ул.Петра Алексеева, 11
7	Дома Полторацкой С.М. (три), 1790-е гг., сер. XIX в.	наб. р.Фонтанки, 97, 99, 101
8	Дом жилой Бонштедта М.Э., XVIII в., 1878 г., арх. Цим И.-М., 1898-1899, арх. Шауб В.В.	В.О., 5-я линия, 32
9	Лечебница для нервнодушевнобольных Бари А.Э., 2-я пол. XIX - нач. XX в.: главное здание, 1851 г., арх. Гребенка Н.П., 1878 г.: корпус северный, 1905 г., арх. Ниман К.И., корпус южный, 1910 г., арх. Яковлев И.И.; флигель, 1901 г., арх. Ниман К.И.	В.О., 5-я линия, 58-60
10	Дом Елисеевых с флигелями, 1861-1862, арх. Гребенка Н.П.; 1884, арх. Бруни А.К.; 1893-1894, арх. Барановский Г.В.	Биржевая линия, 12-14
(Пункт в редакции, введенной в действие с 27 августа 1999 года Законом Санкт-Петербурга N 174-27 от 23.07.1999, - см. предыдущую редакцию)		
11	Вокзал железнодорожной станции Ланская, 1900-1910-е гг.	ж.-д. ст.Ланская
12	Арсенал, 1844-1849 гг., арх. Гемилиан А.П., строитель Тон А.А., в том числе: дома жилые (корпуса 83, 87, 90, 91); корпус офицерский (корпус 6); "материальные магазины" (корпус 2а) - склады; мастерская деревообделочная (корпус 7); мастерская лафетная (корпус 1); мастерская слесарно-паяльная (корпус 3); ограда с пушками;	ул.Комсомола, 1, 2, 3, Арсенальная наб., 1 ул.Комсомола, 1-3 ул.Комсомола, 1-3 ул.Комсомола, 2 ул.Комсомола, 1-3 ул.Комсомола, 2 ул.Комсомола, 2 ул.Комсомола, 1-3, между офицерским корпусом и деревообделочной мастерской



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

окуд

31.05.2017№ 274-р

Об утверждении границ и режима использования
территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дома Полторацкой С.М. (три)»

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 2 пункта 1 статьи 9.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 97, литера А; набережная реки Фонтанки, дом 99, литеры А, Б, В; набережная реки Фонтанки, дом 101, литера А (р. Фонтанки наб., 97,99,101) согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 97, литера А; набережная реки Фонтанки, дом 99, литеры А, Б, В; набережная реки Фонтанки, дом 101, литера А (р. Фонтанки наб., 97,99,101) согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

2.1. Внесение информации о границах территории и режиме использования территории объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 распоряжения, в единый государственный

реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

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

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

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

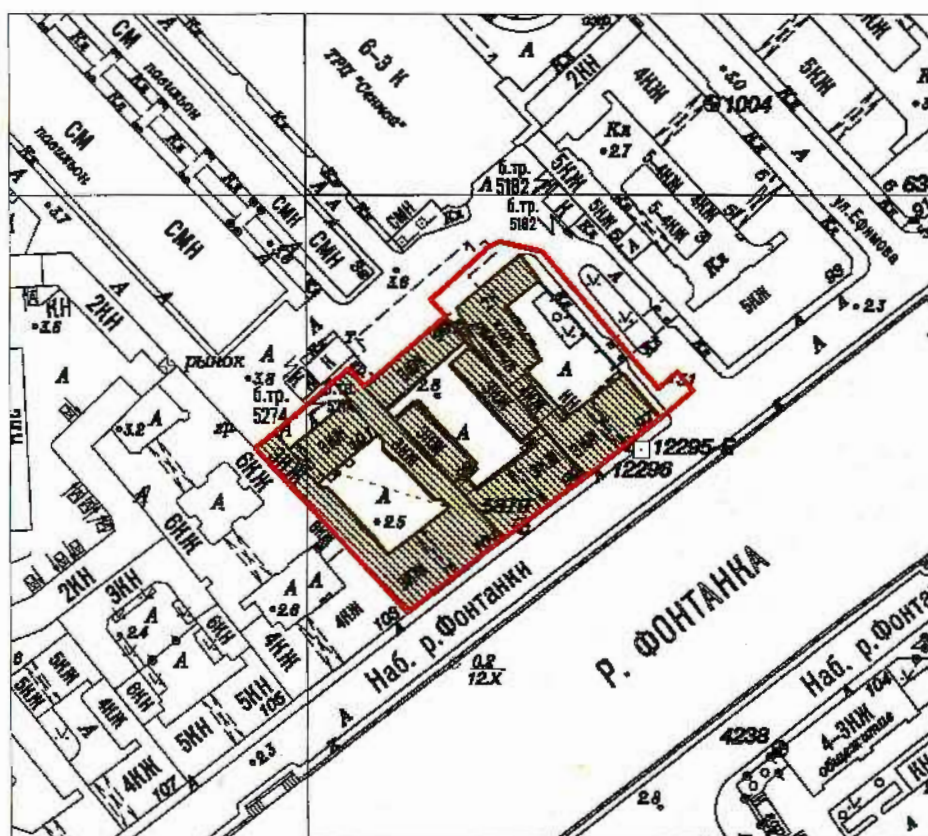


С.В. Макаров

от 31.05.2014 № 274-р

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дома Полторацкой С.М. (три)»,
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 97, литера А;
набережная реки Фонтанки, дом 99, литеры А, Б, В;
набережная реки Фонтанки, дом 101, литера А
(р. Фонтанки наб., 97,99,101)

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

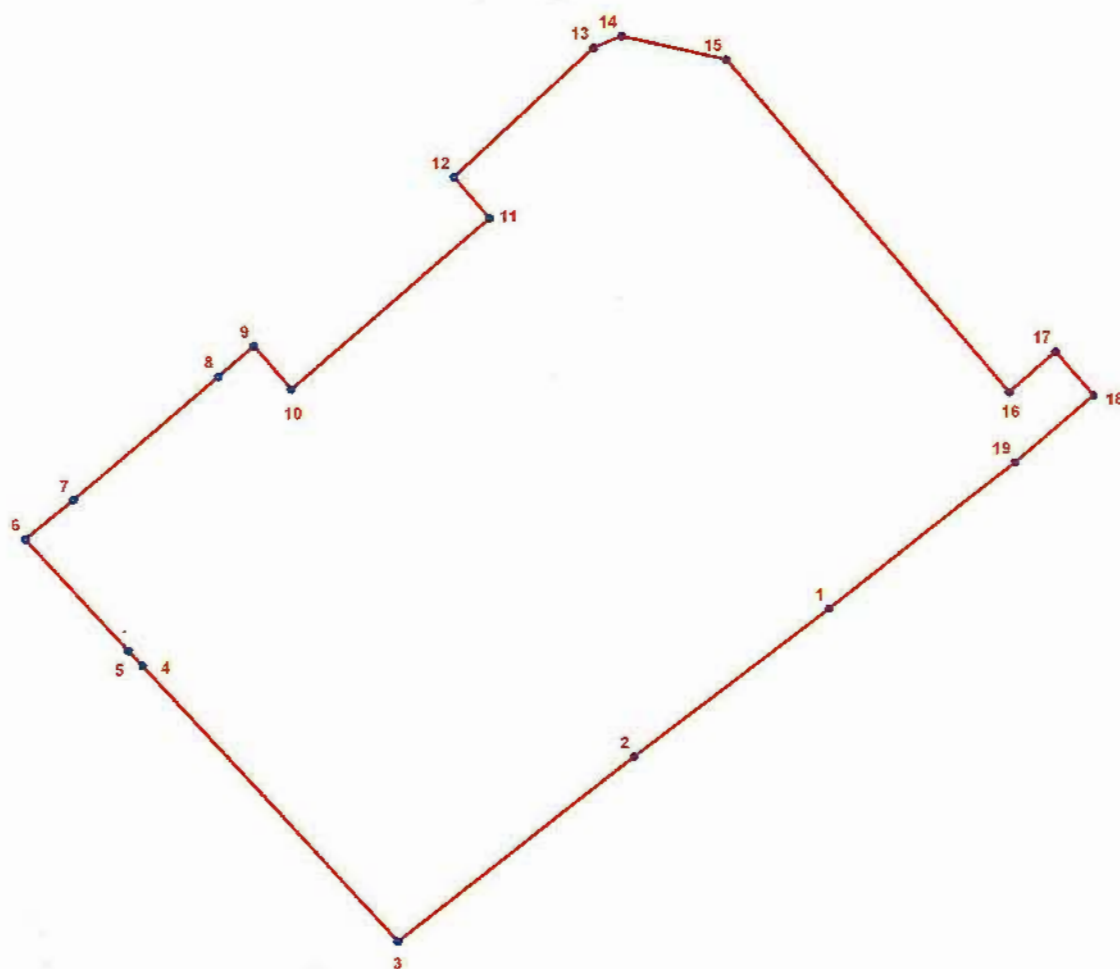
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 11 по фундаментам зданий, расположенных по адресам: набережная реки Фонтанки, дом 99, литера А, литера В; дом 101, литера А, от точки 11 до точки 12 на северо-запад, от точки 12 до точки 14 на северо-восток, от точки 14 до точки 16 на юго-восток, от точки 16 до точки 17 на северо-восток, от точки 17 до точки 18 на юго-восток, от точки 18 до точки 19 и далее до точки 1 вдоль набережной реки Фонтанки на юго-запад.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	92,9255510	114,0733564
2.	92,9094800	114,0521600
3.	92,8896100	114,0264300
4.	92,9195500	113,9990000
5.	92,9212100	113,9974900
6.	92,9333200	113,9864100
7.	92,9375700	113,9916500
8.	92,9509600	114,0073200
9.	92,9542600	114,0111800
10.	92,9495800	114,0152200
11.	92,9679900	114,0367400
12.	92,9725098	114,0328975
13.	92,9863943	114,0480588
14.	92,9876711	114,0510910
15.	92,9851176	114,0624221
16.	92,9490497	114,0929043
17.	92,9534133	114,0979363
18.	92,9486377	114,1020154
19.	92,9413900	114,0935000

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 31.08.2017 № 279-р

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дома Полторацкой С.М. (три)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 97, литера А;
набережная реки Фонтанки, дом 99, литера А;
набережная реки Фонтанки, дом 101, литера А
(р. Фонтанки наб., 97,99,101)

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

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

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



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

окуд

15.02.2017№ 76-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дома Полторацкой С.М. (три)»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 97, литера А; набережная реки Фонтанки, дом 99, литера А; набережная реки Фонтанки, дом 101, литера А (р. Фонтанки наб., 97,99,101), 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 объекта культурного наследия регионального значения
 «Дома Полторацкой С.М. (три)», расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 97, литера А; набережная реки Фонтанки, дом
 99, литера А; набережная реки Фонтанки, дом 101, литера А
 (р. Фонтанки наб., 97,99,101)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
I. Фонтанки р. наб., 97, литера А			
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация здания; исторические габариты, конфигурация крыш (скатная) с металлическим покрытием, включая высотные отметки конька; конфигурация, габариты, местоположение воротного проезда; дымовые трубы – местоположение, конфигурация, габариты.	 
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение; сводчатые перекрытия, в том числе: коробовый на подпружных арках – воротного проезда;	

коробовые с распалубками – помещения
4-Н;



		исторические лестницы: 3 ЛК – местоположение (в уровне 1-2-го этажей), габариты, конфигурация, тип (одномаршевая на опорных арках), конструкция, материал ступеней и площадок (известняк); 2-ЛК – местоположение (в уровне 1-4-го этажей), габариты, конфигурация, тип (одномаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней и площадок (известняк);	 
--	--	--	--

		1-ЛК, парадная лестница – местоположение (в уровне 1-3-го этажей), габариты, конфигурация, тип (двухмаршевая), конструкция, материал ступеней и площадок (известняк), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад симметричный на 7 световых осей, выполнен в приемах классицизма; цоколь, облицованный известняком; материал, фактура отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка; дощатый руст – в уровне 1-го этажа; ризалит – местоположение (по 3-5 световым осям), габариты, конфигурация; балконы на кованых ажурных кронштейнах – местоположение (по центральной световой оси, в уровне 2,3-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), количество (два); оконные и дверной проемы – исторические местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; заполнения оконных проемов: исторический цвет (под дерево);	 

		козырек на ажурных кронштейнах – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок, местоположение (над входным проемом); оформление оконных проемов: трехчастные замковые камни – в уровне 1-го этажа, над воротным проездом – одночастный; линейные сандрики на кронштейнах, по центральной оси – треугольный – в уровне 2-го этажа; профилированные междуэтажные тяги; профилированный венчающий карниз с модульонами; фронтон – местоположение (в завершении ризалита по 3-5 световым осям), габариты, конфигурация (треугольный), оформление (профилированный карниз с модульонами); дворовые фасады: цоколь, облицованный известняком; материал и фактура отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка; местоположение, конфигурация и габариты дверных и оконных проемов (для оконных проемов 1-го этажа – отметки высоты, габариты ширины), включая полуциркельные окна и окна-люнеты; профилированные междуэтажные тяги; профилированный венчающий карниз.	    
5	Декоративно-художественная оформление	включая пом. № 4-Н парадная лестница:	

	интерьеров:	оформление потолков: верхняя площадка — по периметру помещения карниз в виде «чечевички»; вестибюль входа — падуга с профилированными периметральными профилированными тягами, прямоугольными и фигурной; лепная розетка растительного рисунка; арочный проем с коробовым завершением, фланкирующий проход к лестнице из вестибюля;	  
--	--------------------	---	--

оформление стен – профилированные прямоугольные и фигурные филенки;

двери вестибюля – материал (дерево), конструкция (двустворчатые с боковыми глухими створками, с четырехчастной остекленной фрамугой), оформление (по две, вытянутых по вертикали филенки, с круглой профилированной в середине);



тамбур входа – местоположение, габариты, конфигурация;

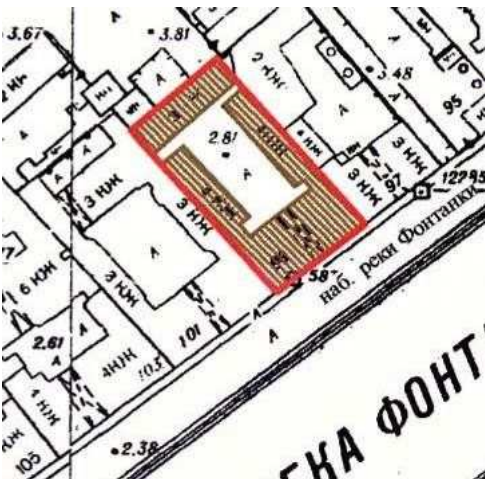
двери тамбурные – материал (дерево), конструкция (двустворчатые, с двухчастной остекленной фрамугой), оформление (по две, вытянутых по вертикали филенки, с круглой профилированной в середине);



отделка полов:

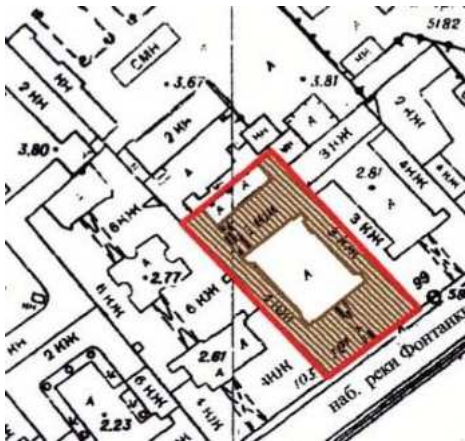
тамбур входа – материал (керамическая метлахская плитка), цвет (желтый, красный, черный), рисунок;



		вестибюль – наливные с мраморной крошкой: цвет (серый, белый), рисунок.	
II. Фонтанки р. наб, 99, литера А			
1	Объемно-пространственное решение:	габариты, местоположение и конфигурация здания; габариты и конфигурация крыш с металлическим покрытием, включая высотные отметки конька; местоположение, габариты, конфигурация воротного проезда. дымовые трубы – местоположение, конфигурация, габариты.	 
2	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические лестницы:	

		цилиндрический свод воротного проезда; сводчатые перекрытия.	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение лицевого фасада; материал, фактура отделки фасадов – окрашенная штукатурка гладкая; центральная раскреповка в 5 осей, завершенная фронтоном; оконные проемы цокольного этажа, 1-3 этажей и проем балконной двери – конфигурация (с прямой перемычкой, люнет фронтона), габариты, местоположение; рустовка «ленточная», клинчатая в перемычках окон в уровне 1-го этажа; цоколь, облицованный известняковыми плитами;	  

		оформление оконных проёмов и проёмов балконных дверей: профилированные наличники, треугольный сандрик, прямые сандрики, перемычки с лепными декоративно-художественными элементами; заполнения оконных проёмов: исторические материал (дерево), цвет, рисунок; исторические дверные проёмы: конфигурация, габариты, местоположение. заполнения дверных проёмов: исторический материал (дерево), рисунок, цвет; четырёхколонный портик, завершённый балконом, ограждение балкона: материал (металл), рисунок, техника исполнения; ниша по центральной оси с полуциркульным завершением на высоту 2-го-3-го этажей; замковый камень архивольта ниши; горизонтальные членения: межэтажные профилированные тяги между 1-м и 2-м этажами, между 2-м и 3-м этажами; венчающий профилированный карниз с выносом с поясом «зубчиков»; карниз фронтона с поясом «зубчиков»; архитектурно-художественное решение дворовых фасадов, внутреннего замкнутого и северного торцевого фасада: материал отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка; местоположение, габариты (отметки высоты, габариты ширины оконных проёмов 1-го этажа), конфигурация оконных проёмов; историческое заполнение оконных проёмов:	    
--	--	---	--

		конфигурация, рисунок, единообразие цветового решения, венчающий карниз;	
III. Фонтанки р. наб, 101, литера А			
1	Объемно-пространственное решение:	габариты, местоположение и конфигурация прямоугольного в плане здания; габариты и конфигурация крыш с металлическим покрытием, включая высотные отметки конька; местоположение, габариты, конфигурация воротного проезда.	 
2	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические лестницы; плоские межэтажные перекрытия - местоположение; цилиндрический свод воротного проезда; сводчатые перекрытия.	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение лицевых фасада; материал, фактура отделки фасадов – окрашенная штукатурка гладкая;	

		рустовка «кирпичная», клинчатая в перемычках окон в уровне 1-го этажа, линейная рустовка 2-3-го этажей; цоколь, облицованный известняковыми плитами; оконные проемы цокольного этажа, 1-3 этажей и проем балконной двери – конфигурация (прямоугольные), габариты, местоположение; оформление оконных проёмов: профилированные рамочные наличники, треугольные сандрики окон 2-го этажа, профилированные рамочные наличники 3-го этажа; оконные проемы цокольного этажа, 1-3 этажей и проем балконной двери – конфигурация (прямоугольные), габариты, местоположение; заполнения оконных проемов: исторические материал (дерево), цвет, рисунок (шестичастная расстекловка); дверные проемы: исторический материал (дерево), рисунок; исторический балкон на металлических кронштейнах с рисунком из завитков: местоположение, габариты, конфигурация; горизонтальные членения: межэтажные профилированные тяги, широкий пояс с лопатками между 2-ым и 3-им этажами;	     
--	--	---	--

		венчающий профилированный карниз с выносом с поясом «зубчиков»; архитектурно-художественное решение дворовых фасадов, внутреннего замкнутого и северного торцевого фасада: материал отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка; местоположение, габариты (отметки высоты, габариты ширины оконных проемов 1-го этажа), конфигурация оконных проемов; заполнения оконных проемов: исторические материал (под дерево), конфигурация, рисунок, единообразие цветового решения, венчающий карниз;	  
--	--	--	--



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

Разумовской Т.

tamraz@inbox.ru

№01-46-219/24-0-1 от 26.01.2024

Рег.№ 01-46-219/24-0-0 от 23.01.2024

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещении 9-Н здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 99, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Полторацкой С.М.» (далее Объект), входящим в состав ансамбля «Дома Полторацкой С.М. (три)», в соответствии с Законом Санкт-Петербурга № 141-47 от 02.07.1997.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещении 9-Н, расположенном в Объекте, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного
наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

Д.С. Брыков

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

Экземпляр № 1

781720993210005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



13.09.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дома Полторацкой С.М. (три)

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного

наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1790-е гг., сер. XIX в.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- Закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 141-47 от 02.07.1997 г.

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

Санкт-Петербург, р. Фонтанки наб., 97, 99, 101

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

- распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Дома Полторацкой С.М. (три)"» № 274-р от 31.05.2017 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

. Фонтанки р. наб., 97. Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация здания; исторические габариты, конфигурация крыш (скатная) с металлическим покрытием, включая высотные отметки конька; конфигурация, габариты, местоположение воротного проезда; дымовые трубы – местоположение, конфигурация, габариты. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение; сводчатые перекрытия, в том числе: коробовый на подпружных арках –

воротного проезда; коробовые с распалубками – помещения 4-Н; исторические лестницы: 3 ЛК – местоположение (в уровне 1-2-го этажей), габариты, конфигурация, тип (одномаршевая на опорных арках), конструкция, материал ступеней и площадок (известняк); 2-ЛК – местоположение (в уровне 1-4-го этажей), габариты, конфигурация, тип (одномаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней и площадок (известняк); 1-ЛК, парадная лестница – местоположение (в уровне 1-3-го этажей), габариты, конфигурация, тип (двухмаршевая), конструкция, материал ступеней и площадок (известняк), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад симметричный на 7 световых осей, выполнен в приемах классицизма: цоколь, облицованный известняком; материал, фактура отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка; дощатый руст – в уровне 1-го этажа; ризалит – местоположение (по 3-5 световым осям), габариты, конфигурация; балконы на кованых ажурных кронштейнах – местоположение (по центральной световой оси, в уровне 2,3-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), количество (два); оконные и дверной проемы – исторические местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; заполнения оконных проемов: исторический цвет (под дерево); козырек на ажурных кронштейнах – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок, местоположение (над входным проемом); оформление оконных проемов: трехчастные замковые камни – в уровне 1-го этажа, над воротным проездом – одночастный; линейные сандрики на кронштейнах, по центральной оси – треугольный – в уровне 2-го этажа; профилированные междуэтажные тяги; профилированный венчающий карниз с модульонами; фронтоны – местоположение (в завершении ризалита по 3-5 световым осям), габариты, конфигурация (треугольный), оформление (профилированный карниз с модульонами); дворовые фасады: цоколь, облицованный известняком; материал и фактура отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка; местоположение, конфигурация и габариты дверных и оконных проемов (для оконных проемов 1-го этажа – отметки высоты, габариты ширины), включая полуциркульные окна и окна-люнеты; профилированные междуэтажные тяги; профилированный венчающий карниз. Декоративно-художественное оформление интерьеров: включая пом. № 4-Н парадная лестница: оформление потолков: верхняя площадка – по периметру помещения карниз в виде «чечевики»; вестибюль входа – пагода с профилированными периметральными профилированными тягами, прямоугольными и фигурной; лепная розетка растительного рисунка; арочный проем с коробовым завершением, фланкирующий проход к лестнице из вестибюля; оформление стен – профилированные прямоугольные и фигурные филенки; двери вестибюля – материал (дерево), конструкция (двустворчатые с боковыми глухими створками, с четырехчастной остекленной фрамугой), оформление (по две, вытянутых по вертикали филенки, с круглой профилированной в середине); тамбур входа – местоположение, габариты, конфигурация; двери тамбурные – материал (дерево), конструкция (двустворчатые, с двухчастной остекленной фрамугой), оформление (по две, вытянутых по вертикали филенки, с круглой профилированной в середине); отделка полов: тамбур входа – материал (керамическая метлахская плитка), цвет (желтый, красный, черный), рисунок; вестибюль – наливные с мраморной крошкой: цвет (серый, белый), рисунок. Фонтанки р. наб, 99, литера А. Объемно-пространственное решение: габариты, местоположение и конфигурация здания; габариты и конфигурация крыш с металлическим покрытием, включая высотные отметки конька; местоположение, габариты, конфигурация воротного проезда. дымовые трубы – местоположение, конфигурация, габариты. Конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические лестницы: цилиндрический свод воротного проезда; сводчатые перекрытия. Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение лицевого фасада; материал, фактура отделки фасадов – окрашенная штукатурка гладкая; центральная раскреповка в 5 осей, завершенная фронтоном; оконные проемы цокольного этажа, 1-3 этажей и проем балконной двери – конфигурация (с прямой перемычкой, люнет фронтона), габариты, местоположение; рустовка «ленточная», клинчатая в перемычках окон в уровне 1-го этажа; цоколь, облицованный известняковыми плитами; оформление оконных проемов и проемов балконных дверей: профилированные наличники, треугольный сандрик, прямые сандрики, перемычки с лепными декоративно-художественными элементами; заполнения оконных проемов: исторические материал (дерево), цвет, рисунок; исторические дверные проемы: конфигурация, габариты, местоположение. заполнения дверных проемов: исторический материал (дерево), рисунок, цвет; четырехколонный портик, завершенный балконом, ограждение балкона: материал (металл), рисунок, техника исполнения; ниша по центральной оси с полуциркульным завершением на высоту 2-го-3-го этажей; замковый камень архивольты ниши; горизонтальные

членения: межэтажные профилированные тяги между 1-м и 2-м этажами, между 2-м и 3-м этажами; венчающий профилированный карниз с выносом с поясом «зубчиков»; карниз фронтона с поясом «зубчиков»; архитектурно-художественное решение дворовых фасадов, внутреннего замкнутого и северного торцевого фасада: материал отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка; местоположение, габариты (отметки высоты, габариты ширины оконных проемов 1-го этажа), конфигурация оконных проемов; историческое заполнение оконных проемов: конфигурация, рисунок, единообразие цветового решения, венчающий карниз; Фонтанки р. наб, 101, литера А. Объемно-пространственное решение: габариты, местоположение и конфигурация прямоугольного в плане здания; габариты и конфигурация крыши с металлическим покрытием, включая высотные отметки конька; местоположение, габариты, конфигурация воротного проезда. Конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические лестницы; плоские межэтажные перекрытия - местоположение; цилиндрический свод воротного проезда; сводчатые перекрытия. Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение лицевых фасада; материал, фактура отделки фасадов – окрашенная штукатурка гладкая; рустовка «кирпичная», клинчатая в перемычках окон в уровне 1-го этажа, линейная рустовка 2-3-го этажей; цоколь, облицованный известняковыми плитами; оконные проемы цокольного этажа, 1-3 этажей и проем балконной двери – конфигурация (прямоугольные), габариты, местоположение; оформление оконных проёмов: профилированные рамочные наличники, треугольные сандрики окон 2-го этажа, профилированные рамочные наличники 3-го этажа; оконные проемы цокольного этажа, 1-3 этажей и проем балконной двери – конфигурация (прямоугольные), габариты, местоположение; заполнения оконных проемов: исторические материал (дерево), цвет, рисунок (шестичастная расстекловка); дверные проемы: исторический материал (дерево), рисунок; исторический балкон на металлических кронштейнах с рисунком из завитков: местоположение, габариты, конфигурация; горизонтальные членения: межэтажные профилированные тяги, широкий пояс с лопатками между 2-ым и 3-им этажами; венчающий профилированный карниз с выносом с поясом «зубчиков»; архитектурно-художественное решение дворовых фасадов, внутреннего замкнутого и северного торцевого фасада: материал отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка; местоположение, габариты (отметки высоты, габариты ширины оконных проемов 1-го этажа), конфигурация оконных проемов; заполнения оконных проемов: исторические материал (под дерево), конфигурация, рисунок, единообразие цветового решения, венчающий карниз;

- распоряжение КГИОП «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)» № 76-р от 15.02.2017 г.

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

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

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

26 . 01 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



Д.С. Брыков
Д.С. Брыков

СОГЛАСОВАНО:

Галегова
(должность)
Валентина Алексеевна
(подпись)
"22" января 2024 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Адмиралтейского района
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия

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

(наименование органа охраны)

А.В. Стрелкова
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6386D47DB23B1F43417A615327C4C8F5
Владелец Стрелкова Анна Владимировна
Действителен с 11.08.2023 по 03.11.2024

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-3667/23-0-1 от 15.01.2024

(ремонт и приспособление помещения 9-Н для современного использования в части
перепланировки)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Полторацкой С.М.»
(в составе «Дома Полторацкой С.М. (три)»)
(основание: Закон Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47)

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)							
наб.	реки Фонтанки	д.	99	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):

Галегова Валентина Алексеевна - собственник помещения 9-Н на основании свидетельства о государственной регистрации права от 07.04.2005 № 78-78-01/0157/2005-248

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

пр.	Загородный					д.	26		лит.	А		кв.		28		
ИНН		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:						Разумовская Тамара Владимировна										
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:						+79602838778										
Адрес электронной почты:						tamraz@inbox.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 регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)» утвержден распоряжением КГИОП от 31.05.2017 № 274-р

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)» утвержден распоряжением КГИОП от 15.02.2017 № 76-р

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

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

выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления помещения 9-Н для современного использования в части перепланировки 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).	

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 экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

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

в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

**Смускина Анастасия
Максимовна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой
деятельности**

Инв. № документа 3189/23



Технический паспорт на помещение

Адрес: г.Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 99, литера А,
помещение 9-Н

I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1806

Год последнего капитального ремонта: 1966

Этажность: 3 , подвал ,
надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: сборные железобетонные настилы чердачных , сборные железобетонные настилы междуэтажных , кирпичные своды подвальных

Площадь застройки строения: 427.0 кв. м

Общая площадь строения: 974.6 кв. м

Объем строения: 5871 куб. м

II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Гостиница
Тип	Нежилое помещение
Этаж	1
Высота помещения	3.02
Общая площадь помещения	99.9

Благоустройство помещения:

отопление: центральное ☒ горячее водоснабжение: центральное ☒
водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☐ электроплита ☐
мусоропровод ☐ наличие лифтов/подъемников ☐
сигнализация ☐ вентиляция ☐
прочие электрооборудование

Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2023 года составляет 1318087 (Один миллион триста восемнадцать тысяч восемьдесят семь) рублей*

*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

Дополнительные сведения: Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 15 декабря 2023 года
(дата обследования)

Исполнитель  Попкова В.Н. 19 декабря 2023 года
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Начальник ПИБ Центральное
департамент кадастровой деятельности
деятельности

Заместитель начальника ПИБ
Центральное департамента
деятельности
Е.Е. Терёхина

(В.Б.Митичева)



Приложение к техническому паспорту на помещение:

1. Ситуационный план 1 листов
2. поэтажный план, с указанием границы помещения 1 листов
3. Ведомость помещений и их площадей 1 листов

Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой деятельности
Ведомость помещений и их площадей
Приложение к поэтажному плану
Адрес: г.Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 99, литера А, помещение 9-Н



Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	9-Н	1	коридор	23.1		3.02	
		2	комната	13.3		3.02	
		3	совмещенный санузел	2.3		3.02	
		4	столовая	18.4		3.02	
		5	комната	9.4		3.02	
		6	совмещенный санузел	2.3		3.02	
		7	туалет	1.4		3.02	
		8	комната	12.8		3.02	
		9	совмещенный санузел	2.1		3.02	
		10	комната	12.6		3.02	
		11	совмещенный санузел	2.2		3.02	
Итого по помещению 9-Н:				99.9			

По состоянию на 15.12.2023.

Исполнил: Попкова В.Н. / Попкова В.Н. /

Проверил: Ракова Е.А. / Ракова Е.А. /

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности: В.Б. Митичева / В.Б. Митичева /
Заместитель начальника ПИБ
Центрального департамента
кадастровой деятельности
Е.Е. Терехина



« 19 » декабря 2023 г.



Всего пронумеровано и
проиндексировано 4 листа(ов)
«46» 14 2023 г.

Начальник ИИВ Центрального
Департамента кадастровой
деятельности В.Б. Митичева

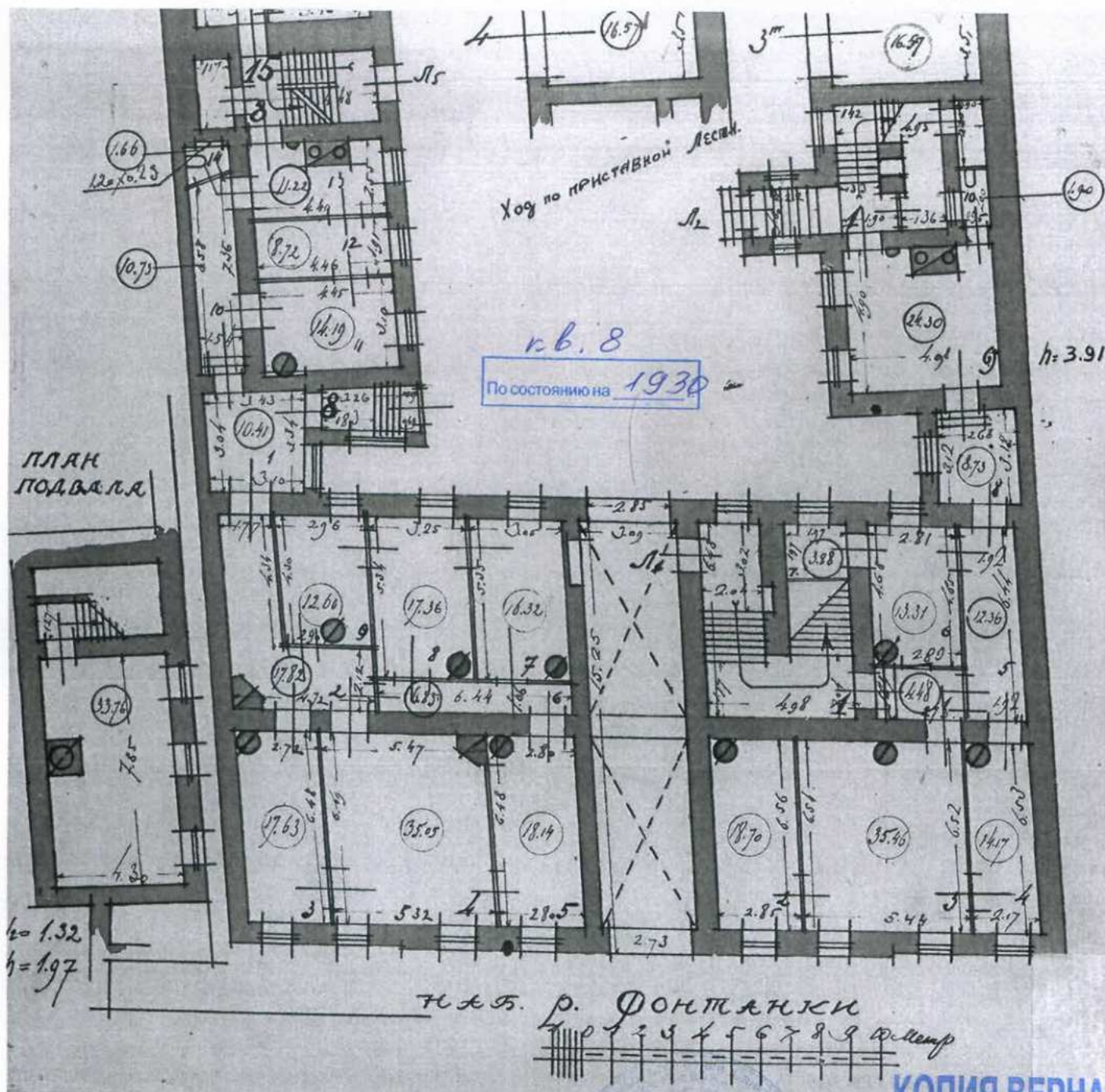
З. Митичева
Ц. Митичева
ка. Митичева

Е.Е. Терёхина

г. СПб, наб. реки Фонтанки
дом 99, литера А

КОПИЯ

План 1 этажа



КОПИЯ ВЕРНА



Заместитель начальника ПИБ
Центрального департамента
кадастровой деятельности

Е.Е. Терёхина

25.12.2023

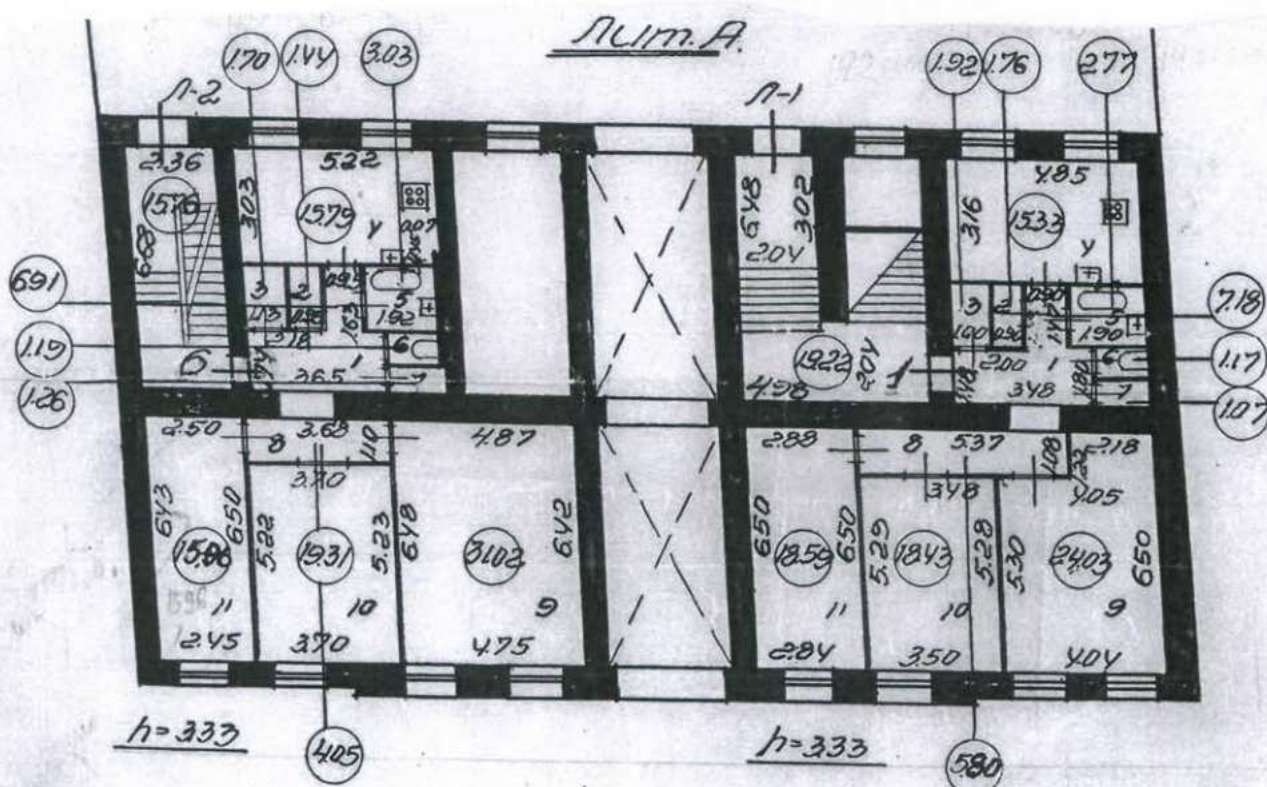
г. СПб, наб. реки Фонтанки
дом. 99, литера А

КОПИЯ

План 1 этажа

к.в. 6

По состоянию на 1966



КОПИЯ ВЕРНА

Заместитель начальника ПИБ
Центрального департамента
кадастровой деятельности

Е.Е. Терёхина

25.12.2023

пом. 411

По состоянию на 2004 г.

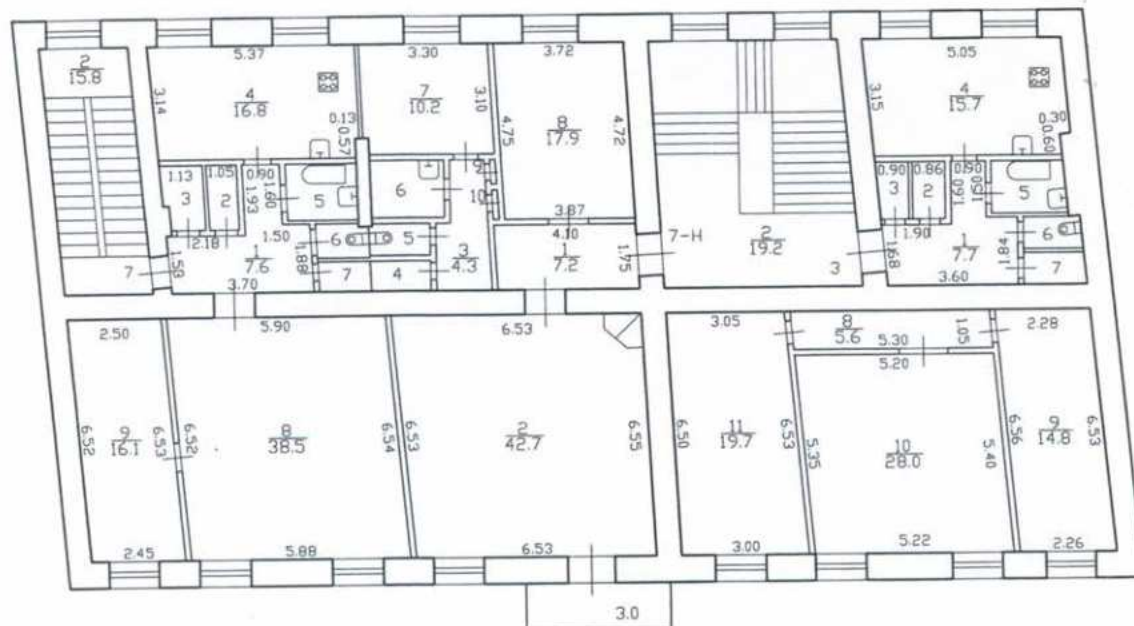
КОПИЯ

к.в. 4

По состоянию на 2004 г.

План 2 этажа

h = 4.30



3 2 5 6 7 4 5 6 9 10 3 2 5 6 7
2.0 1.9 3.0 1.3 1.4 1.3 1.5 3.2 0.2 0.2 1.4 1.3 2.8 1.3 1.3

КОПИЯ ВЕРНА



Заместитель начальника ПИБ
Центрального департамента
кадастровой деятельности

Е.Е. Терёхина

25.12.2023

По состоянию на 1966г. с учетом текущих изменений

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района			Инв.№ 01/01-2165
Лист № 3	набережная реки Фонтанки дом 99, литера А План 2 этажа		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
25.04.2012	Исполнил	исполнитель	Баранов П.Д.
	Проверил	бригадир	Ефимова Л.Г.
		начальник филиала	Костюкова Е.А.

г. СПб, наб. реки Тонтонки, дом 99, лит. А 77

высказ 20.03.01 г. 58-й ч.п. 1,4 улич. за охр. забор. площадь ч.п. 2,3
821 проекта

ЖУРНАЛ ОБМЕРА ПОМЕЩЕНИЙ

Инв. № кв. уч.

Литер. строения по ген. плану А

Этаж 2 Помещение 7

КОПИЯ

Назначение помещения Малое

Использование помещения -

Система отопления Центральная

Имеются ли в помещении	Да, нет
Водопровод	да
Канализация	да
Ванна	да
Горячее водоснаб.	да
Газ	да

№ п.п.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	Формулы для вычисления площадей	Площадь в кв. метрах				
					общая полезная	в том числе			подсобная
						основная	спец. назнач.		
							жилая	в т. ч. под печами	
					общая	в т. ч. под печами	спец. назнач.	подсобная	
1	Коридор	4.30		$3.70 \times 1.53 + 1.52 \times 0.35 + 1.66 \times 0.90$	7.63			7.63	
2	Кладов.			1.05×1.86	1.95			1.95	
3	"			$1.13 \times 1.83 - 0.68 \times 0.10$	2.08			2.08	
4	Кухня			$5.37 \times 3.14 - 0.57 \times 0.13$	16.79			16.79	
5	Ванная			1.90×1.57	2.98			2.98	
6	Убачная			1.48×0.90	1.33			1.33	
7	Кладов.			1.55×0.90	1.40			1.40	
8	Комната			$5.90 + 5.88 \times 6.52 + 6.54 \times 3.85$	38.5	38.5		38.5	
9	"			$2.50 + 2.45 \times 6.52$	16.10	16.10		16.10	

По состоянию на 2001 г.

КОПИЯ ВЕРНА

Заместитель начальника ПИБ
Центрального департамента
кадастровой деятельности

Е.Е. Терехина
25.12.2023

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 12.07.2024, поступившего на рассмотрение 12.07.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
12.07.2024г. № КУВИ-001/2024-181837937			
Кадастровый номер:	78:32:0001059:1642		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001059		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1059:0:169:4		
Местоположение:	Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д. 99, литера. А, пом. 9-Н		
Площадь:	99.9		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	гостиница		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	16437756.53		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001059:1055		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 12.06.2007		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
		Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
12.07.2024г. № КУВИ-001/2024-181837937			
Кадастровый номер:		78:32:0001059:1642	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Галегова Валентина Алексеевна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

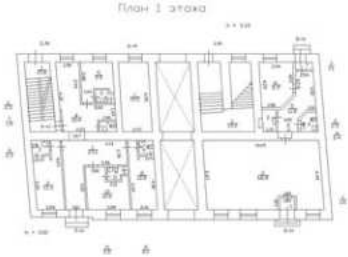
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5			
12.07.2024г. № КУВИ-001/2024-181837937			
Кадастровый номер:		78:32:0001059:1642	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Галегова Валентина Алексеевна, Паспорт гражданина Российской Федерации
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-01/0157/2005-225 07.04.2005 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	07.04.2005 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0157/2005-248	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Закон Санкт-Петербурга, № 141-47, выдан 02.07.1997	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
12.07.2024г. № КУВИ-001/2024-181837937		
Кадастровый номер:		78:32:0001059:1642
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
12.07.2024г. № КУВИ-001/2024-181837937			
Кадастровый номер: 78:32:0001059:1642		Номер этажа (этажей): 1	
План 1 этажа 			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

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

Санкт- Петербург, наб. реки Фонтанки, д.99 литер А, пом. 9-Н

05 февраля 2024г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители научно-реставрационной проектной организации ООО «БИО-Архитектура», составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр Объекта культурного наследия регионального значения «Дом Полторацкой С.М.» (в составе «Дома Полторацкой С.М. (три)») по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д.99, литер А, пом.9-Н.

И. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

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

«Дом Полторацкой С.М.» (в составе «Дома Полторацкой С.М. (три)»)

Год постройки: 1790-1793гг. Архитектор – нет информации

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние: Здание находится в работоспособном состоянии.

б) фундаменты: Ленточный, по материалу – из бутовой кладки на известковом растворе

в) цоколи и отмостки около них: Цоколь кирпичный, частично скрыт культурным слоем, отделан известняком

г) стены наружные: Кладка стен выполнена из красного глиняного нормально обожжённого кирпича на известковом растворе по цепной системе перевязки.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): Кровля над зданием скатная, выполнена из кровельного железа по деревянным стропилам, с наружным организованным водостоком.

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

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

Лицевой фасад по набережной реки Фонтанки окрашенная гладкая штукатурка. Имеет центральную раскреповку в 5 осей, завершённую фронтоном, четырехколонный портик, завершённый балконом, металлическое ограждение балкона, ниша по центральной оси с полуциркульным завершением на высоту 2-го-3-го этажей, замковый камень архивольта ниши. А также горизонтальные членения: межэтажные профилированные тяги между 1-м и 2-м этажами, между 2-м и 3-м этажами, венчающий профилированный карниз с выносом с поясом «зубчиков», карниз фронтона с поясом «зубчиков».

Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов, внутреннего замкнутого и северного торцевого фасада имеет гладкую окрашенную штукатурку, венчающий карниз.

Воротный проезд имеет цилиндрический свод.

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

а) общее состояние: Здание имеет исторически сложившееся объемно-планировочное решение. Планировка в здании квартирного типа и нежилыми помещениями на 1 этаже. Общее состояние интерьеров и конструкций находится в работоспособном состоянии.

б) перекрытия (сводчатые, плоские): Смешанные: подвальные- сводчатые и плоские, в виде кирпичных сводов, за исключением участка, выполненного из сборной железобетонной пустотной плиты и монолитного участка; междуэтажные - из сборных железобетонных пустотных плит, толщиной 220 мм и шириной 990 мм, опирающихся на продольные стены здания.

в) полы: Полы деревянные, напольное покрытие в комнатах паркетные, в коридоре и столовой – ламинат, в санузлах - керамическая плитка. Находятся в работоспособном состоянии.

г) стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи): Материалом стен является кирпичная кладка из обыкновенного красного глиняного кирпича на известковом растворе, находятся в работоспособном состоянии.

Перегородки в нежилом помещении 9-Н выполнены из гипсокартонных листов по металлическому каркасу с прокладкой минераловатных плит. Перегородки не являются несущими элементами, находятся в работоспособном состоянии.

д) столбы, колонны: отсутствуют

е) дверные и оконные проемы и их заполнение:

В нежилом помещении установлены металлопластиковые оконные блоки прямоугольной конфигурации с Т-образным рисунком расстекловки. Со стороны лицевого фасада снаружи цвет рамы коричневый, изнутри – белый. Со стороны дворового фасада снаружи и изнутри цвет рам белый. По результатам осмотра заполнения оконных проёмов находятся в работоспособном техническом состоянии.

Дверной проём в нежилое помещение со стороны лицевого фасада прямоугольной формы, верх проёма совпадает с отметкой верха оконных проёмов. Входная дверь металлическая, снаружи и изнутри цвет коричневый.

Дверной проём в нежилое помещение со стороны общедомовой лестничной клетки прямоугольной формы. Входная дверь металлическая, снаружи и изнутри цвет коричневый.

Внутренние дверные заполнения – деревянные филёнчатые, коричневого цвета.

ж) лестницы и крыльца: Ступени внутридомовых лестниц выполнены из известняка

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: отсутствуют.

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

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

6. Отопление, вентиляция, канализация: отопление – центральное, вентиляция естественная, канализация - центральная

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

II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению работы по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 9-Н проводятся с учетом сохранения исторически сложившейся конструктивной схемы и объемно-планировочной структуры объекта культурного наследия. Предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия работы в соответствии с письмом

Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ 85
«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия»).

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Генеральный директор

Аверин А.А.

Главный архитектор проекта

Головнева С.А.



Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 97, 99, 101: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)» (ремонт и приспособление помещения 9-Н для современного использования в части перепланировки) по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 99, литер А», шифр: 05/12-23, разработанной ООО «БИО-Архитектура» в 2024 году

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

2.1. Историческая иконография

Список иллюстраций

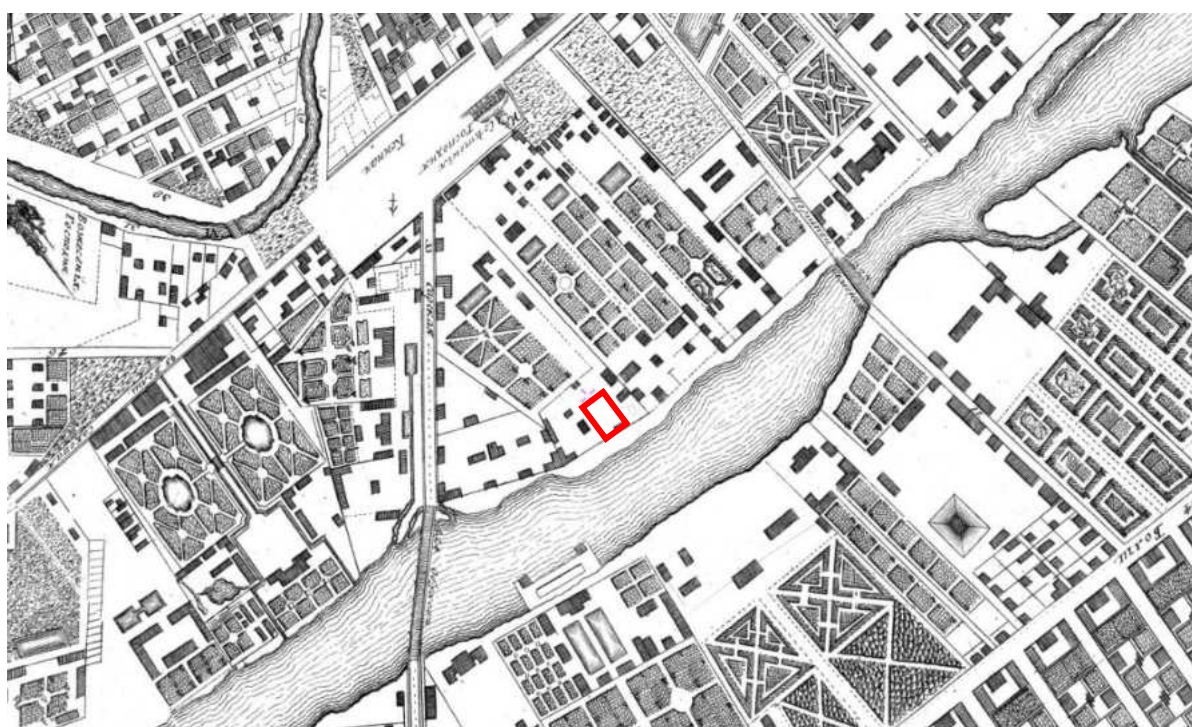
1. План Санкт-Петербурга 1715 г. [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1715/
2. Санкт-Петербург, Академический план Трускотта, 1753 г. [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/
3. План Санкт-Петербурга 1776 года [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1776/
4. План Литейной части. Атлас Петербурга из одиннадцати частей 1798 года – ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 168. Дело 319
5. Топографическая карта окружности Санкт-Петербурга 1817 года [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1817/
6. План частей С.-Петербурга подвергшихся наводнению, 1824 г. [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1824/
7. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/
8. План Петербурга 1832 года Савинникова [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1832/
9. План Петербурга в царствование Николая I с 1833 по 1838, 1839 г. [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1839/
10. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова 1849 г., – Москва, Центрполиграф, 2003
11. Карманный план С.-Петербурга и его окрестностей авторства Ивашкина, 1863 г. [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1863/
12. План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/
13. Старая карта Петербурга, 1904 г. [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1904/
14. План из путеводителя Суворина 1910 года: Весь Петербург [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1910/
15. План Петрограда на 1918 год от издательства Маяк [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1918-mayak/

- 16.Новый план Ленинграда 1933 года [Электронный ресурс].
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933/
- 17.План Ленинграда составленный аэрофотограмметрической частью А.П.О. Ленсовета, 1935 г. [Электронный ресурс].
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1935/
- 18.Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времен ВОВ, 1939-1942 гг. [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/
- 19.Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/
- 20.Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1975 года. [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1975/
- 21.Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/
- 22.Постановление Городской Управы, 1899 год. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9947
- 23.План двора, принадлежащего жене потомственного почетного гражданина Андрея Васильевича Кудрявцева, Анфисе Михайловне Кудрявцевой, 1899 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9947
- 24.План 1-го этажа построек литер А и Б. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9947
- 25.План 2-го этажа построек литер А и Б. Фонд 513. Описание 102. Дело 9947
- 26.Дворовой фасад дома. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9947
- 27.Разрез дома по линии АБ, фасад ледника и сарая . ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9947
- 28.Разрез ледника и сарая по линии СД, разрез дома по линии ВГ. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9947
- 29.Постановление Городской Управы 1809 года о постройке флигелей. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9947
- 30.План двора 1809 года. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9947
- 31.План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9947
- 32.План 2-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9947
- 33.Фасад литер А и Б. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9947
- 34.Разрез литеры А. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9947
- 35.Разрез по линии MN. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9947
- 36.Постановление Городской Управы 1910 года. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9947

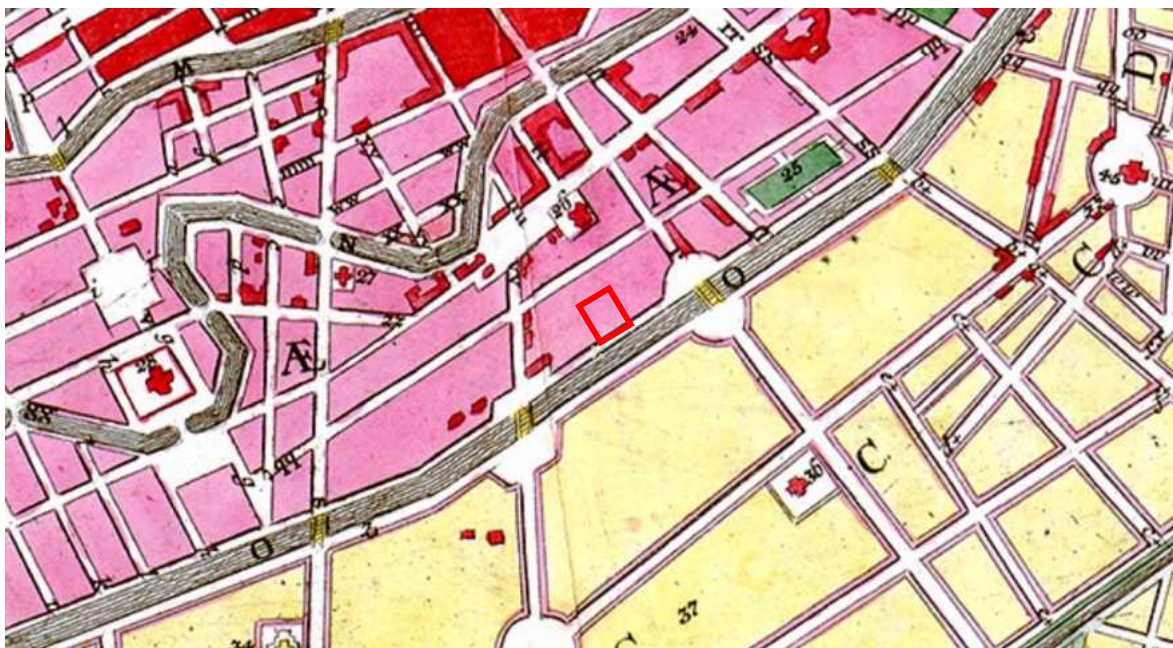
37. План двора, принадлежащего Санкт-Петербургскому купцу 2-й гильдии Василию Михайловичу Хромову. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9947
38. План 4-го этажа литер А и В, план подвала. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9947
39. Разрез по линии АБ и часть фасада по динии вг. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9947
40. Набережная реки Фонтанки, дом № 99, начало XX века - Госкаталог РФ – Инв. № ГМИ СПб Инв. №-II-A-3561 ф
41. Набережная реки Фонтанки, 1900-1910 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1870479>
42. Горсткий мост, 1900-1910 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/116179>
43. Фасады зданий на набережной реки Фонтанки - дома № 97-101, 1900-е гг. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокументы. Оп.1Е-23. Ед.хр.18968
44. Фасад дома № 99, 1905 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокументы. Оп.1ГР-47. Ед.хр.71624
45. Набережная реки Фонтанки, дома № 95, 97, 99, 1910-е гг. – Госкаталог РФ – Инв. № ГМИ СПб Инв. №-II-A-3558 ф
46. Шлюпочная подготовка слушателей ВММА, 1951 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/460383>
47. Старый дом на набережной, 1950-1970 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/118653>
48. Вход во внутренний двор дома № 99 на набережной реки Фонтанки, 1970-е гг. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокументы. Описание 1АР-110. Ед.хр.152424
49. Набережная реки Фонтанки, 1980-1985 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1080897>
50. Набережная Фонтанки, д. 93-109, 1981-1989 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/113943>
51. Набережная реки Фонтанки, дом 99, 1984 г. - Госкаталог РФ – Инв. № ГМИ СПб Инв. №-II-B-15520
52. Дом М.Ф. Полторацкого на набережной реки Фонтанки, 1995 г. - Госкаталог РФ – Инв. № III-76
53. Вид центрального фасада жилого дома № 99 по набережной реки Фонтанки. Бывший дом Полторацких, построен в к. 1790-х гг., 1996 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокументы. Оп.1АР-153. Ед.хр.212763
54. Дома Полторацких, 2009 г. [Электронный ресурс] URL: https://p0.citywalls.ru/photo_2-2652.jpg?mt=1273625807
55. Дом на набережной Фонтанки № 99, 2021 г. [Электронный ресурс] URL: https://p0.citywalls.ru/photo_526-538928.jpg?mt=1638815329



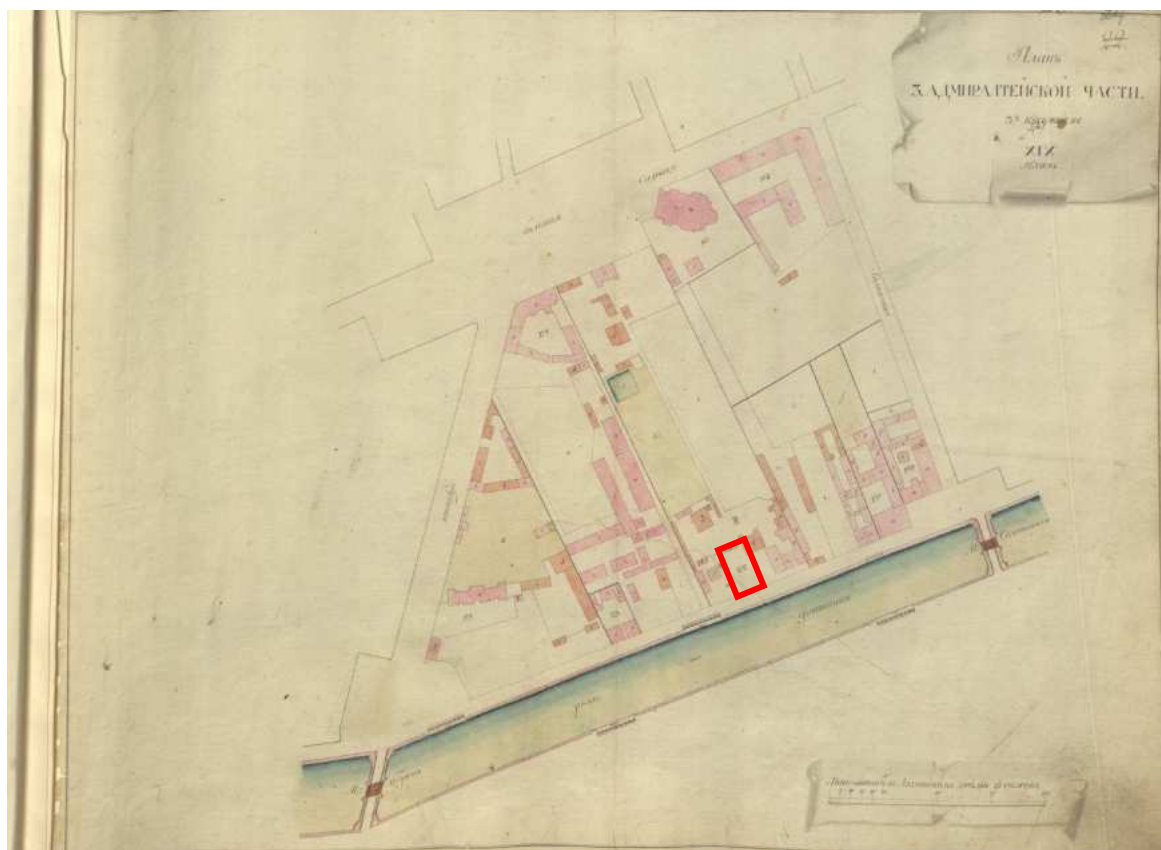
1. План Санкт-Петербурга 1715 г. [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1715/



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



3. План Санкт-Петербурга 1776 года [Электронный ресурс].
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1776/



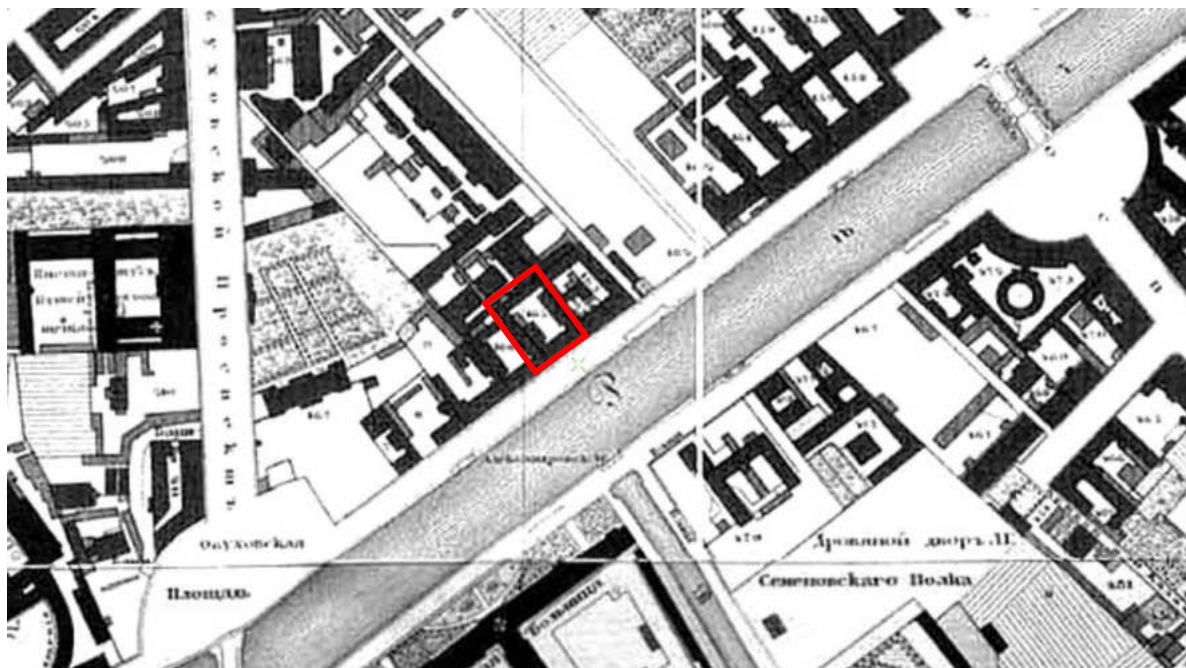
4. Атлас Петербурга из одиннадцати частей 1798 года – ЦГИА СПб.
Фонд 513. Опись 168. Дело 319



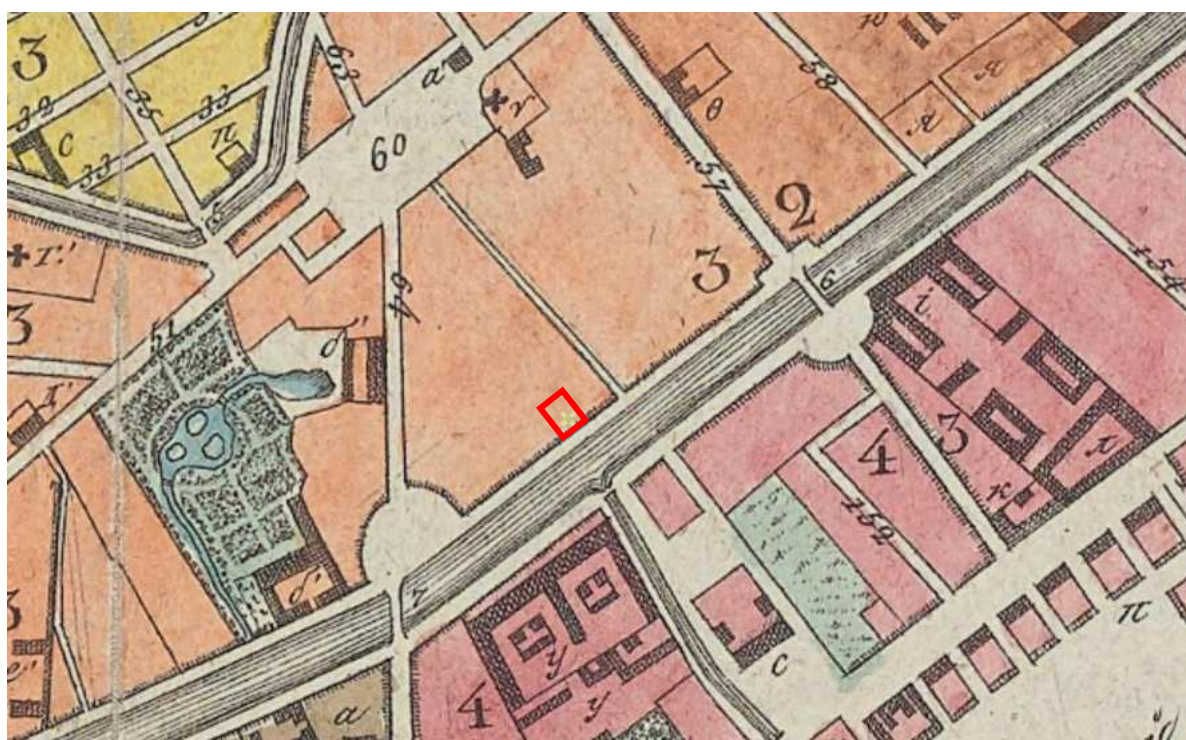
5. Топографическая карта окрестности Санкт-Петербурга 1817 года [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1817/



6. План частей С.-Петербурга подвергшихся наводнению, 1824 г. [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1824/



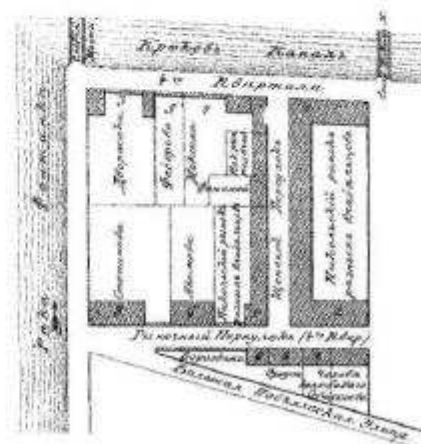
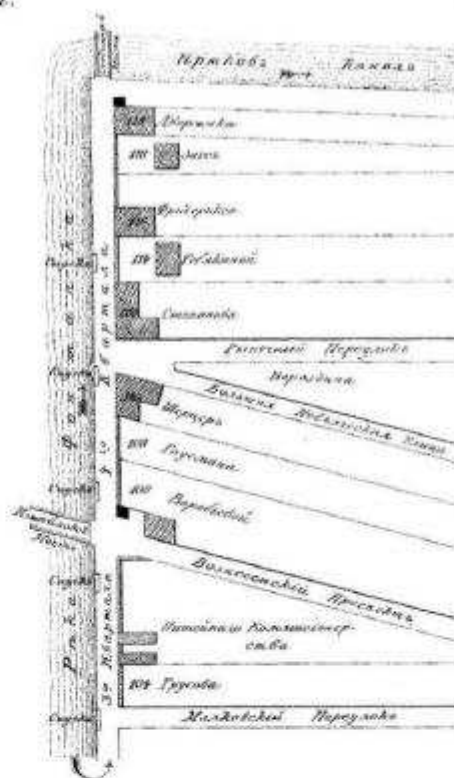
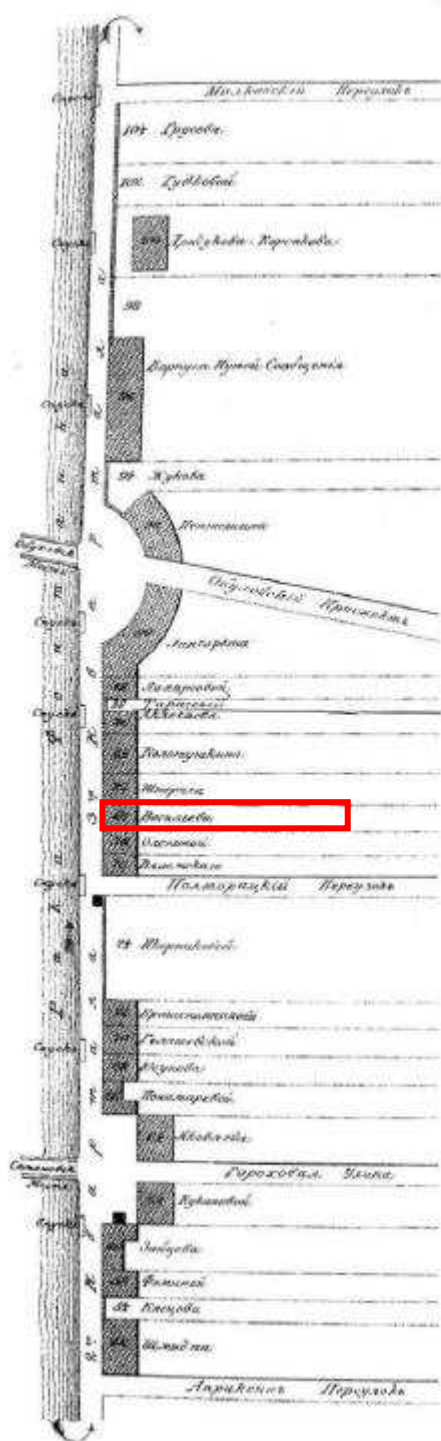
7. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



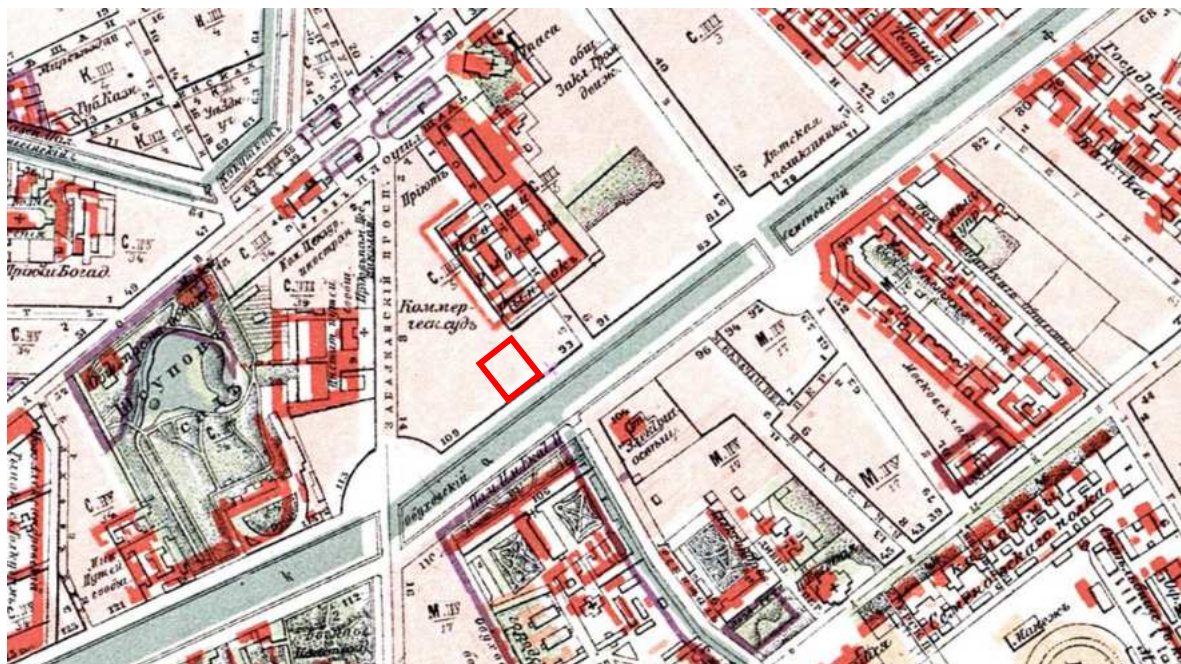
8. План Петербурга 1832 года Савинникова [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1832/



9. План Петербурга в царствование Николая I с 1833 по 1838, 1839 г.
[Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1839/

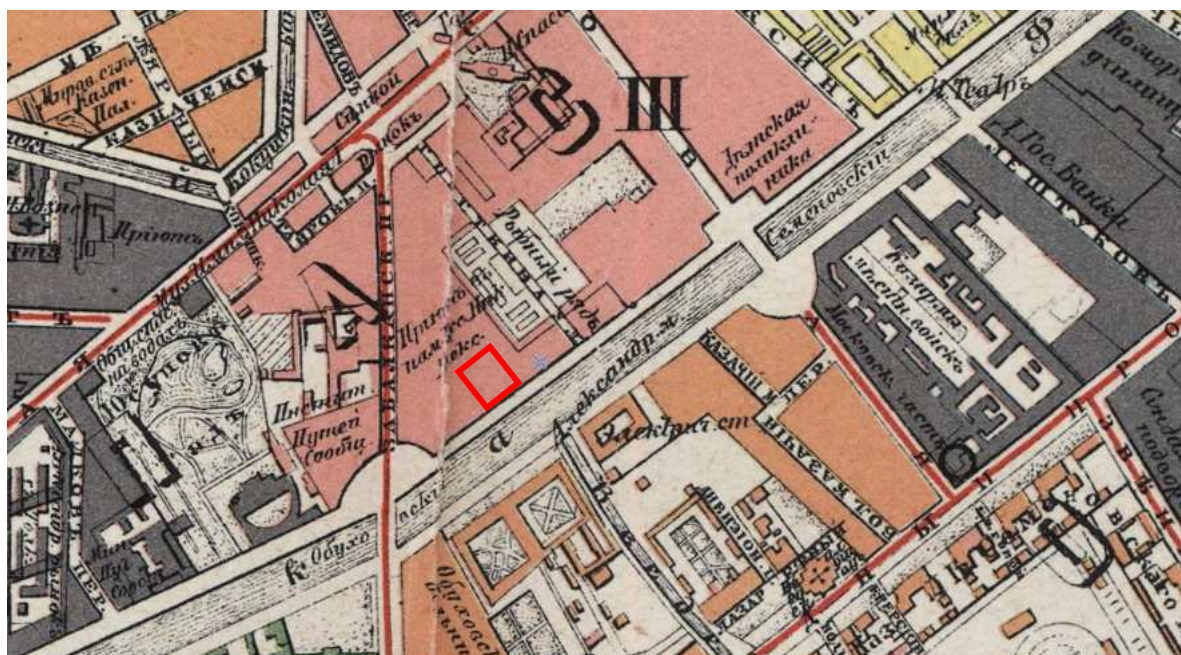


10. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова 1849 г., – Москва, Центрполиграф, 2003



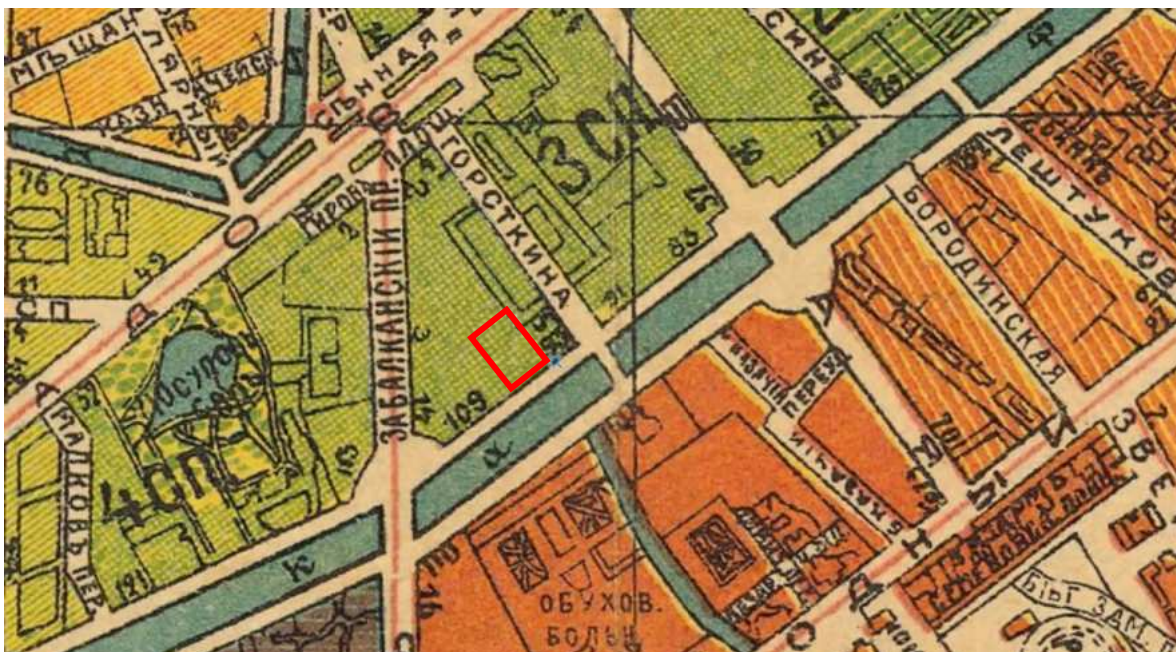
13. Старая города Петербурга, 1904 г. [Электронный ресурс].

URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1904/

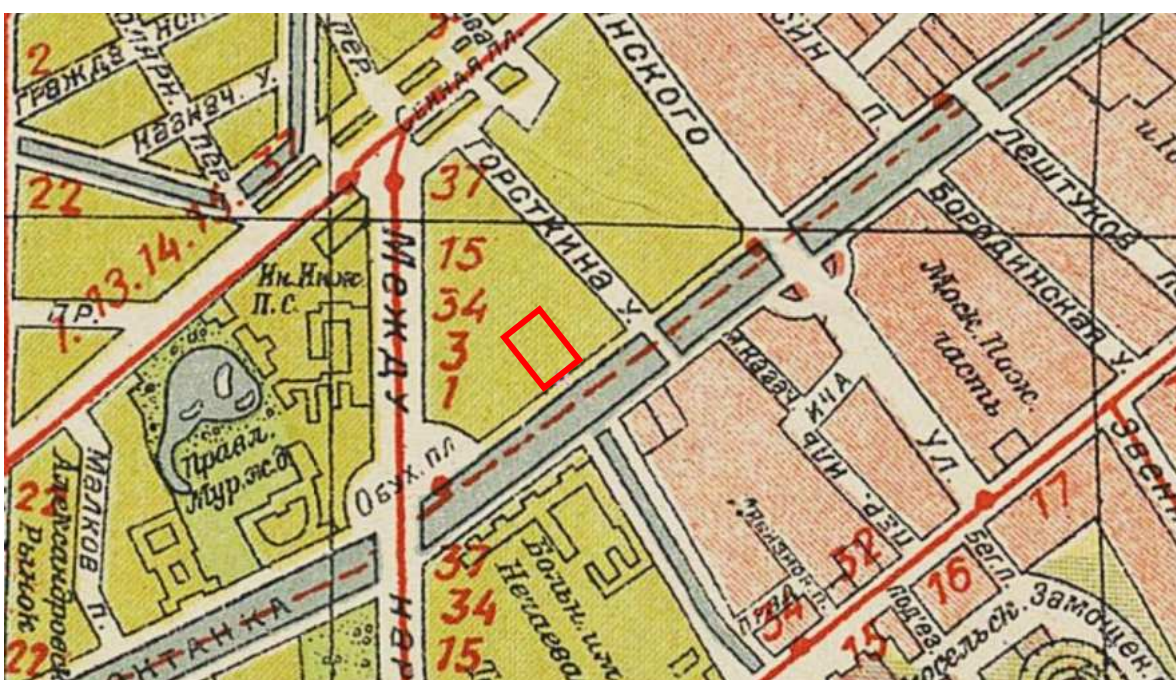


14. План из путеводителя Суворина 1910 года: Весь Петербург

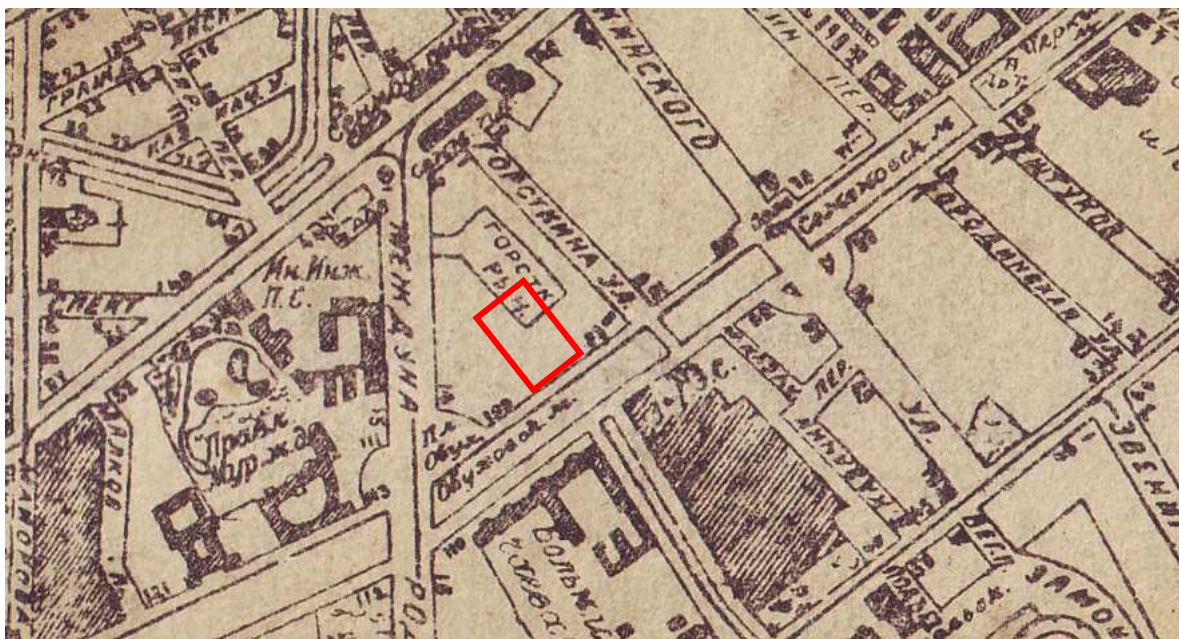
[Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1910/



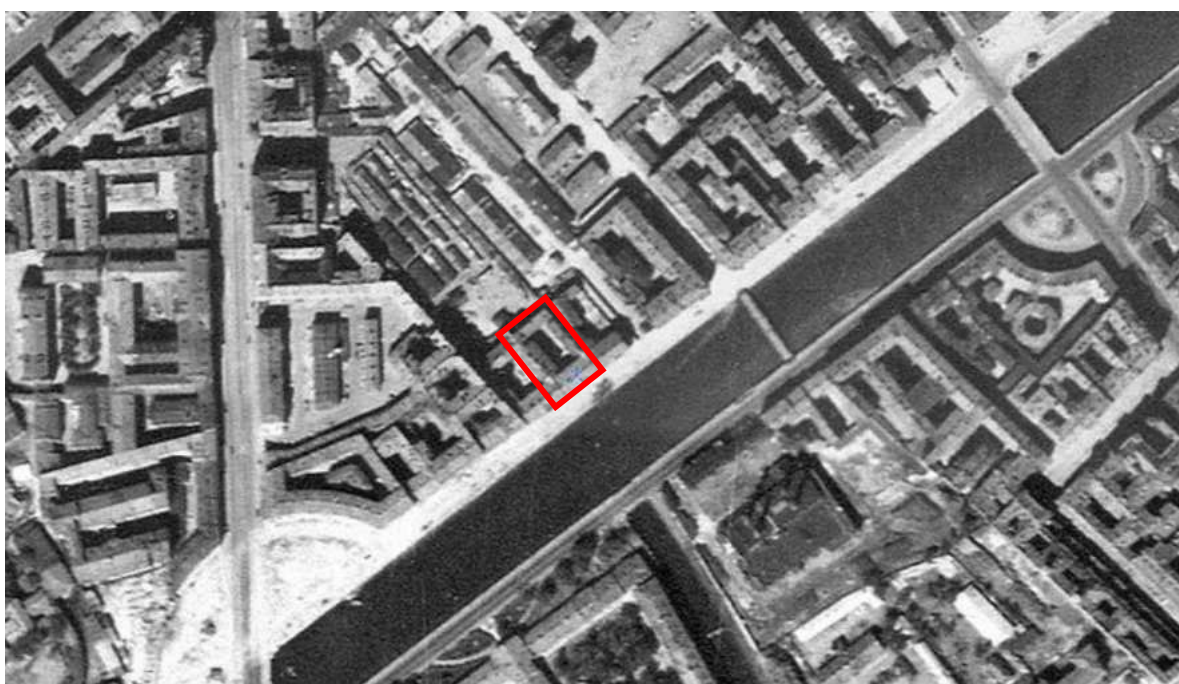
15. План Петрограда на 1918 год от издательства Маяк [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1918-mayak/



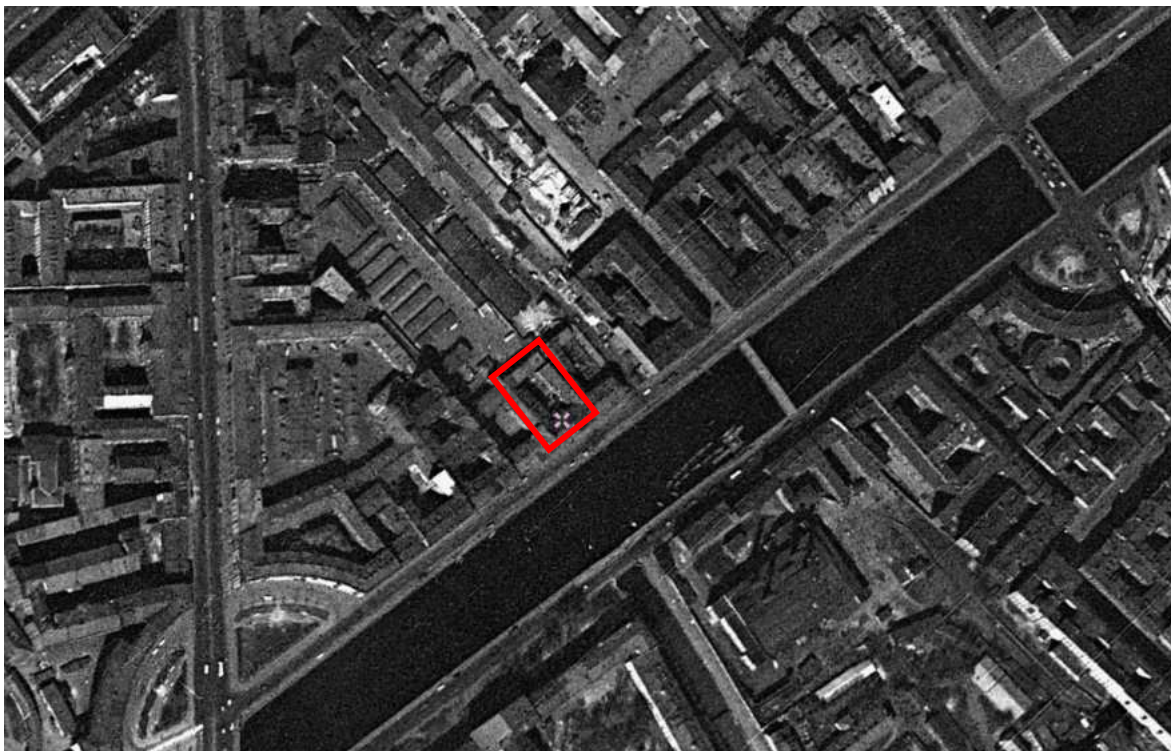
16. Новый план Ленинграда 1933 года [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933/



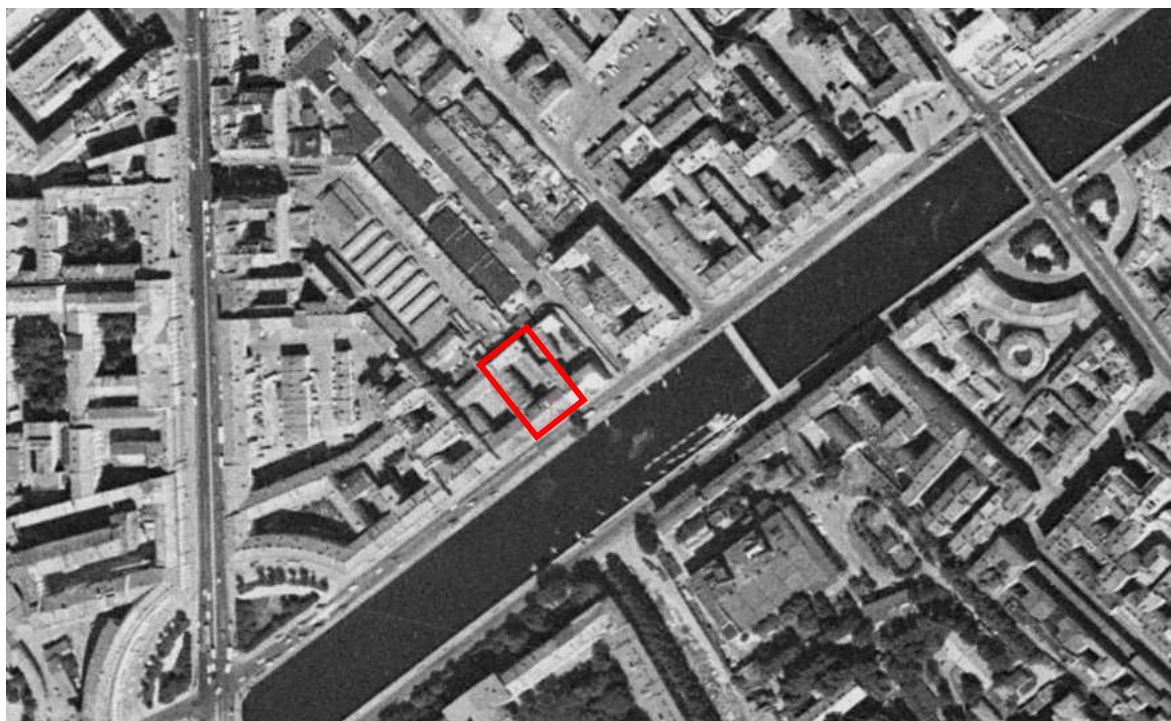
17. План Ленинграда, составленный аэрофотограмметрической частью А.П.О. Ленсовета, 1935 г. [Электронный ресурс].
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1935/



18. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времен ВОВ, 1939-1942 гг. [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/



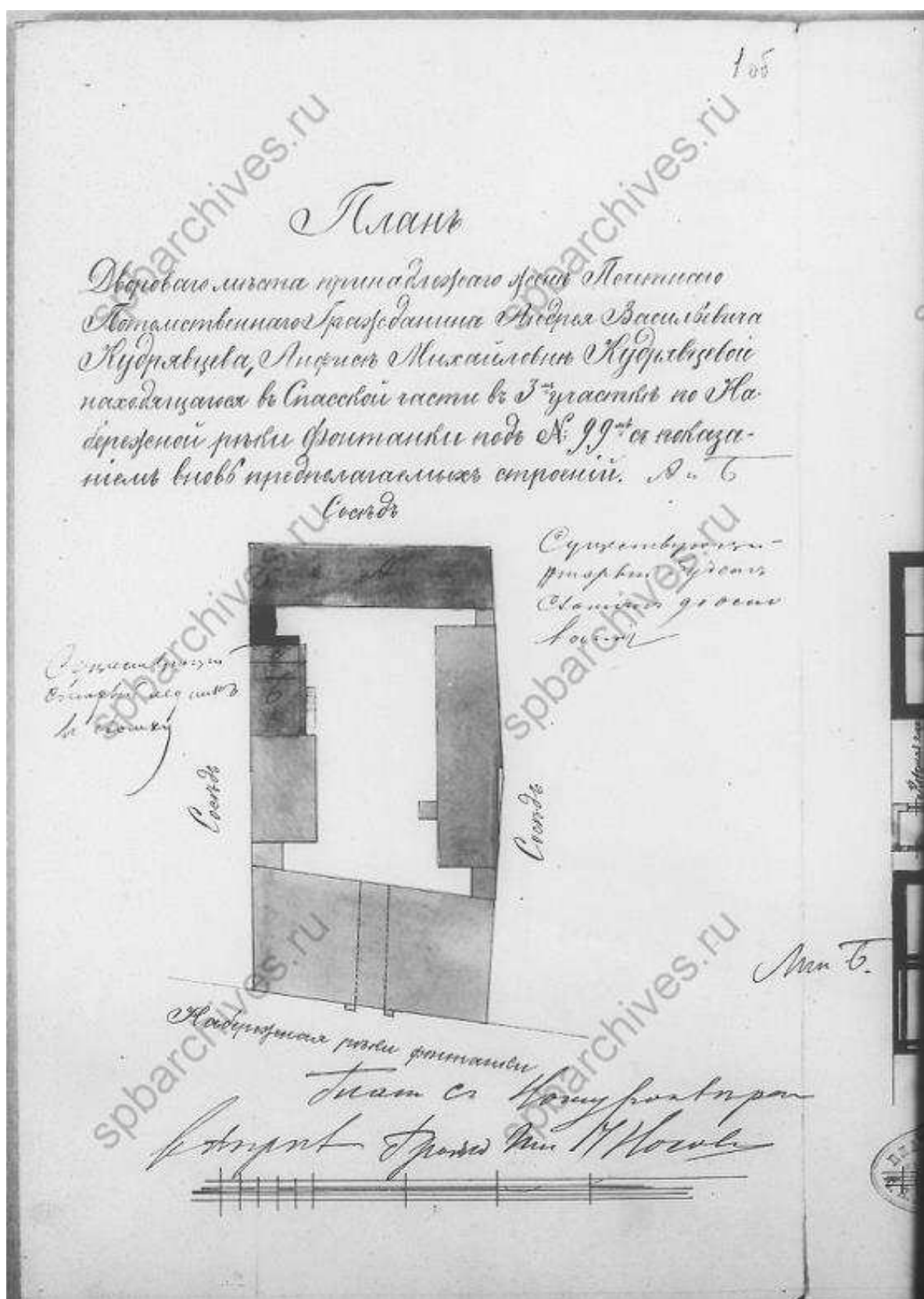
19. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года
[Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/map-peterburg-sputnik-1966/>



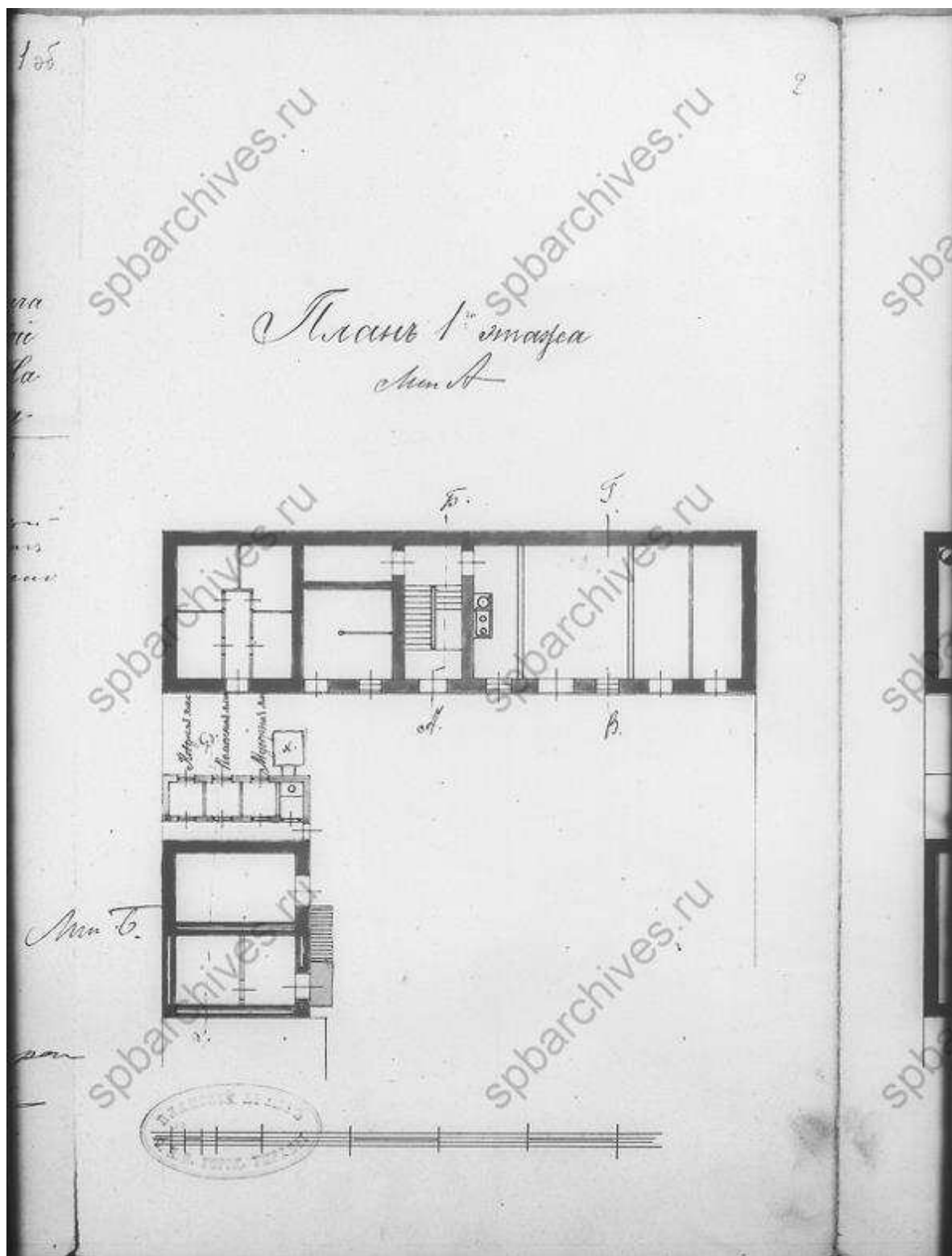
20. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1975 года.
[Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/map-peterburg-sputnik-1975/>



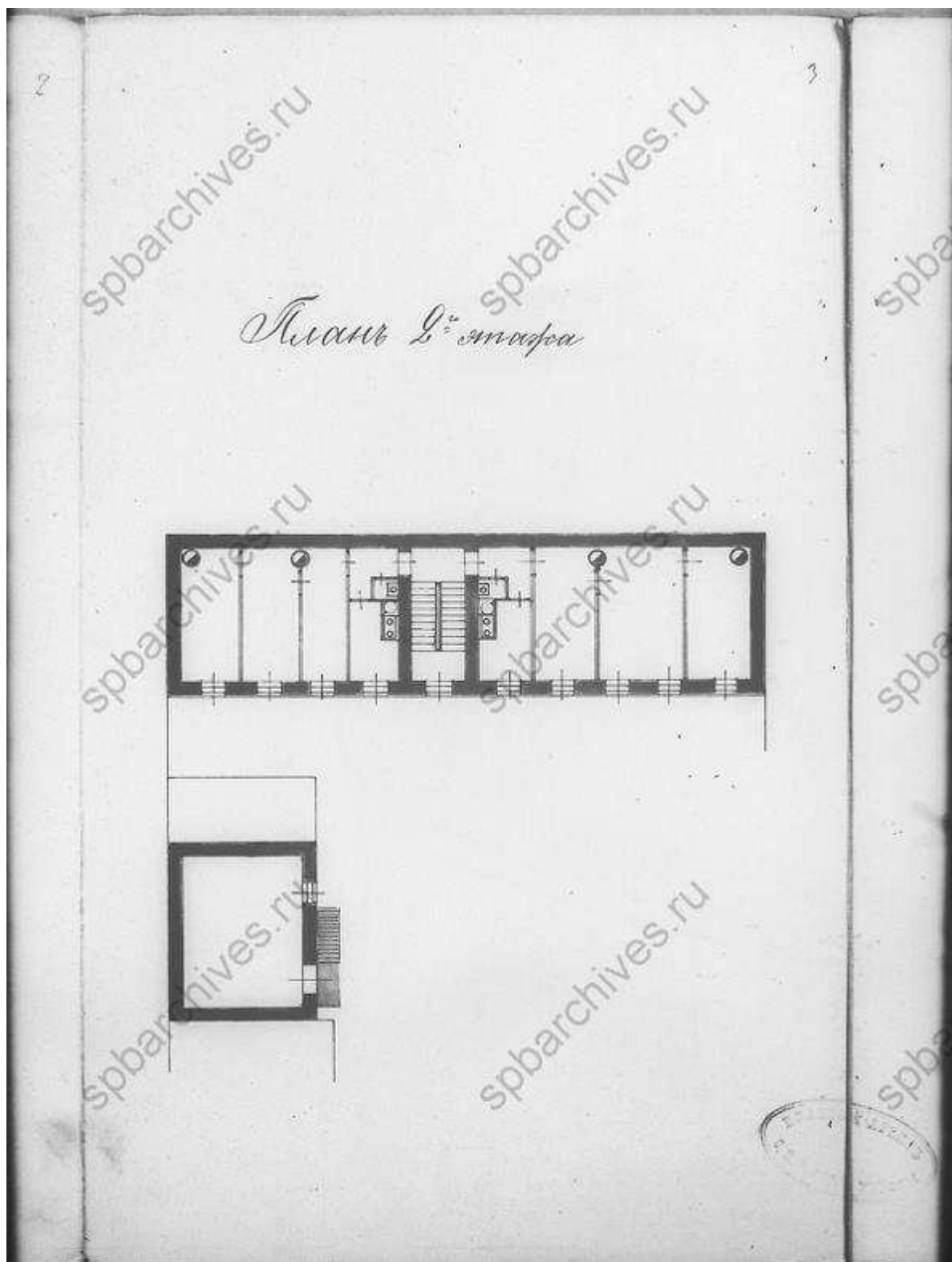
21. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года.
[Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/map-peterburg-sputnik-1980/>



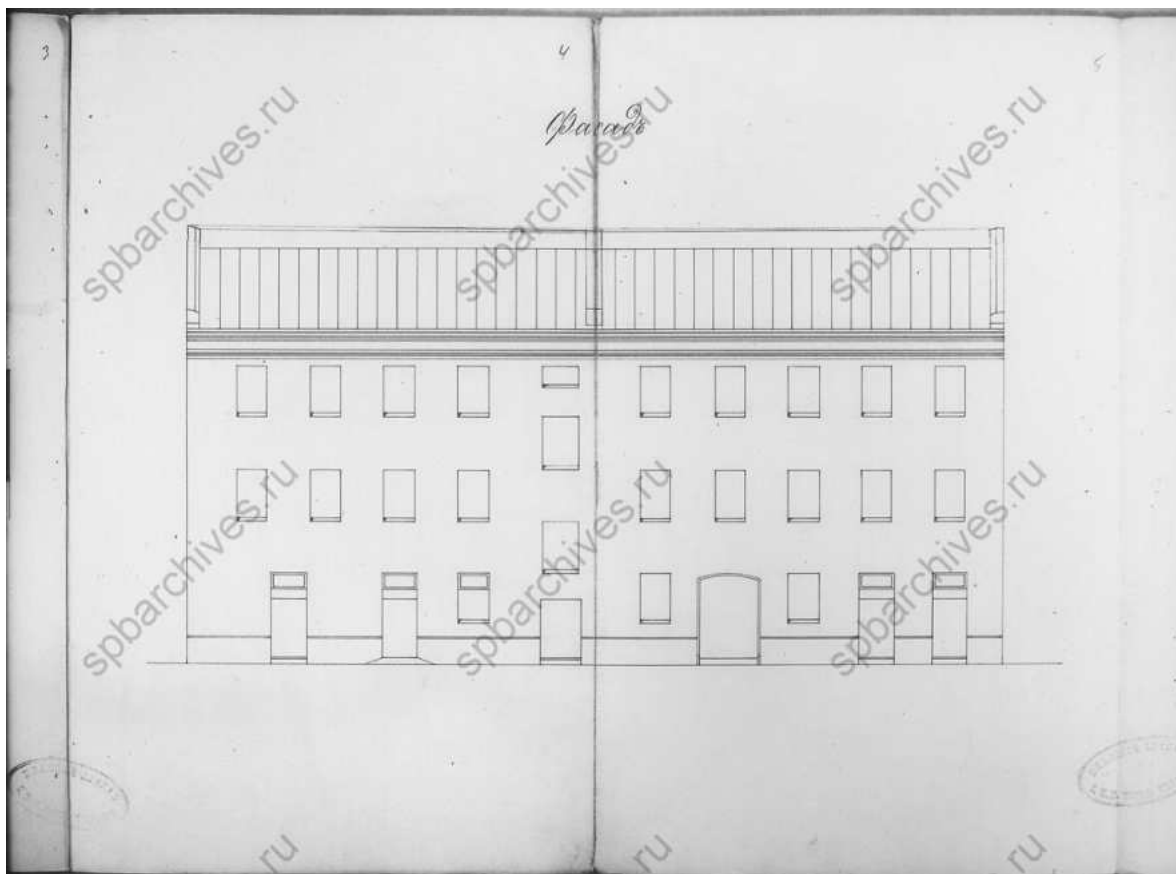
23. План двора, принадлежащего жене потомственного почетного гражданина Андрея Васильевича Кудрявцева, Анфисе Михайловне Кудрявцевой, 1899 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9947



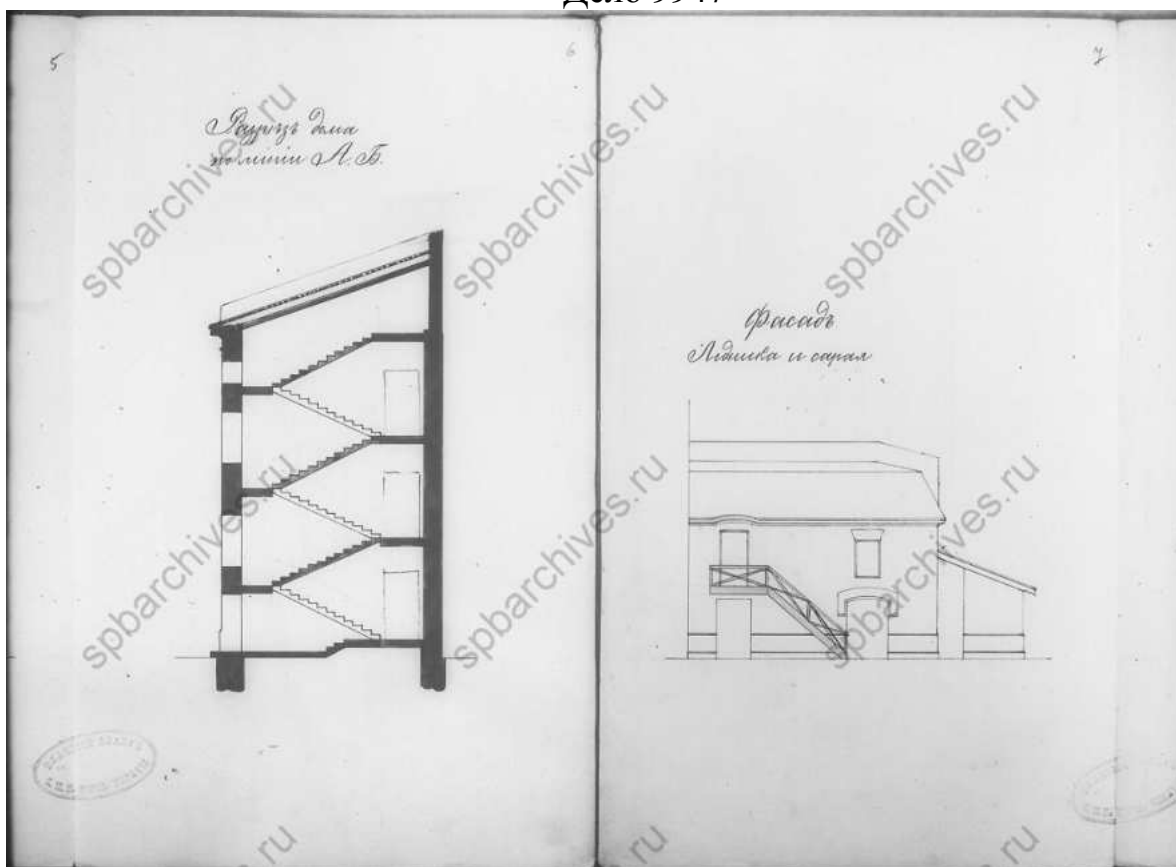
24. План 1-го этажа построек литер А и Б. ЦГИА СПб. Фонд 513.
Опись 102. Дело 9947



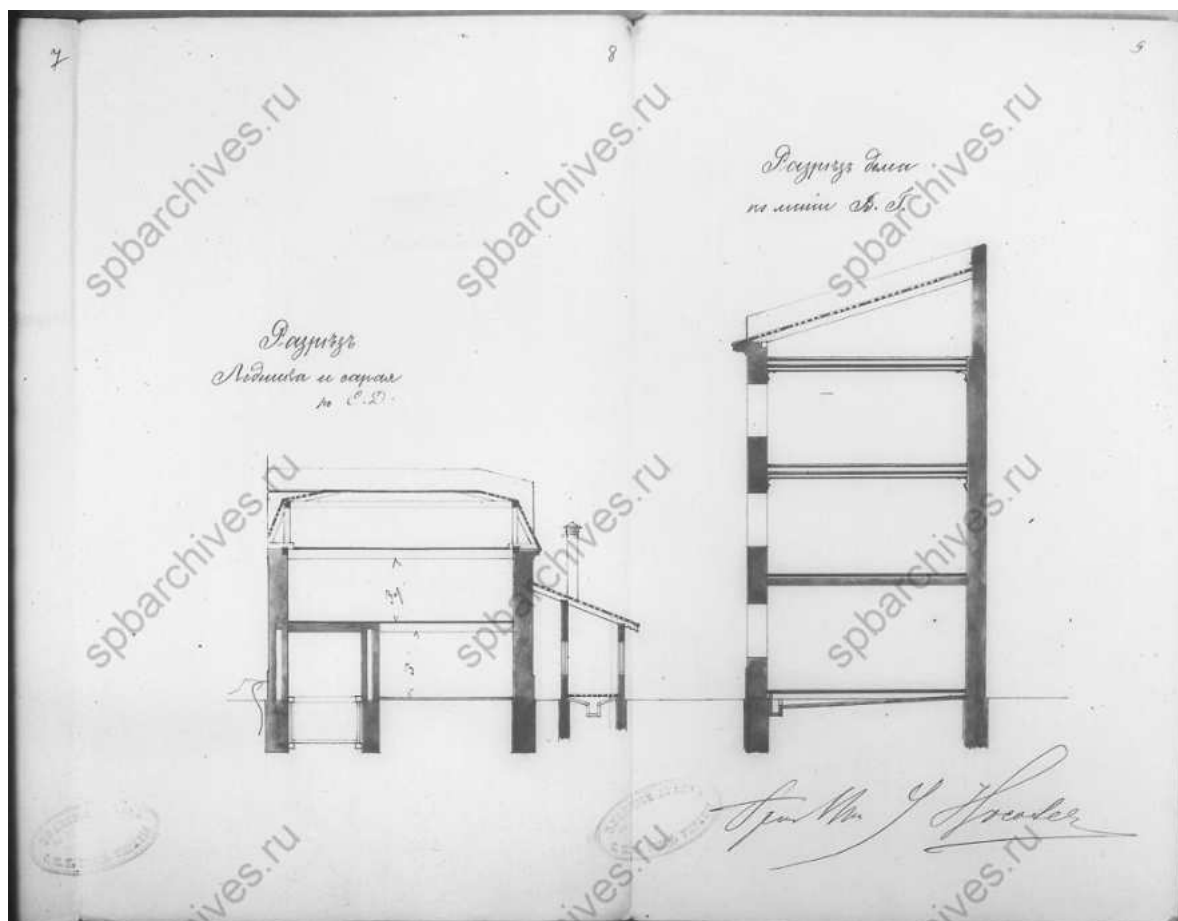
25. План 2-го этажа построек литер А и Б. Фонд 513. Опись 102.
Дело 9947



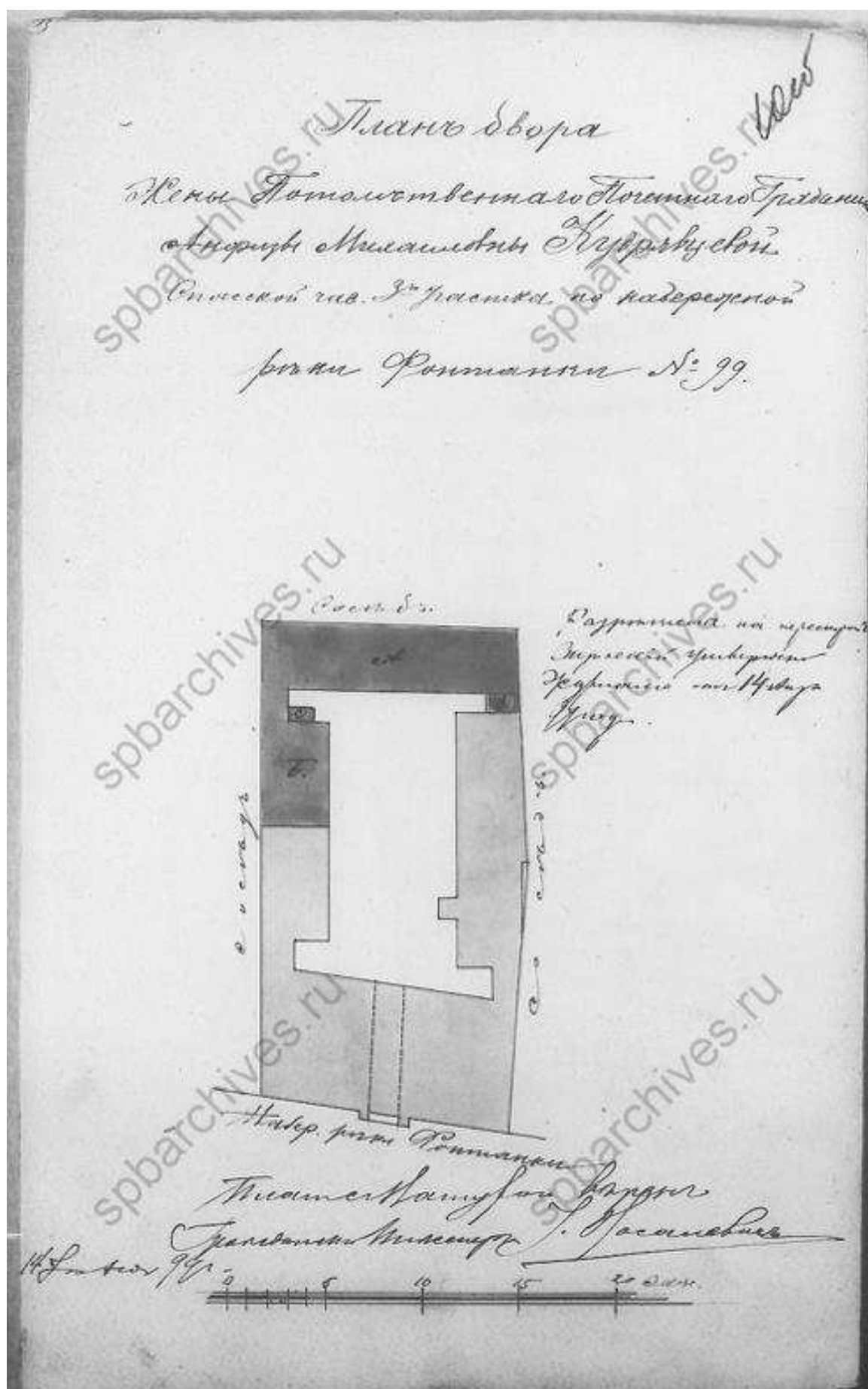
26. Дворовой фасад дома. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.
Дело 9947



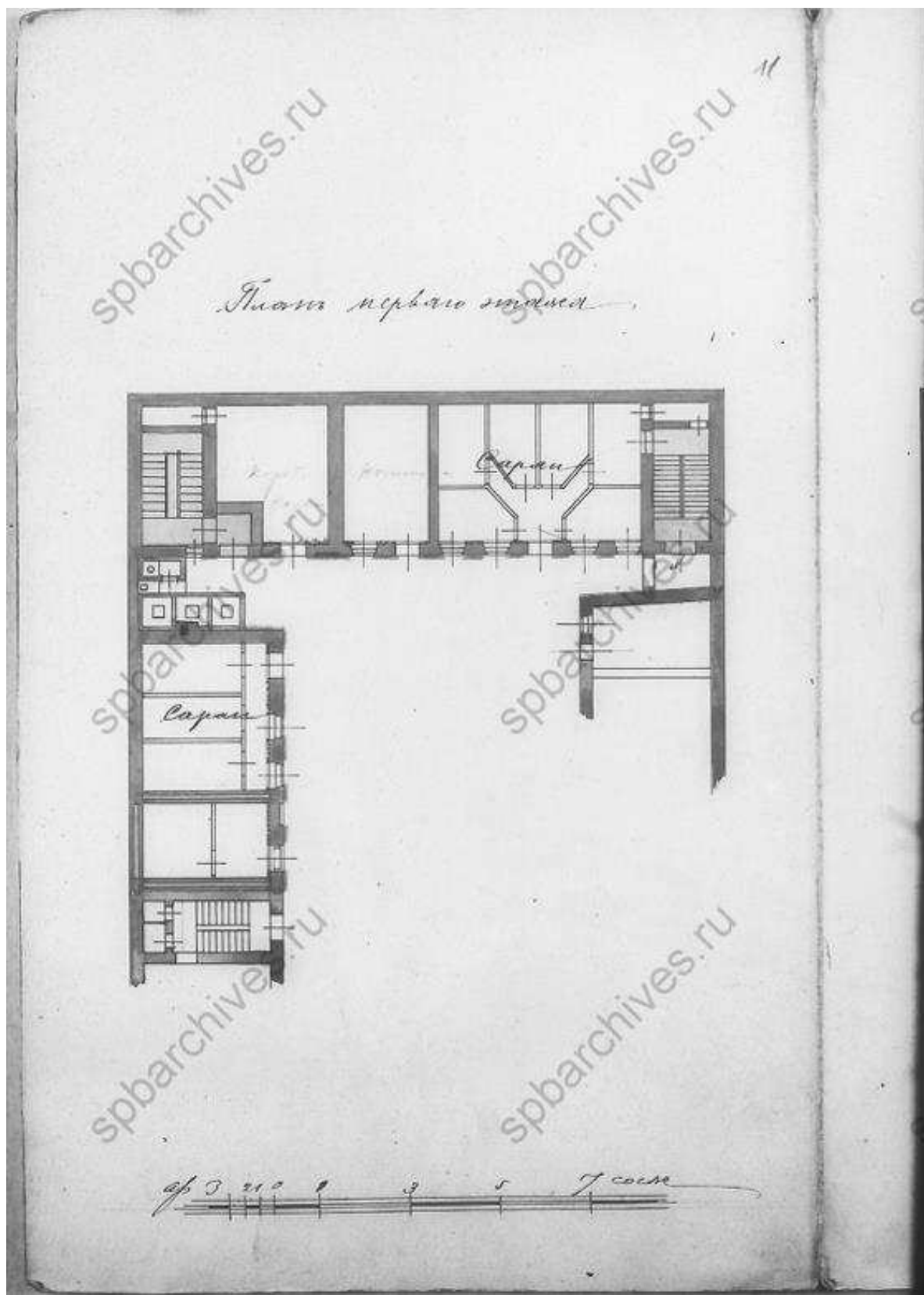
27. Разрез дома по линии АБ, фасад ледника и сарая . ЦГИА СПб.
Фонд 513. Опись 102. Дело 9947



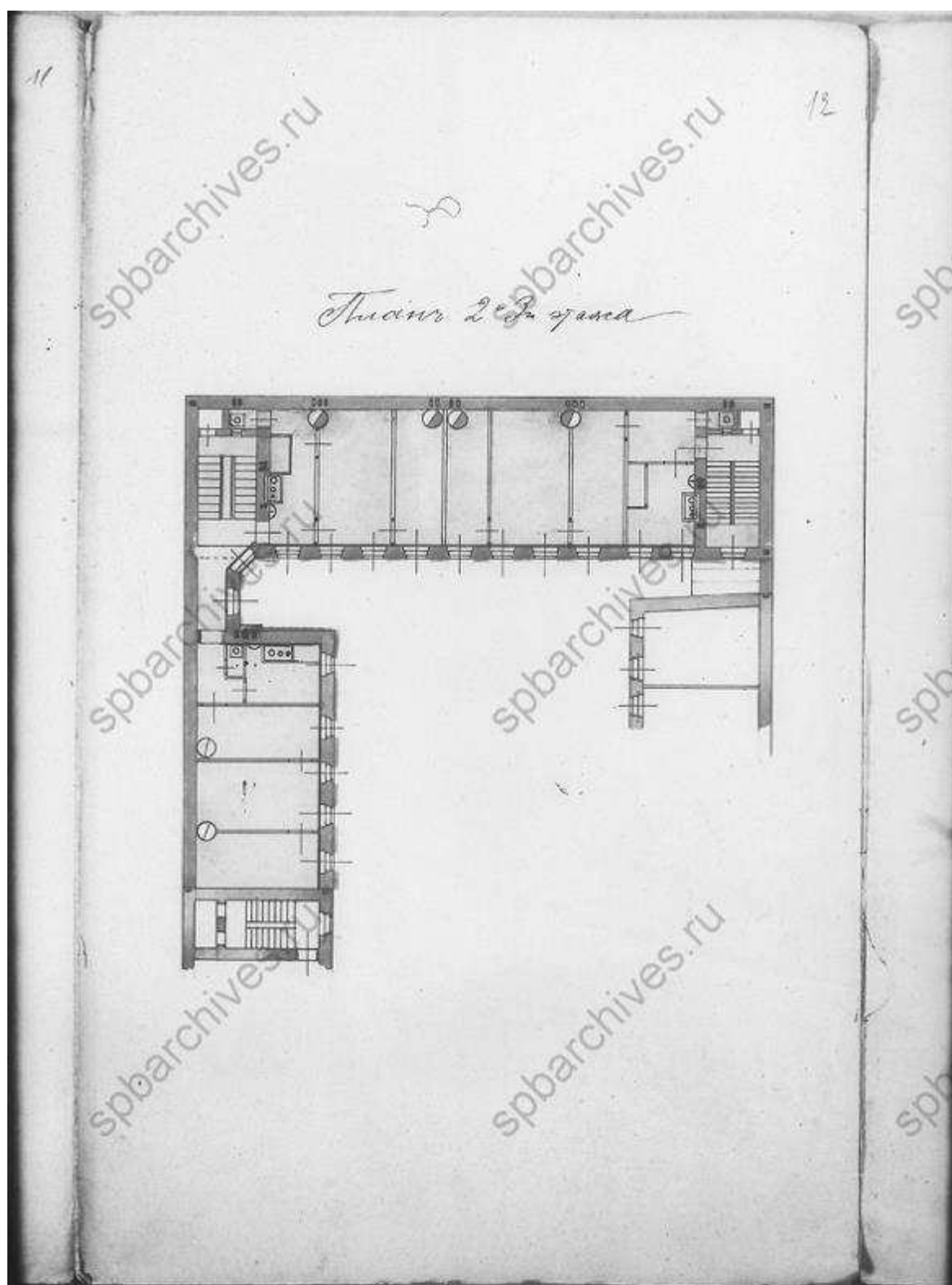
28. Разрез ледника и сарая по линии CD, разрез дома по линии ВГ.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9947



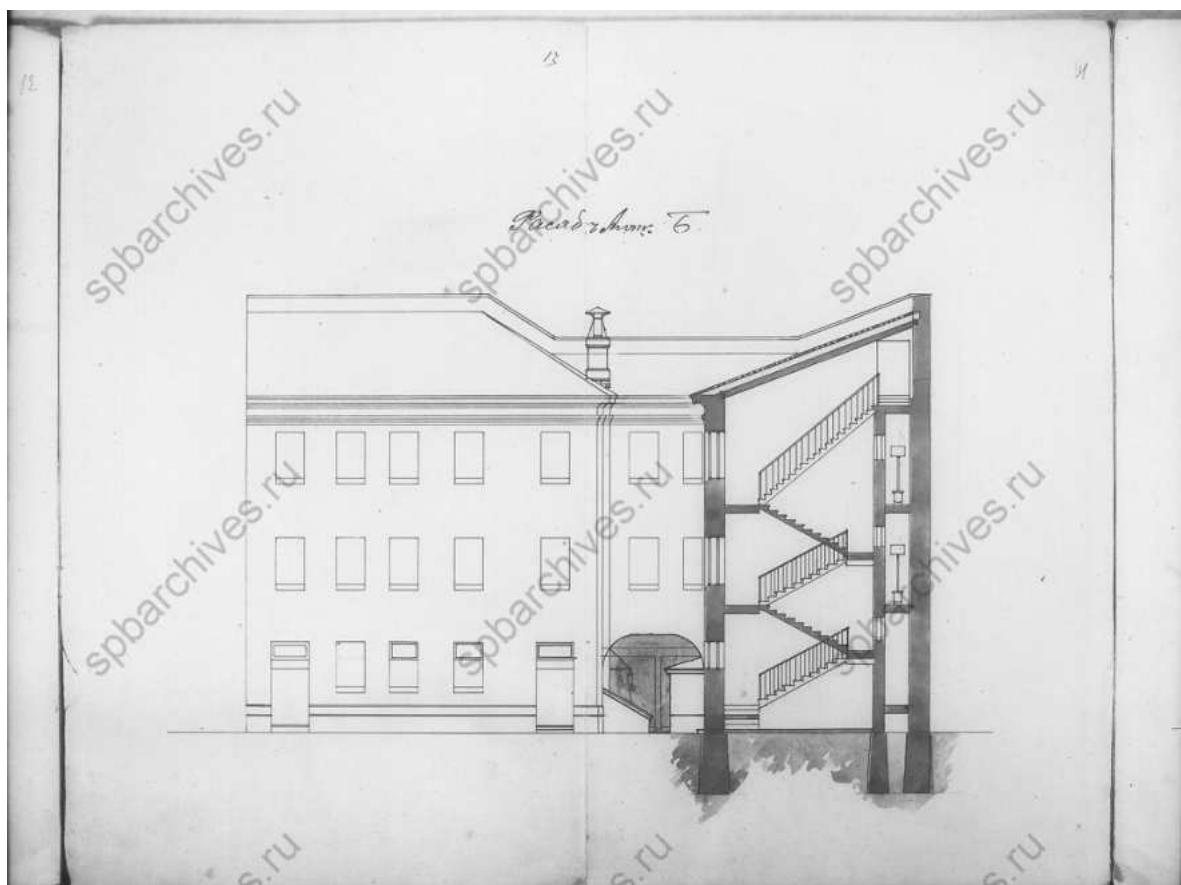
30. План двора 1809 года. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.
Дело 9947



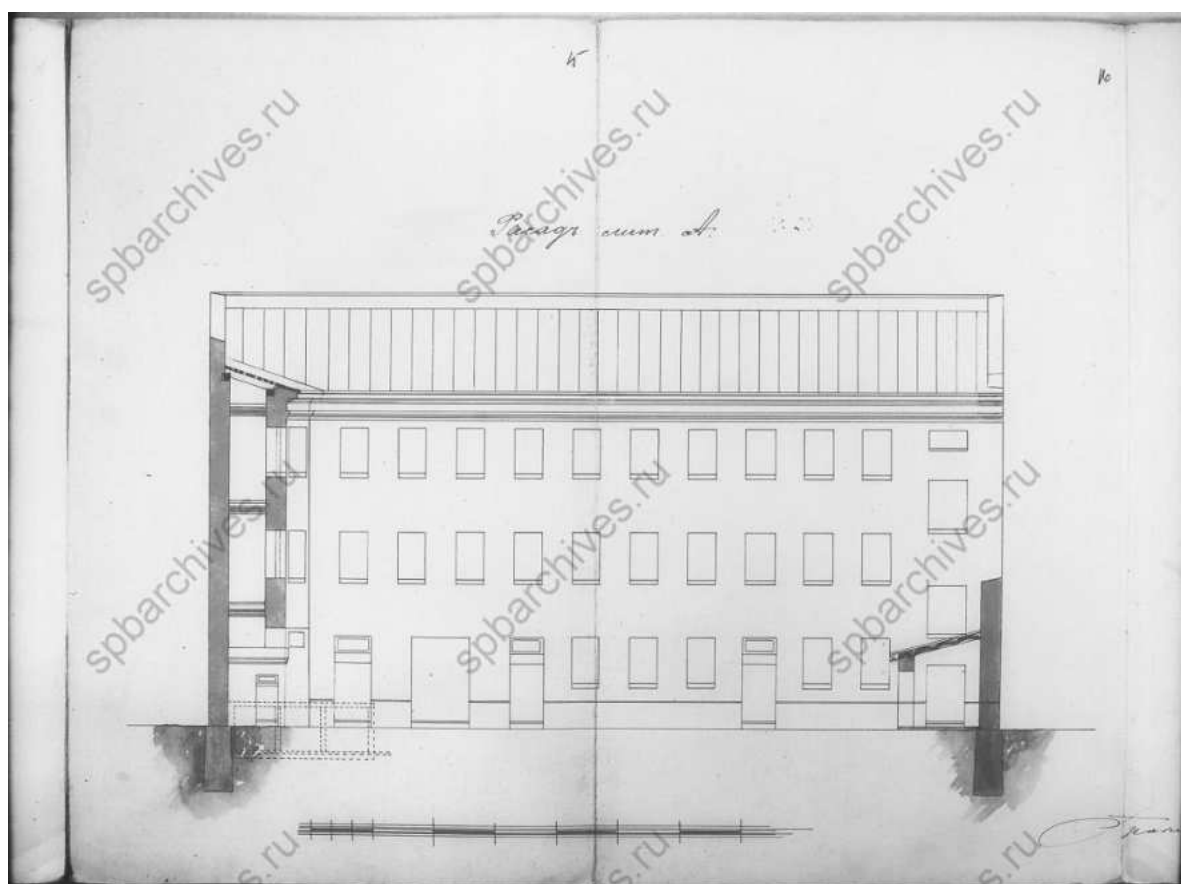
31. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9947



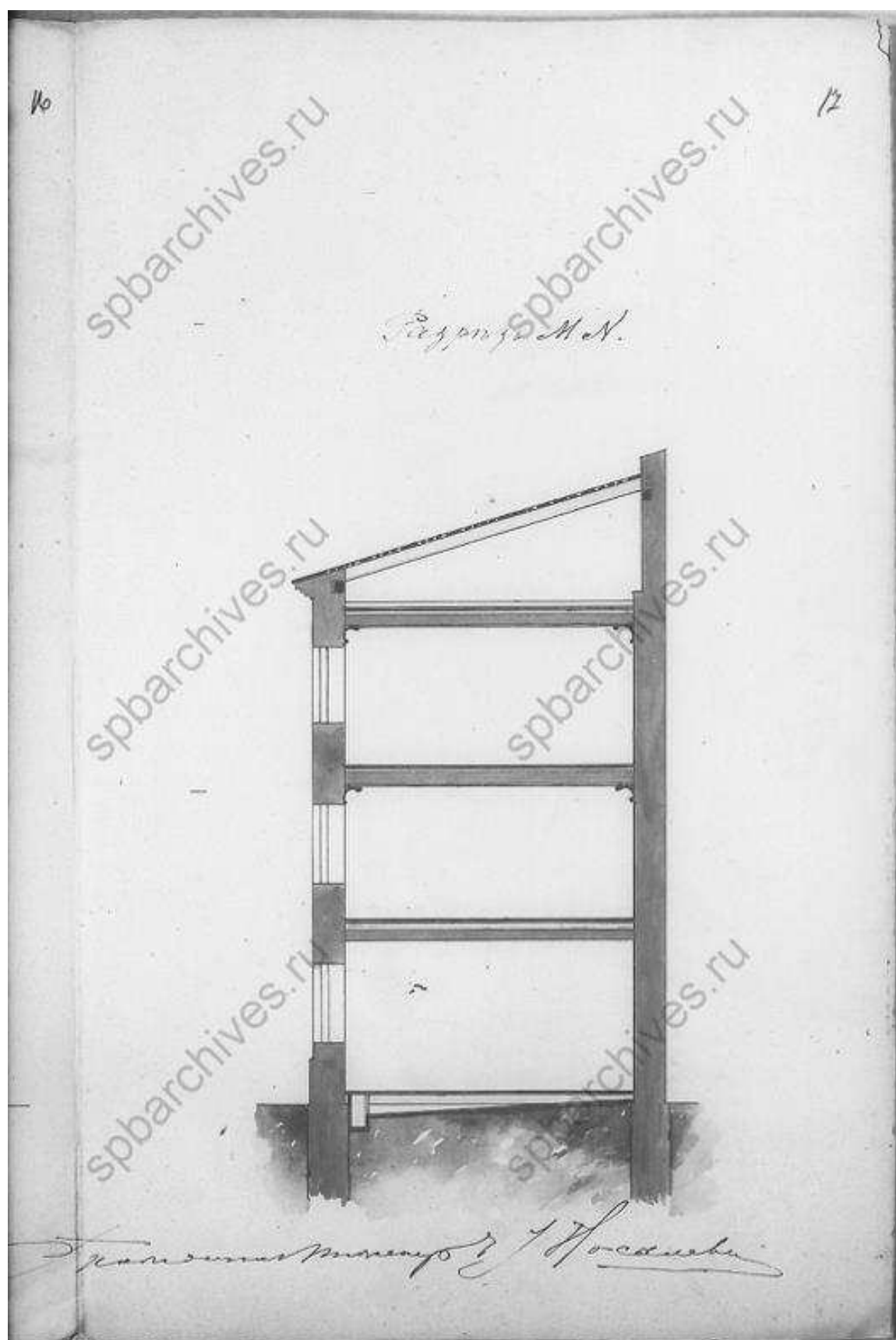
32. План 2-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9947



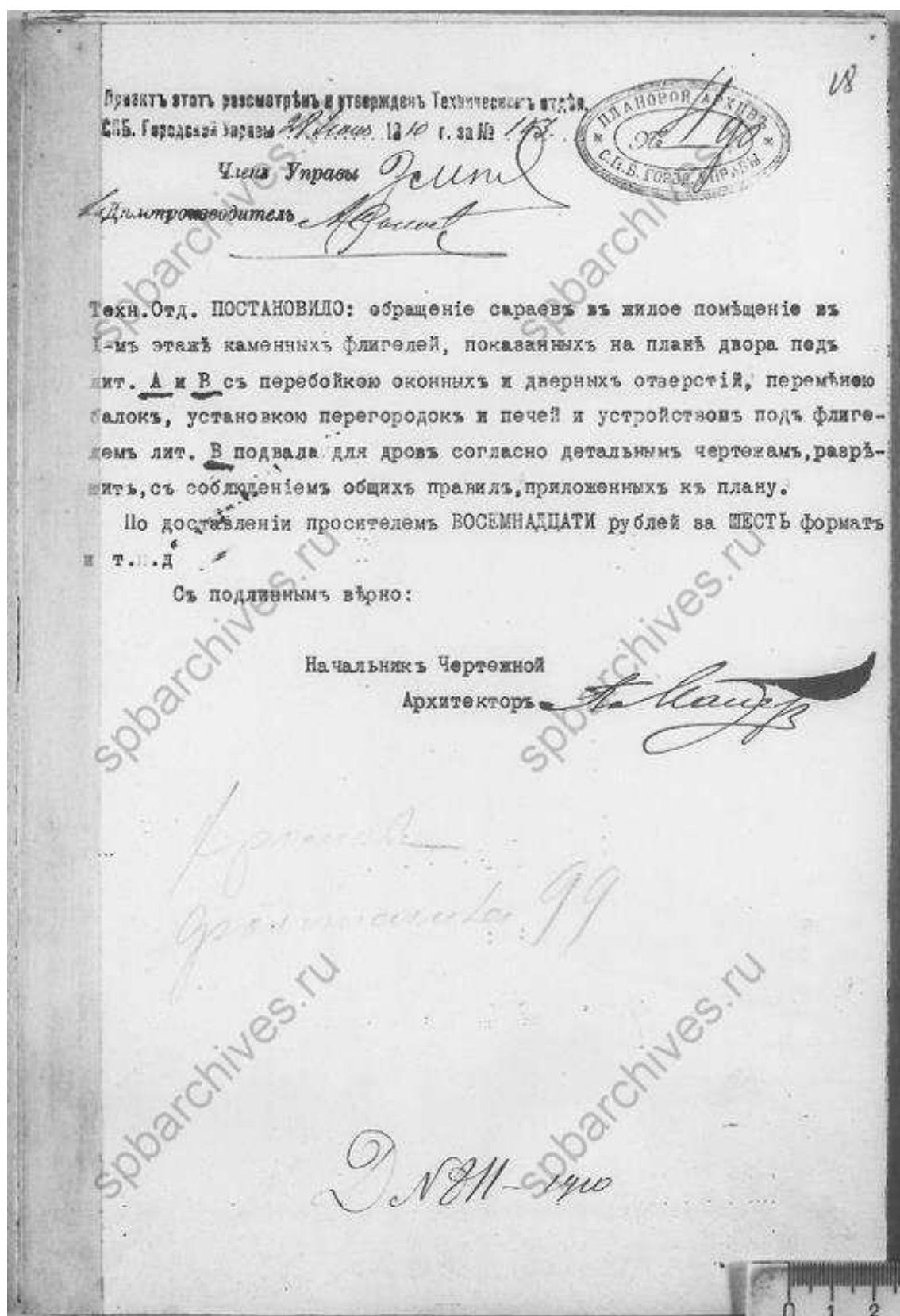
33. Фасад литер А и Б. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9947



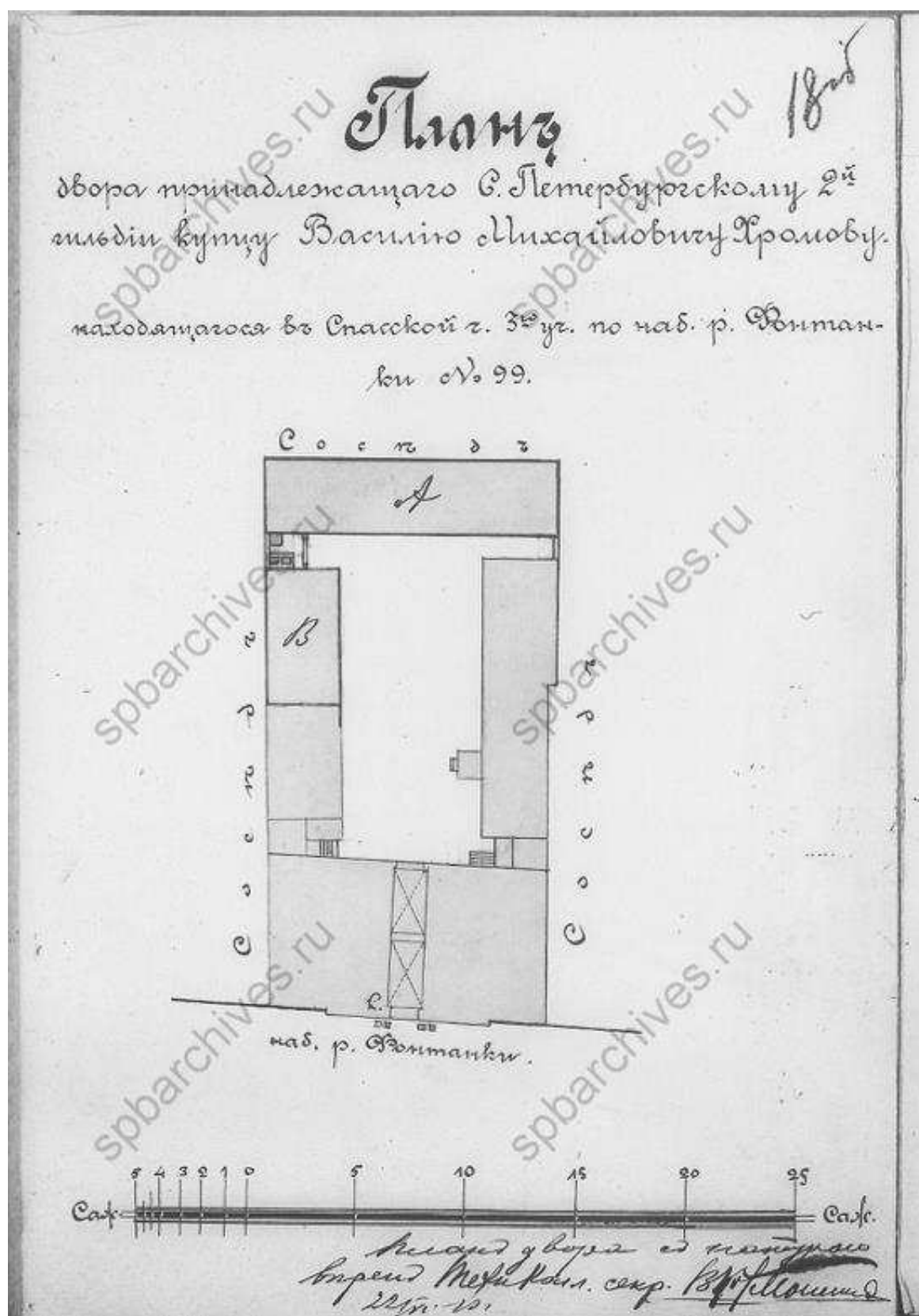
34. Разрез литеры А. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9947



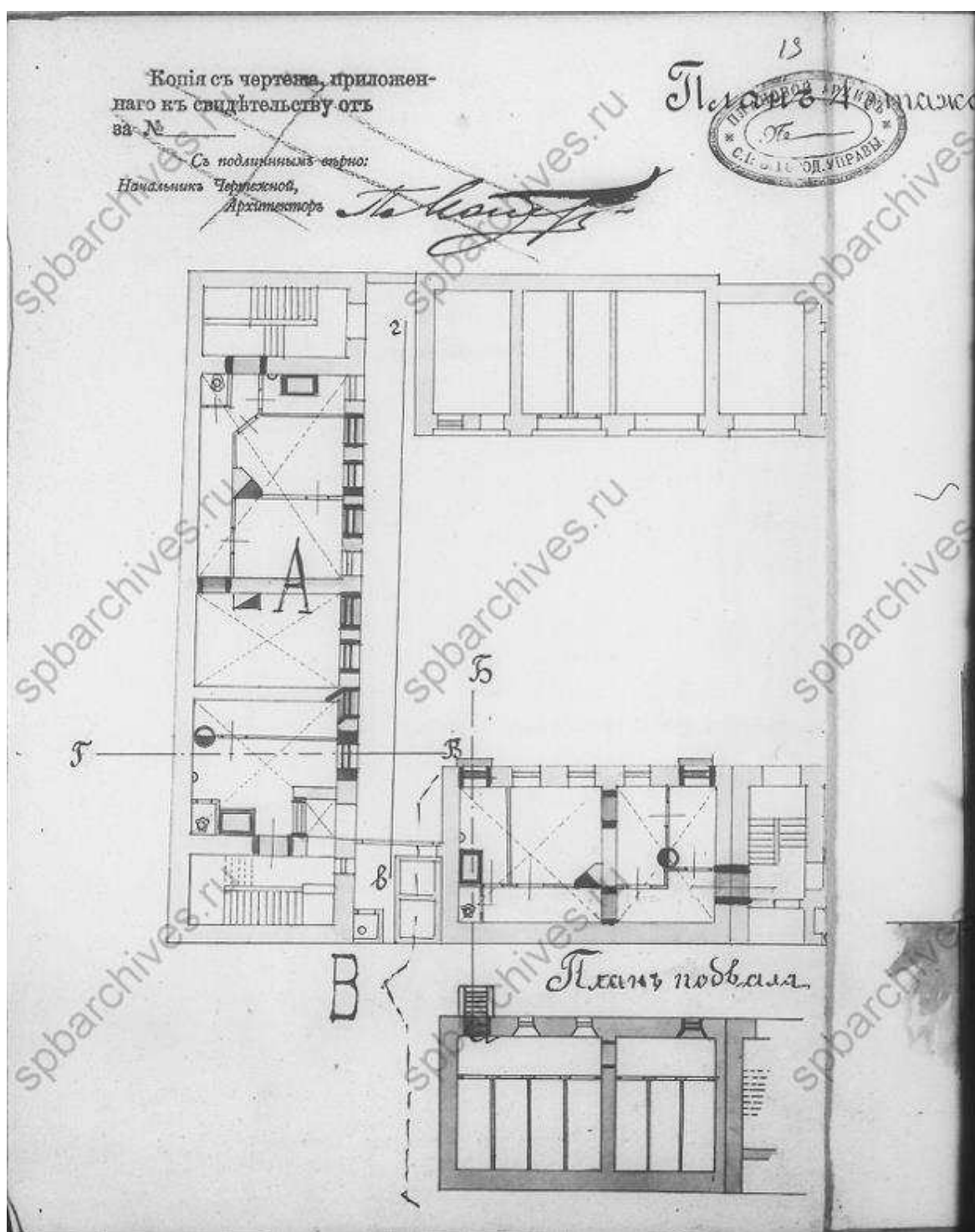
35. Разрез по линии MN. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9947



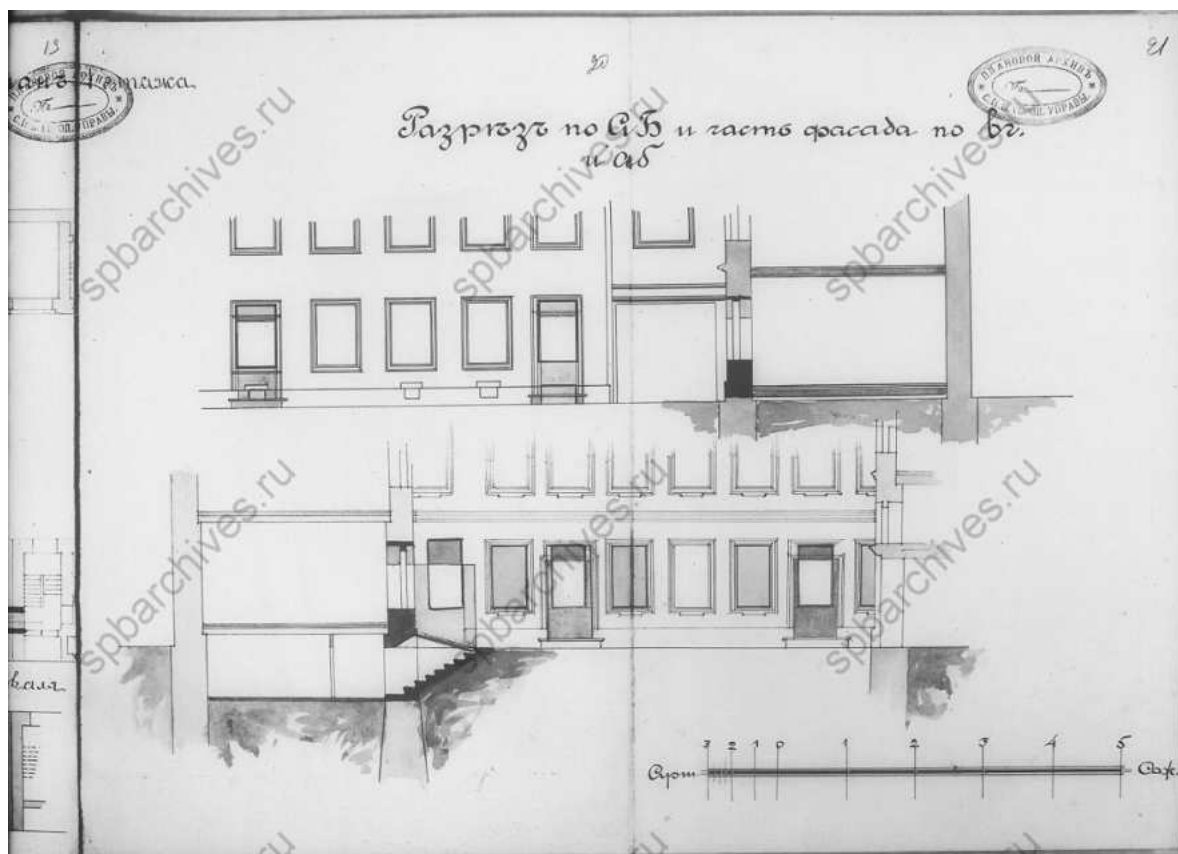
36. Постановление Городской Управы 1910 года. ЦГИА СПб.
 Фонд 513. Опись 102. Дело 9947



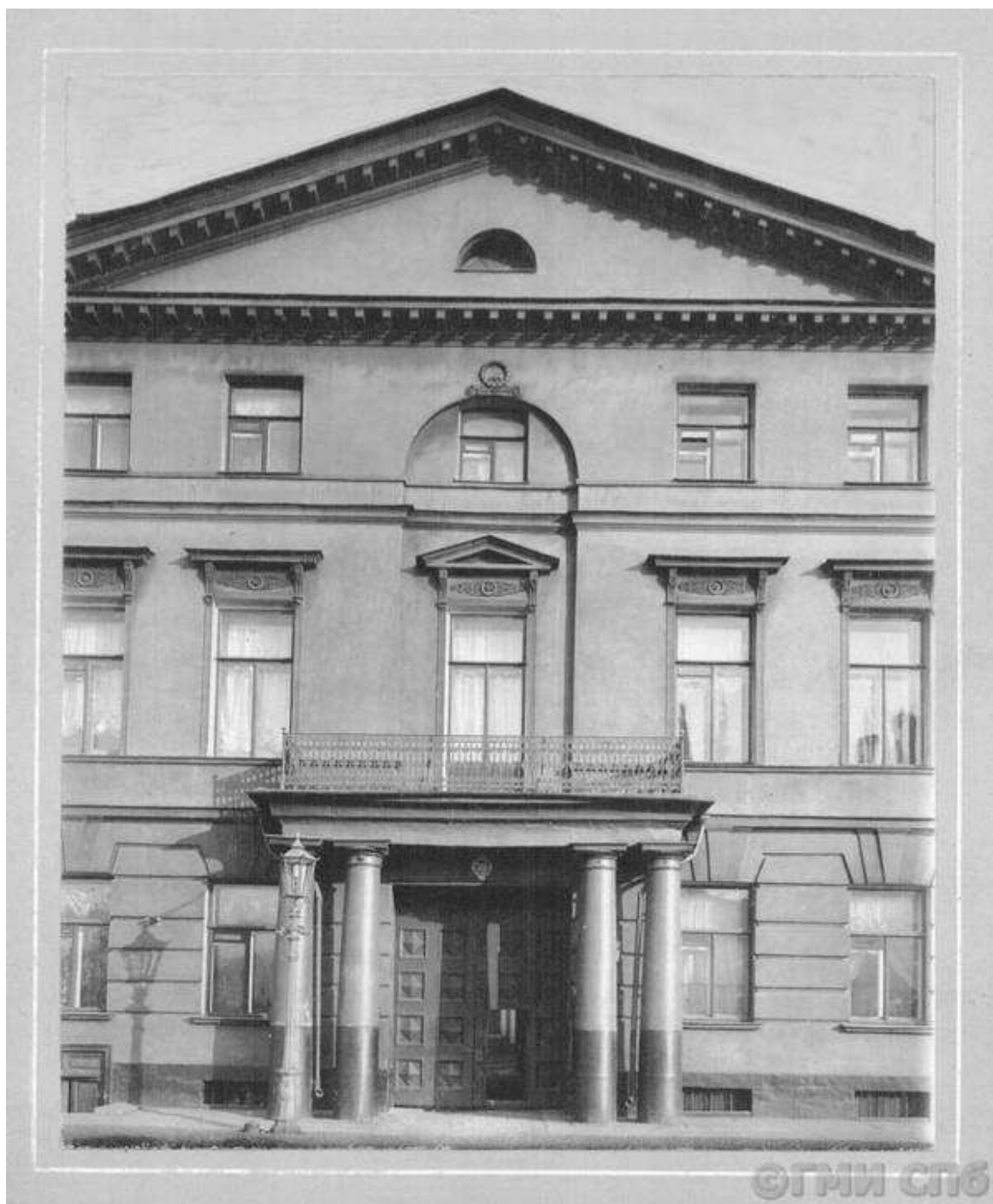
37. План двора, принадлежащего Санкт-Петербургскому купцу 2-й гильдии Василию Михайловичу Хромову. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9947



38. План 4-го этажа литер А и В, план подвала. ЦГИА СПб. Фонд 513.
Опись 102. Дело 9947



39. Разрез по линии АБ и часть фасада по динии вг. ЦГИА СПб.
Фонд 513. Опись 102. Дело 9947



40. Набережная реки Фонтанки, дом № 99, начало XX века -
Госкаталог РФ – Инв. № ГМИ СПб Инв.№-II-A-3561 ф



41. Набережная реки Фонтанки, 1900-1910 гг. [Электронный ресурс]
 URL: <https://pastvu.com/p/1870479>



42. Горсткий мост, 1900-1910 гг. [Электронный ресурс]
 URL: <https://pastvu.com/p/116179>



43. Фасады зданий на набережной реки Фонтанки - дома № 97-101, 1900-е гг. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокументы. Оп.1Е-23. Ед.хр.18968



44. Фасад дома № 99, 1905 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокументы. Оп.1ГР-47. Ед.хр.71624



45. Набережная реки Фонтанки, дома № 95, 97, 99, 1910-е гг. -
Госкаталог РФ – Инв. № ГМИ СПб Инв.№-II-A-3558 ф



46. Шлюпочная подготовка слушателей ВММА, 1951 г. [Электронный
ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/460383>



47. Старый дом на набережной, 1950-1970 гг. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/118653>



48. Вход во внутренний двор дома № 99 на набережной реки
Фонтанки, 1970-е гг. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокументы. Опись
1АР-110. Ед.хр.152424



49. Набережная реки Фонтанки, 1980-1985 гг. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/1080897>



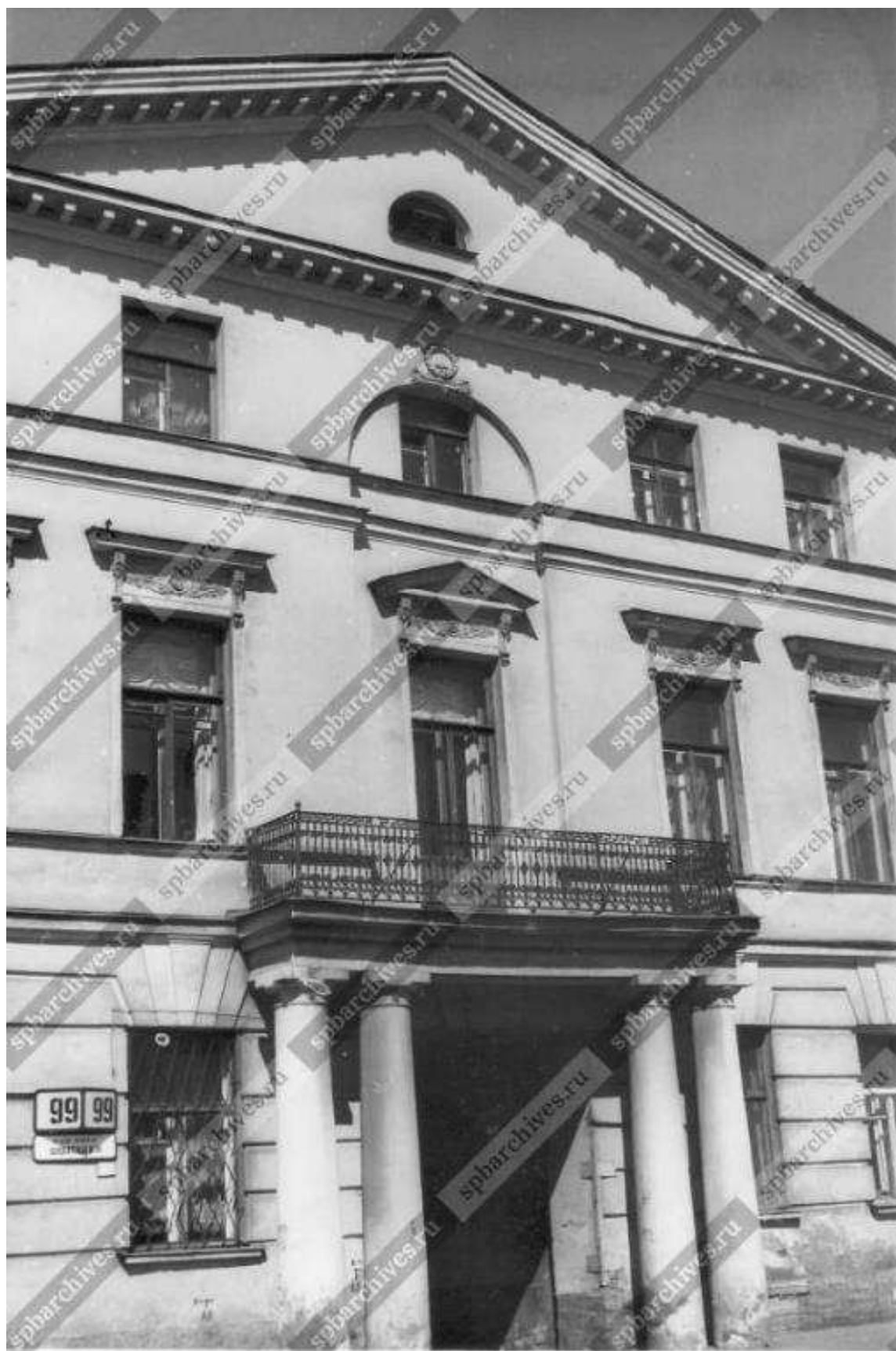
50. Набережная Фонтанки, д. 93-109, 1981-1989 гг. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/113943>



51. Набережная реки Фонтанки, дом 99, 1984 г. - Госкаталог РФ –
Инв. № ГМИ СПб Инв. №-II-Б-15520



52. Дом М.Ф. Полторацкого на набережной реки Фонтанки, 1995 г. -
Госкаталог РФ – Инв. № III-76



53. Вид центрального фасада жилого дома № 99 по набережной реки Фонтанки. Бывший дом Полторацких, построен в к. 1790-х гг., 1996 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокументы. Оп.1АР-153.
Ед.хр.212763



54. Дома Полторацких, 2009 г. [Электронный ресурс] URL: https://p0.citywalls.ru/photo_2-2652.jpg?mt=1273625807



55. Дом на набережной Фонтанки № 99, 2021 г. [Электронный ресурс] URL: https://p0.citywalls.ru/photo_526-538928.jpg?mt=1638815329

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 97, 99, 101: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)» (ремонт и приспособление помещения 9-Н для современного использования в части перепланировки) по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 99, литер А», шифр: 05/12-23, разработанной ООО «БИО-Архитектура» в 2024 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1**организационного заседания экспертной комиссии по проведению
государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 97, 99, 101: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)» (ремонт и приспособление помещения 9-Н для современного использования в части перепланировки) по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 99, литер А», шифр: 05/12-23, разработанной ООО «БИО-Архитектура» в 2024 году

г. Санкт-Петербург

«20» февраля 2024 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

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

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

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

ПОВЕСТКА ДНЯ:

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

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.**СЛУШАЛИ:**

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

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Овсянникова Анна Александровна;
- Филипович Максим Иванович;
- Поддубная Нина Георгиевна.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

СЛУШАЛИ:

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

РЕШИЛИ:

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

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

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

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

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

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

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

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

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

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

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

экспертизу проектной документации.

4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Филипович М.И.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

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

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 20.02.2025 по 26.02.2025.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	20.02.2025	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	20.02.2025	Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния
3.	20.02.2025- 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; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
4.	25.02.2025- 26.02.2025	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
5.	26.02.2025	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. уведомил членов экспертной комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 97, 99, 101: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)» (ремонт и приспособление помещения 9-Н для современного использования в части перепланировки) по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 99, литер А», шифр: 05/12-23, разработанная ООО «БИО-Архитектура» в 2024 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: 05/12-23-ИРД1);

Часть 2. Фотофиксация (Шифр: 05/12-23-ИРД2);

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (Шифр: 05/12-23-КНИ1);

Часть 2. Инженерно-технические исследования. Обследование несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ (Шифр: 05/12-23-КНИ2);

Часть 3. Историко-архитектурные натурные исследования (Шифр: 05/12-23-КНИ3);

Подраздел 1. Обмерные чертежи (Шифр: 05/12-23-КНИ3.1);

Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (Шифр: 05/12-23-КНИ4).

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления помещения 9-Н для современного использования в части перепланировки

Часть 1. Пояснительная записка (Шифр: 05/12-23-ПЗ);

Часть 2. Архитектурно-строительные решения (Шифр: 05/12-23-АС);

Часть 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений (Шифр: 05/12-23-ИОС);

Подраздел 1. Система электроснабжения (Шифр: 05/12-23-ИОС1);

Подраздел 2. Система водоснабжения и водоотведения (Шифр: 05/12-23-ИОС2);

Подраздел 3. Система отопления и вентиляции (Шифр: 05/12-23-ИОС3);

Часть 4. Проект организации строительства (Шифр: 05/12-23-ПОС).

- извлечение из Закона Санкт-Петербурга от 21.07.1997 № 141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения»;

- копия распоряжения КГИОП от 31.05.2017 № 274-р «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)»;
- копия распоряжения КГИОП от 15.02.2017 № 76-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)»;
- письмо КГИОП от 26.01.2024 № 01-46-219/24-0-1;
- копия паспорта объекта культурного наследия от 26.01.2024;
- копия задания КГИОП от 15.01.2024 № 01-21-3667/23-0-1 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 (ремонт и приспособление помещения 9-Н для современного использования в части перепланировки);
- технический паспорт № 3189/23 на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 99, литера А от 19.12.2023 г. с планами и экспликацией;
- выписка из ЕГРН от 12.07.2024 № КУВИ-001/2024-181837937;
- акт технического состояния объекта.

РЕШИЛИ:

В случае необходимости запрашивать у заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

А.А. Овсянникова

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

М.И. Филипович

Член экспертной комиссии

Н.Г. Поддубная

ПРОТОКОЛ № 2

г. Санкт-Петербург

«26» февраля 2025 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

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

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

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

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

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

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 97, 99, 101: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)» (ремонт и приспособление помещения 9-Н для современного использования в части перепланировки) по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 99, литер А», шифр: 05/12-23, разработанной ООО «БИО-Архитектура» в 2024 году.

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

1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 97, 99, 101: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)» (ремонт и приспособление помещения 9-Н для современного использования в части перепланировки) по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 99, литер А», шифр: 05/12-23, разработанной ООО «БИО-Архитектура»

в 2024 году.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. доложил о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 97, 99, 101: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)» (ремонт и приспособление помещения 9-Н для современного использования в части перепланировки) по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 99, литер А», шифр: 05/12-23, разработанной ООО «БИО-Архитектура» в 2024 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: 05/12-23-ИРД1);

Часть 2. Фотофиксация (Шифр: 05/12-23-ИРД2);

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (Шифр: 05/12-23-КНИ1);

Часть 2. Инженерно-технические исследования. Обследование несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ (Шифр: 05/12-23-КНИ2);

Часть 3. Историко-архитектурные натурные исследования (Шифр: 05/12-23-КНИ3);

Подраздел 1. Обмерные чертежи (Шифр: 05/12-23-КНИ3.1);

Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (Шифр: 05/12-23-КНИ4).

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления помещения 9-Н для современного использования в части перепланировки

Часть 1. Пояснительная записка (Шифр: 05/12-23-ПЗ);

Часть 2. Архитектурно-строительные решения (Шифр: 05/12-23-АС);

Часть 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений (Шифр: 05/12-23-ИОС);

Подраздел 1. Система электроснабжения (Шифр: 05/12-23-ИОС1);

Подраздел 2. Система водоснабжения и водоотведения (Шифр: 05/12-23-ИОС2);

Подраздел 3. Система отопления и вентиляции (Шифр: 05/12-23-ИОС3);

Часть 4. Проект организации строительства (Шифр: 05/12-23-ПОС).

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки,

97, 99, 101: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)» (ремонт и приспособление помещения 9-Н для современного использования в части перепланировки) по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 99, литер А», шифр: 05/12-23, разработанная ООО «БИО-Архитектура» в 2024 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

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

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

РЕШИЛИ:

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

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

ГОЛОСОВАЛИ:

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

Председатель экспертной комиссии

 **А.А. Овсянникова**

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

 **М.И. Филипович**

Член экспертной комиссии

 **Н.Г. Поддубная**

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 97, 99, 101: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)» (ремонт и приспособление помещения 9-Н для современного использования в части перепланировки) по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 99, литер А», шифр: 05/12-23, разработанной ООО «БИО-Архитектура» в 2024 году

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

Состав фотофиксации
Дата фотофиксации: 20.02.2025

Фасады:

- Фото 1. Фасад объекта культурного наследия по набережной реки Фонтанки.
Фото 2. Фасад объекта культурного наследия по набережной реки Фонтанки.
Фото 3. Фрагмент фасада объекта культурного наследия по набережной реки Фонтанки.
Фото 4. Входная группа в помещения 9-Н, расположенная на фасаде объекта культурного наследия по набережной реки Фонтанки.
Фото 5. Арка проезда объекта культурного наследия.
Фото 6. Арка проезда объекта культурного наследия.
Фото 7. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия.
Фото 8. Вид на дверное заполнение, через которое осуществляется вход на лестницу объекта культурного наследия.

Внутренние помещения

- Фото 9. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.
Фото 10. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.
Фото 11. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.
Фото 12. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.
Фото 13. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.
Фото 14. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.
Фото 15. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.
Фото 16. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.
Фото 17. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.
Фото 18. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.
Фото 19. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.
Фото 20. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.
Фото 21. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.
Фото 22. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.
Фото 23. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.
Фото 24. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.
Фото 25. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.
Фото 26. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.
Фото 27. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.
Фото 28. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.
Фото 29. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.
Фото 30. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.
Фото 31. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.
Фото 32. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.

Фото 33. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.

Фото 34. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.

Фото 35. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.

Фото 36. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.

Фото 37. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.

Фото 38. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.

Фото 39. Дверное заполнение с лестницы смежной с помещением 9-Н объекта культурного наследия.

Фото 40. Интерьер лестницы смежной с помещением 9-Н объекта культурного наследия.

Фото 41. Интерьер лестницы смежной с помещением 9-Н объекта культурного наследия.

Схема фотофиксации

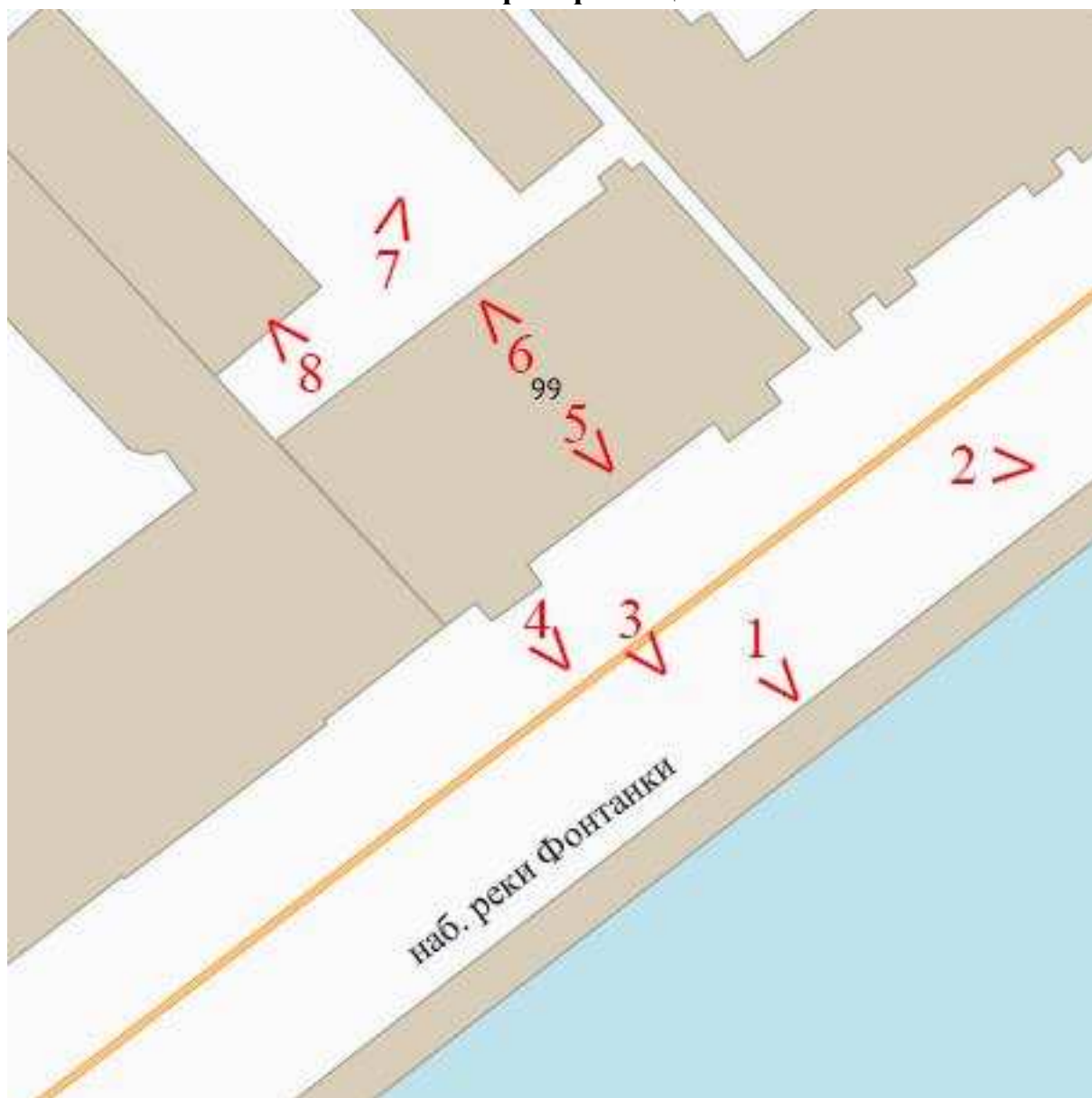


Схема № 1. Фотофиксация фасадов

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

< – направление фотофиксации.

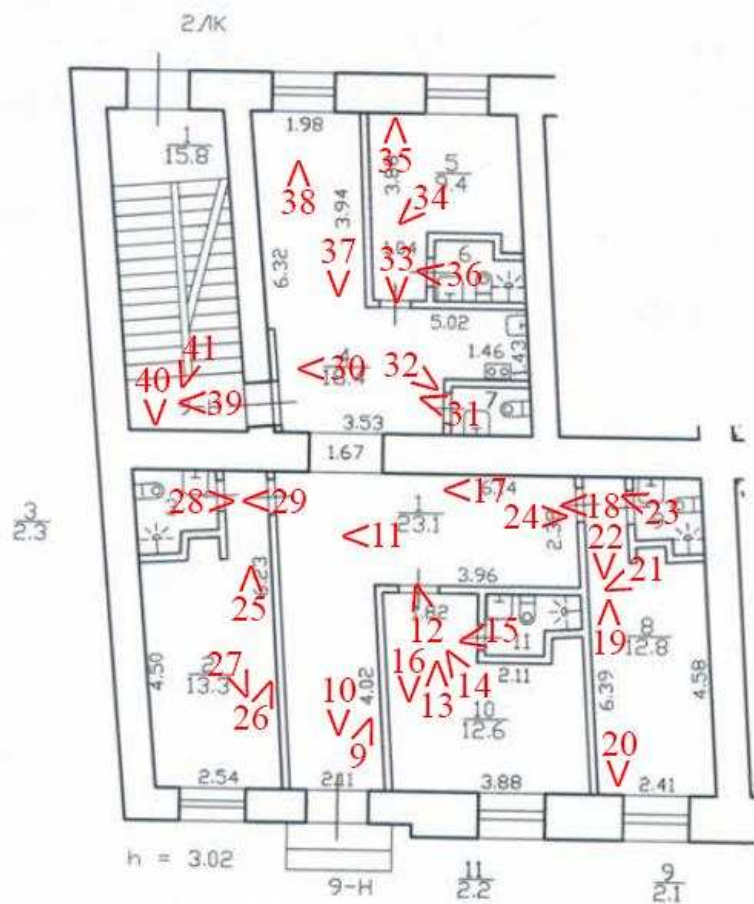


Схема № 2. Фотофиксация внутренних помещений 9-Н

Фотофиксация

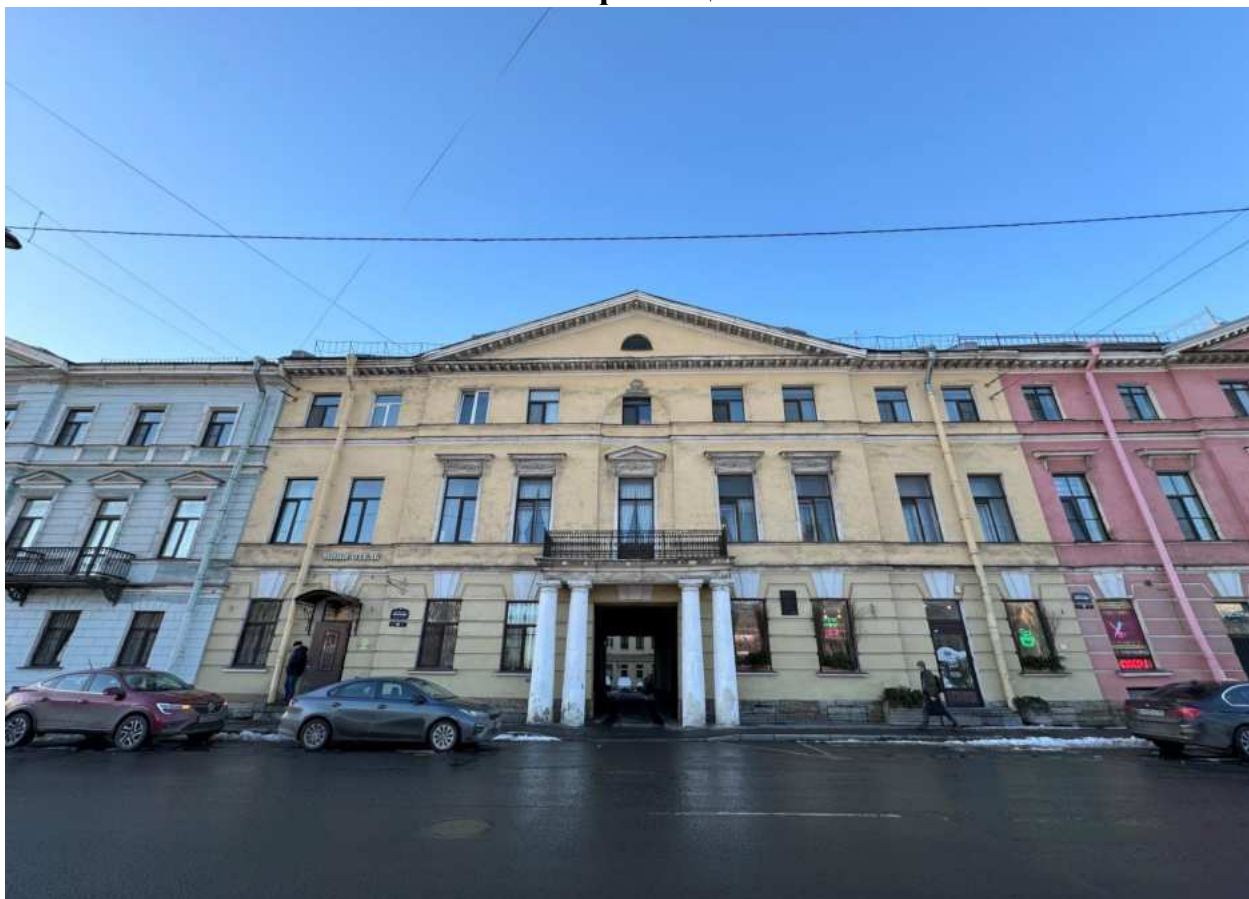


Фото 1. Фасад объекта культурного наследия по набережной реки Фонтанки.



Фото 2. Фасад объекта культурного наследия по набережной реки Фонтанки.



Фото 3. Фрагмент фасада объекта культурного наследия по набережной реки Фонтанки.



Фото 4. Входная группа в помещения 9-Н, расположенная на фасаде объекта культурного наследия по набережной реки Фонтанки.



Фото 5. Арка проезда объекта культурного наследия.



Фото 6. Арка проезда объекта культурного наследия.



Фото 7. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия.



Фото 8. Вид на дверное заполнение, через которое осуществляется вход на лестницу объекта культурного наследия.



Фото 9. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.



Фото 10. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.



Фото 11. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.



Фото 12. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.



Фото 13. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.



Фото 14. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.



Фото 15. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.



Фото 16. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.



Фото 17. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.



Фото 18. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.



Фото 19. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.



Фото 20. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.



Фото 21. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.



Фото 22. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.



Фото 23. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.



Фото 24. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.



Фото 25. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.



Фото 26. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.



Фото 27. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.



Фото 28. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.

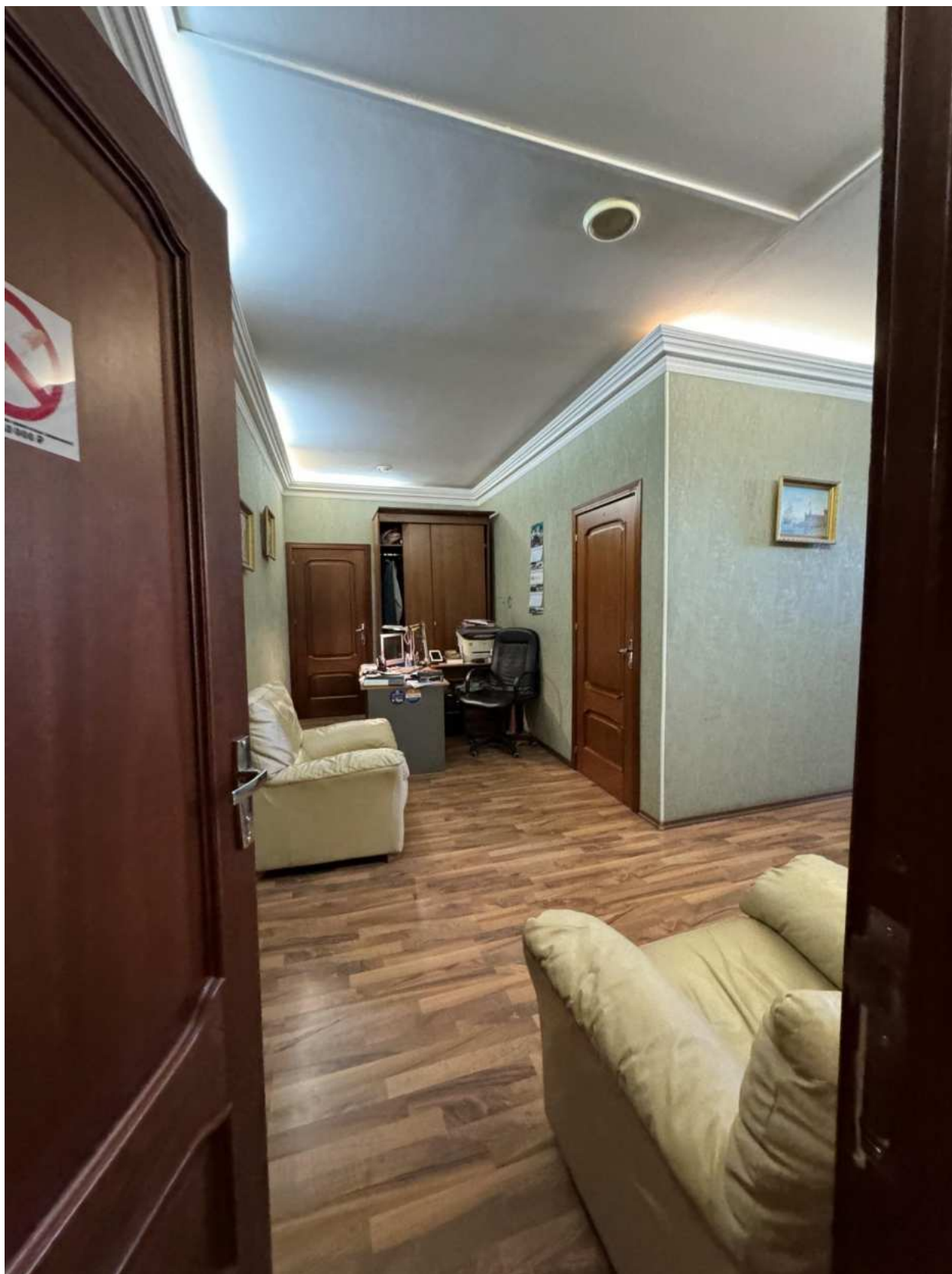


Фото 29. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.

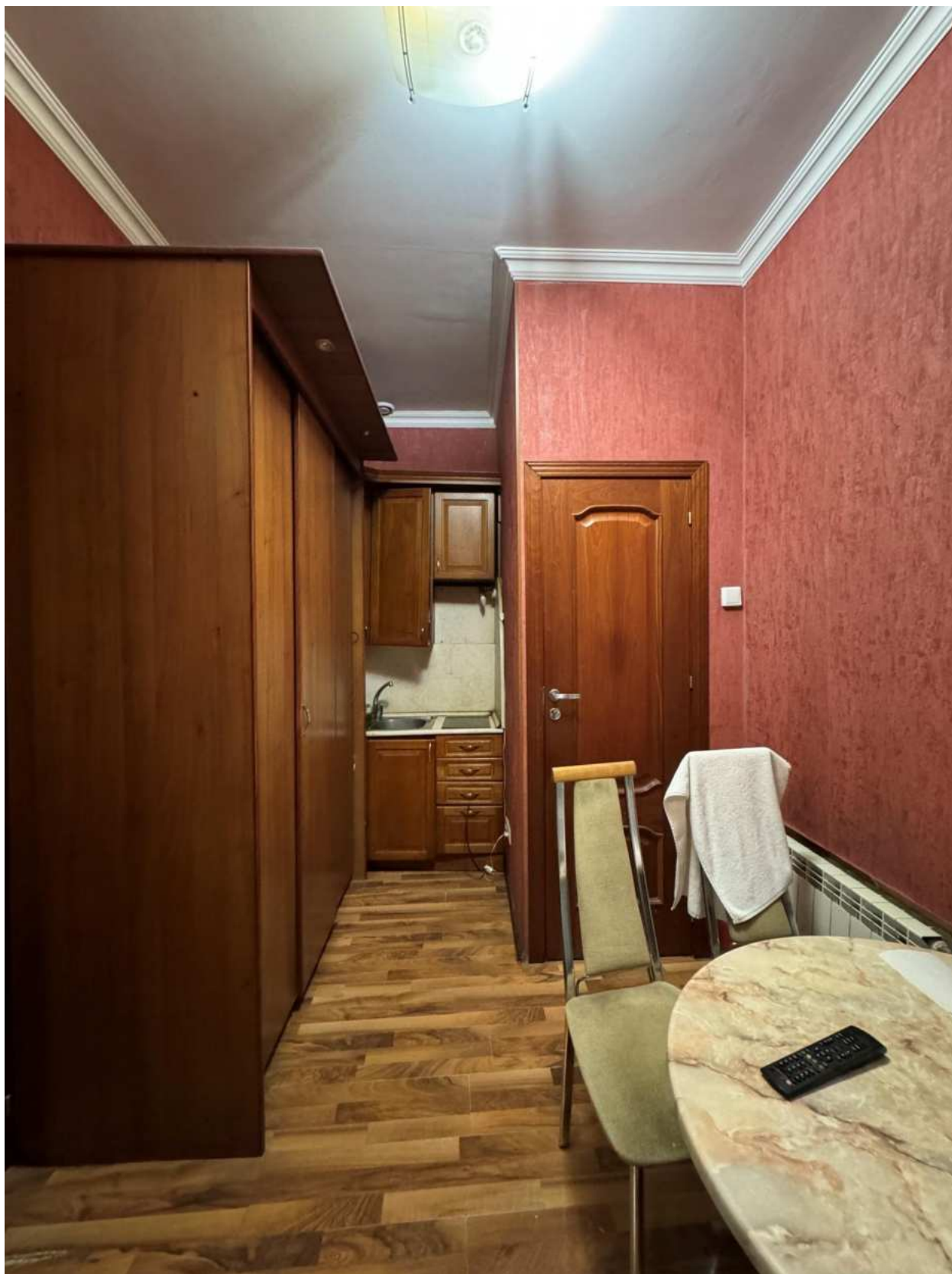


Фото 30. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.

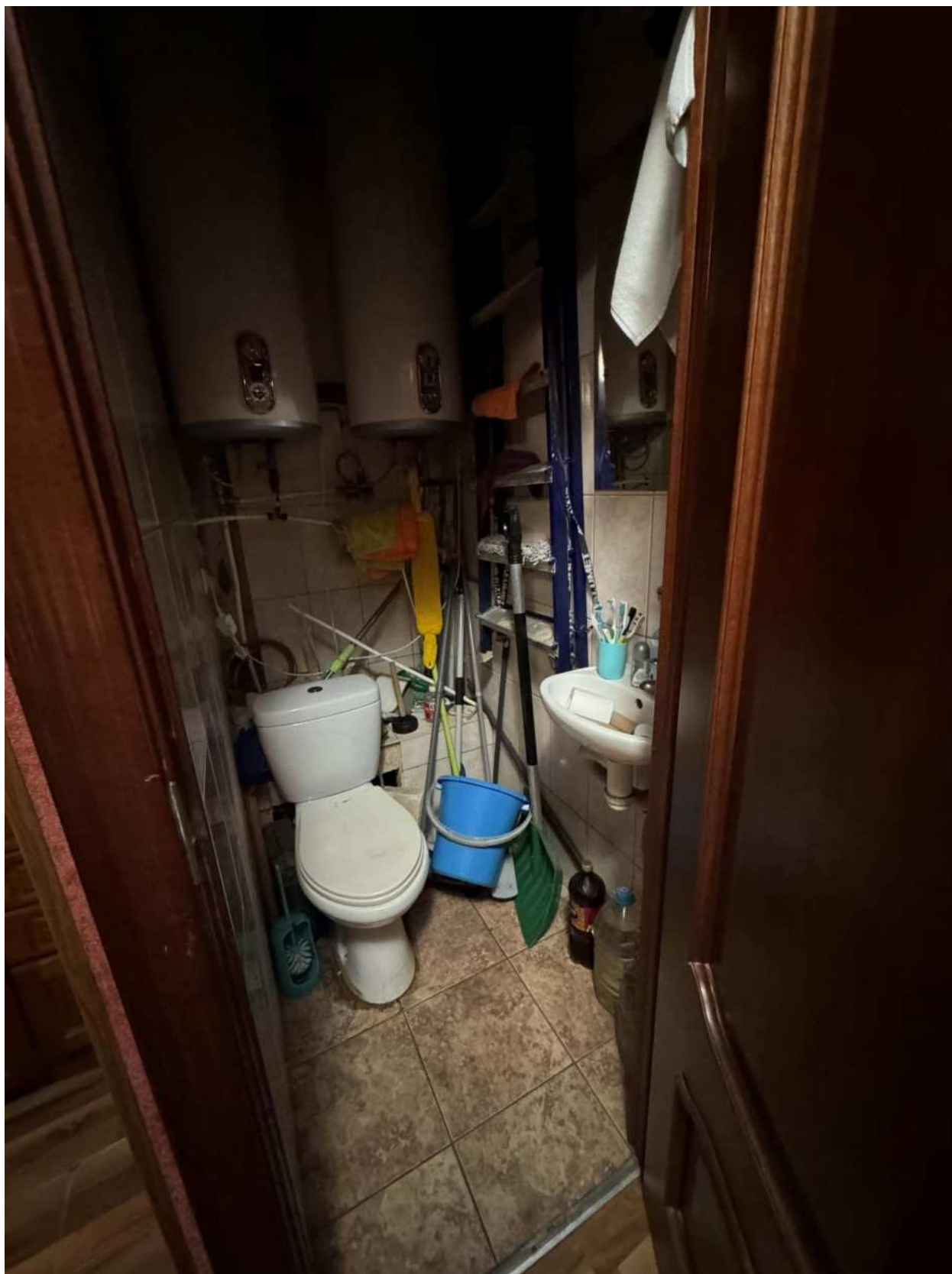


Фото 31. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.



Фото 32. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.



Фото 33 Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.



Фото 34. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.



Фото 35. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.



Фото 36. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.



Фото 37. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.



Фото 38. Интерьер помещения 9-Н объекта культурного наследия.



Фото 39. Дверное заполнение с лестницы смежной с помещением 9-Н объекта культурного наследия.



Фото 40. Интерьер лестницы смежной с помещением 9-Н объекта культурного наследия.



Фото 41. Интерьер лестницы смежной с помещением 9-Н объекта культурного наследия.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 97, 99, 101: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)» (ремонт и приспособление помещения 9-Н для современного использования в части перепланировки) по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 99, литер А», шифр: 05/12-23, разработанной ООО «БИО-Архитектура» в 2024 году

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

9х3 500

184

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 14Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«01» ноября 2024 г.

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

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

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

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

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

Организация: _____

1

Работник: _____

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

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

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

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

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

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

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

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

Организация: _____

2

Работник: _____

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

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

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

Работник:

Поддубная Нина Георгиевна ИНН [REDACTED] СНИЛС [REDACTED]

Паспорт гражданина РФ паспорт [REDACTED]

Зарегистрирована по адресу: [REDACTED]

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор

(Подпись) _____
(Фефелова М.П.)
М.П.

Работник:

(Подпись) _____
(Поддубная Н. Г.)

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

Подпись Работника _____ Поддубная Н. Г. Дата _____

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника _____ Поддубная Н. Г. Дата _____

Организация: _____

Работник: _____

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 11Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«26» декабря 2022 г.

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

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

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

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

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

Организация: _____

Работник: _____

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

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

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

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

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

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

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

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

Организация: _____

Работник: _____

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

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

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

Работник:

Филипович Максим Иванович

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор

(Подпись)



Работник:

(Подпись)

(Филипович М. И.)

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

Подпись Работника

Филипович М. И.

Дата

26.12.22

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника

Филипович М. И.

Дата

26.12.22

Организация:

Работник:

«01» февраля 2018 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- ## 2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- ### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- Организация:

1

Работник:

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

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

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

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

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

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

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

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

Организация: _____

2

Работник: _____

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

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 781090757 КПП 781001001

Место нахождения: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д. 4, лит. А пом1Н части 535, 543

Телефон +79312070490

Работник:

Овсянникова Анна Александровна

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

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

ИНН 781308753094 СНИЛС 011-635-885-30

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

БИК 044030790; ИНН 7831000027, КПП 783501001

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:
Генеральный директор

(Подпись) 

Работник:

(Подпись)  (Овсянникова А.А.)

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

Подпись Работника  Овсянникова А. А.

Дата 01.02.18

Экземпляр трудового договора на руки получила:

Подпись Работника  Овсянникова А. А.

Дата 01.02.18

Организация:

Работник:

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

г. Санкт-Петербург

20 декабря 2022 г.

РЕШЕНИЕ № 9/2022
единственного участника Общества

Единственный участник:

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

Решил:

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

Единственный участник Общества

Филипович Максим Иванович


(подпись)

СВИДЕТЕЛЬСТВО
ОБ УДОСТОВЕРЕНИИ РЕШЕНИЯ ЕДИНСТВЕННОГО УЧАСТНИКА
ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА

Двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года

дом 1999-2001, кинер В. помещ. 11-й, этаж 1,
гр. **ФИЛИПОВИЧЕМ МАКСИМ ИВАНОВИЧЕМ**, 23 сентября 1980 года
рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской,
паспорт [REDACTED], выданный 36 отделом милиции Выборгского района
Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036,
зарегистрированным по адресу: Санкт-Петербург, [REDACTED]

Кальонский институт Бизнеса



30.553.594

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 97, 99, 101: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Полторацкой С.М. (три)» (ремонт и приспособление помещения 9-Н для современного использования в части перепланировки) по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 99, литер А», шифр: 05/12-23, разработанной ООО «БИО-Архитектура» в 2024 году

Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР № Э-28-24/25
возмездного оказания услуг

г. Санкт-Петербург

«20» февраля 2025

Гр-н Российской Федерации Галегова Валентина Алексеевна, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны и
Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Фёфеловой Марины Петровны, действующего на основании устава, с другой стороны,
а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является оказание Исполнителем услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Полторацкой С.М.» (в составе «Дома Полторацкой С.М. (три)») по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д.99, лит. А (пом. 9-Н), далее по тексту именуемого «Объект», с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (далее по тексту – «Услуги») в соответствии с Техническим заданием заказчика (приложение № 1 к настоящему договору).

1.2. Результатом оказания Услуг по настоящему договору в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530), является Заключение государственной историко-культурной экспертизы, проведенной экспертной комиссией, подписанное председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью и подлежащее передаче Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

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

1.4. Исполнитель приступает к оказанию Услуги с момента оплаты авансового платежа, предусмотренного п. 3.2.1. настоящего договора, при условии передачи исходной документации в соответствии с п. 6 Технического задания (приложение № 1 к настоящему договору) и п. 2.1.5. настоящего договора, на основании которой Исполнителем будет проводиться государственная историко-культурная экспертиза. Срок проведения ГИКЭ – 45 (сорок пять) рабочих дней. Срок действия настоящего договора в соответствии с п. 8.1. настоящего договора - **до 20 февраля 2026 года** с даты начала оказания Услуги.

1.5. Стороны определили следующую последовательность исполнения настоящего договора:

1.5.1. После предоставления исходной документации Исполнитель приступает к проведению государственной историко-культурной экспертизы.

1.5.2. Если Исполнитель в ходе проведения ГИКЭ обнаружит несоответствие проектной документации Заказчика действующим нормам и требованиям в области охраны объектов культурного наследия, Исполнитель вправе представить Заказчику замечания к проектной



Заказчик



Исполнитель

документации, а Заказчик обязуется внести соответствующие изменения в проектную документацию.

1.5.3. На период устранения Заказчиком замечаний Исполнителя к проектной документации оказание Услуг автоматически приостанавливается, в том числе без специального уведомления о приостановке оказания Услуг, до устранения Заказчиком замечаний к проекту и предоставления Исполнителю скорректированной проектной документации.

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

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

1.5.6. Заказчик обязан передать Исполнителю документы по итогам рассмотрения результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия в течение 1 (одного) месяца с даты получения таких документов от органа охраны объектов культурного наследия.

1.5.6.1. В случае, если по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны культурного наследия у данного органа будут иметься замечания к результатам ГИКЭ только к результатам ГИКЭ Исполнитель проводит повторную ГИКЭ в установленном настоящим договором порядке.

1.5.6.2. В случае, если по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны культурного наследия у данного органа будут иметься замечания к проектной документации и к результатам ГИКЭ, Исполнитель также проводит повторную ГИКЭ в установленном настоящим договором порядке, но после предоставления Заказчиком Исполнителю откорректированной по замечаниям органа охраны культурного наследия проектной документации. В таком случае Исполнитель вправе потребовать увеличения срока оказания Услуги и продления срока действия настоящего договора с учетом объема замечаний органа охраны объекта культурного наследия к проектной документации и в течение 1 (один) месяца с даты получения от Заказчика документов по итогам рассмотрения проекта и результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия направляет в адрес Заказчика рекомендации по корректировке проектной документации и при необходимости проект дополнительного соглашения о продлении срока оказания Услуг. При этом Исполнитель предоставляет рекомендации к корректировке проектной документации исключительно в области охраны объектов культурного наследия.

Заказчик обязан рассмотреть такие рекомендации Исполнителя, которые имеют силу замечаний Исполнителя по смыслу п. 1.5.2. и п. 1.5.3. настоящего договора, и в срок не позднее 6 (шесть) месяцев с даты получения рекомендаций и проекта дополнительного соглашения о продлении срока оказания Услуг обязан предоставить Исполнителю


Заказчик

Исполнитель 

откорректированную по замечаниям органа охраны объектов культурного наследия проектную документацию и подписанное со стороны Заказчика дополнительное соглашение о продлении срока оказания Услуг. На период до предоставления Заказчиком Исполнителю откорректированной проектной документации и дополнительного соглашения к настоящему договору оказание Услуг автоматически приостанавливается.

После предоставления Заказчиком Исполнителю откорректированной проектной документации и подписанного Заказчиком дополнительного соглашения Исполнитель проводит повторную ГИКЭ в установленном настоящим договором порядке.

В случае не предоставления в установленный настоящим пунктом срок Заказчиком проектной документации и дополнительного соглашения Исполнитель вправе составить отрицательное заключение ГИКЭ по имеющейся у Исполнителя проектной документации, что также будет считаться надлежащим результатом оказания Услуг по настоящему договору, и такие Услуги подлежат оплате в полном объеме согласно п. 3.1. настоящего договора, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся о продлении срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора. При этом в случае продления по дополнительному соглашению к настоящему договору срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения Исполнителя, в том числе с учетом инфляции, что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.

1.5.6.3. В случае, если по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны культурного наследия у данного органа будут иметься замечания только к проектной документации и (или) к проектной документации и к результатам ГИКЭ в части, не относящейся к зоне ответственности Исполнителя, которые [замечания к результатам ГИКЭ] возникли у органа охраны в связи с недостатками проектной документации, за которые не несет ответственности Исполнитель при проведении ГИКЭ, то повторная ГИКЭ в рамках настоящего договора не проводится Исполнителем, Услуги по настоящему договору считаются оказанными Исполнителем надлежащим образом.

1.5.7. В случае, если Заказчиком в установленный п. 1.5.5. настоящего договора срок результаты ГИКЭ не будут направлены на согласование в орган охраны объектов культурного наследия и (или) Заказчик не передаст Исполнителю документы по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия в установленный п. 1.5.6. настоящего договора срок (как с положительным результатом, так и с отрицательным) и (или) Заказчик не передаст Исполнителю откорректированную проектную документацию и (или) подписанное со стороны Заказчика дополнительное соглашение в установленный п. 1.5.6.2. настоящего договора срок Услуги по настоящему договору также будут считаться оказанными полностью и будут подлежать оплате в полном объеме в соответствии с п. 3.1. настоящего договора, в том числе в отсутствие согласования результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия и (или) при не согласовании органом охраны объектов культурного наследия результатов ГИКЭ, направленных Заказчиком в орган охраны объектов культурного наследия за пределами установленного п. 1.5.5. настоящего договора сроков – в таком случае Исполнитель не будет отвечать за согласование результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся об ином.

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


Заказчик

Исполнитель 

настоящему договору, и такие Услуги подлежат оплате в полном объеме согласно п. 3.1. настоящего договора.

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

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Заказчика.

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

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

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

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

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

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

2.2. Обязанности Исполнителя.

2.2.1. Оказывать Заказчику Услуги в соответствии условиями настоящего договора качественно и в предусмотренные п. 1.4. настоящего договора сроки.

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

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

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

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

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


Заказчик

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

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

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

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

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

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

3.3. По итогам оказания Услуг в соответствии с настоящим договором Исполнитель направляет Заказчику в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530) передает Заказчику 1 (один) экземпляр заключения ГИКЭ со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки оказанных услуг. Заказчик в течение 5 (пять) рабочих дней с момента получения акта сдачи-приемки оказанных услуг подписывает акт сдачи-приемки оказанных услуг и возвращает его Исполнителю.

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

4. ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

4.1. Исполнитель передает, а Заказчик приобретает, право использовать результаты оказанных в рамках настоящего договора Услуг, в любой форме и любым способом, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, на весь срок действия авторского права, с правом передачи третьим лицам. Действие передаваемых Исполнителем исключительных прав не ограничивается территориальными пределами (мировые права). В указанные в настоящем пункте исключительные права, передаваемые Исполнителем Заказчику, включаются, в том числе, право на их воспроизведение, право на


Заказчик

Исполнитель 

распространение, право на импорт, право на публичный показ, право на передачу в эфир, право на сообщение для всеобщего сведения по кабелю, право на перевод и переработку результатов выполненных работ. Исполнитель не вправе использовать переданные в рамках настоящего договора исключительные права на результаты выполненных работ самостоятельно либо предоставлять кому-либо права на их использование. В момент передачи Заказчику результата оказанных Услуг и подписания соответствующего акта сдачи-приемки оказанных услуг Исполнитель отчуждает Заказчику все исключительные права на результаты оказанных Услуг, что влечет переход от Исполнителя Заказчику всех исключительных прав на использование созданных в ходе оказания Услуг результатов интеллектуальной деятельности. При этом подписания отдельного соглашения для этого не требуется, права на использование результатов интеллектуальной деятельности по настоящему договору считаются переданными с даты подписания акта сдачи-приемки оказанных услуг по настоящему договору.

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

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

5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ И ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

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

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

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

 Заказчик

Исполнитель 

5.3. Сообщение конфиденциальной информации допускается только сотрудникам, привлеченным к исполнению настоящего договора, участникам работ, для выполнения которых необходима эта информация, надзорным, согласующим и иным организациям, которым необходимо предоставление информации в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сообщение данной информации такому лицу должно осуществляться с предупреждением о необходимости соблюдения режима конфиденциальности и только в той мере, насколько это необходимо.

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

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

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

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

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

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

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

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

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

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

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

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

6.5. Если одна из Сторон не направит или несвоевременно направит документы, указанные в

 Заказчик

Исполнитель 

пунктах 6.1. – 6.4. настоящего договора, то такая Сторона не вправе ссылаться на возникновение обстоятельств непреодолимой силы, в обоснование неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения условий настоящего договора, а вторая Сторона вправе не принимать во внимание наступление обстоятельств непреодолимой силы при предъявлении претензий и исковых заявлений в связи с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением условий настоящего договора.

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

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

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

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

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

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

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

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

 Заказчик

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

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Стороны примут все меры к разрешению споров и разногласий, возникших в отношении настоящего договора, путем переговоров и в претензионном порядке..

9.2. В случае каких-либо замечаний к исполнению обязательств по настоящему договору одной из Сторон в письменной форме направляется мотивированная претензия другой Стороне.

9.3. Рассмотрение претензий осуществляется Сторонами в срок до 30 (тридцать) календарных дней с даты получения претензии.

9.4. Все споры, разногласия и требования, вытекающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и действительностью, подлежат разрешению в суде в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

 Заказчик

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

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

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

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

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Заказчик:

Гр-н Российской Федерации
Галегова Валентина Алексеевна,
Паспорт гражданина Российской Федерации

выдан

зарегистрирован по адресу:

электронная почта:

Исполнитель:

ООО «СЭС»

190020, вн. тер.г. Муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала,
д.199-201, литера В, помещ. 11-Н, этаж 1
ОГРН 1147847420511

ИНН 7810900757 КПП 781001001

р/с 40702810690080000443

в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

к/с 30101810900000000790

БИК 044030790

ОКТМО 40377000000 ОКАТО 40284565000

ОКОГУ 4210014 ОКФС 16 ОКОПФ 12165

ОКВЭД 73.20 ОКПО 76208335

электронная почта: expertiza-szd@mail.ru

От Заказчика:

от Исполнителя: генеральный директор

 В.А. Галегова

 М.П. Фефелова

 Заказчик

Приложение № 1
к договору возмездного оказания услуг от 20.02.2025 № Э-28-24/25

УТВЕРЖДАЮ, Заказчик:
Гр-н Российской Федерации
Галегова Валентина Алексеевна,

УТВЕРЖДАЮ, Исполнитель:
ООО «СЭС»
ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757

От Заказчика:

от Исполнителя: генеральный директор

 В.А. Галегова

20.02.2025

 М.П. Фефелова
20.02.2025

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ ЗАКАЗЧИКА
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

1. Объект и местонахождение: объект культурного наследия регионального значения «Дом Полторацкой С.М.» (в составе «Дома Полторацкой С.М. (три)») по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д.99, лит. А (пом. 9-Н).
2. Заказчик: Гр-н Российской Федерации Галегова Валентина Алексеевна.
3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:
Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
4. Объект историко-культурной экспертизы:
Документация: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Полторацкой С.М.» (в составе «Дома Полторацкой С.М. (три)») (ремонт и приспособление помещения 9-Н для современного использования в части перепланировки) по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д.99, литер А», шифр: 05/12-23, разработанная «БИО-архитектура» в 2024 г.
5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:
 - Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
 - Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
 - Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
 - По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное

 Заказчик

заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

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

- Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора); уведомление о наличии/отсутствии элементов интерьеров, представляющих историко-культурную ценность;
- Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр;
- Копия распоряжения органа охраны об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия;
- Копия паспорта объекта культурного наследия;
- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;
- Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Выписка из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);
- Задание на проведение работ, выданное государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- Документация: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Полторацкой С.М.» (в составе «Дома Полторацкой С.М. (три)») (ремонт и приспособление помещения 9-Н для современного использования в части перепланировки) по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д.99, литер А», шифр: 05/12-23, разработанная «БИО-архитектура» в 2024 г.

7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с требованиями, установленным постановлением Правительства РФ 25.04.2024 № 530 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами экспертной комиссии, состоящей из трех независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованных в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Заключение экспертизы, проведенной экспертной комиссией, в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530, подлежит подписанию председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью с последующей передачей Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) на электронном носителе (DVD диск).

8. Место выполнения работ:

По месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

 Заказчик

Исполнитель 

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	30
3.	Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	86
4.	Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	128
5.	Приложение № 4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	138
6.	Приложение № 5. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом	183
7.	Приложение № 6. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы	195
8.	Содержание	208