

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 24, литера А: «Проект приспособления
для современного использования выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ю.Б. Бака» в части перепланировки, переустройства и объединения
квартир № 2 и № 66, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 24,
лит. А» (шифр: П2.05.24), разработанной ООО «Архитектурно-
реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Санкт-Петербург

26 мая 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена
экспертной комиссией в период с 22 января 2025 года по 12 марта 2025 года и с 15
мая 2025 года по 26 мая 2025 года (Приложение № 11: протоколы заседаний
экспертной комиссии). Настоящая экспертиза была возобновлена и
откорректирована в связи с доработкой проектной документации и на основании
замечаний, представленных в письме КГИОП от 10.04.2025 г. № 01-24-752/25-0-1.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурный центр «Санкт-
Петербурга» (ООО «АРХИ ЦЕНТР»).

Юридический адрес: 195257, г. Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, дом 15,
корп. 3, пом. 15.

ИНН 7804597291, ОГРН 1177847158400

Генеральный директор: Румянцева Юлия Юрьевна.

4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта

1) Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций
Специальность	Специальность: «Гидротехническое строительство», Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ
Учёная степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
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 Российской Федерации от 20.07.2023 г. № 2176: – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; – документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Скрягина Елена Вячеславовна
Образование	Высшее – Алтайский государственный технический университет им. И.И. Ползунова (АлтГТУ)
Специальность	Архитектор

Стаж работы	21 год
Место работы и должность	ИП Скрягина Е.В.
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 Российской Федерации от 29.03.2023 № 776. – 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 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

3) Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Специальность: «Архитектор-реставратор»
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
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 Российской Федерации от 26.01.2023 № 179: – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель

экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.С. Лавриновский

Ответственный секретарь

экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Е.В. Скрыгина

Эксперт - член

экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.В. Болотина

6. Цели и объекты экспертизы

Цели экспертизы: определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 24, литера А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» в части перепланировки, переустройства и объединения квартир № 2 и № 66, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 24, лит. А» (шифр: П2.05.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы: Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 24, литера А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» в части перепланировки, переустройства и

объединения квартир № 2 и № 66, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 24, лит. А» (шифр: П2.05.24), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., в следующем составе:

– **Раздел 1. Предварительные работы:**

– Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: П2.05.24-ИРД.1).

– Подраздел 2. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН (шифр: П2.05.24-ИРД.2).

– Подраздел 3. Фотофиксация объекта культурного наследия с приложением схемы её осуществления (шифр: П2.05.24-ФФ).

– **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

– Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические изыскания. Историческая справка (шифр: П2.05.24-ИС).

– Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр П2.05.24-ОЧ).

– Подраздел 3. Техническое заключение по результатам обследования состояния строительных конструкций здания в пределах квартир № 2 и № 66 (шифр: П2.05.24-ТО).

– **Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки переустройства и объединения квартир № 2 и № 66:**

– Подраздел 1. Пояснительная записка (шифр: П2.05.24-ПЗ).

– Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: П2.05.24-АР).

– Подраздел 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий:

– Система отопления и вентиляции (шифр: П2.05.24-ОВ).

– Система водоснабжения и канализации (шифр: П2.05.24- ВК).

– Система электроснабжения и электроосвещения (шифр: П2.05.24-ЭО).

– Подраздел 4. Проект организации работ (шифр: П2.05.24-ПОР)

– Подраздел 5. Мероприятия по обеспечению охраны окружающей среды (шифр: П2.05.24-ООС).

– Подраздел 6. . Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: П2.05.24-ПБ).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

– Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 24, литера А: «Проект приспособления для

современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» в части перепланировки, переустройства и объединения квартир № 2 и № 66, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная дом 24, лит. А (шифр: П2.05.24), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

– Выписка из приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (см. Приложение № 2).

– Копия плана границ выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака», утверждённого КГИОП от 10 апреля 2002 г. (см. Приложение № 3).

– Копия распоряжения КГИОП от 18.02.2021 г. № 35-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» (см. Приложение № 4).

– Письмо КГИОП от 06.09.2021 г. № 01-30-1714/21-0-1 о наличии либо отсутствии в квартире № 2 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров (см. Приложение № 5).

– Письмо КГИОП от 06.09.2021 г. № 1-30-1713/21-0-1 о наличии либо отсутствии в квартире № 66 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров (см. Приложение № 5).

– Задание КГИОП от 07.10.2021 г. № 01-52-2701/21-0-1 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 (см. Приложение № 7).

– Выписка из единого государственного реестра объекта недвижимости от 30.05.2024 г. № КУВИ-001/2024-146215727 (см. Приложение № 8).

– Выписка из единого государственного реестра объекта недвижимости от 30.05.2024 г. № КУВИ-001/2024-146248677 (см. Приложение № 8).

– Копия доверенности от 16.12.2022 г. №78/109-н/78-2022-19-1017 (см. Приложение № 8).

– Копия доверенности от 20.05.2024 г. №78/109-н/78-2024-2-1050 (см. Приложение № 8).

– Документация технического учёта: копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта № 18/6312 от 05.09.2017 г. (по состоянию на 2007 г.); копия тех. паспорта на квартиру № 2 инв. № 1276/24 от 13.06.2024 г. (по состоянию на 25.11.2004 г.); копия тех. паспорта на квартиру № 66 инв. № 1278/24 от 13.06.2024 г. (по состоянию на 14.06.2005 г.); копия фрагмента плана 2 этажа с ведомостью помещений по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., дом 24, литера А, от 06.06.2024 г. выполненные филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района;

– Копия поэтажного плана 3 и 4 этажа по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., дом 24, литера А, по состоянию на 2007 г., выполненные филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района 09.12.2024 г.; архивный план кв. 26, ныне кв. 2 и кв. 66, по состоянию на 1931 г.; план кв. 2 с экспликациями помещений по состоянию на 1989 г.; план кв. 66 с экспликациями помещений по состоянию на 2002 г.; план кв.2 по состоянию на 1998 г. и кв. 66 по состоянию на 2005 г. с экспликациями помещений. (см. Приложение № 12).

– Копия технических условий от ООО «Жилкомсервис № 1 Центрального района» от 10.12.2024 г. № 0480/24 на присоединение жилого помещения к общедомовым инженерным коммуникациям многоквартирного дома по адресу Санкт-Петербург, Кирочная ул., дом 24, литера А, кв. 2. (см. Приложение № 12).

– Копия технических условий от ООО «Жилкомсервис № 1 Центрального района» от 10.12.2024 г. № 0477/24 на присоединение жилого помещения к общедомовым инженерным коммуникациям многоквартирного дома по адресу Санкт-Петербург, Кирочная ул., дом 24, литера А, кв. 66.

– Копия технических условий от ООО «Жилкомсервис № 1 Центрального района» б/н от 14.04.2021 г. на электроснабжение кв. 2 по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., дом 24, литера А (см. Приложение № 12).

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

Проектом предусмотрены решения по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 24, литера А, в части перепланировки, переустройства и объединения квартир № 2 и № 66.

На момент визуального обследования и натурной фотофиксации (Приложение № 6) в рамках настоящей экспертизы, на объекте самовольно были выполнены работы по перепланировке квартир № 2 и № 66: демонтированы ненесущие перегородки и установлены новые из гипсокартона по металлокаркасу, выполнены новые покрытия пола, выполнена замена сетей водоснабжения, канализации и электроснабжения, выполнены отделочные работы. Данные работы не нарушают утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия до начала производства работ, однако по результатам визуального осмотра памятника, анализа исходно-разрешительной и проектной документации экспертами сделаны выводы о том, что выполненные работы отвечают проектным решениям и не нарушают предмет охраны, препятствием для проведения настоящей экспертизы – не являются.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были изучены и проанализированы материалы и проектная документация, представленные заявителем на экспертизу, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, осуществлено натурное (визуальное) обследование объекта; проведены историко-библиографические и архивные изыскания, результаты которых изложены в заключении экспертизы.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП от 07.10.2021 г. № 01-52-2701/21-0-1 (см. Приложение № 7), а также требованиям сохранения предмета охраны, утверждённого Распоряжением КГИОП от 18.02.2021 г. № 35-р (см. Приложение № 4).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» и интерьеров квартир № 2 и № 66 (см. Приложение № 6).

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.

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов из Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), архива ГУП «ГУИОН» и других информационных источниках, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении № 1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта

культурного наследия регионального значения «Жилой дом». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

На основании приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» здание по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 24, литера А (в соответствии с документами кадастрового учёта) является выявленным объектом культурного наследия.

Наименование и адрес объекта культурного наследия в соответствии с приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: «Дом Ю.Б. Бака», 1904-1905, арх. Б.И. Гиршович, по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., 24.

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» утверждены КГИОП от 10.04.2002 г. (Приложение № 3).

Распоряжением КГИОП от 18.02.2021 г. № 35-р утверждён предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 24, литера А (Приложение № 4).

Согласно письму КГИОП от 06.09.2021 г. № 01-30-1713/21-0-1 элементы архитектурно-художественной отделки, представляющие историко-культурную ценность, в квартире № 66 отсутствуют (Приложение № 5).

Согласно письму КГИОП от 06.09.2021 г. № 01-30-1714/21-0-1 элементы архитектурно-художественной отделки, представляющие историко-культурную ценность, в квартире № 2 отсутствуют (Приложение № 5).

В соответствии с данными выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.05.2024 г. № КУВИ-001/2024-146215727 и от 30.05.2024 г. № КУВИ-001/2024-146248677, квартиры № 2 и № 66 находятся в собственности одного и того же физического лица. Правоустанавливающие документы представлены в Приложении № 8 к настоящему Акту.

Паспорт КГИОП выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» – не составлялся.

Действующие охранные обязательства на квартиры № 2 и № 66 отсутствуют. Здание является многоквартирным жилым домом.

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

Освоение территории между улицами Фурштатская и Кирочная ведётся с начала XVIII века. В первой половине XVIII века на участке за Литейным двором к востоку образовалась Литейная (Артиллерийская) слобода, по которой были проложены линейные дороги от Большой Литейной улицы (ныне – Литейный проспект) на восток, параллельно Неве, и линейные дороги параллельные Большой Литейной улице. Линейно проложенные дороги образовали систему кварталов, но исследуемый участок был не застроен.

После Северной войны земля от Литейного до Суворовского проспекта была отведена Второму батальону Преображенского полка. Территория начала застраиваться, здесь сформировалась военная слобода. По проекту генерал-майора Г. П. Чернышова были построены хозяйственные дворы Преображенского полка. К 1743 году на территории военной слободы были построены деревянные казармы для четырех гвардейских пехотных полков в Петербурге, в том числе для Преображенского полка. С 1766 года военные слободы в Петербурге начали перестраиваться в камне¹. В 1802-1805 годах на Кирочной улице был построен комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка (дома № 31-39).

Линейно проложенные дороги назывались линиями и различались по номерам. Поэтому первоначально, с 1735 года, Кирочная улица называлась 4-й линией Артиллерийской слободы, позже 4-й Артиллерийской линией или улицей, и проходила от современного Литейного проспекта до Таврической улицы. Параллельно с этим существовало название 5-я линия от реки Невы. Свое современное название улица получила в 1780 году, после постройки в 1775-1779 годах по проекту Ю. М. Фельтена лютеранской церкви Святой Анны в проезде (д. 8 по Кирочной ул.). Эту церковь называли на немецком языке кирхой, что и дало название Кирочной улице. Употреблялись также варианты Кирошная ул. (1791–1829) и Задняя Кирошная ул. (1793–1799) как последняя улица в Артиллерийской слободе. В конце XVIII и 1-й половине XIX века существовали ещё два названия. Первое из них – Васильевская улица – происходило от фамилии домовладельца барона А.И. Васильева. Второе название – 2-я Фурштатская улица – было дано по параллельной Фурштатской улице. Фурштатский двор (двор фуражного обоза) Преображенского полка выходил задним фасадом на Кирочную. В советское время, с 1932 года, улица носила имя Салтыкова-Щедрина. Историческое название улице было возвращено 13 января 1998 г.²

На плане М.И. Махаева 1753 г. исследуемый земельный участок показан незастроенным (Илл. 1). Согласно Атласу столичного города Санкт-Петербурга

¹ Яковлева Е. Б. Семеновского Казармы // Три века Санкт-Петербурга: энциклопедия в 3 т. Т. 2: Девятнадцатый век, кн. 3. СПб., 2004. С. 42-50.

² Владимирович А. Г. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов. СПб., 2009. С. 265-266.

1798 г. (Илл. 2) рассматриваемый участок объединён со смежными участками по Фурштатской улице и по Вознесенской поперечной улице (ныне Чернышевский пр.) под номером 467. На участке располагался большой дом, выходящий окнами на Кирочную улицу, деревянный дом меньшего размера, выходящий окнами на Фурштатскую, мелкие деревянные постройки по периметру, в центре – сад-огород. При перенумерации 1798 г. исследуемый земельный участок, объединённый вместе соседними земельными участками (ныне Кирочная улица, 26, - Проспект Чернышевского, 17, - Фурштатская улица, 27), получил номер 349, и под этим номером участок и его хозяин были зафиксированы в рукописной «Росписи домов Санкт-Петербурга» (конец XVIII в.) (Илл. 3-4). Участок принадлежал генерал-поручику Н. А. Татищеву (командир лейб-гвардии Преображенского полка Н. А. Татищев (1739 -1823)).

После следующей перенумерации 1804 г. была опубликована «Табель, означающая полупроцентный сбор в доход городу подлежащий», из которой мы узнаем предыдущий и новый номера участка (487), оценку его (36 000 руб.), размер налога (180 руб.) и имя хозяина – генерал от Инфантерии граф Н. А. Татищев (Илл. 5).

Адресная книга за 1822 г. указывает, что участок, ранее принадлежавший Н. А. Татищеву, разделён на несколько участков, а исследуемый земельный участок с новым номером 531 принадлежит купцу П. И. Ларионову (Илл. 7). На карте Шуберта за 1828 г. на земельном участке под номером 531 (Илл. 8) показаны большой п-образный деревянный дом, обращённый лицом на Кирочную улицу, вдоль западной, восточной и северной границ участка - каменные отдельно стоящие протяжённые корпуса. Рядом, в сторону Литейного проспекта, между участками под номером 532 и 533 располагались деревянные строения Артиллерийского госпиталя. После реформы нумерации домов 1834 г. домовладение под новым номером 25 по конец 1850-х г. также принадлежит купцу П. И. Ларионову³ (Илл. 8-12). На участке располагалось двухэтажное П-образное в плане здание, оформленное в стиле классицизма. Первый этаж сложен из камня, а второй был деревянным, по периметру дом окружали каменные флигели.

В 1858 году вновь изменена система нумерации домов в Санкт-Петербурге: левая сторона улицы стала четной, а правая – нечетной. Домовладение на рассматриваемом земельном участке получает номер 24.

В 1862 и в 1869 годах владельцем участка под № 24 значится тайный советник Карл Федорович Гаугер (Илл. 14, 15). На участке располагался дом «с пятью каменными флигелями, каменный верх деревянного⁴» — тот же, что и в 1858 году (Илл. 13).

³ ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 90, д. 187. Л. 7 об.

⁴ ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 1, д. 2287. Л. 1.

В середине 1899 года, «имущество принадлежащее гг. Гаугер и Афанасьевой состоящее Литейной части 3 участка под № 598/510 по Кирочной улице и полиц. 24 перешло во владение жены полковника Марии Фёдоровны фон Мейер»⁵. 28 февраля 1900 года этот участок был куплен прусскими подданными Эмилием и Эдуардом Федоровичами Мейзе⁶.

В 1903 г. дом с участком купил Юлиан Борисович Бак⁷ (Илл. 16) - инженер путей сообщения, основатель и главный пайщик газеты конституционных демократов "Речь". В конце февраля 1903 года было подано ходатайство на постройку каменного пятиэтажного дома по проекту архитектора Б.И. Гиршовича на Кирочной, 24 для владельца Ю. Б. Бак⁸.

Борис Ионович Гиршович разработал два проекта: первый проект - в 1903 г. (Илл. 17-25) второй проект - в 1904 г. (Илл. 17-25). К реализации одобренного заказчиком второго варианта приступили в 1904-1905 г. сразу же после сноса всех предыдущих строений. Каменное 5-бтиэтажное здание на полуподвалах сложной планировки было спроектировано на пять входов (два парадных и три дворовых). Воротные проезды образовали три соединённых между собой двора, а четвёртый двор был сформирован благодаря крытым подвесным галереям в уровне второго и пятого этажей между ризалитами подъездов лицевого и дворового корпусов. Пятиэтажный корпус по красной линии улицы венчала мансарда, дворовые флигели получили 6-й этаж. Подвесные галереи позволяли попасть в дворовые корпуса с улицы и подняться на верхние этажи на лифте, что удорожало стоимость жилья в квартирах дворового корпуса. Лицевой фасад дома решён в приёмах поздней эклектики с элементами модерна, рококо, с использованием классицистических мотивов. Цоколь до второго этажа облицован розовым колотым гранитом. Лестницы выполнены с мраморными ступенями, вестибюли украшены витражами фирмы «М. Франк и Ко» с рисунками в стиле модерн⁹. Полы в общественных зонах выложены метлахской плиткой, колонны и лестницы облицованы мрамором, потолки и стены оформлены лепниной, поставлены резные дубовые двери и высокие зеркала. К зданию были подведены коммуникации — электричество, водопроводная и канализационная сеть, все квартиры имеют центральное пароводяное отопление, в парадных установлены лифты и предусмотрено помещение для консьержа.

Самые большие и дорогие квартиры в доходном доме были расположены в лицевом флигеле на первом и втором этажах, а самые дешёвые – в подвальном этаже во дворовом флигеле. Семья самого домовладельца жила в квартире на первом этаже. В 1908 году, после смерти Ю. Б. Бак дом перешел во владение его

⁵ ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 1, 2287. Л. 181.

⁶ ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 1, д. 2287. Л. 218.

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 86, д. 65. Л. 223.

⁸ Зодчий. СПб., 1902. № 10. С. 136.

⁹ Жерихина Е. И. Литейная часть: от Невы до Кирочной, 1710-1918 / под ред. Середнякова В. Н.- Центрполиграф, 2006. — 410 с.

наследников¹⁰.

Среди жильцов дома в разное время было много известных и выдающихся людей. Одним из первых жильцов сразу после окончания строительства стал бывший военный министр, Председатель Военного Совета, член Госсовета А.Ф. Редигер¹¹, поселившийся в большой 22-комнатной квартире с тремя ванными на втором этаже (кв. № 2).

Квартиру на втором этаже, состоящую из 11 комнат (кв. № 11), занимал адмирал Е.И. Алексеев¹², бывший наместник на Дальнем Востоке, главнокомандующий сухопутными и морскими силами в Тихом океане во время Русско-японской войны 1904 - 1905 гг. Третий этаж занимал нефтепромышленник Павел Гукасов.

В мансардном этаже располагались мастерские. Самую просторную мастерскую в 1908-1917 годах арендовал живописец и график Николай Беккер¹³, член Товарищества художников, сын академика архитектуры статского советника Н.Ф. Беккера, строившего в Петербурге доходные дома. В 1906-1910 г. в шести комнатах в мансардном этаже (кв. № 6) проживал знаменитый художник, сценограф, иллюстратор и дизайнер Лев Самойлович Бакст¹⁴, участник объединения «Мир искусства» и театрально-художественных проектов С. П. Дягилева.

В начале XX века в доме проживали и артисты: эстрадная певица и танцовщица Б. Г. Шнырева-Казароза¹⁵, актриса Императорского Александринского театра заслуженная артистка РСФСР А. П. Есипович¹⁶. В 1930-1941 годах в доме на Кирочной в квартире № 37 жил известный поэт и писатель, друг Сергея Александровича Есенина Анатолий Борисович Мариенгоф вместе со своей женой, актрисой БДТ, Анной Борисовной Никритиной. В 1935 году в доме проживал известный оператор лауреат трёх Сталинских премий (1946, 1951, 1952) Абрам Николаевич Кальцатый, работавший на съемках таких фильмов, как «Дети капитана Гранта», «Солистка балета», «Карнавальная ночь» и др.

По воспоминаниям жильцов, во время блокады в доме проживала актриса и балерина О. Л. Заботкина, солистка труппы Ленинградского театра оперы и балета им. С. М. Кирова (ныне Мариинского). В этом же доме до 1956 года проживала Нина Владимировна Тимофеева — артистка балета и педагог, ученица Галины Улановой, народная артистка СССР (1969), депутат Верховного Совета СССР с 1966 по 1970 годы.

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 1, д. 2287. Л. 229.

¹¹ Весь Петербург, 1906-1914 годы; Весь Петроград, 1915-1917 годы; ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 1, д. 2287, листы 236-238 об.

¹² Весь Петербург, 1906-1914 годы; Весь Петроград, 1915-1917 годы; ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 1, д. 2287, листы 236-238 об.

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 1, д. 2287.

¹⁴ ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 1, д. 2287; Весь Петербург на 1907 год: адрес. и справ. кн. г. С.-Петербурга. СПб., 1907. С. 42. Весь Петербург на 1910 год: адрес. и справ. кн. г. С.-Петербурга. СПб., 1910.

¹⁵ Весь Петроград на 1917 год: адрес. и справ. кн. г. Петрограда. Пг., 1917.

¹⁶ Весь Петербург на 1911 год: адрес. и справ. кн. г. С.-Петербурга. СПб., 1911. С. 307.

В результате сравнительного анализа проектного плана и топографических съёмок от 1932 года (Илл. 36) и от 2006 года (Илл. 37) установлено, что конфигурация основного объема здания в плане не изменилась.

В 1993-1996 годах и в 2019 году был выполнен реставрационный ремонт фасадов здания, часть подвальных помещений и квартир первого этажа переоборудованы под торговые и офисные помещения.

В 2024 году силами сообщества жителей дома Бака, меценатов и волонтеров фонда исторического наследия «Внимание» была завершена реставрация двух парадных дверей и тамбуров входных групп (Илл. 40-41).

10.2. Описание объекта, современное состояние

Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака», расположен на земельном участке в историческом центре Санкт-Петербурга по красной линии застройки Кирочной улицы.

Здание кирпичное, 5-6 этажное, на полуподвалах, состоит из пятиэтажного лицевого корпуса с мансардой и дворового шестиэтажного флигеля. Лицевой и дворовый корпуса соединены подвесными галереями. Архитектурно-художественное оформление лицевого фасада здания решено в приёмах эклектики. Материал отделки лицевого и дворовых фасадов – окрашенная рустованная штукатурка, гладкая и фактурная. Цоколь лицевого фасада облицован розовым колотым гранитом.

Лицевой фасад решён симметрично. Центральная часть акцентирована двумя эркерами прямоугольной формы на высоту 2-4 этажей с вогнутыми углами, завершёнными балконами на уровне 5-го этажа. Низ эркеров украшен декоративными лепными кронштейнами. С двух сторон по краям лицевой фасад фланкирован раскреповкой в три световые оси, декорированными композициями из сдвоенных полуколонн. Две центральные световые оси фасада фланкированы одинарными полуколоннами с капителями композитного ордера в уровне 3-4-го этажей на волютообразных консолях с растительным орнаментом. Эркеры и раскреповки завершаются аттиковыми стенками криволинейного очертания с оконными проёмами с лучковым завершением, с балюстрадами в подоконном пространстве. В уровне второго и третьего этажей в эркерах и раскреповках устроены балконы.

Оконные и балконные проёмы лицевого фасада с лучковым и полуциркульным завершением. Дверные проёмы парадных лицевого фасада высокие с лучковым завершением, с металлическим козырьком на кованых кронштейнах. Парадные двери двустворчатые деревянные, остеклённые, с остеклённой фрамугой. Воротный проём лучковой формы с овальным оконным проёмом над ним.

Декоративное оформление лицевого фасада: горизонтальное членение фасада выполнено межэтажными тягами и профилированными и орнаментированными карнизами; аттиковые стенки декорированы лепными композициями и декоративными вазами с крышками; оконные проёмы лицевого фасада с лучковым завершением, с профилированными наличниками, с замковыми камнями в виде рокайлей или листа аканта, с наличниками в виде «фартуков» с ушками и гуттами, с фигурными сандриками с растительными лепными композициями над окнами третьего этажа; порталные проёмы с лепными композициями в замке арок; лепные растительные композиции в вертикальных простенках, стилизованные сдвоенные волютообразные пилястры. Венчающий карниз - профилированный с лепным декором.

Лицевой фасад украшен декоративными элементами из металлодекора: коваными флагодержателями в виде композиции из завитков и листьев с картушем, коваными металлическими козырьками с растительными мотивами и цветочными розетками над парадными входами, коваными ажурными ограждениями балконов.

Дворовые фасады оштукатурены и окрашены, оформлены известняковым цоколем, акцентированы угловыми балконами, открытыми балконами, балконами-галереями с металлическим ограждением. Дворовые фасады фланкированы прямоугольными ризалитами с вогнутыми углами. Первый этаж и ризалиты обработаны рустом. Горизонтальное членение фасадов выполнено профилированным межэтажным карнизом. Оконные и балконные проёмы дворовых фасадов прямоугольной формы и с лучковым завершением, в профилированных наличниках, в том числе с «фартуком». Фасад декорирован венчающим деревянным карнизом на балках, с выносом и аттиковым этажом над ризалитами.

Две закрытые галереи соединяют ризалиты подъездов лицевого и дворового корпусов на уровне 2-го этажа и 5-го этажа на поддерживающих кронштейнах, декорированных гирляндами и цветочными розетками, оформленные профилированными оконными проёмами, профилированными подоконными карнизами, прямоугольными и квадратными филёнками. Открытый балкон галереи второго этажа оформлен нишей с полуциркульным завершением с замковым камнем в виде картуша, имеет металлическое ограждение, покрыт метлахской плиткой.

В доме пять входов: два парадных и три дворовых. Три внутренних двора соединены воротными проездами, четвертый двор образован подвесной галереей между лицевым и дворовым корпусами.

В 2019 году выполнены реставрационные работы по сохранению фасадов.

В рамках настоящей историко-культурной экспертизы рассматриваются квартиры № 2 и № 66, расположенные на втором этаже в западной части лицевого корпуса и западного дворового корпуса.

На настоящий момент в квартирах № 2 и № 66 выполнена перепланировка, квартиры объединены в одну. При анализе архивной документации установлено, что

на момент постройки дома квартиры № 2 и № 66 были единой квартирой, которая имела два входа – с парадной и с дворовой лестниц. В советское время на момент первичной инвентаризации в 1931 году квартира разъединена на две – кв. № 2а и № 2б (Илл. 35). Разъединение произошло за счёт заложения одного из проёмов в проходном коридоре. Для организации отдельного входа в квартиру № 66 в перегородке, отделяющей проходной коридор от лестничной площадки, был устроен проём, а на территории коридора выстроен тамбур со второй входной двухстворчатой дверью. Далее, в советское время, квартиры были перенумерованы в № 2 и № 66.

Квартира № 2 имеет два выхода: с парадной лестничной клетки и дворовой лестничной клетки. Парадный дверной проём лучковой формы с заполнением деревянной двухстворчатой дверью, с фигурными филёнками, окрашенной в коричневый цвет. Дверной проём со стороны дворовой лестницы прямоугольной формы с заполнением металлической одностворчатой дверью. Квартира № 66 имеет один выход с парадной лестничной клетки, парадный дверной проём прямоугольной формы с заполнением деревянной двухстворчатой дверью с прямоугольными филёнками, окрашенной в коричневый цвет. Оконные проёмы квартир ориентированы на Кировскую улицу и в западный двор

В данном пункте Акта экспертизы номенклатура помещений указана в соответствии с планом ПИБ Центрального района на 06.06.2024 г., представленном в приложении № 9.

Стены квартир выполнены из кирпича, оштукатурены и окрашены. Перегородки деревянные и из гипсокартона по металлическим направляющим, оштукатурены и окрашены. В квартире № 2 в помещении № 12 вместо участка стены установлены две кирпичные колонны, оштукатуренные и окрашенные. Перекрытие плоское, потолки оштукатурены. Отделка стен и потолков – без признаков физического износа. Стены и дверные полотна в помещении № 12 оформлены в виде рамочных профилированных филёнок, декорированных растительными орнаментами, вазами и раковинами с цветами, колонны оформлены канелюрами-желобками и капителями коринфского ордера. Лепной декор на стенах и колоннах находится в хорошем состоянии, без трещин, сколов и отслоений.

Потолок помещения № 2 оформлен лепным декором: поле плафона разбито на прямоугольные поля профилированными рамами, имитирующими кессоны, с растительными композициями в стиле «модерн» в полях, в центре плафона расположена фигурная розетка с орнаментом из вьющихся растений. Потолок помещения 16 оформлен лепным декором: поле плафона разбито на прямоугольные поля тягами, в местах пересечения которых расположены розетки. Остальные комнаты имеют декоративные элементы на потолке в виде розеток, в том числе с растительными композициями, листьями аканта, филёнок по периметру, потолочных карнизов с лепными порезками, профилированных падуг. Лепной

декор, потолков находится в хорошем состоянии, без трещин, сколов и отслоений. В помещении № 19 половина потолка оформлена лепным декором, который, вероятно, был выполнен при постройке дома. Потолок очищен от грязи и прогрунтован, без дополнительного ремонта.

В помещении № 12 вдоль стены, отделяющей квартиру № 2 от соседней квартиры № 76 расположен пристенный камин, выполненный из мрамора, оформленный волутообразными консолями. Стена над камином декорирована криволинейной тягой, формирующее поле с полуциркульным завершением, в поле вставлено зеркало.

При этом, согласно письму КГИОП от 06.09.2021 г. № 01-30-1713/21-0-1 и письму КГИОП от 06.09.2021 г. № 01-30-1714/21-0-1, в квартирах № 2 и № 66 отсутствуют элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьеров.

В помещениях выполнена чистовая отделка полов из паркета, ламината, в санузлах - из керамической плитки. Полы находятся в хорошем состоянии.

В квартире № 2 два балкона: один выходит на Кирочную улицу, второй – во внутренний двор. В квартире № 66 один балкон, выходит на Кирочную улицу. Оконные и балконные заполнения лицевого фасада деревянные и из ПВХ, дворового фасада – деревянные. Внутренние дверные заполнения деревянные.

В квартире № 2 расположена антресоль. В действующем плане ПИБ, составленном по состоянию на 1998 год, и в выписке из ЕГРН от 30.05.2024 года отображена антресоль над помещением коридора (помещение № 9 до перенумерования) с продолжением над частью лестничной площадки дворовой лестницы. Для доступа к антресоли устроена деревянная лестница. При визуальном осмотре установлено, что антресоль над коридором частично демонтирована, её основной объём – площадка – располагается над туалетом (над помещением № 11 до перенумерования). Из площадки через проём в несущей стене осуществляется переход во вторую часть антресоли, расположенную над частью лестничной площадки дворовой лестницы. Перекрытие антресоли выполнено деревянным по деревянным лагам с деревянным покрытием, опирающимся на деревянные стойки. Стойки опираются на перекрытие второго этажа. В помещении туалета потолок подшит гипскартоном.

Между квартирой № 2 (помещение кухни № 2 согласно планам ПИБ за 1998 и 2005 годы) и квартирой № 66 (помещение № 1 согласно планам ПИБ за 1998 и 2005 годы) существовала перегородка в несущей стене, отделяющая одну квартиру от другой. При визуальном осмотре зафиксировано, что в настоящее время проём раскрыт, при этом помещение коридора № 1 объединено с помещением кухни № 2 и разделено перегородкой по косой на две части.

При анализе архивного чертежа (Илл. 29 приложения № 1), и планов ПИБ (приложение № 9) установлено, что в период с 1905 по 1998 годы в квартире № 2

были устроены перегородки между помещениями № 7, 12 и 13, между помещениями № 4, 5 и 6 (нумерация помещений согласно планам ПИБ за 1998 и 2005 годы). При визуальном осмотре зафиксировано, что перегородки между помещениями № 7, 12 и 13 демонтированы, эти помещения объединены в одно помещение № 2 согласно новой нумерации (приложение 9, план ПИБ от 06.06.2024 год); перегородки между помещениями № 4, 5 и 6 демонтированы, эти помещения объединены в одно помещение № 12 согласно новой нумерации; перегородки между помещениями № 14 и 8 демонтированы, эти помещения объединены в одно помещение № 3. Восстановлена задняя стена ниши в помещении № 1, ранее в этом месте был организован проход; между помещениями № 13 и № 12 раскрыт дверной проём. Помещение № 5 по новой нумерации, бывшее ранее, на 1989 год – комнатой, на 1998 год – помещением кухни № 15, используется как комната.

В квартире № 6: демонтированы перегородки между помещениями № 2 и № 4 (нумерация помещений согласно планам ПИБ за 1998 и 2005г.), эти помещения объединены в одно помещение № 16 согласно новой нумерации.

Помещение кухни квартиры № 66 приспособлено под комнату - помещение № 19 согласно новой нумерации.

Объединённая квартира № 2 оборудована системами электроснабжения, отопления, газоснабжения, водоснабжения и канализации, системы находятся в работоспособном состоянии.

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

11.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

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

– Материалы фотофиксации, полученные, либо выполненные в ходе проведения экспертизы (Приложение № 6).

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

Нормативно-правовая документация:

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

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённое Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

3. Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 2).

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

5. 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).

Библиографические, архивные источники, электронные ресурсы:

1. Жерихина Е. Литейная часть. От Невы до Кирочной. 1710-1918. — Москва, ЗАО «Центрполиграф», 2006.

2. Владимирович А. Г. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов. СПб., 2009.

3. Яковлева Е. Б. Семеновского Казармы // Три века Санкт-Петербурга: энцикл. В 3 т. Т. 2: Девятнадцатый век, кн. 3. СПб., 2004. С. 42-50.

4. Журнал «Зодчий» № 10. 1902 г. СПб.

5. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века. Справочник. Под ред. Б. М. Кирикова. СПб., 1996.

6. Гусаров А.Ю. Доходный дом Ю.Б. Бака (Кирочная ул., 24)/Исторические здания Петербурга. Прошлое и современность. Адреса и обитатели/под ред. Янцевой Л.И. - Центрполиграф, 2018.

7. Адрес-календарь санктпетербургских жителей, составленный по официальным документам и сведениям К. Нистремом. Т. 1. Указатель города Санктпетербурга. СПб, в тип. III Отд. Собств. Е.И.В. Канцелярии. 1844 г. Электронный ресурс: <https://viewer.rusneb.ru>.

8. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Н. Цылов. 1849. Репринтное издание. М.: Центполиграф, 2003 г. Электронный ресурс: <https://elibrigo.ru>.

9. Архив КГА. Топоъемка Ленинграда. 1932 г. Планшет 2430-01.

10. Архив КГА. Топоъемка Санкт-Петербурга. 2006 г. Планшет 2430-01.

11. Архив ПИБ Центрального района. План квартир 2а и 2б на момент первичной инвентаризации по состоянию на 1931 год.

12. Архив КГИОП. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 24 с

целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, Эксперт - Глинская Н. Б, рег. № КГИОП 3-9207 от 13.10.2016. <https://kgior.gov.spb.ru/media/uploads/userfiles/2016/10/14/9207.pdf>

13. Весь Петербург на 1906-1913 г. год: адрес. и справ. кн. г. С.-Петербурга. СПб.: издание А.С. Суворина. 1906-1913.

14. Весь Петербург на 1914 г. год: адрес. и справ. кн. г. С.-Петербурга. СПб.: издание т-ва А.С. Суворина – "Новое время". 1914.

15. Весь Петроград на 1915-1917 г. год: адрес. и справ. кн. г. Петрограда. СПб., издание т-ва А.С. Суворина – "Новое время". 1915-1917.

16. Нумерация домов в Санкт-Петербурге, с алфавитными списками. Составлено при Канцелярии Санктпетербургского Военного Генерал Губернатора. 1836. Электронный ресурс: <https://viewer.rusneb.ru>.

17. Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году/сост. Н. Цылов. – Санктпетербург: тип. Т-ва "Общественная польза", 1862. – [2], XX, 456 с. Электронный ресурс: <https://viewer.rusneb.ru>.

18. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств. Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л. Электронный ресурс: <http://www.retromap.ru>.

19. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Электронный ресурс: <https://geoportal.rgo.ru/record/13312>.

20. Путеводитель: 60,000 адресов из Санкт-Петербурга, Царского Села, Петергофа, Гатчина и прочия, 1854: [в 2 ч. / сост. В.М. Матвеев]. – Санктпетербург: тип. К. Вингебера, ценз. 1853. – VIII, 240, 71 с. Электронный ресурс: <https://viewer.rusneb.ru>.

21. Роспись домов Санкт-Петербурга по частям города, с приложением пяти планов городских частей. Кон. XVIII в. РНБ. Отдел рукописей. Шифр О.IV.56. Электронный ресурс: <https://nlr.ru>.

22. Список домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам/ сост. П. Нейдгардт. – С.-Петербург: С.-Петерб. столич. и губ. стат. ком., 1869. – [4], 552 с. Электронный ресурс: <https://viewer.rusneb.ru>.

23. Табель означаящая полупроцентной сбор в доход городу подлежащий посыле ! имянного его императорского величества высочайшаго указа состоявшегося сего 1804 года генваря в 19 день, с оценки произведенной городского общества гласными депутатами и старостами обывательских дворов и мест в здешней столице. 1804 г. Электронный ресурс: <https://rusneb.ru>.

24. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицею пожарных сигналов: на 1823 год/изд. Аллер С.И. -

Санктпетербург: в тип. Департамента народного просвещения, 1822. Электронный ресурс: <https://viewer.rusneb.ru>.

25. ЦГА СПб. Фонд Р-7965, опись 117, дело 2168. Домовая книга прописки граждан по адресу: ул. Салтыкова-Щедрина, д. 24.

26. ЦГАКФФД. Фотодокументы. Оп. 1ГР-50. Ед.хр.75817.

27. ЦГИА СПб. Фонд 513, опись 86, дело 65. О выдаче Ю.Б. Бака плана на двор, в Литейной части 3 уч. по Кирочной ул., 24.

28. ЦГИА СПб. Фонд 513, опись 90, дело 187. По прошению инженера Ю. Бака о выдаче плана в Литейной части по Кирочной улице № 24.

29. ЦГИА СПб. Фонд 513, опись 102, дело 4144. Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.И. Ларионову, К.Ф. Гаугеру, Ю.Б. Баку по Кирочной ул., 24.

30. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. План Литейной части 3-го квартала. 1798 г.

31. ЦГИА СПб. Фонд 515, опись 1, дело 2287. О залоге имущества А.И. и Е.Ю. Бак, Ю.Б. Бак Э.Ф., Э.Ф. Мейзе, М.Ф. фон Мейер, В.К., А.К., Э.К., Ю.К. Гаугер, Н.К. Афанасьевой (урожд. Гаугер), К.Ф. Гаугер по Кирочной ул., 598/519 (Кирочная ул., 24).

32. Электронные ресурсы:

- Архивы Санкт-Петербурга. URL: <https://spbarchives.ru>;
- Российская национальная библиотека. URL: <https://nlr.ru>;
- Национальная электронная библиотека. URL: <https://rusneb.ru>;
- Геопортал Русского географического общества: <https://geoportal.rgo.ru>;
- Библиотека Русского географического общества: <https://elib.rgo.ru>;
- Ретро-фотографии стран и городов. URL: <https://pastvu.com>;
- Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. URL: <https://citywalls.ru>;
citywalls.ru/house2041.html, citywalls.ru/house5458.html;
- «Старые карты» - старые карты России и зарубежья URL:
<https://retromap.ru>;
- ru.wikipedia.org/wiki/Дом_Бака;
- t.me/fondvnimanie;
- toponimika.spb.ru.

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» в части перепланировки, переустройства и объединения квартир № 2 и № 66, по адресу:

г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 24, лит. А» (шифр: П2.05.24), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки, переустройства и объединения квартир № 2 и № 66.

Проектная документация разработана обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА», осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией № МКРФ 00938, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 10.07.2013г. (лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказ № 592 от 15.05.2019).

Проект выполнен на основании Задания КГИОП от 07.10.2021г. № 01-52-2701/21-0-1 в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: П2.05.24-ИРД.1).

В подразделе собраны исходные и разрешительные документы и материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака», в том числе: задание на проектирование от собственника квартир № 2 и № 66, актуальные выписки из ЕГРН, документы технического учёта, копия границ и режима использования территории объекта культурного наследия, копия перечня предметов охраны, задание КГИОП.

В подразделе 2. 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 (далее - Акт определения влияния, шифр: П2.05.24-ИРД.2).

Акт определения влияния рассмотрен и оценен председателем экспертной комиссии – Лавриновским М.С. (инженер II категории; приказ о присвоении категории: № 1292 от 29.10.2020 г.).

Акт определения влияния был составлен 22.05.2024 г. представителями проектной организации ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (Лицензия МКРФ 00938 от 10.07.2013 г.) по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

В Акте определения влияния отмечается, что на момент проведения предварительных работ по обследованию квартир № 2 и № 66 работы по приспособлению для современного использования квартир № 2 и № 66 были выполнены в пределах капитальных стен в части: демонтажа части существующих

перегородок между помещениями, демонтажа межквартирной перегородки, демонтажа части антресоли в квартире № 2, демонтажа деревянной лестницы антресоли и устройства новой, устройства новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ по металлокаркасу, демонтажа старых покрытий полов в части помещений и монтажа новых напольных покрытий из ламината и керамической плитки, устройства гидроизоляции помещений с мокрыми зонами, инженерного оборудования (отопление, водопровод, канализация, электрические сети), устройства новой отделки помещений, замены части внутренних дверей на новые.

Дверные заполнения входных проёмов в квартиры №2 и № 66 - исторические «(деревянные филенчатые, декорированные резьбой растительного характера)», являются предметом охраны, утвержденным Распоряжением КГИОП от 18.02.2021г. № 35-р. Дверные заполнения входных проёмов не меняются.

Деревянные перегородки не являются предметом охраны и могут демонтироваться.

Антресоль в квартире № 2 не является предметом охраны, часть антресоли возможно демонтировать.

Покрытие пола не является предметом охраны и может подвергаться ремонтным работам.

В целях приспособления для современного использования квартир № 2 и № 66 выполнена установка нового сантехнического оборудования, замена сетей водоснабжения, канализации и электроснабжения в пределах капитальных стен. Эти преобразования имеют локальный характер и не привели к искажению облика и структуры здания.

Устройство новой внутренней отделки в части помещений не противоречит сохранению объекта культурного наследия и направлено на создание необходимых эксплуатационных характеристик объекта.

Выполненные работы полностью соответствуют проектным решениям Проекта приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака», в части перепланировки, переустройства и объединения квартир № 2 и № 66, и, в соответствии с письмом Минкультуры России № 90-01-39-ГП от 24.03.2015 г., относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

По результатам оценки вывода акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, экспертами сделан вывод о том, что вышеуказанные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 24, лит. А. Виды работ приняты с учетом текущего

состояния объекта культурного наследия. Вывод обоснован и соответствует общему содержанию проектной документации.

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

В подразделе 3. Фотофиксация (шифр: П2.05.24-ФФ) содержатся схема точек фотофиксации квартир с материалами фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования состоит из трёх подразделов:

В подразделе 1. Историко-архивные и библиографические изыскания. Историческая справка (шифр: П2.05.24-ИС) представлены материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

В подразделе 2. Историко-архивные и библиографические изыскания. Обмерные чертежи (шифр: П2.05.24-ОЧ) представлены графические материалы: обмерный план, сводный план инженерных сетей. В ходе проведения исследований были выполнены обмерные работы для определения геометрических характеристик помещений и строительных конструкций. Замеры производились без вычета толщины отделочного штукатурного слоя конструкций. Общая площадь помещений квартир № 2 и № 66 по результатам выполненных обмерных работ составляла 398,5 м², Общая высота помещений от напольного покрытия до отделочного слоя потолка составляла в среднем ~ 4, 24 м.

В подразделе 3. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания в границах квартир № 2 и № 66 (шифр: П2.05.24-ТО) представлено обследование строительных конструкций здания в пределах квартир № 2 и № 66.

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

В проведенном обследовании содержится описание строительных конструкций стен и перекрытий в границах квартир № 2 и № 66.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания: Конструктивная схема жилого дома – бескаркасная с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих кирпичных стен, с наружной отделкой штукатурным слоем. Фундамент здания под несущие стены ленточный, бутовый. Междуетажные перекрытия в здании выполнены по металлическим балкам с деревянным заполнением. Перекрытие над подвалом монолитное железобетонное.

Обследуемый объект представляет собой объединённые в одну квартиры № 2 и № 66, расположенные на втором этаже 5-тиэтажного лицевого корпуса многоквартирного жилого дома. Вход в жилое помещение осуществляется с

внутренней лестничной клетки парадного входа № 1 со стороны лицевого фасада по Кирочной улице. Окна жилых помещений квартир выходят на Кирочную улицу и в западный двор.

В техническом заключении отмечается, что на момент проведения обследования выполнена перепланировка, переустройство и объединение квартир № 2 и № 66.

При визуальном освидетельствовании несущих кирпичных стен и конструкций междуэтажных перекрытий в пределах квартир № 2 и № 66 здания дефектов и повреждений, оказывающих влияние на их несущую способность и техническое состояние, не выявлено. Состояние отделочных покрытий стен и перегородок в пределах квартир № 2 и № 66 здания оценивается как удовлетворительное.

В заключении по результатам технического обследования отмечается, что определена допустимость выполненных ремонтно-строительных работ по объединению и перепланировке жилых помещений (квартир № 2 и № 66). Данные работы не ухудшают прочностные и эксплуатационные характеристики строительных конструкций многоквартирного жилого дома - выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 24, лит. А.

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию КГИОП от 07.10.2021г. № 01-52-2701/21-0-1. (см. Приложение № 7) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки, переустройства и объединения квартир № 2 и № 66 в составе:

В подразделе 1. Пояснительная записка (шифр П2.05.24-ПЗ) представлена краткая характеристика объекта, в том числе информация о строительных конструкциях.

В пояснительной записке отмечается, что на момент технического обследования объекта выполнены перепланировка, переустройство и объединение квартир № 2 и № 66.

Проектными решениями предусмотрено приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» в части перепланировки, переустройства и объединения квартир № 2 и № 66 с выполнением следующих работ:

– устройство перегородки в существующем проёме ПР-1 с устройством дверного проёма (листы АР-2, АР-6).

Выполненные работы, описанные в техническом заключении, также учтены проектными решениями. Описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представлены в соответствующих разделах проекта.

В ходе визуального осмотра объекта было установлено, что в квартирах № 2 и № 66 выполнена перепланировка, переустройство и их объединение, а именно, выполнены следующие работы:

- Демонтаж штукатурного слоя с кирпичных стен в части помещений, предмет охраны – не затрагивается.
- Демонтаж ненесущих деревянных перегородок. Демонтируемые элементы не являются элементами предмета охраны. Предмет охраны не нарушается.
- Демонтаж части антресоли (пом. 19), расположенной над помещением 9 в кв. № 2 и над частью дворовой лестничной клетки, и старой лестницы антресоли.
- Раскрытие ранее зашитого проёма в несущей стене с целью объединения квартир № 2 и № 66, предмет охраны – не затрагивается.
- Демонтаж части старых покрытий полов, предмет охраны – не затрагивается. Предмет охраны в части «исторические отметки междуэтажных перекрытий - местоположение» - не нарушается.
- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством новых санприборов и замена внутренних инженерных сетей водоснабжения и канализации в границах квартир. Предмет охраны не затрагивается.
- Устройство новых перегородок из ГКЛ по металлокаркасу с устройством дверных проёмов.
- Устройство хозяйственной комнаты вместо ванной.
- Устройство гидроизоляции в помещениях с мокрыми зонами.
- Устройство новых покрытий полов в части помещений на основе ламината и керамической плитки.
- Устройство приставной деревянной лестницы на антресоль.
- Замена сетей водоснабжения, канализации и электроснабжения.
- Устройство отделочных слоев стен и потолков в помещениях.
- Замена межкомнатных дверных заполнений. Заполнения межкомнатных дверных проёмов не являются элементами предмета охраны. Предмет охраны не нарушается.
- Замена чугунных секционных радиаторов на биметаллические секционные радиаторы аналогичной мощности.
- Демонтаж газовой плиты с установкой заглушки газовой трубы в кухне кв. № 66 (пом. 5).
- Автономными дымовыми пожарными извещателями оборудуются все помещения квартиры, за исключением санузлов и кухни.

Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр П2.05.24-АР).

В подразделе 2. Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрены перепланировка, переустройство и объединение квартир № 2 и № 66, расположенных в выявленном объекте культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака»

по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 24, лит. А,

Подраздел *Архитектурные решения* включает в себя графические материалы, отражающие принятые проектные решения. В подразделе содержатся: ведомость чертежей марки АР, обмерный план, совмещённый план существующих инженерных сетей квартир №2 и № 66, план квартир по данным выписки из ЕГРН, план демонтажа, план новой планировки объединённых квартир с экспликацией помещений, план устройства гидроизоляции полов, узел устройства гидроизоляции, разрезы, спецификация существующих заполнений оконных проёмов, спецификация существующих заполнений дверных проёмов, спецификация проектируемых заполнений дверных проёмов, экспликация полов, ведомость отделки помещений, конструкция и монтаж межкомнатных перегородок из ГКЛ, крепление трубопровода к стене, узел прохода трубопровода в гильзе через перегородку.

Решения по обеспечению в объединённой квартире № 2 работы систем отопления и вентиляции разработаны в подразделе 3. *Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения: Система отопления и вентиляции (шифр: П2.05.24-ОВ)*. В подразделе представлены следующие материалы: ведомость чертежей марки ОВ, план сетей отопления и вентиляции, принципиальная существующая схема подключения радиаторов.

Система отопления не меняется (центральное водяное отопление).

Вентиляция не меняется. Приток свежего воздуха обеспечивается за счет инфильтрации наружного воздуха через открывающиеся оконные фрамуги и двери. Удаление воздуха - через существующие внутрисистемные обособленные вентиляционные каналы.

В подразделе 3. *Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения: Система водоснабжения и канализации (шифр: П2.05.24-ВК)* представлена система водоснабжения и канализации.

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

Горячее водоснабжение - централизованное.

Производится установка санитарно-технических приборов и оборудования согласно принятой планировке.

Прокладка сетей водопровода производится вдоль стен из полимерных водопроводных труб, а сетей канализации - из пластиковых канализационных труб.

Подраздел включает в себя следующие графические материалы: ведомость чертежей марки ВК, общие данные, план с сетями водоснабжения канализации, аксонометрические схемы сетей водоснабжения и канализации, узел устройства водомерного узла и пожарного бытового крана с присоединением шланга. спецификация материалов и оборудования.

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

Проектные решения по установке электрооборудования представлены в *подразделе 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения: Система электроснабжения и электроосвещения (шифр: П2.05.24-ЭО).*

Электроснабжение осуществляется от двух существующих электрических вводов: в квартире №2 и в бывшей квартире № 66. Категория надёжности электроснабжения – III, напряжение сети 220 В.

Выделенная мощность на квартиру № 66 составляет 3 кВт по однофазному вводу. Электроснабжение в части квартиры, бывшей квартирой № 66, не меняется.

Для подключения 9 кВт электрической мощности по однофазному вводу в квартире № 2 устанавливается распределительный щит с устройствами защиты и учёта потребления электрической энергии. Точкой присоединения принимается этажный распределительный щит, от которого до квартирного распределительного щита квартиры № 2 прокладывается электрический кабель.

Проектом предусматривается подключение осветительных и бытовых электроприборов к существующим щиткам электропитания в пределах допустимых мощностей. Подраздел включает следующие графические материалы: ведомость чертежей марки ЭО, пояснения к проекту; план сети электроосвещения; план прокладки распределительной сети штепсельных розеток; принципиальные электрические схемы, систему уравнивания потенциалов.

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

Проектные решения разработаны в соответствии с проведенными комплексными научными исследованиями, соответствуют требованиям задания КГИОП от 22.05.2024 г. № 01-21-1017/24-0-1 и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

Подраздел 4. Проект организации работ (шифр П2.05.24-ПОР)

Работы выполняются в соответствии с Проектом, силами специализированной организации, с соблюдением СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве», СП 48.13330.2019 «Организация строительства», 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», под постоянным наблюдением представителя, ответственного за безопасное ведение работ.

До начала производства работ согласовывается Проект в установленном порядке, а также заключается договор на осуществление технического и авторского надзора за производством работ. Заключается договор с лицензированной организацией на вывоз мусора.

Подраздел 5. Мероприятия по обеспечению охраны окружающей среды (шифр П2.05.24-ООС)

В связи с тем, что перепланировка квартиры производится в пределах существующего объема здания, и назначение помещения квартиры не влечет за собой загрязнения окружающей среды, специальных мероприятий по охране не предусмотрено.

Отходы строительства собираются в местах образования в мусоросборные емкости (контейнеры, полимерные мешки). Для снижения опасного воздействия образующихся отходов на окружающую среду предусматриваются следующие мероприятия:

- своевременный вывоз образующихся отходов в соответствии с санитарными нормами, по договору со специализированным полигоном.
- временное хранение бытовых отходов осуществляется в закрытых контейнерах на специально оборудованных площадках, по договорам с эксплуатирующей организацией,
- минимизация отходов потребления и строительства.

Подраздел 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр П2.05.24-ПБ) выполнен на основе Федерального закона № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

В настоящий момент здание жилого дома относится к III степени огнестойкости. По функциональной пожарной опасности здание относится к классу Ф 1.3. В результате предусмотренных проектом работ огнестойкость здания не изменилась.

Проектом предусмотрены следующие противопожарные мероприятия:

- установка межкомнатных перегородок гипсокартона по металлическим направляющим толщиной 100 мм с пределом огнестойкости не менее EI45;
- оборудование электрических сетей устройствами защитного отключения;
- установка на пути хозяйственно-питьевого водопровода отдельного крана для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания, длина шланга обеспечивает возможность подачи воды в любую точку квартиры;
- установка в квартире автономных оптико-электронных дымовых пожарных извещателей.

Во избежание возгорания горючих (токсичных) материалов и конструкций в период производства строительных работ при перепланировке помещений назначается ответственный исполнитель за пожарную безопасность в ремонтируемых помещениях, у наружных дверей устанавливается два огнетушителя, временная электропроводка выполняется в пожаробезопасном исполнении с надлежащим ее креплением, временное складирование строительных

материалов, изделий, оборудования и мебели категорически запрещается размещать на путях эвакуации, как в помещениях, так и на лестничных клетках.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 24, лит. А: ««Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» в части перепланировки, переустройства и объединения квартир № 2 и № 66, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 24, лит. А» (шифр: П2.05.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., 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. Комплексные научные исследования, необходимые для определения исторических особенностей, объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, кв. № 2 и № 66), выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» и достаточны для принятия проектных решений.

3. По результатам анализа проектной документации совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака», утвержденного распоряжением КГИОП от 18.02.2021 г. № 35-р (см. Приложение № 4), экспертами установлено следующее:

Предусмотренные проектом решения (см п. 12.1 настоящего Акта) сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственные характеристики выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака»;

- не изменяется местоположение, материал исполнения (кирпич) исторических внутренних и наружных стен, исторические высотные отметки междуэтажных перекрытий. Проектом предусматривается выполнение перепланировки и переустройства в габаритах исторических капитальных стен и проемов: демонтаж ненесущих деревянных перегородок и устройство новых межкомнатных перегородок.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия в части «конструктивной системы: междуэтажные перекрытия – местоположение» – сохраняется.

4. Предусмотренные проектом работы, согласно статьям 42, 44 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП от 18.02.2021 г. № 35-р (см. Приложение № 4).

5. Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака».

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 07.10.2021г. № 01-52-2701/21-0-1 (см. Приложение № 7).

Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04. 2024 № 530

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная дом 24, лит. А: ««Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» в части перепланировки, переустройства и объединения квартир № 2 и № 66, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная дом 24, лит. А» (шифр: П2.05.24), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, 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

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

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 5. Копия письма органа охраны памятников истории и культуры Российской Федерации о наличии либо отсутствии на объекте элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера.

Приложение № 6. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в реестр объектов.

Приложение № 7. Копия Задания, выданного органом охраны памятников истории и культуры Российской Федерации, на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 8. Правоустанавливающие документы: Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Копии доверенностей.

Приложение № 9. Документация технического учёта.

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

Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 12. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

26 мая 2025 года.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) М.С. Лавриновский

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) Е.В. Скрыгина

Эксперт - член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) М.В. Болотина

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

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 24, литера А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» в части перепланировки, переустройства и объединения квартир № 2 и № 66, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная дом 24, лит. А» (шифр: П2.05.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

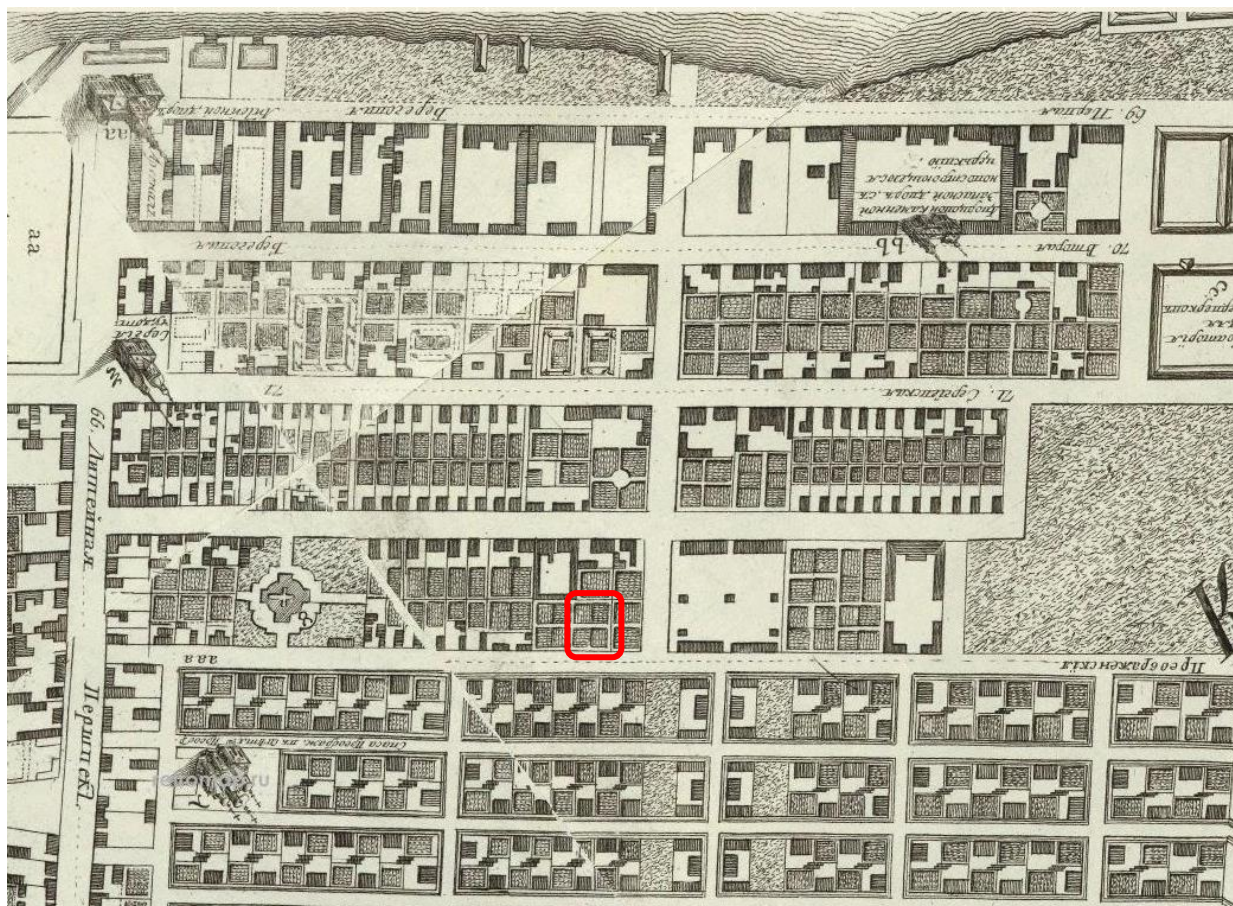
Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

Иконография

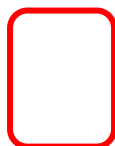
Аннотированный список иллюстраций

- Илл. 1.** План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств. Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л. Фрагмент. Электронный ресурс: <http://www.retromap.ru>.
- Илл. 2.** Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. План Литейной части 3-го квартала. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Фрагмент.
- Илл. 3-4.** Роспись домов Санкт-Петербурга по частям города, с приложением пяти планов городских частей. Кон. XVIII в. РНБ. Отдел рукописей. Шифр О.IV.56. Фрагменты. Электронный ресурс: <https://nlr.ru>.
- Илл. 5.** Табель означаящая полупроцентной сбор в доход городу подлежащий посыле ! имянного его императорского величества высочайшаго указа состоявшегося сего 1804 года генваря в 19 день, с оценки произведенной городского общества гласными депутатами и старостами обывательских дворов и мест в здешней столице. 1804 г. Фрагменты. Электронный ресурс: <https://rusneb.ru>.
- Илл. 6.** Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Электронный ресурс: <https://geoportal.rgo.ru/record/13312>.
- Илл. 7.** Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга. С. Аллер. СПб, тип. Департамента народного просвещения, 1822 г. Фрагмент. Электронный ресурс: <https://viewer.rusneb.ru>
- Илл. 8-9.** Нумерация домов в Санкт-Петербурге, с алфавитными списками. Составлено при Канцелярии Санктпетербургского Военного Генерал Губернатора. 1836 г. Фрагмент. Электронный ресурс: <https://viewer.rusneb.ru>.
- Илл. 10.** «Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов». Составил Н. Цылов. СПб., 1849 г. Электронный ресурс: <https://elib.rgo.ru>
- Илл. 11.** Адрес-календарь санктпетер-бургских жителей, составленный по официальным документам и сведениям К. Нистремом Указатель города Санктпетербурга. – Санктпетербург, в тип. III Отд. Собств. Е.И.В. Канцелярии, 1844 г. Электронный ресурс: <https://viewer.rusneb.ru>
- Илл. 12.** Путеводитель: 60,000 адресов из Санкт-Петербурга, Царского Села, Петергофа, Гатчина и прочия, 1854: [в 2 ч./сост. В.М. Матвеев]. – Санктпетербург: тип. К. Вингебера, ценз. 1853. – VIII, 240, 71 с. Электронный ресурс: <https://viewer.rusneb.ru>
- Илл. 13.** Фасады каменного двухэтажного дома с флигелями, принадлежащего Действительному Статскому Советнику Карлу Федоровичу Гаугеру, состоящего в Литейной части 4-го квартала под №24 с показанием предполагаемой к пробитию двери из окна. Между 1858 и 1862. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4144. Л. 11 об.–13.
- Илл. 14.** Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году/ сост. Н. Цылов. – Санктпетербург: тип. Т-ва "Общественная польза", 1862. – [2], XX, 456 с. Электронный ресурс: <https://viewer.rusneb.ru>
- Илл. 15.** Список домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам/ сост. П. Нейдгардт. – С.-Петербург: С.-Петерб. столич. и губ. стат. ком., 1869. – [4], 552 с. Электронный ресурс: <https://viewer.rusneb.ru>
- Илл. 16.** План двора Инженера Путей сообщения Ю. Б. Бак., находящегося в 3 уч. Литейной части по Кирочной ул. под № 24. 1903. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп.102, д. 4144. Л. 20 об.
- Илл. 17.** План подвального этажа. 1903. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4144. Л. 21-25.

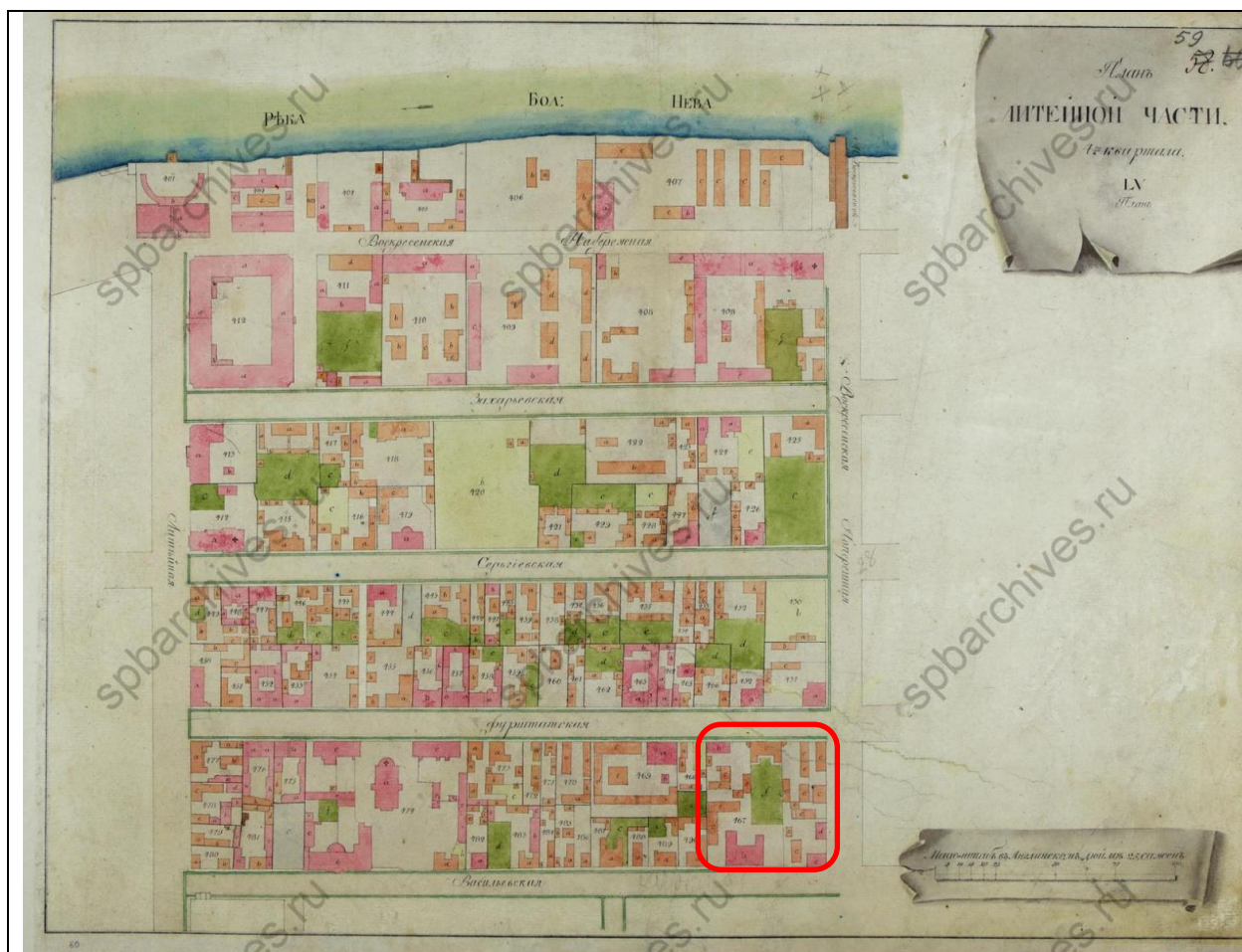
- Илл. 18.** План 1-го этажа. 1903. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4144. Л. 34-36.
- Илл. 19.** План 2, 3 и 4 этажей. 1903. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4144. Л. 26-29.
- Илл. 20.** План 5-го этажа. 1903. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4144. Л. 30-33.
- Илл. 21.** План мансарда. 1903. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4144. Л. 37-39.
- Илл. 22.** Разрез по линии аб. 1903. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4144. Л. 42-47.
- Илл. 23.** Разрез по линии вг. 1903. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4144. Л. 48-54.
- Илл. 24.** Разрез по линии кл. Разрез по линии жз. 1903. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4144. Л. 58.
- Илл. 25.** Главный фасад дома Ю. Б. Бак по Кирочной улице. 1903. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4144. Л. 60-65.
- Илл. 26.** План двора Инженера Путей Сообщения Ю. Б. Бак. 1904. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4144. Л. 67 об.
- Илл. 27.** План подвального этажа. 1904. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4144. Л. 68-71
- Илл. 28.** План 1 этажа. 1904. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4144. Л. 68-71.
- Илл. 29.** План 2 и 3 этажей. 1904. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4144. Л. 76-79.
- Илл. 30.** План 4 и 5 этажей. 1904. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4144. Л. 80-83.
- Илл. 31.** План 6 этажа. 1904. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4144. Л. 84-87.
- Илл. 32.** Разрез по двум парадным лестницам (по главной оси) дома Г-на Бака по Кирочной ул №24. 1904.
- Илл. 33.** Фасад дворового флигеля. 1904.
- Илл. 34.** Фасад дома инженера Г-на Бака. Кирочная улица №24. 1904. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4144. Л. 98-105.
- Илл. 35.** План квартир 2а и 2б на момент первичной инвентаризации по состоянию на 1931 год. Архив ПИБ Центрального района.
- Илл. 36.** Топографическая съемка. 1932. Фрагмент. Архив КГА. Планшет 2430-01.
- Илл. 37.** Топографическая съемка. 2006. Фрагмент. Архив КГА. Планшет 2430-01.
- Илл. 38.** Фасад дома № 24 на ул. Салтыкова-Щедрина. 1960 г. ЦГАКФФД СПб Описание 1ГР-50. Ед.хр.75817.
- Илл. 39.** Козырёк над парадным входом. 1998 г. Автор:Сергей Доспехов. Источник: Электронный ресурс: <https://pastvu.com/p/1039491>.
- Илл. 40.** Парадная дверь до и после реставрации. 2024 г. Источник: t.me/fondvnimanie.
- Илл. 41.** Тамбур парадного входа до и после реставрации. 2024 г. Источник: t.me/fondvnimanie.



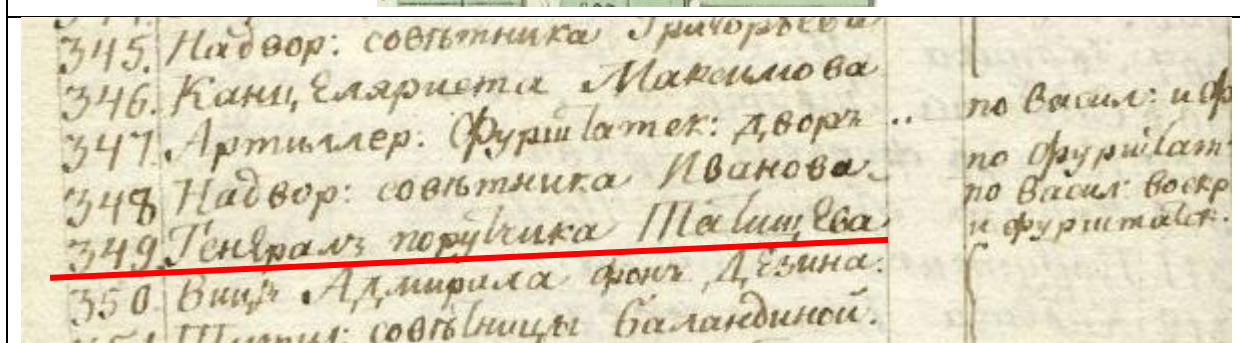
Илл. 1. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств. Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л. Фрагмент.
Электронный ресурс: <http://www.retromap.ru>.



- обозначение исследуемого участка



Илл. 2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. План Литейной части 3-го квартала. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Фрагмент.

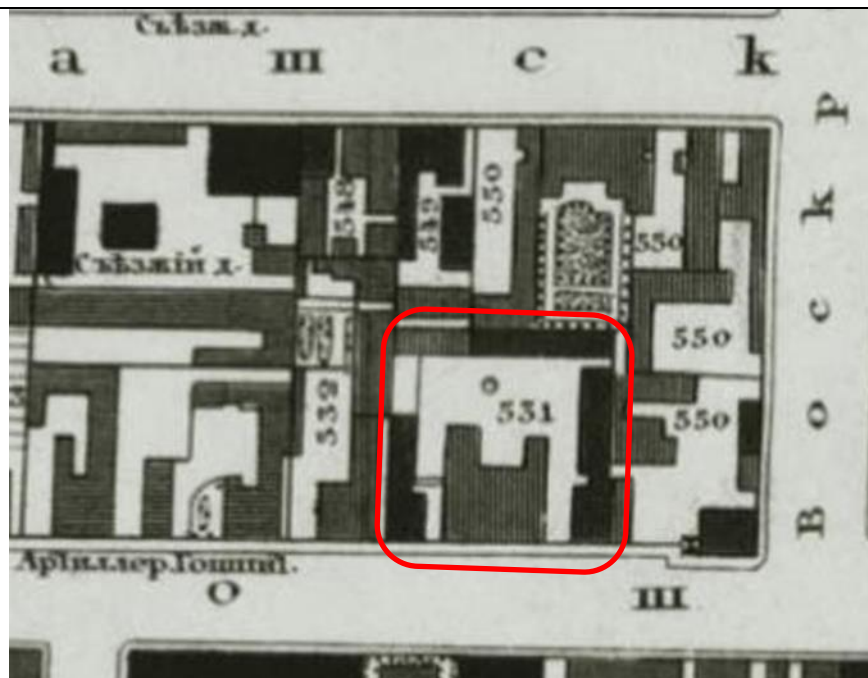


Илл. 3-4. Роспись домов Санкт-Петербурга по частям города, с приложением пяти планов городских частей. Кон. XVIII в. РНБ. Отдел рукописей. Шифр О.IV.56. Фрагменты. Электронный ресурс: <https://nlr.ru>.

Т А Б Е Л Ь				
Означающая полупроцентной сборъ въ доходъ городу подлежащій по силѣ Имяннаго ЕГО ИМПЕРАТОРСКАГО ВЕЛИЧЕСТВА Высочайшаго Указа, состоявшагося сего 1804 года Генваря въ 19 день съ оцѣнки произведенной городского общества гласными депутатами и старостами обывательскихъ дворовъ и мѣстъ, Липейной части по четвертому кварталу.				
№ домовъ		Званіе владѣльцовъ.	Оцѣнка дворовъ и торговыхъ мѣстъ	Сколько съданы съ оцѣнки дворовъ и торговыхъ мѣстъ въ городскую казначейность полупроцентныхъ.
По старому положенію	По новому положенію			
			рубли и.	рубли и.
334	372	Купца Василья Баскова	75000	375
473	373	Мудшенина Никифора Долбилова	5500	27 50
474	374	Купчихи Пашалыи Кудебниной	5500	27 50

171				
№ домовъ.			рубли.	
			и.	и.
430	475	Губернскаго Секретаря Решетова жены Анны Ивановой	2500	12 50
	476	Типулярнаго Совѣтника Медвѣдева жены Елисаветы Михайловой	4000	20
428	478	Сержанта Андрѣя Филасьева	700	3 50
427	479	Ундера Матвѣя Иванова	1000	5
426	480	Ундера Дмистрія Соболева	400	2
425	481	Салдата Сирошкина жены Палагеи Петровой	200	1
424	482	Присяжнаго Романа Волкова	300	1 50
421	483	Парикмахера Петра Шилякова	1700	8 5
422	484	Купца Григорья Пирогова	7000	35
423	485	Купца Астафья Тушовскаго	4000	20
349	487	Генерала отъ Инфантеріи Графа Николая Алексѣевича Тапищева	36000	180
350	488	Камеръ-музыканта Горна жены Катерины Ивановой	3000	15

Илл. 5. Табель означающая полупроцентной сбор в доход городу подлежащий по силе ! имяннаго его императорскаго величества высочайшаго указа состоявшагося сего 1804 года генваря в 19 день, с оценки произведенной городского общества гласными депутатами и старостами обывательских дворов и мест в здешней столице. 1804 г. Фрагменты. Электронный ресурс: <https://rusneb.ru>.



Электронный ресурс: <https://geoportal.rgo.ru/record/13312>.

(100)			
Нов.	Литейной Части.	Сп.	Улицы.
521	Бѣлянина, Надворнаго Совѣтника.	476	По 1 Спаском. и Средней.
522	Туповскаго, мѣщанина.	478	По Кирочн. и 1 Спаскому.
523	Иванова, Тип. Совѣш.	479	По 1 Спаском.
524	Шелихова, чинов. 12 класса.	480	По Офицерс.
525	Сирошкина, унш. оф. наслѣд.	481	По 1 Спаском.
526	Шелиховой, вдовы чиновн. 12 класса.	482	По Оф. и 1 Сп.
527	{ Пошворовскихъ, купеч. дѣшей.	483	По 1 Спаском.
528		764	По Знаменск.
529	Туповскаго, мѣщан. наслѣд.	484	По Оф. и Кир.
530	Купавина, Типул. Совѣш. наслѣд.	485	По
531	Ларионова, купца.	754	Кирочной.
532	Апрѣлевой, Ген. Маюрши.	488	По Фуршпа.
533	{ Григорьевой, Коллежс. Совѣшницы.	492	По
534		493	
535	Петрова, чинов. 6 класса.	494	
536	Серебряковой, Д. Сп. Сов.	495	Кирочной
537	Демерцова, Кол. Совѣш.	496	
538	Комаровской, дѣвицы.	497	
539	Гамбса, мастера.	498	улицѣ.
540	Фольбаума, мастера.	501	По Литейн.
541	Валшера, мастера.	502	По той же и Фуршпатск.
542	Мещерскаго, Князя В. И.	503	По
543	Михайлова, Кол. Совѣш.	504	
544	Пеллера, мастера.	505	Фуршпатск.
545	Жданова, Коллеж. Секрет.	506	
546	Луковой, Тип. Совѣш.	507	
547	Кузнецова, Капит. наслѣд.	508	улицѣ.
548	Апрѣлевой, Генераль-Маюрши.	510	По той же и Кирочной.
549	Есаулова, Артил. Маюра.	751	По Фуршпа.

Илл. 7. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга. С. Аллер. СПб, тип. Департамента народного просвещения, 1822 г. Фрагмент.
Электронный ресурс: <https://viewer.rusneb.ru>

— 89 —

НОМЕРА ДОМОВЪ:

92

Кирочная улица.	НОВЫЕ. ЛѢВАЯ	старые. СТОРОНА.	НОВЫЕ. ПРАВАЯ	старые. СТОРОНА.
Л и ш е й ч а с ш и.	1	*	2	*
	3	559	4	408
	5	558	6	409
	7	*	8	410
			10	411
	9	*		
	11	557	12	412
	13	556	14	413
	15	553	16	414
	17	555	18	415
	19	554		
	21	*		
	23	552	20	*
	25	551	22	551
	27	550	24	529
		26	528	
		28	686	

— 141 —

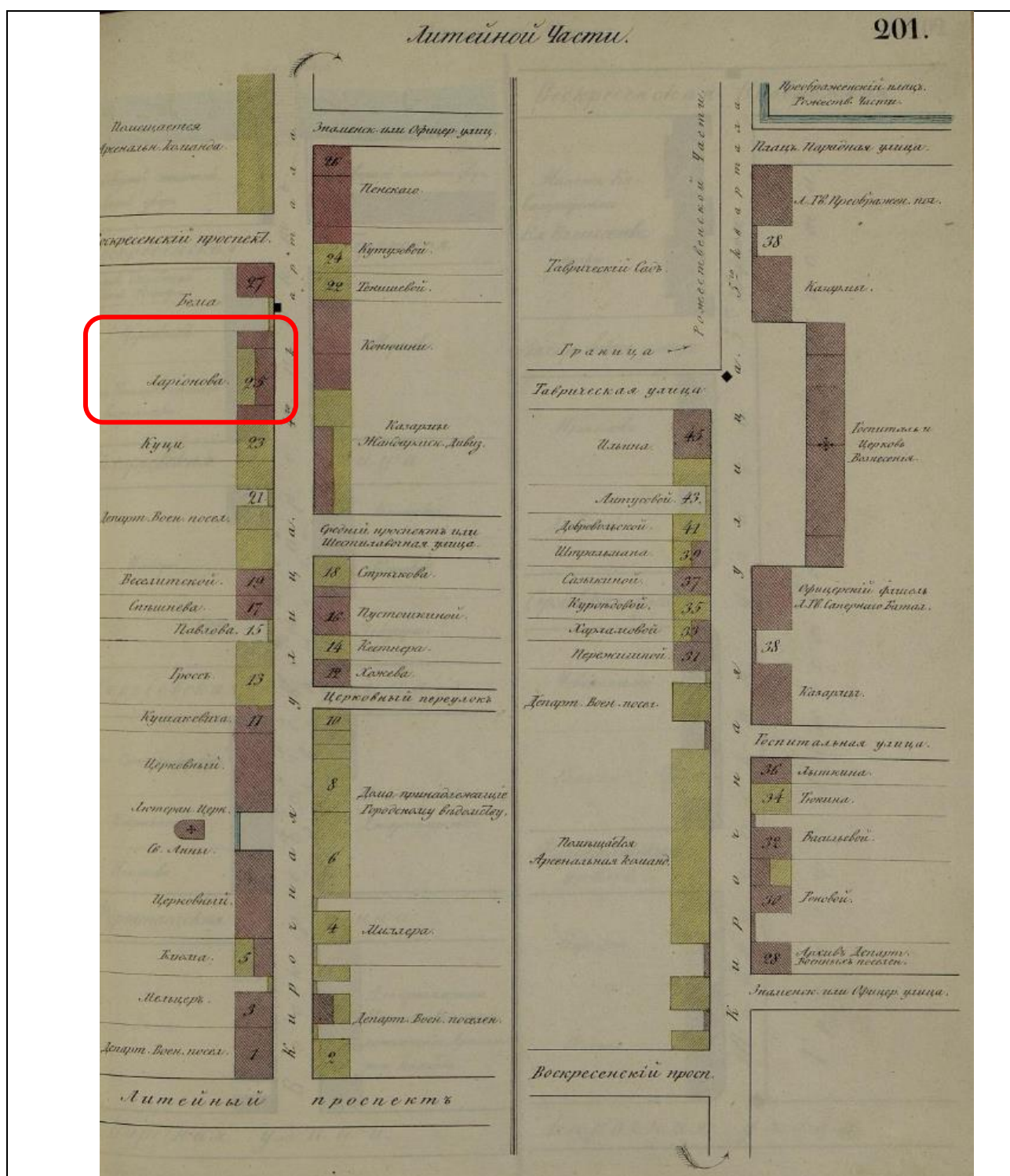
Нумера: сира-
домовъ, улицъ, площадей.

Лапина серебрян. дѣл. масл. наслѣд.	52—	82—	75
Лапина поселка.	626—	135—	561
Лашинъ поселкинъ.	522—	80—	286
Лапиныхъ посел. наслѣд.	555—	152—	560
Лашина поселк.	27—	77—	285
Лашинъ Тип. Сов.	895—	24—	515
Ларечниковъ 10 кл.	7—	102—	99
Ларина куп. жена.	47—	9—	504
Ларинъ Губ. Сек.	56—	80—	71
Ларионова куп. наслѣд.	11.14.21.24—	2—	257
Ларионова ж. рждов.	106—	101—	548
	26—	87—	226
	4.14—	6—	265
	15—	65—	197
Ларионовъ купецъ.	52—	5—	19
	25—	92—	89
	28—	110—	106
Ларионовъ Упп. Офиц.	887—	24—	515
Ларионовъ служ. Алекс. Лавр.	102—	87—	228
Ларионовъ посел.	140—	117—	354
Ласовинова Тип. Сов.	9—	61—	57
	20—	55—	171
Ласунская ж. Ген. Майора.	4—	59—	190
Лашуновскій Рейникехтъ.	928—	28—	321
Лашухина Тип. Сов. нас.	4—	19—	514
Лашинина 8 кл. наслѣд.	48—	4—	261
	53—	1—	256
Лауенцари куп. жена.	29—	1—	259
	5—	10—	265
Лауенцари купецъ.	12—	10—	305
Лауеръ Кол. Секр.	46—	5—	299
Лауеръ куп. жена.	1148—	56—	276
Лауеръ Кол. Рег.	745—	55—	275
Лауеръ придв. скороходъ.	619—	50—	273
Лахмановъ Кол. Сов.	12—	114—	110
Лахонинъ мѣщ.	276—	85—	224
Лашина чин. 14 кл.	1051—	74—	356
Лашевскій Тип. Сов.	13—	48—	181

Илл. 8-9. Нумерация домов в Санкт-Петербурге, с алфавитными списками. Составлено при Канцелярии Санктпетербургского Военного Генерал Губернатора. 1836 г. Фрагмент.

Электронный ресурс: <https://viewer.rusneb.ru>.

Илл. 8-9. Нумерация домов в Санкт-Петербурге, с алфавитными списками. Составлено при Канцелярии Санктпетербургского Военного Генерал Губернатора. 1836 г. Фрагмент. Электронный ресурс: <https://viewer.rusneb.ru>.



Илл. 10. «Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов».

Составил Н. Цылов. СПб., 1849 г. Электронный ресурс: <https://elibr.rgo.ru>

124 КИРОЧНАЯ УЛИЦА

КИРОЧНАЯ УЛИЦА
ОТЪ ЛИТЕЙНАГО ПРОСП. ДО ПРЕОБРАЖЕНСКИХЪ
КАЗАРМЪ.

Литейный проспект

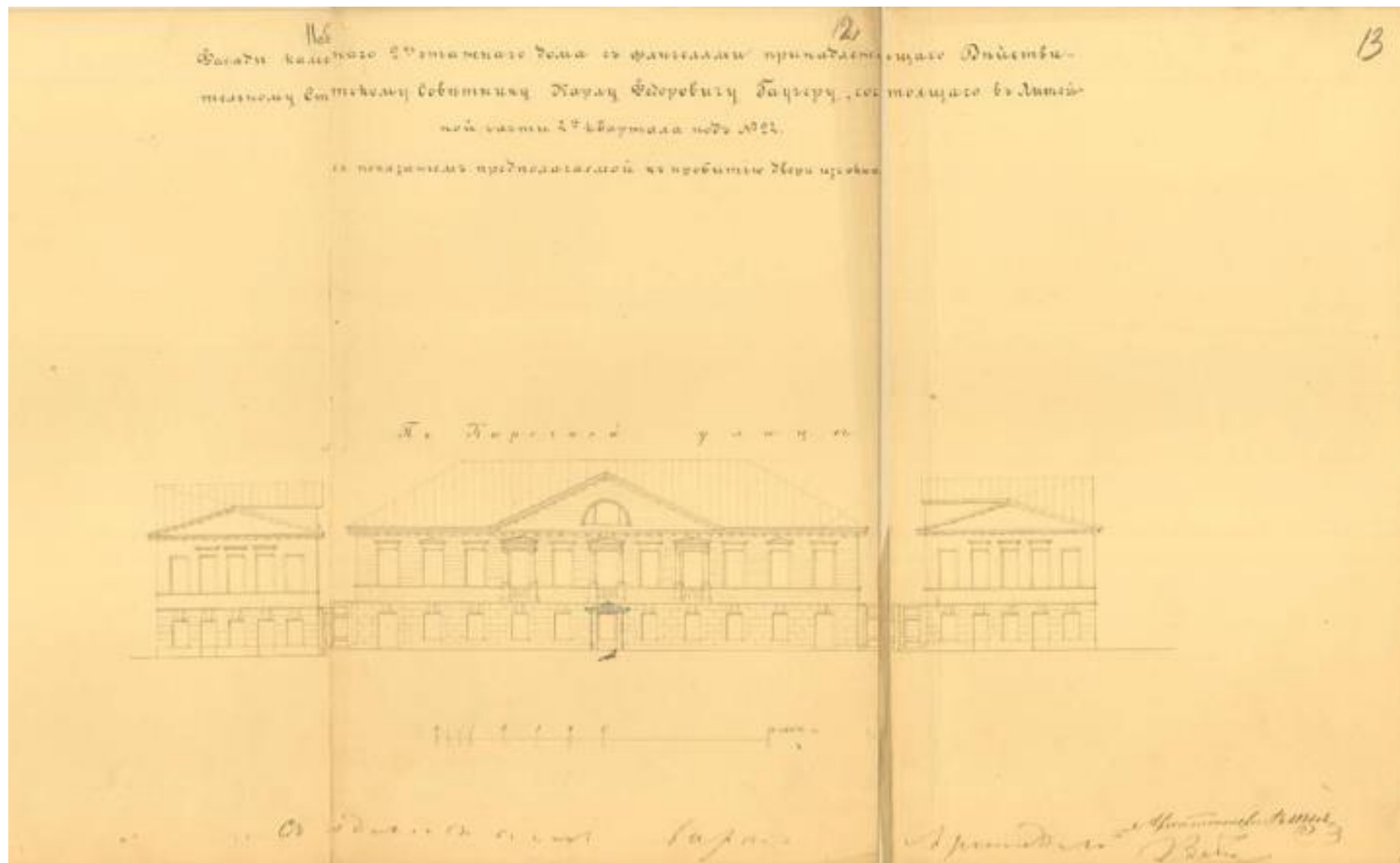
4 кв.	Домъ Аракчѣева	Глав. Штаб. Е. Н.	ЛИТ. Ч.
	Миллера 4	Б. Воен. Посел.	
	Штральберга 6	5 Мельцера	
	8	5 Блюма	
	Рейнбота 10	Домъ	
	Кирогн. ул.	Лютеран. церкви	
	Хожева 12	Св. Анны	
	Кеснера 14		
	Пустошкиной 16	11 Кушакевича	
	Стрѣчкова 18	13 Гросса	
	Средн. просп.	15 Петрова	
	Казармы Жан-дармск. дивизіи	17 Риттиха	
	Тенищевой 22	19 Весселетской	
	Кутузовой 24	21	
		23 Штакельберга	
		25 Ларіонова	
		27 Мешникова	
		Воскрес. просп.	

КИРОЧНАЯ УЛИЦА (Лит. ч. 4 кв.)

Департ. Воен. Поселеній	1 2	Департ. Воен. Посел.
Мельцеръ	3 4	Миллера
Блюма	5 6.8.10	дома принад. городе. вѣдом.
Лютер. Церковный		(Церковный переу.)
Лютер. Церковь		12 Хожева
Св. Анны		14 Кистнера
Кушалова 11		16 Пустошкиной
Гроссъ 13		18 Стрѣчкова
Павлова 15		(Шестилавочная ул.)
Ситникова 17		Каз. Жандарм. див.
Весселетской 19		22 Тенищевой
Деп. Вое. Посел.	21	24 Кутузовой
Куш	23	26 Кузина
Ларіонова 25		27 (Знамен. или Офицер. ул.)
Бема 27		28 Архивъ Д. В. П.
(Воскресенскій пр.)		5-го квартала.
Помѣщается	30	Роновой
Арсенальн. ком.	32	Васильевой
Депар. Воен. Пос.	34	Тюкина

Илл. 11. Адрес-календарь санктпетербургских жителей, составленный по официальным документам и сведениям К. Нистремом Указатель города Санктпетербурга. – Санктпетербург, в тип. III Отд. Собств. Е.И.В. Канцелярии, 1844 г.
Электронный ресурс:
<https://viewer.rusneb.ru>

Илл. 12. Путеводитель: 60,000 адресов из Санкт-Петербурга, Царского Села, Петергофа, Гатчина и прочия, 1854: [в 2 ч./сост. В.М. Матвеев]. – Санктпетербург: тип. К. Вингебера, ценз. 1853. – VIII, 240, 71 с.
Электронный ресурс:
<https://viewer.rusneb.ru>



Илл. 13. Фасады каменного двухэтажного дома с флигелями, принадлежащего Действительному Статскому Советнику Карлу Федоровичу Гаугеру, состоящего в Литейной части 4-го квартала под № 24 с показанием предполагаемой к пробитию двери из окна. Между 1858 и 1862. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4144. Л. 11 об.–13.

Кв. — Кв. 143

ШИРОКАЯ улица.

Отъ Литейнаго проспекта, по Литейной Части: одною стороною до Таврическаго сада, а другою до Плацъ-Парадной улицы; пролегаетъ мимо: Церковнаго переулка, Надеждинской улицы, Воскресенскаго проспекта, Знаменской, Преображенской, Таврической и Плацъ-Парадной улицъ. Далѣе же, пролегаетъ по Рождественской Части смотри ниже.

Литейной Части.
4-го квартала.

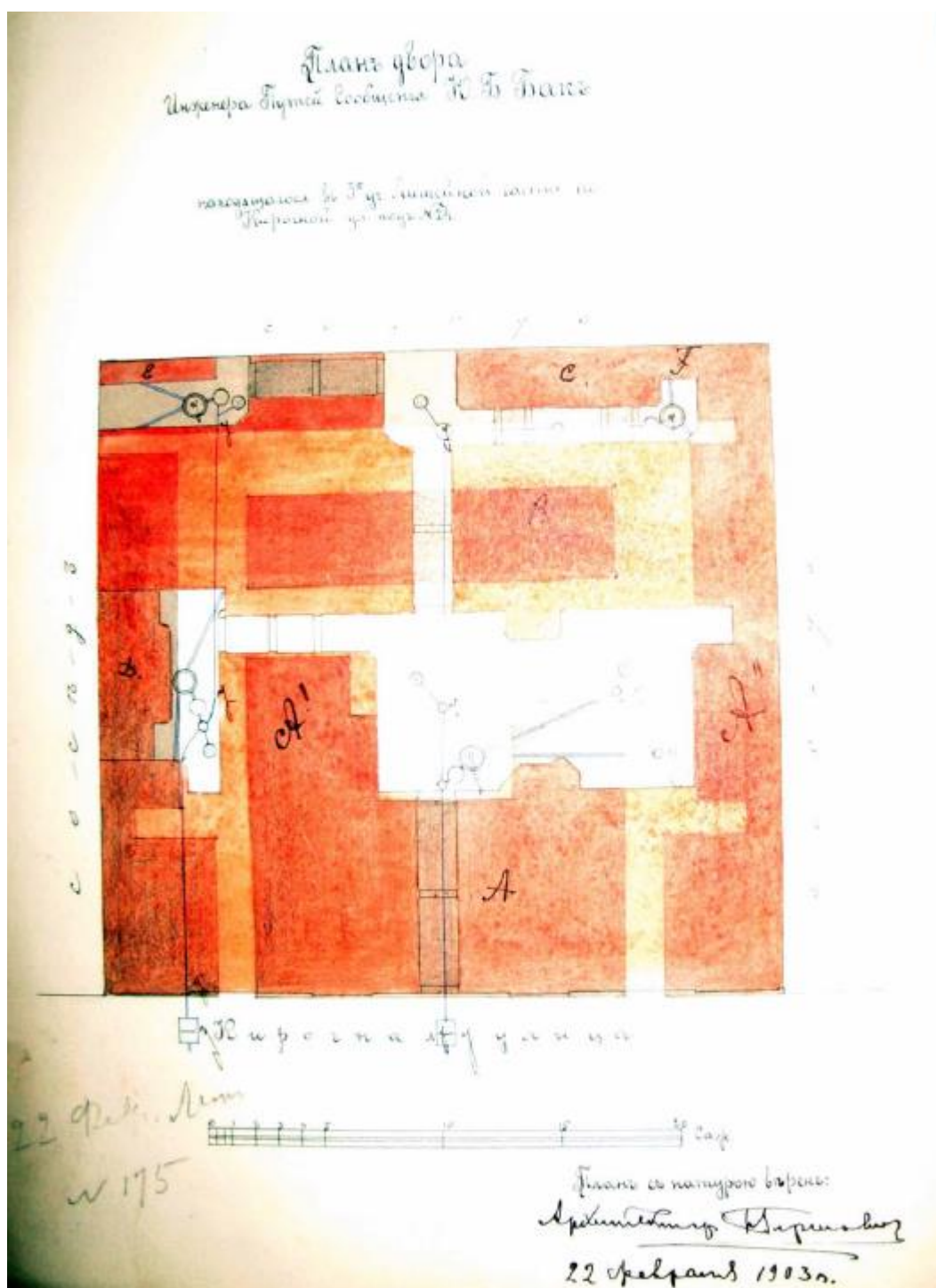
Отъ Литейнаго проспекта, до Знаменской улицы 1. Такъ называемый Аракчеевскій. 3. Миллера 5. Жандармскаго дивизиона казармы 7. Никитина 9. Кестнера 11. Пустошкиной 13. Стрѣчкова 15. Казармы жандармскаго дивизиона 17. Риттера 19. Казина	Отъ Литейнаго проспекта до Воскресенскаго. 2. Главное Казначейство 4. Мельцера 6. Блюма 8. Церковный 10. Кушакевича 12. Синицына 14. Крейтона 16. Веселитской 18. Архивъ Военныхъ Поселеній 20. Львова 22. Гаугера 24. Ламберта.
--	--

Илл. 14. Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году/ сост. Н. Цылов. – Санктпетербург: тип. Т-ва "Общественная польза", 1862. – [2], XX, 456 с.
Электронный ресурс: <https://viewer.rusneb.ru>

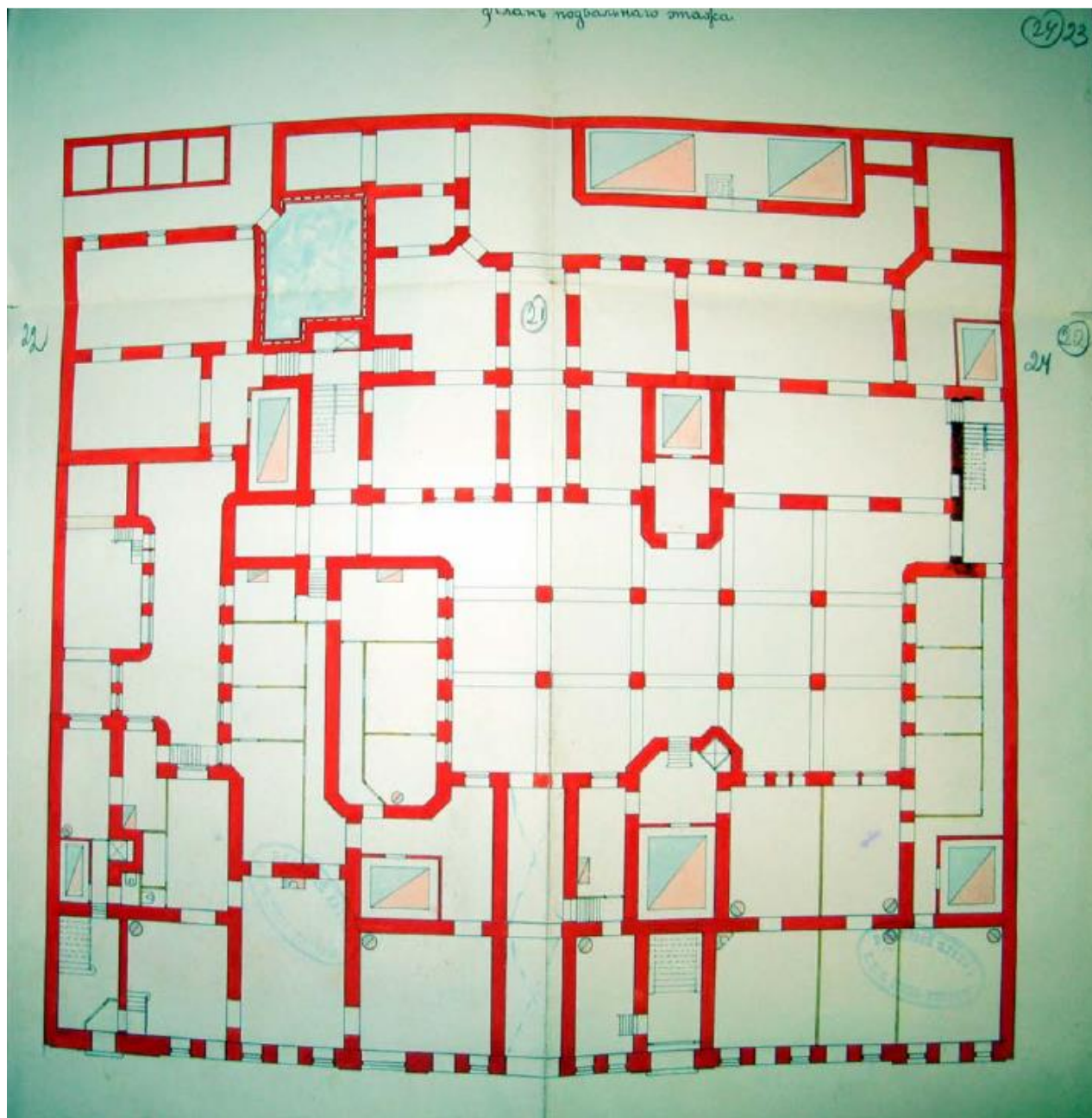
— 271 —

№ по порядку	Полное наименование дома, двора, и части	Улицы, переулки, набережные и площади въ алфавитномъ порядкѣ, имена и фамилии владельцев (или наименованія вѣдомствъ)	Каменное или деревянное зданіе	Число надворныхъ строеній			
				двухъэтаж.	одноэтаж.	к.	д.
4775	31	Казармы лейбъ-гвардіи Сапернаго батальона съ дом. церк. св. Козьмы и Деміана. Онъ же по Преображ. ул. № 39, 41, 43 и 45, 47.	Кам.	2	2	2	2
4776	33	Казармы л.-гв. Преобр. полка съ дом. церк. Введенія во храмъ Пресвятыя Богородицы. Онъ же по Плацъ-Парадной ул. № 4.	Кам.	4	5	1	15
4777	2	Главное Казначейство. Онъ же по Литейному пр. № 22.	Кам.	2	2	2	2
4778	4	Мельцеръ Екатерины.	Кам.	3	2	2	1
4779	6	Блюма владѣннцъ.	Дер.	4	1	2	2
4780	8	Церкви св. Анны. Онъ же по Фурштатской ул. № 7.	Кам.	2	2	2	2
4781	10	Кушакевича Александра.	Кам.	4	1	2	2
4782	12	Синицына владѣннцъ.	Дер.	2	2	2	2
4783	14	Крейтона Василія.	Дер.	4	1	2	2
4784	16	Веселитской Емилиі.	Дер.	4	1	2	2
4785	18	Кавоса.	Дер.	4	1	2	2
4786	20	Военнаго Министерства.	Дер.	2	2	2	2
4787	22	Львова.	Дер.	2	2	2	2
4788	24	Гаугера Карла.	Дер.	3	2	2	1
4789	26	Эристола по Воскресенскому пр. № 43.	Дер.	2	2	2	2
4790	28	Церкви Козьмы и Деміана.	Кам.	2	2	2	2
4791	30	Миротворцева Андрея.	Дер.	2	2	2	2
4792	32	Чичагова Михаила.	Дер.	2	2	2	2
4793	34	Перекипной Анны.	Дер.	2	2	2	2
4794	36	Колькова Осипа.	Дер.	2	2	2	2
4795	38	Битнера Германа.	Дер.	2	2	2	2
4796	40	Самкиной Екатерины.	Дер.	2	2	2	2
4797	42	Штральманъ Елисаветы.	Дер.	2	2	2	2
4798	44	Добровольскаго Григорія.	Дер.	2	2	2	2
4799	46	Литусова Егора.	Дер.	2	2	2	2
4800	48	Зинграденнаго.	Дер.	2	2	2	2
4801	50	Его же. Онъ же по Таврической ул. № 13.	Кам.	2	2	2	2
4801	16	Фелейкина. Онъ же по Фурштатской ул. № 41.	Кам.	2	2	2	2

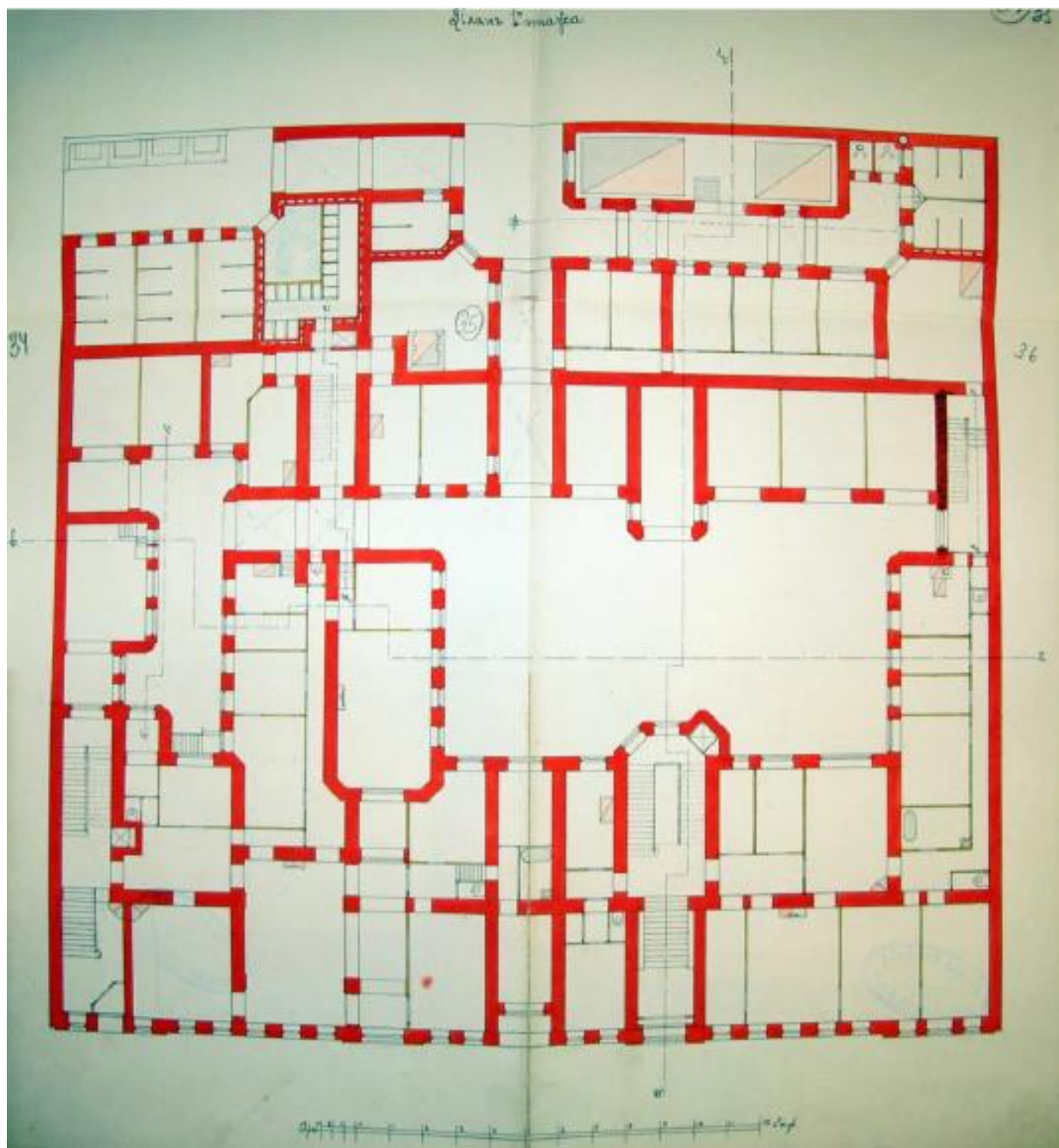
Илл. 15. Список домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам/ сост. П. Нейдгардт. – С.-Петербург: С.-Петерб. столич. и губ. стат. ком., 1869. – [4], 552 с.
Электронный ресурс: <https://viewer.rusneb.ru>



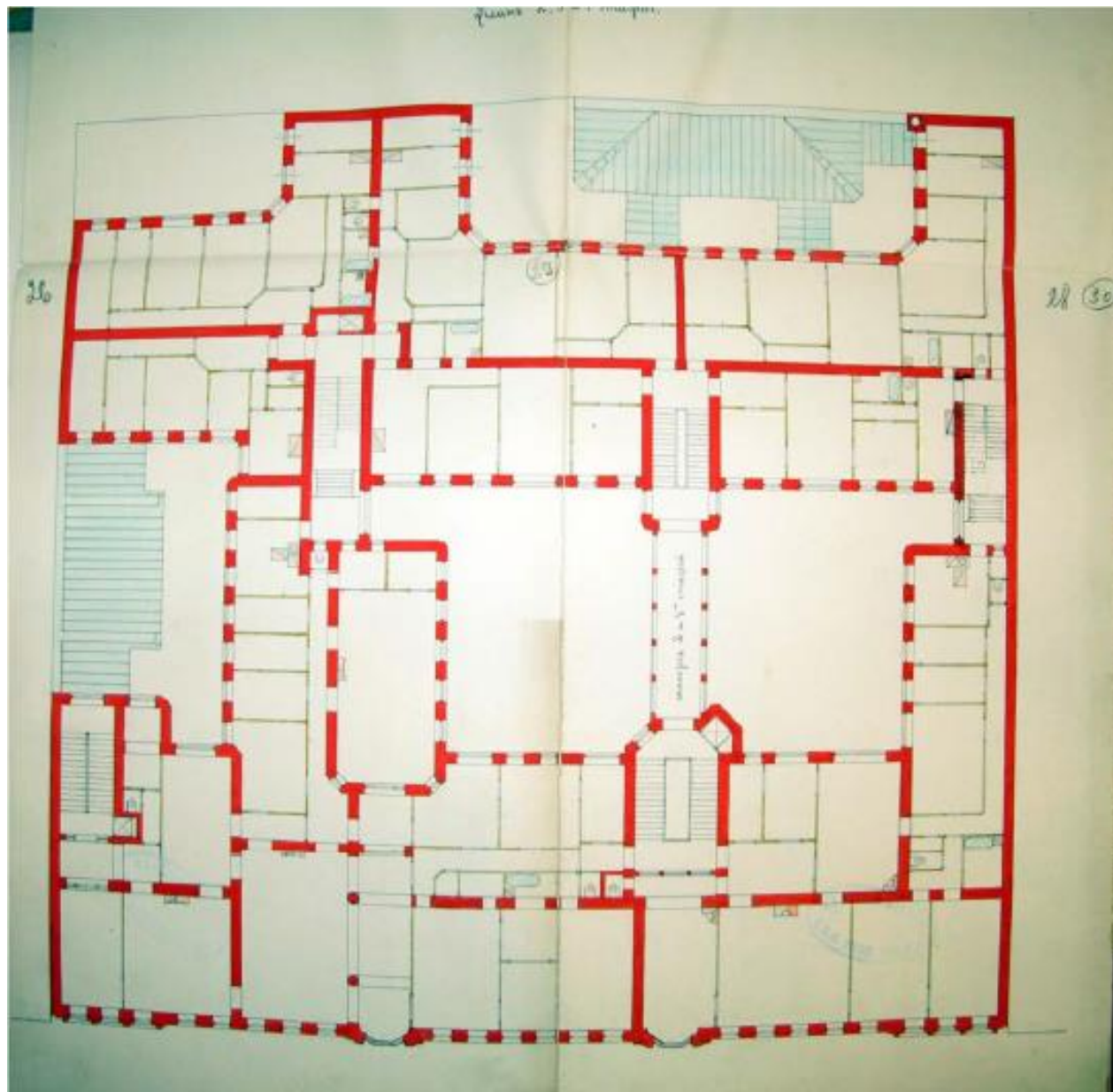
Илл. 16. План двора Инженера Путей сообщения Ю. Б. Бак., находящегося в 3 уч. Литейной части по Кирочной ул. под № 24. 1903.
ЦГИА СПб. Ф. 513, оп.102, д. 4144. Л. 20 об.



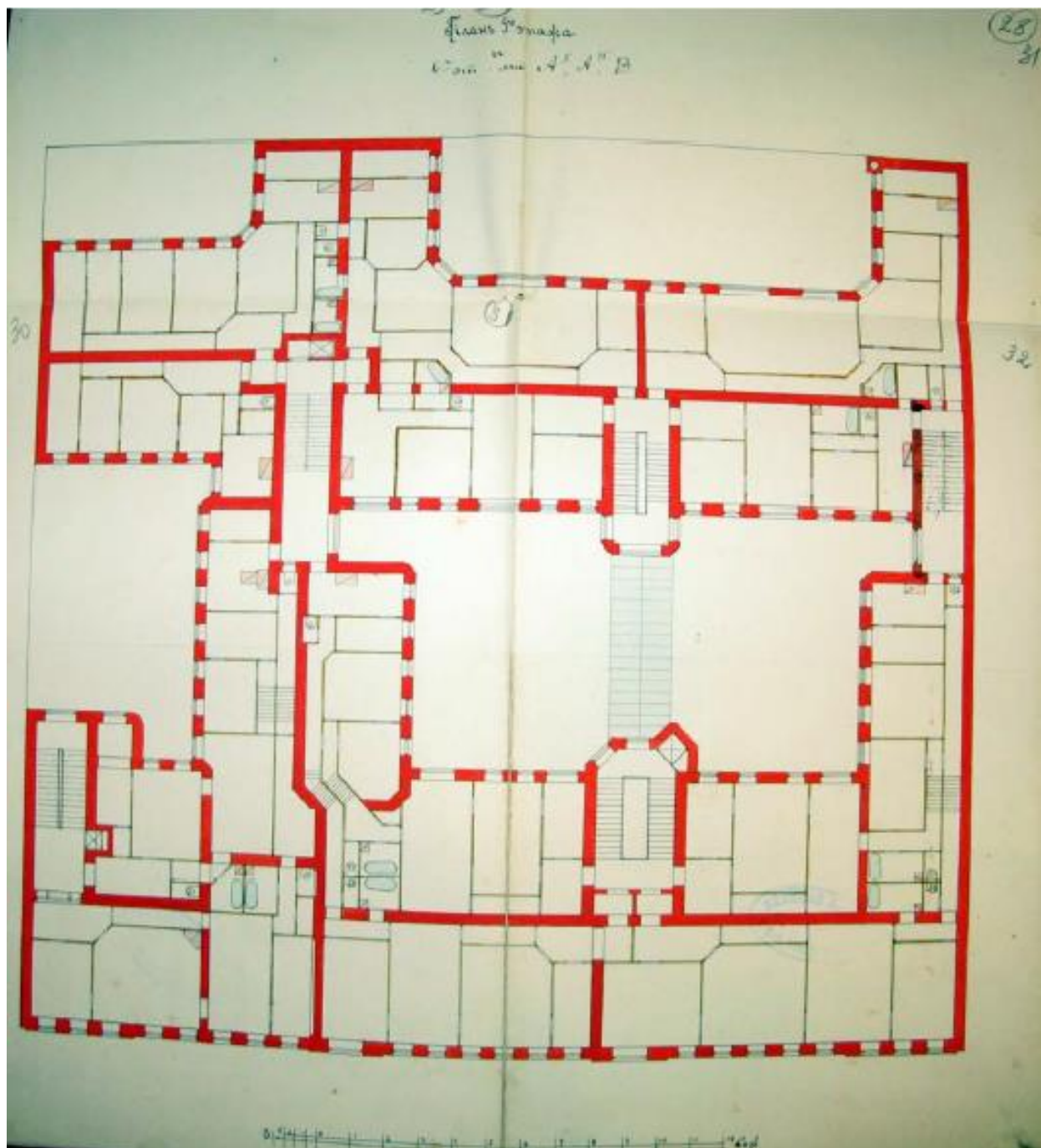
Илл. 17. План подвального этажа. 1903.
ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4144. Л. 21-25.



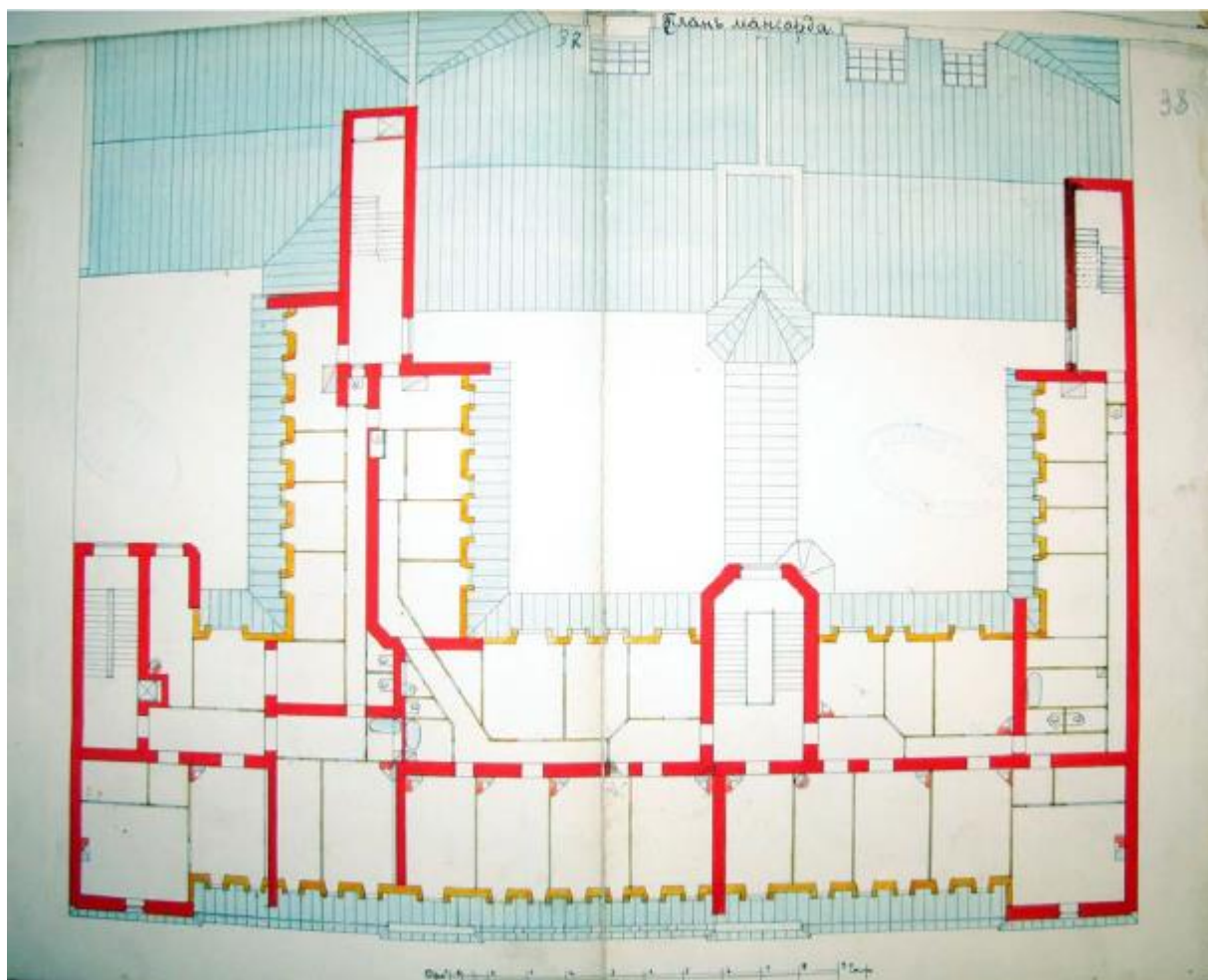
Илл. 18. План 1-го этажа. 1903.
ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4144. Л. 34-36.



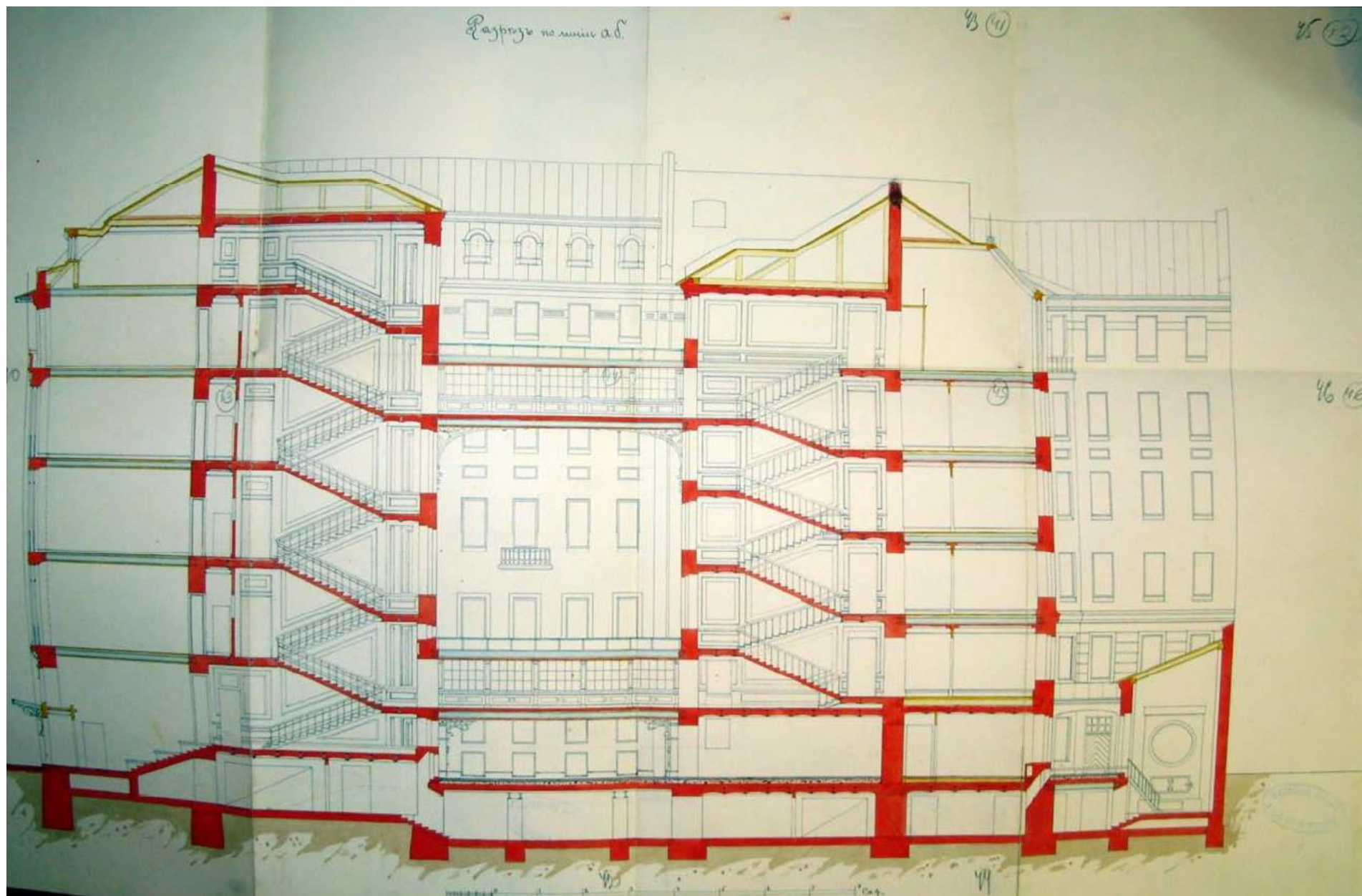
Илл. 19. План 2, 3 и 4 этажей. 1903.
ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4144. Л. 26-29.



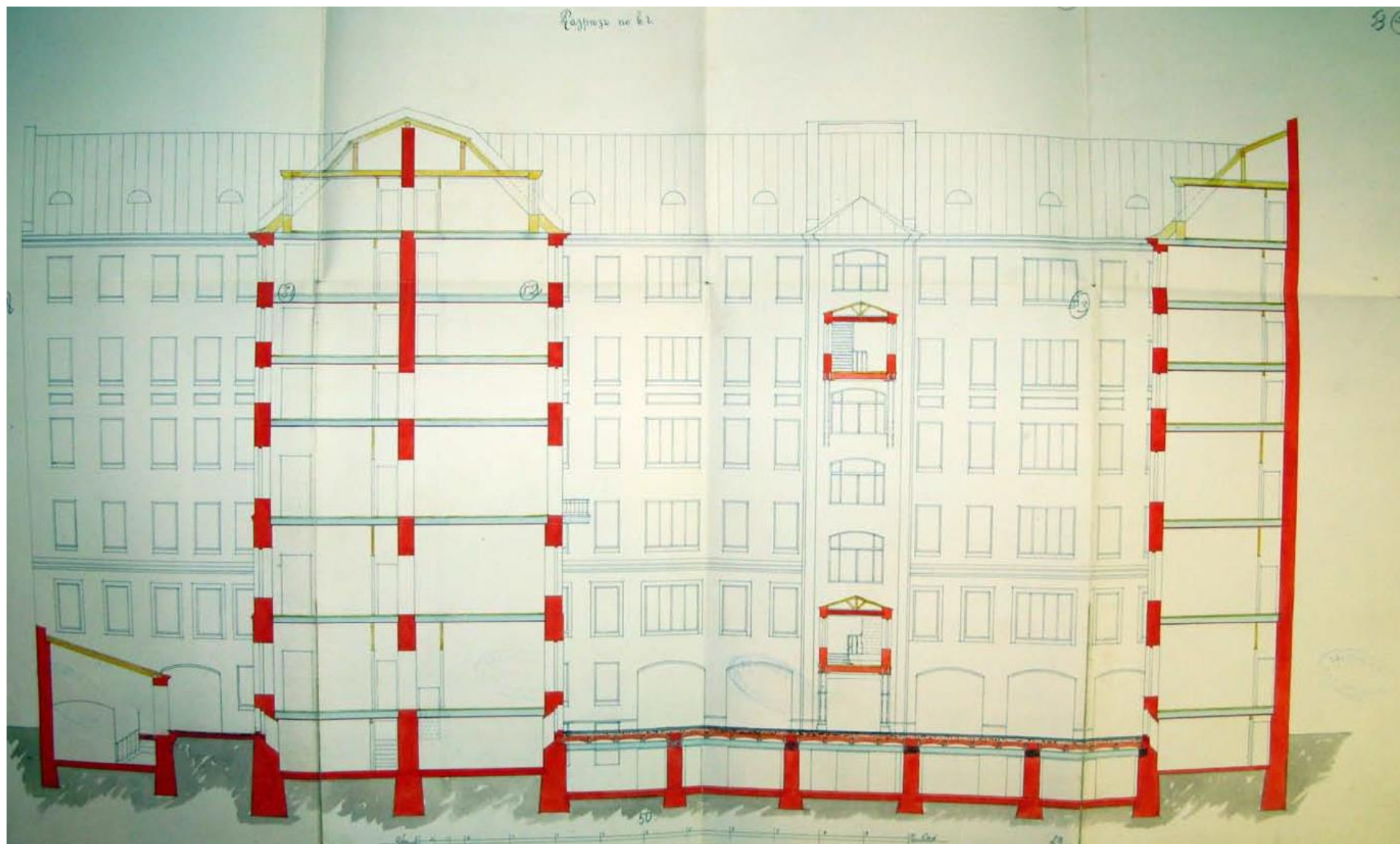
Илл. 20. План 5-го этажа. 1903.
ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4144. Л. 30-33.



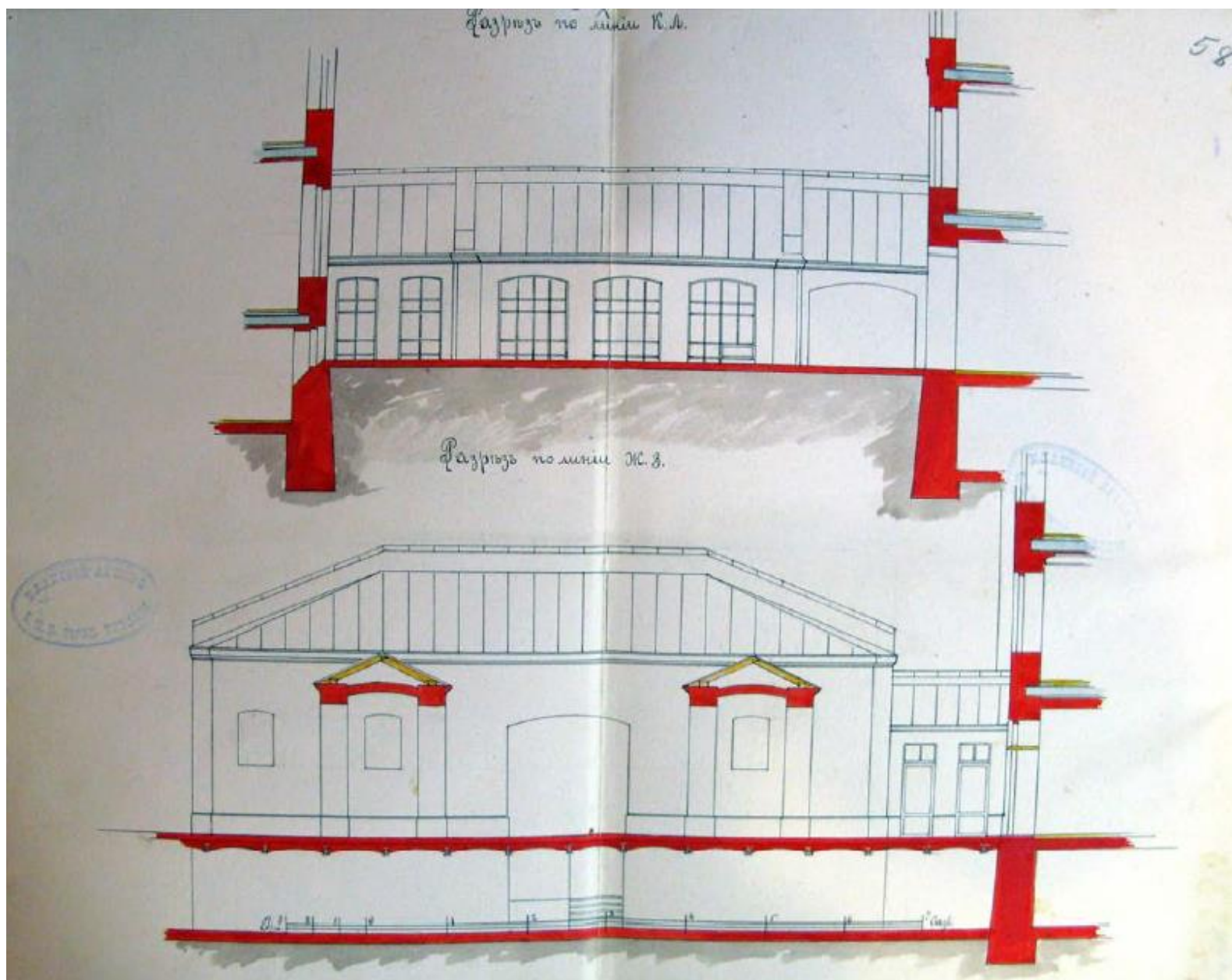
Илл. 21. План мансарда. 1903.
ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4144. Л. 37-39.



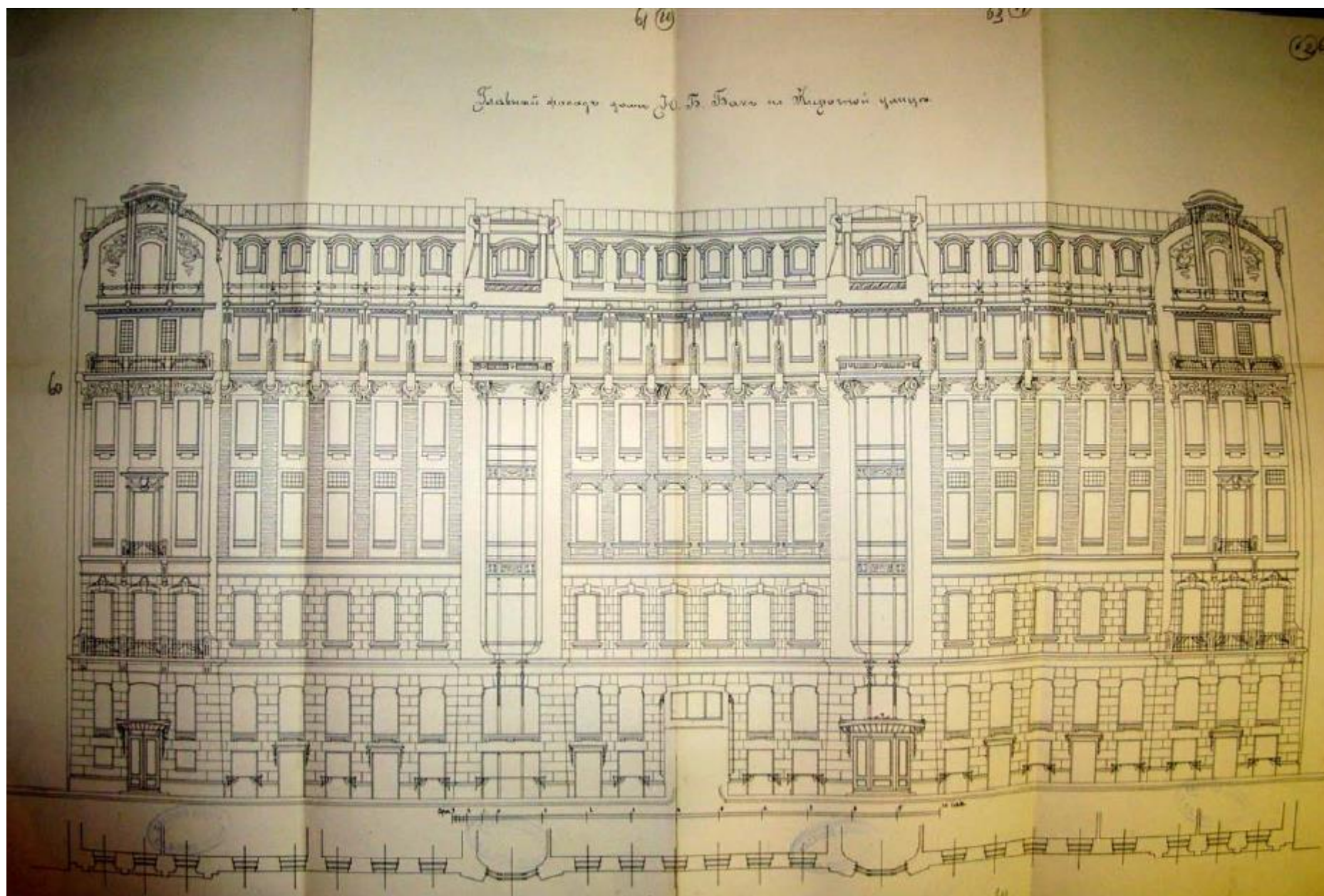
Илл. 22. Разрез по линии а-б. 1903. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4144. Л. 42-47.



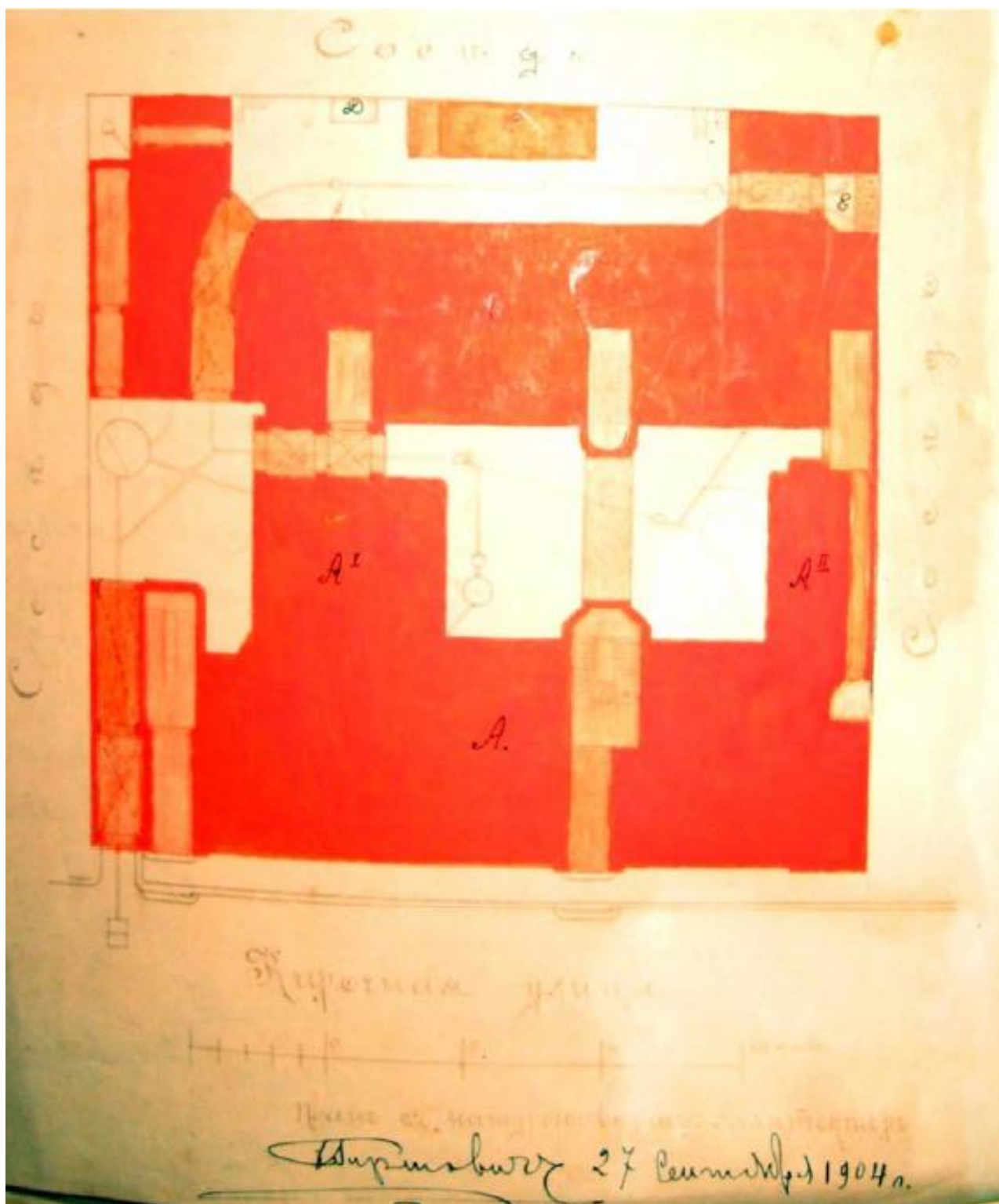
Илл. 23. Разрез по линии вг. 1903. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4144. Л. 48-54.



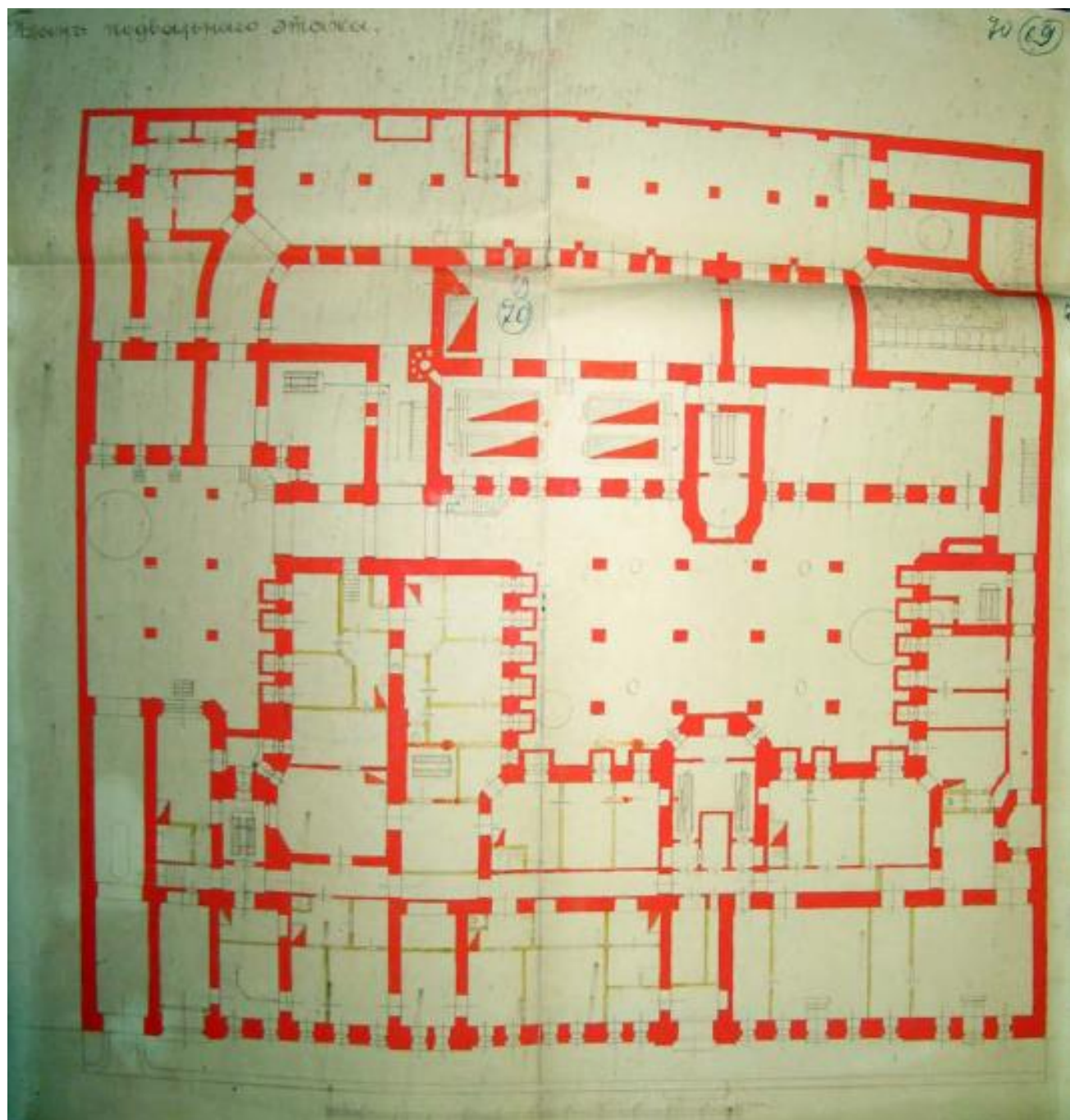
Илл. 24. Разрез по линии кл. Разрез по линии жз. 1903. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4144. Л. 58.



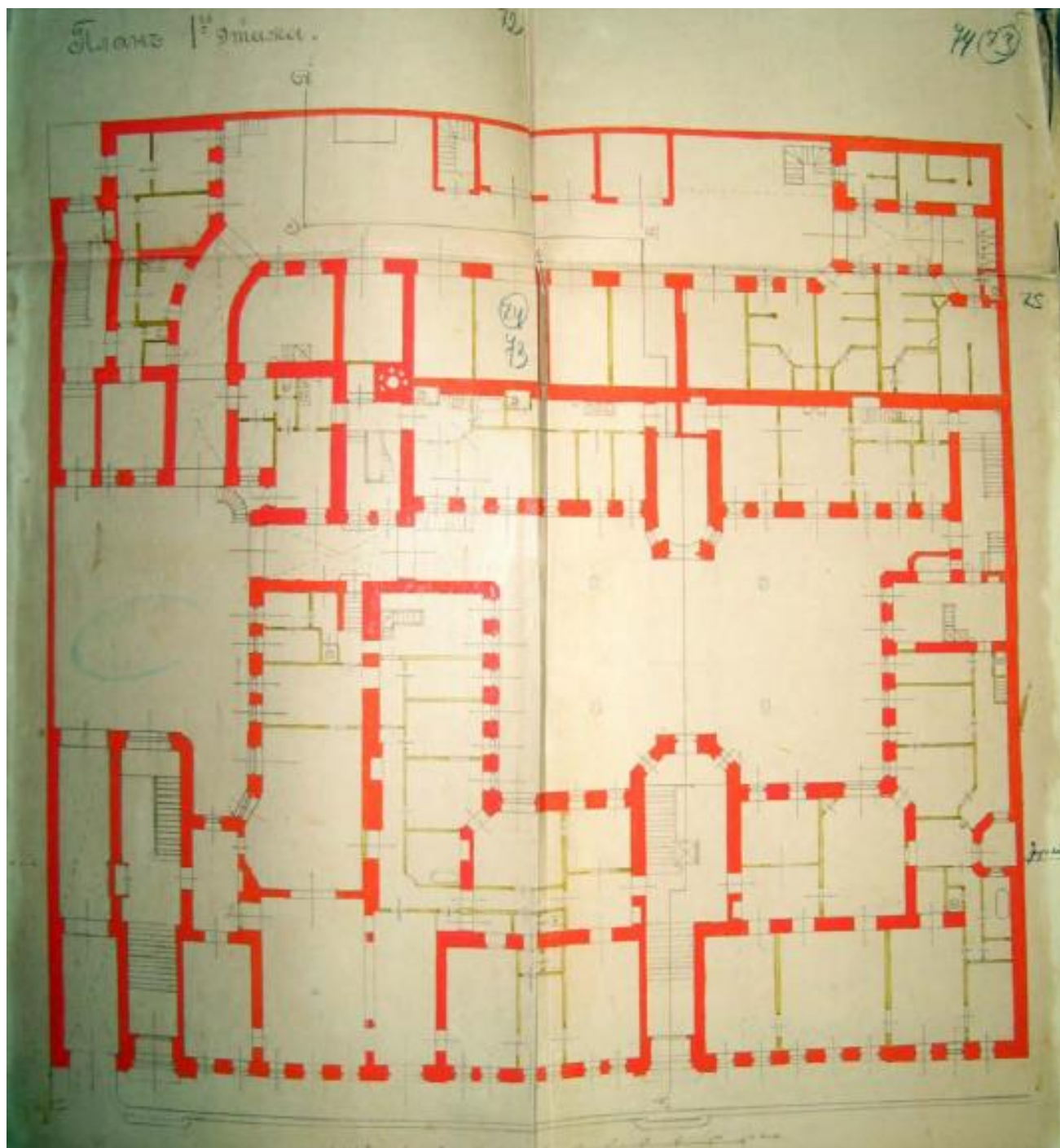
Илл. 25. Главный фасад дома Ю. Б. Бак по Кирочной улице. 1903. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4144. Л. 60-65.



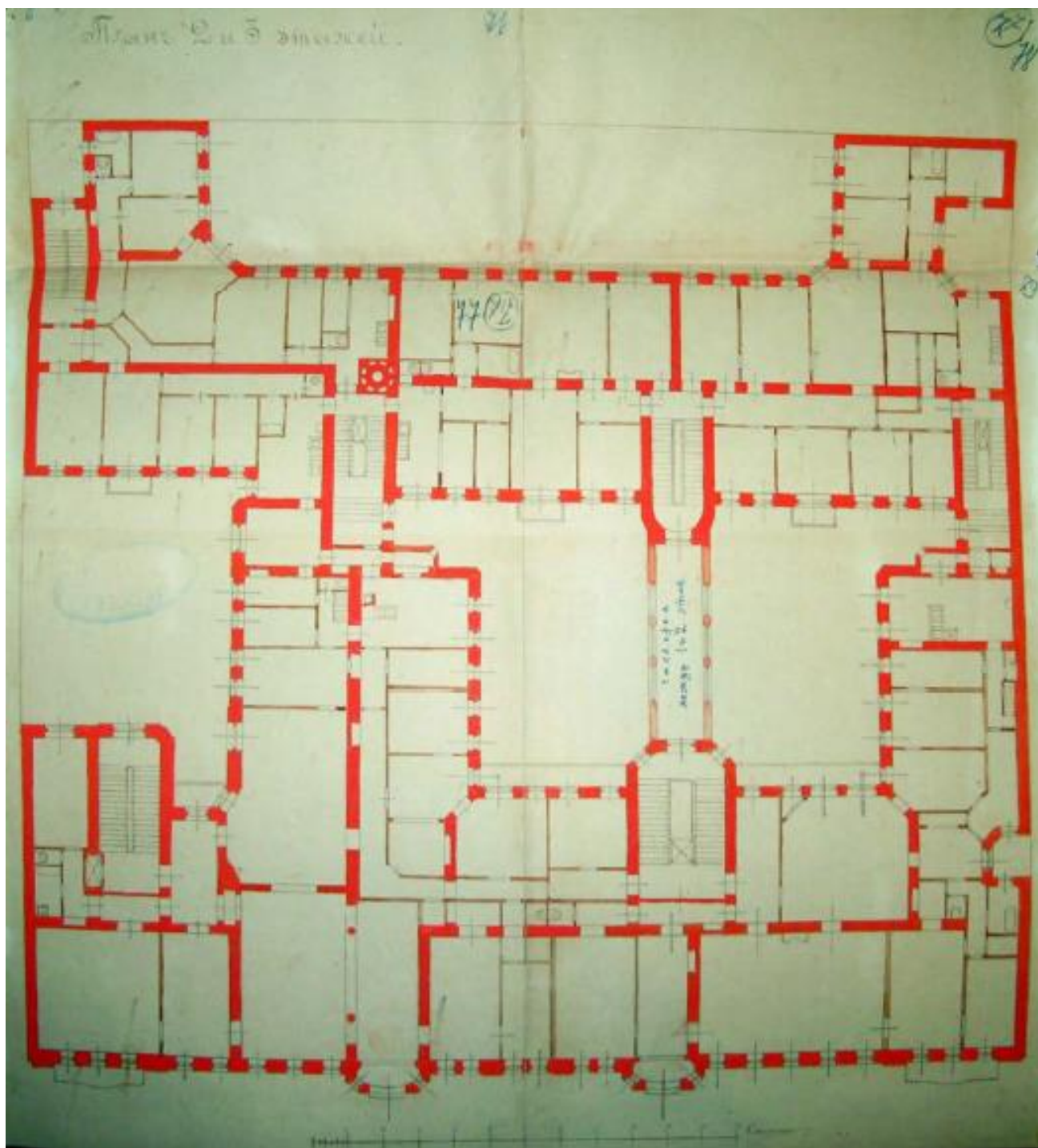
Илл. 26. План двора Инженера Путей Сообщения Ю. Б. Бак. 1904.
ЦГИА СПб. Ф. 513, оп.102, д. 4144. Л. 67 об.



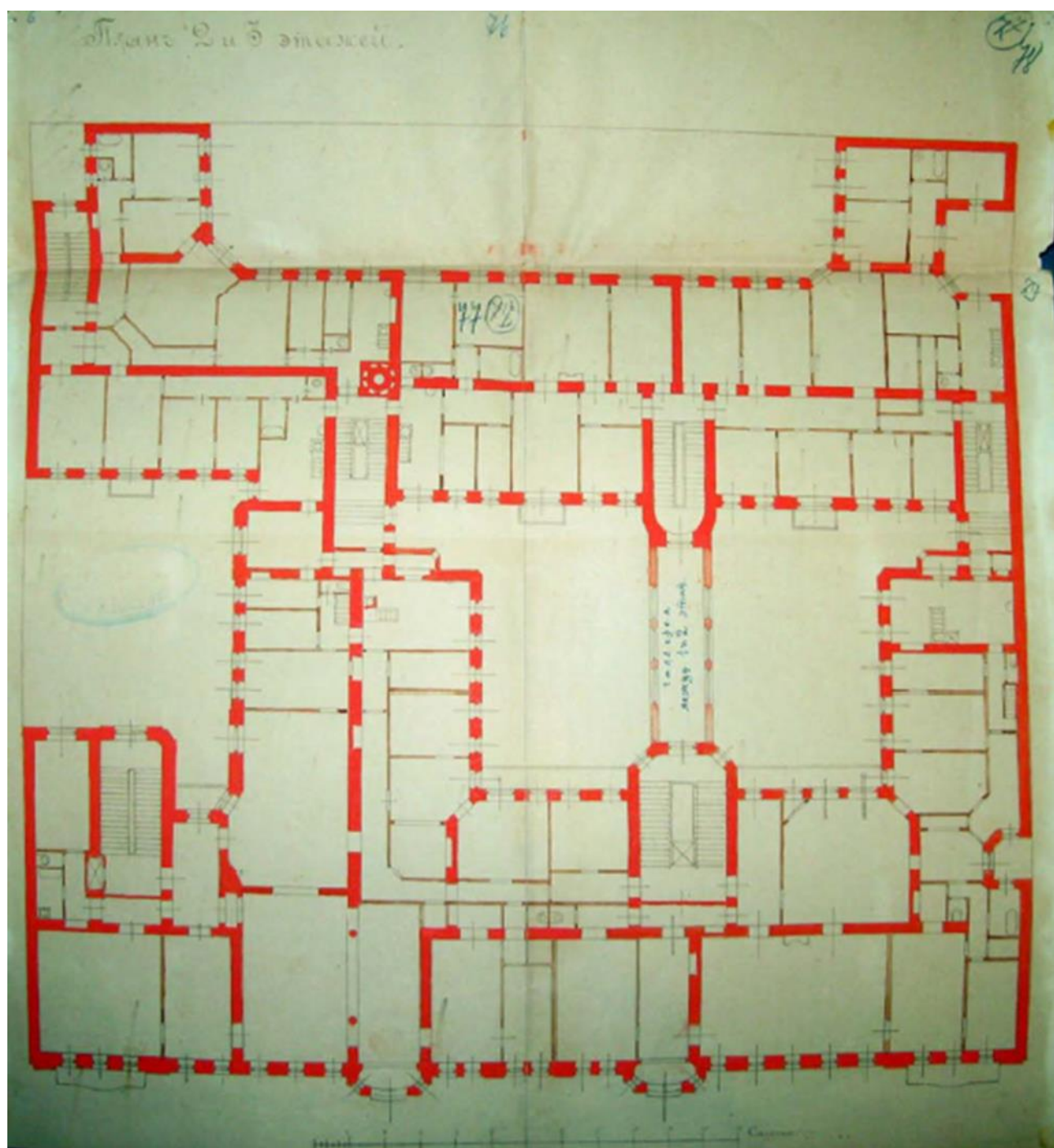
Илл. 27. План подвального этажа. 1904.
ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4144. Л. 68-71



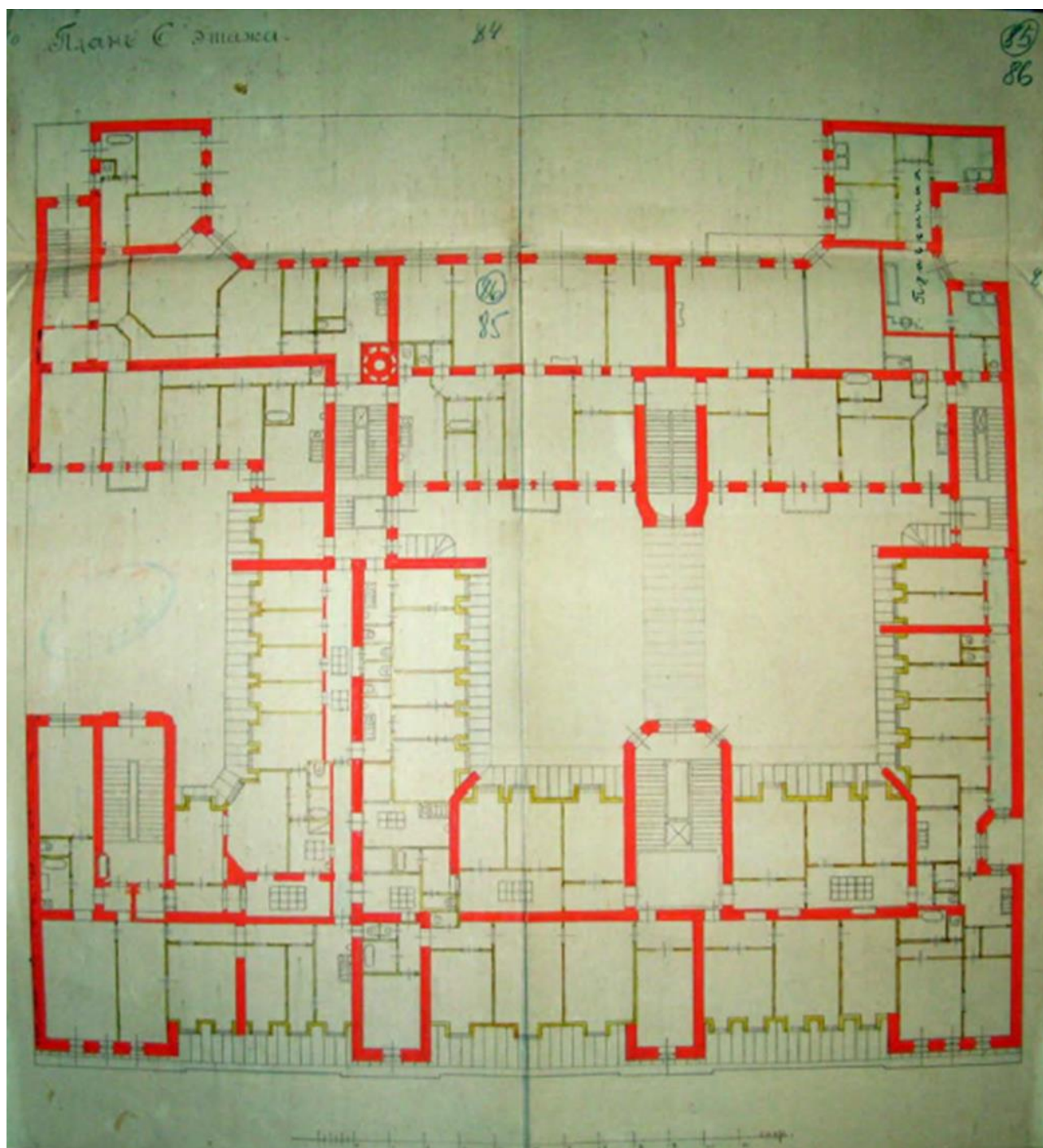
Илл. 28. План 1 этажа. 1904.
ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4144. Л. 68-71.



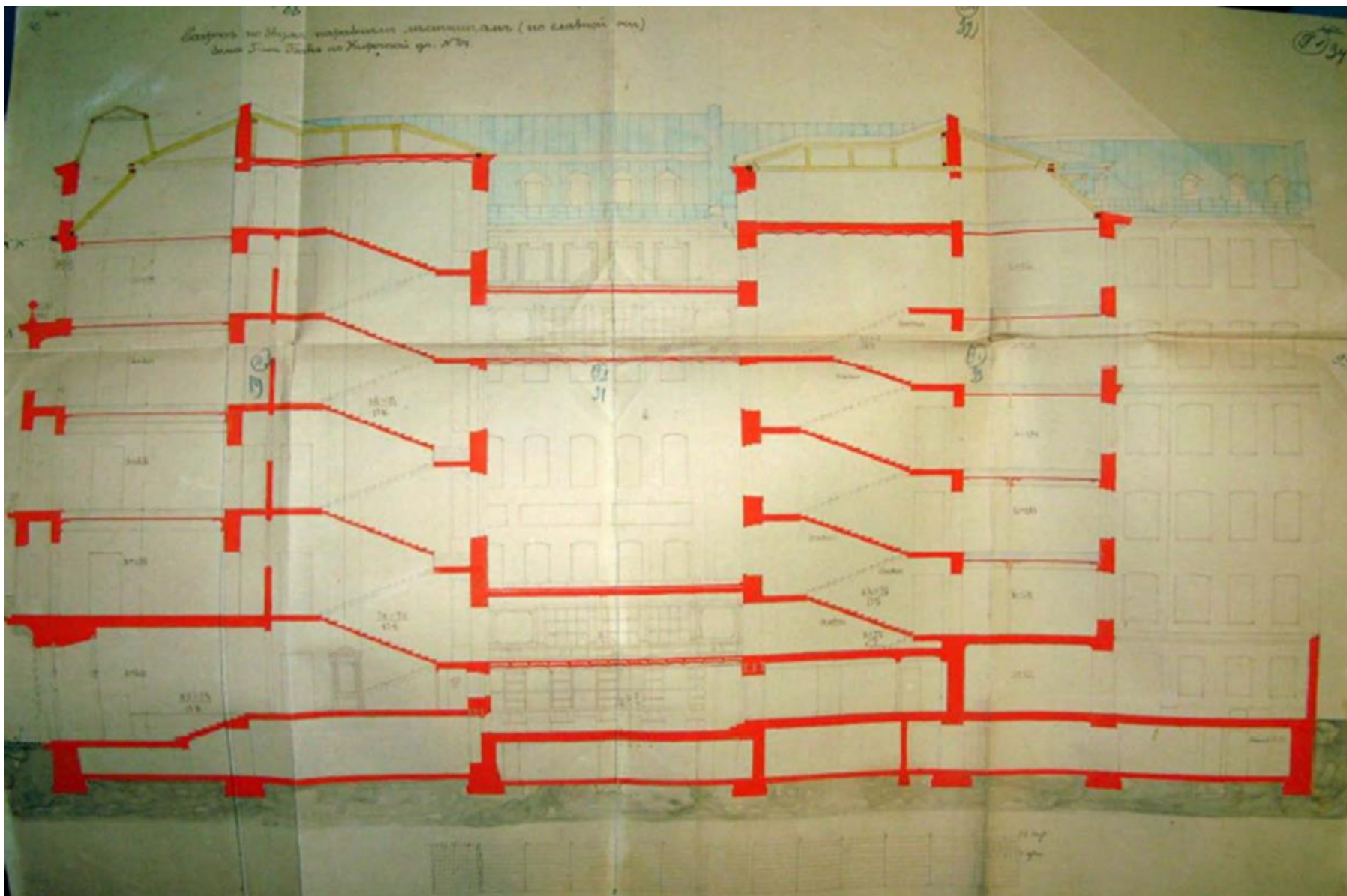
Илл. 29. План 2 и 3 этажей. 1904.
ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4144. Л. 76-79.



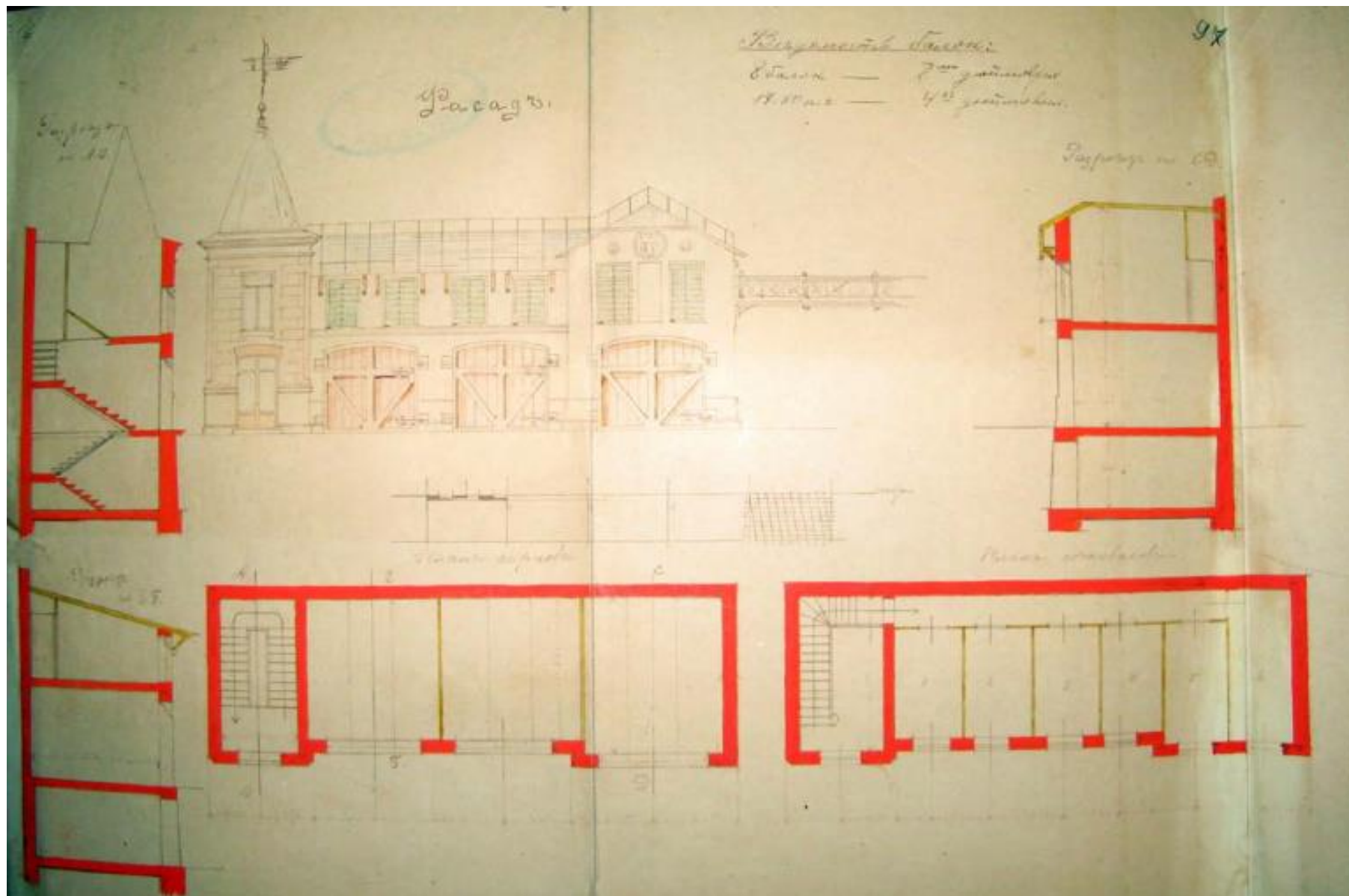
Илл. 30. План 4 и 5 этажей. 1904.
ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4144. Л. 80-83.



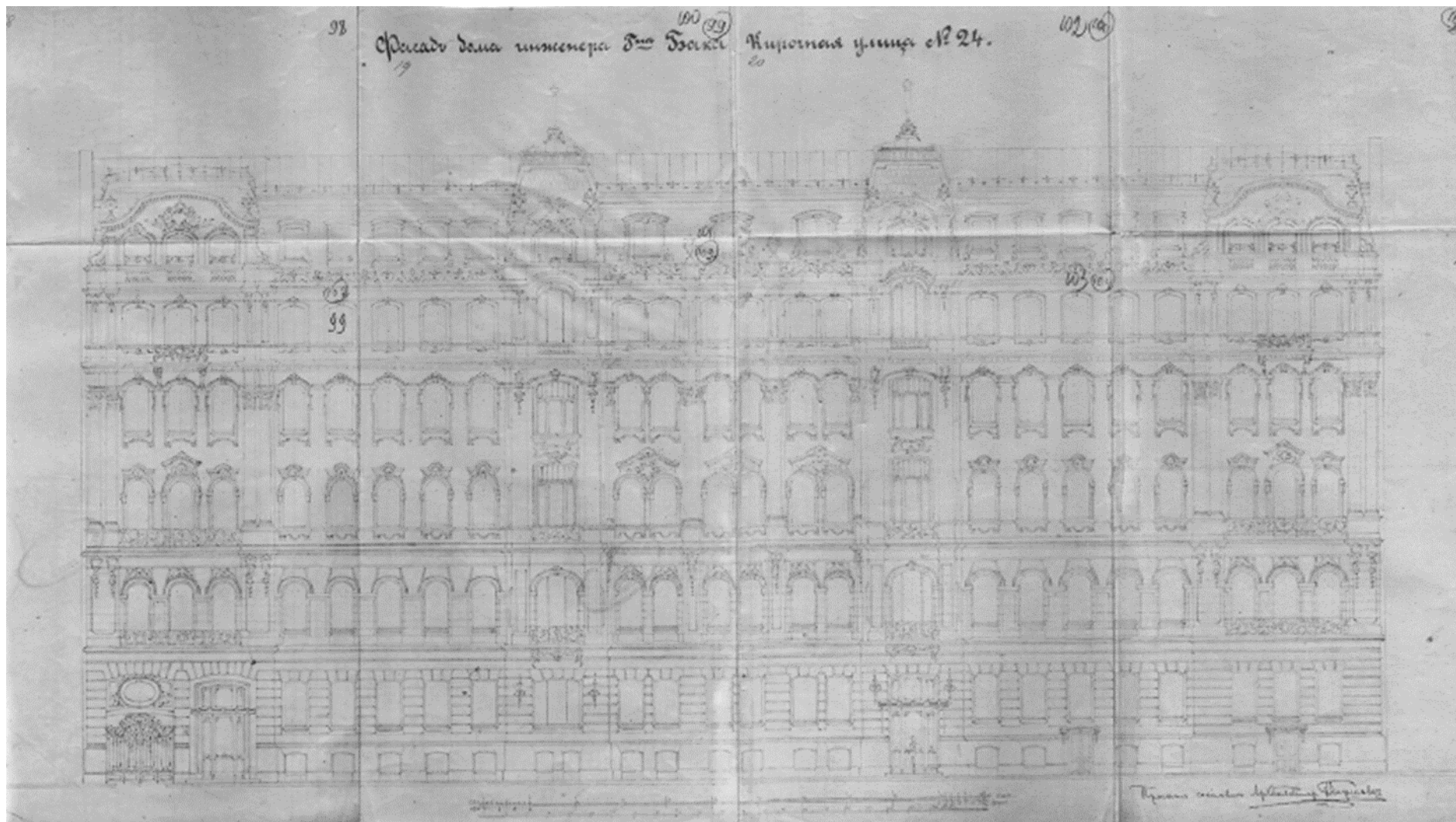
Илл. 31. План 6 этажа. 1904.
ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4144. Л. 84-87.



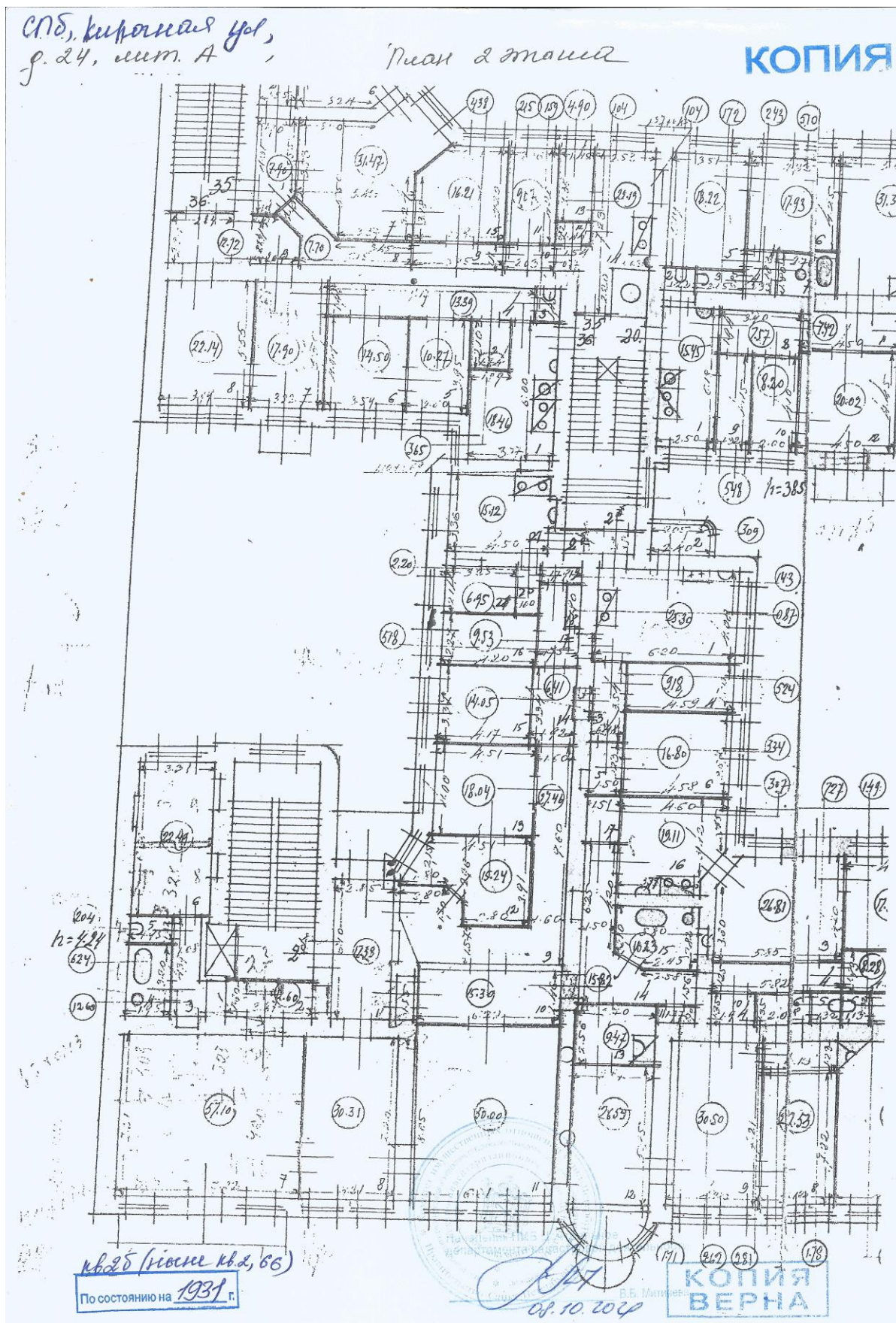
Илл.32. Разрез по двум парадным лестницам (по главной оси) дома Г-на Бака по Кирочной ул №24. 1904.
ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4144. Л. 88-95.



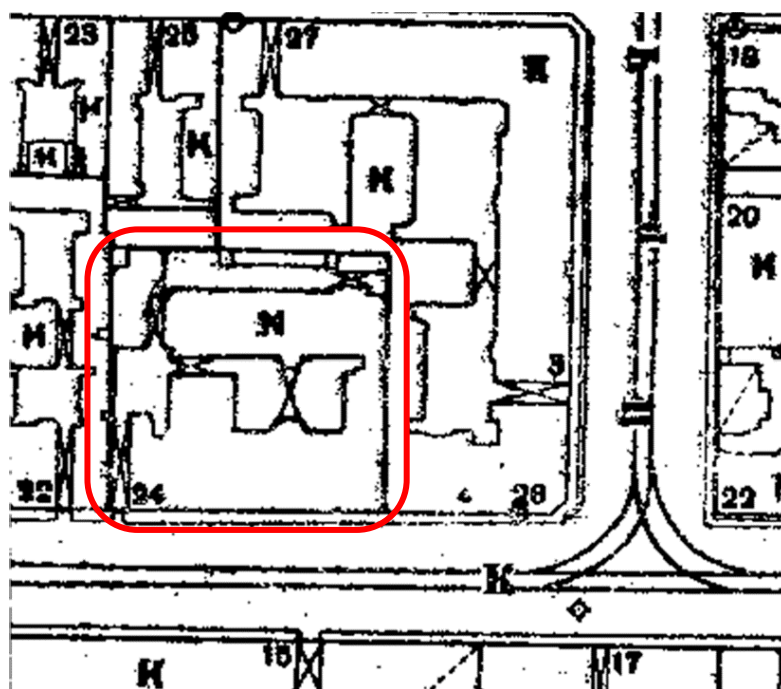
Илл.33. Фасад дворового флигеля. 1904.
ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4144. Л. 88-95.



Илл. 34. Фасад дома инженера Г-на Бака. Кирочная улица №24. 1904. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4144. Л. 98-105.



Илл. 35. План квартир 2а и 2б на момент первичной инвентаризации по состоянию на 1931 год.
Архив ПИБ Центрального района.



Илл. 36. Топографическая съемка. 1932. Фрагмент. Архив КГА. Планшет 2430-01.



Илл. 37. Топографическая съемка. 2006. Фрагмент. Архив КГА. Планшет 2430-01.



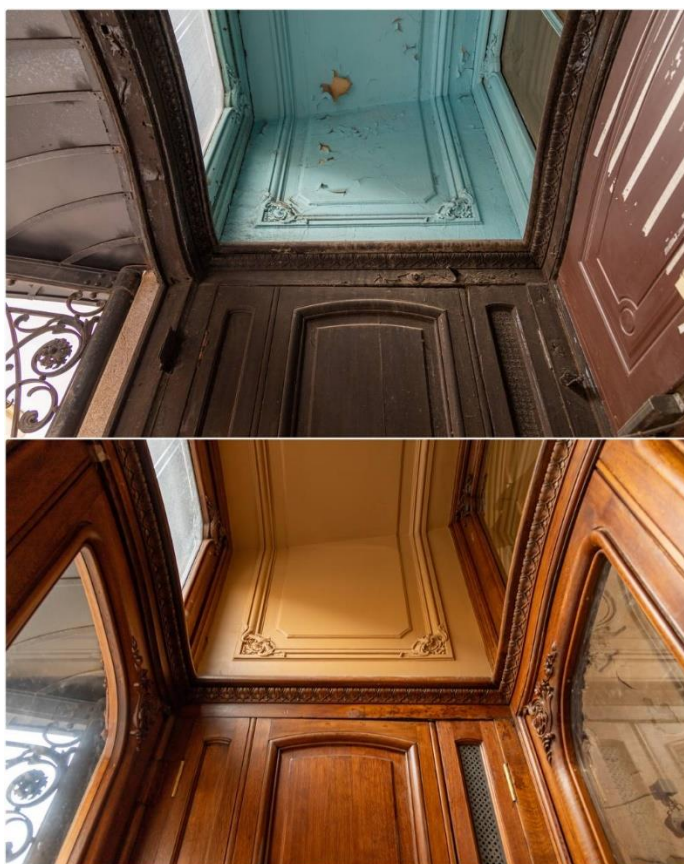
Илл. 38. Фасад дома № 24 на ул. Салтыкова-Щедрина. 1960 г.
ЦГАКФФД СПб Описание 1ГР-50. Ед.хр.75817.



Илл. 39. Козырёк над парадным входом. 1998 г. Автор:Сергей Доспехов.
Источник: Электронный ресурс: <https://pastvu.com/p/1039491>.



Илл. 40. Парадная дверь до и после реставрации. 2024 г.
Источник: t.me/fondvnimanie.



Илл. 41. Тамбур парадного входа до и после реставрации. 2024 г.
Источник: t.me/fondvnimanie.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 24, литера А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» в части перепланировки, переустройства и объединения квартир № 2 и № 66, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная дом 24, лит. А» (шифр: П2.05.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

**Копия решения органа государственной власти о включении
в перечень выявленных объектов культурного наследия**

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

(с изменениями на 4 марта 2025 года)

**УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15**

**Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую,
научную, художественную или иную культурную ценность**

(с изменениями на 4 марта 2025 года)

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

Центральный административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местона- хождение	Техни- ческое состо- яние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1735	Жилой дом	1938	архитекторы Б.В.Дмитриевский, И.В.Рянгин, Латыгин	Кирочная ул., 20	среднее	-"
1736	Объект исключен с 28 апреля 2023 года - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 27 апреля 2023 года N 312-рп - См. предыдущую редакцию					
1737	Дом Ю.Б.Бака	1904-1905	арх. Б.И.Гиршович	Кирочная ул., 24	среднее	-"
1738	Дом Г.С.Войницкого	1880-1881	арх. П.Ю.Сюзор	Кирочная ул., 30; Мелитопольский пер., 4	среднее	-"
1739	Дом А.В.Ратькова- Рожнова	1899-1900	арх. П.Ю.Сюзор	Кирочная ул., 32-34	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов,

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 24, литера А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» в части перепланировки, переустройства и объединения квартир № 2 и № 66, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная дом 24, лит. А» (шифр: П2.05.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

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

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

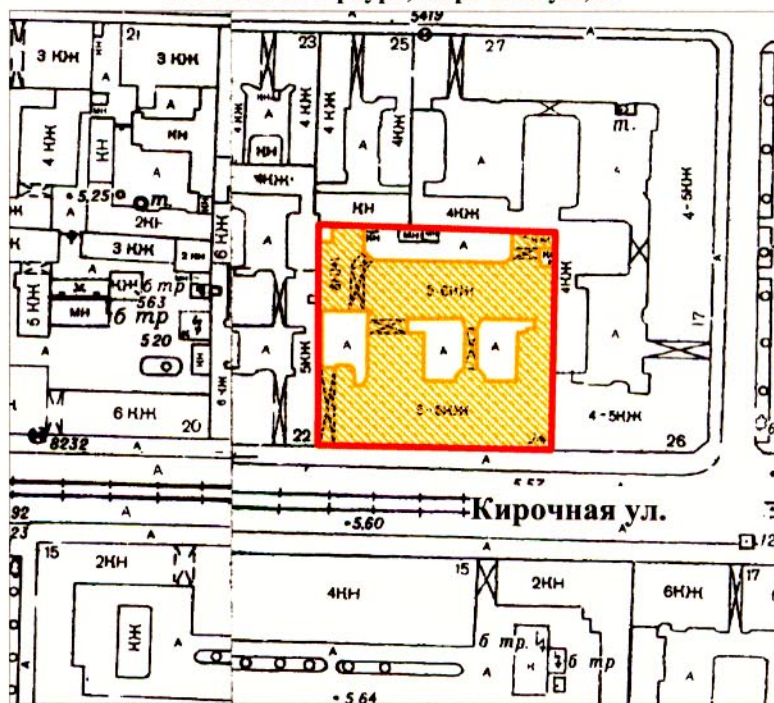
 Б.М. Кириков

М.П.

" 10 " апреля 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Ю. Б. Бака"

г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., 24



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 24, литера А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» в части перепланировки, переустройства и объединения квартир № 2 и № 66, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная дом 24, лит. А» (шифр: П2.05.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

18.02.2021

№ 35-р

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ю.Б. Бака»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 24, литера А (Кирочная ул., 24), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать утратившими силу распоряжения КГИОП от 28.05.2014 № 10-261 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака», от 03.08.2020 № 248-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 28.05.2014 № 10-261».

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного значения Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

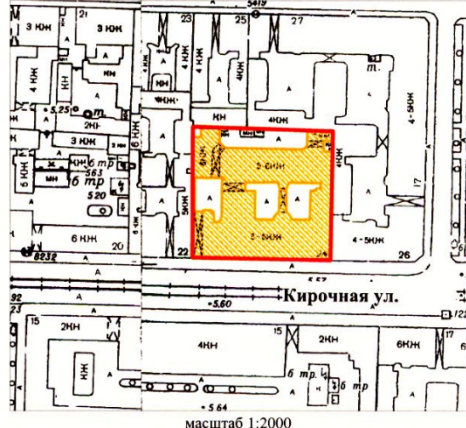
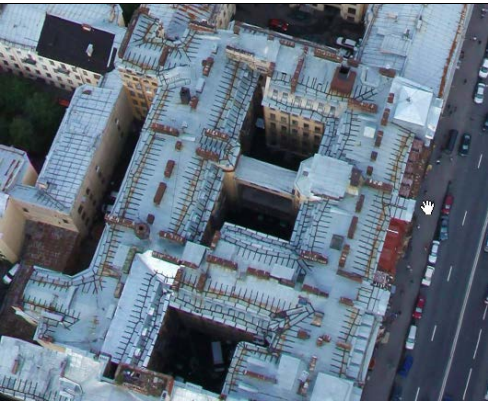
Заместитель председателя КГИОП

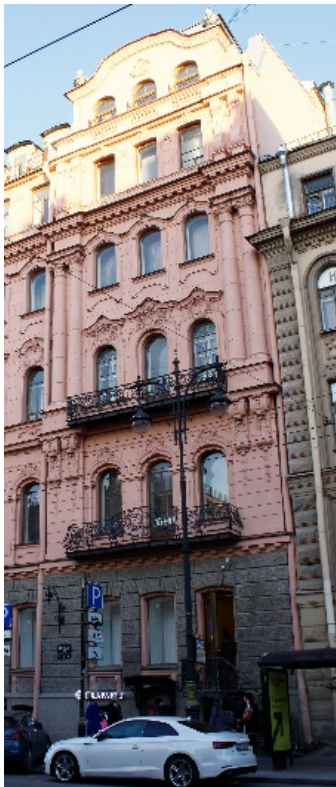
Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

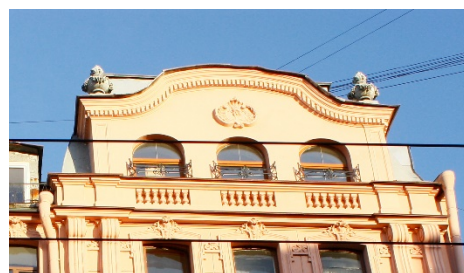
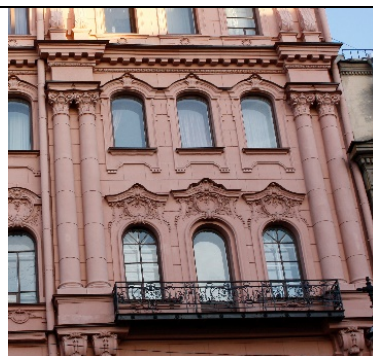
от 18.02.2021 № 35-р

Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Дом Ю.Б. Бака», расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, Кирочная ул., дом 24, литера А
 (Кирочная ул., 24)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала; габариты внутреннего двора.	 Кирочная ул. масштаб 1:2000
2	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация сложного в плане 5-6 этажного здания на полуподвалах с мансардой; крыши: конфигурация и габариты, в том числе, высотные отметки коньков и карнизов; воротные проезды — историческое местоположение, конфигурация, габариты; подвесные галереи во дворе;	
3	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (материал: кирпич); междуэтажные перекрытия — местоположение; сводчатые перекрытия полуподвала; исторические межэтажные лестницы, их местоположение (материал ступеней: известняк), конструкция, габариты;	

4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, включая помещения с архитектурно-художественной отделкой.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасада в приемах эклектики (архитектор Б.И. Гиршович); характер отделки фасадов: гранитный цоколь, окрашенная штукатурка; исторические оконные и дверные проемы - конфигурация, габариты, местоположение; исторические заполнения оконных и дверных проемов - конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево); цвет (коричневый); элементы архитектурно-декоративной композиции лицевых фасадов, в том числе: вертикальные и горизонтальные членения, аттиковый этаж с криволинейными завершениями; руст – гладкий и фактурный; эркеры на высоту 2-4 этажей – прямоугольной формы с «вынутыми» углами, завершенные балконами на уровне 5-го этажа; фланкирующие фасад трехосевые композиции из одинарных и сдвоенных полуколонн с капителями композитного ордера, на волутообразных консолях – на высоту 3-4-го этажей; декоративное оформление исторических дверных и оконных проемов, проемов балконных дверей 2-5 этажей, подвального и первого этажей; междуэтажные тяги и карнизы (профилированные и орнаментированные); декоративные кронштейны под эркерами; декоративные лепные композиции;	  

атиковые объем с лучковыми окнами
балюстрадой в подоконном
пространстве, профилированный карниз
с лепным декором; лепные композиции;
мансардный этаж;



исторический металлодекор:

– флагодержатели: металл, ковка, оформление (в характере эклектики) в виде композиции из завитков и листьев с картушем,



– козырьки над парадными входами: металл, ковка, оформление (в характере эклектики) с растительными мотивами и цветочными розетками,



– ограждения балконов: металл, ковка, оформление (в характере эклектики) ажурное;



дворовые фасады;
 угловые (во внутренних углах) балконы,
 открытые балконы, балконы-галереи с
 металлическим ограждением (лицевого
 корпуса);
 известняковый цоколь;
 руст 1-го этажа и прямоугольных
 ризалитов с «вынутыми» углами;
 горизонтальное членение
 профилированным междэтажным
 карнизом;

дверные и оконные проемы 1-го этажа –
 отметки высоты и габариты ширины;

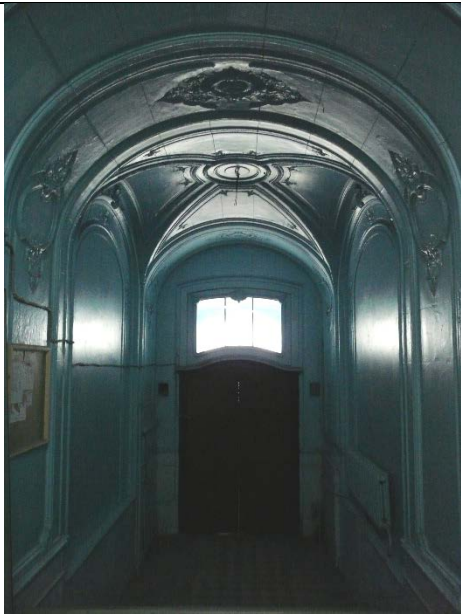
оконные проемы прямоугольной формы
 и с лучковым завершением, в
 профилированных наличниках, в т.ч. с
 «фартуком»;
 венчающий деревянный карниз на
 балках, с выносом;
 аттиковый этаж – над ризалитами.

историческое заполнение оконных и
 дверных проемов – конфигурация,
 исторический рисунок, цвет
 (коричневый);
 материал оконных и дверных
 заполнений галерей и лестничных
 клеток (дерево);

глубокая ниша с полуциркульным
 завершением, в профилированном
 обрамлении, с замковым камнем в виде
 картуша – ризалита лицевого фасада в
 уровне 2-го этажа;

две закрытые галереи, соединяющие
 ризалиты подъездов на уровне 2-го (с
 металлическим ограждением) и 5-го
 этажей): на кронштейнах,
 декорированных гирляндами и
 цветочными розетками, оформленные
 профилированным подоконным
 карнизом, прямоугольными и
 квадратными филенками, в т.ч.
 профилированными, оконными
 проемами; проемы балконных дверей с
 лучковым завершением, в
 профилированном обрамлении;



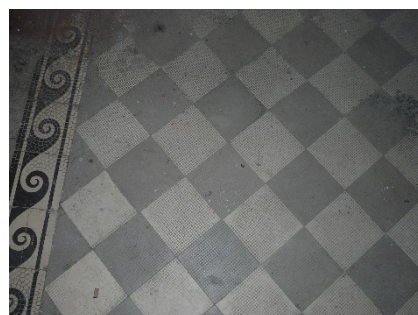
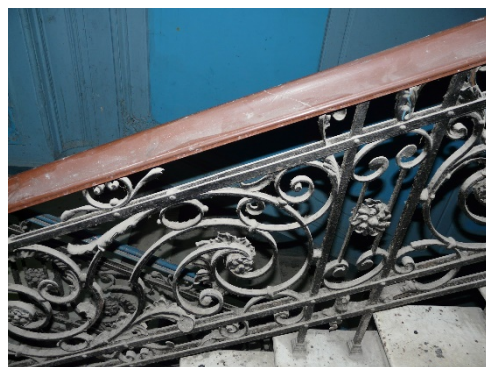
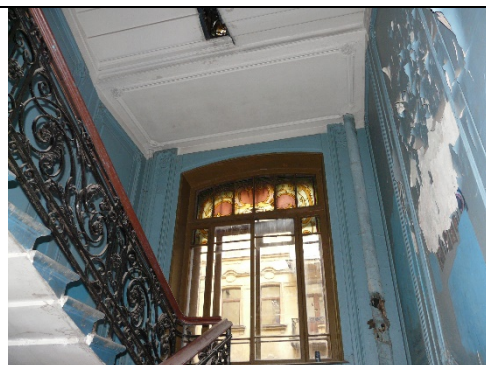
			
6	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	интерьеры парадных подъездов: тамбур: покрытие пола метлахской и мозаичной плиткой (шашка и стилизованная волна по периметру); деревянное двустворчатое филенчатое заполнение (с улицы) с фигурной фрамугой в профилированном наличнике с рокайлями; лепная отделка стен и потолка: фигурные филенки с профилем по периметру, с рокайлями и цветами. вестибюль: покрытие пола аналогично покрытию пола тамбура; лепной декор стен: прямоугольные и фигурные профилированные филенки, в т.ч. с полуциркульным завершением и замковым камнем в виде рокайля (в неглубоких нишах), декорированные цветами, листьями и розетками; одномаршевая лестница, ведущая к площадке 1-го этажа; сводчатое перекрытие потолка оформлено профилированными ребрами, круглой профилированной розеткой в центре и геометрическими филенками с растительными композициями в угловых частях; потолок переходов декорирован лепными растительными композициями. площадка 1-го этажа: покрытие пола метлахской плиткой (шашка и геометрический орнамент по периметру); лепная отделка стен: профилированная тяга, фигурные филенки с профилем по периметру и рокайльно-растительным композициями; лепная отделка потолка: профилированные тяги по периметру, растительные композиции в угловых частях;	  

межэтажная мраморная лестница на
косоурах, с кованым ограждением.

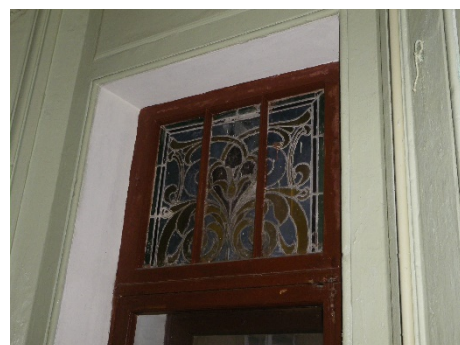
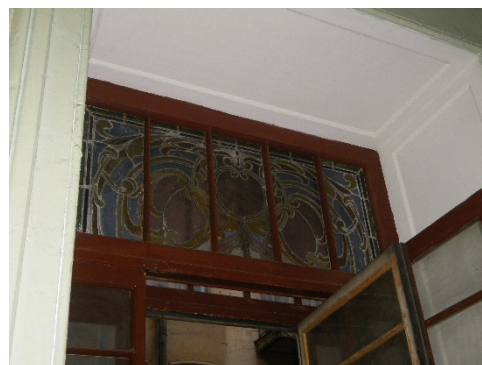
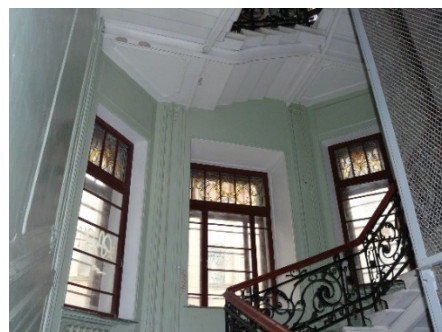


лестничные площадки и марши:
покрытие пола аналогично покрытию
1-го этажа;

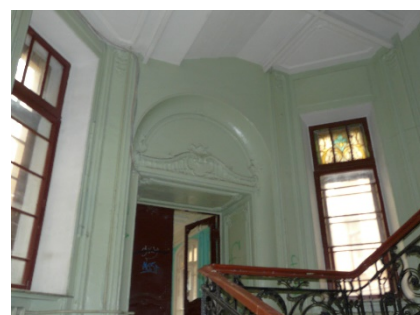
проемы входов в квартиры –
в профилированном обрамлении;
исторические дверные заполнения
(деревянные филенчатые,
декорированные резьбой растительного
характера);



в части оконных проемов межэтажных площадок сохранились витражи в характере модерна;



переход к галерее 2-го этажа оформлен неглубокой полуциркулярной нишей в верхней части, декорированной лукообразным сандриком с рокайлем и пальчиковым орнаментом; лепная отделка потолка: профилированные тяги и рамы, филенки, волютообразные завитки, композиции из картушей, рокайлей и растительного орнамента.



галереи: входные проемы с
двустворчатым деревянным

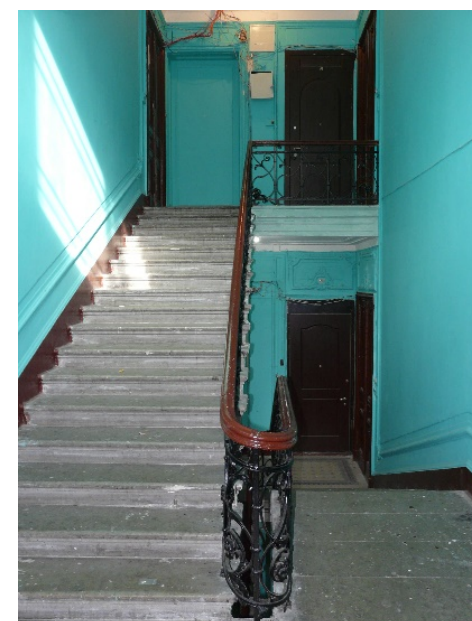
филенчатым полусветлым заполнением; покрытие пола метлахской плиткой геометрического и стилизованного растительного орнамента: лепная отделка стен: филенки геометрического характера, с профилем по периметру, в т.ч. с композициями из рокайлей и растительных завитков в угловых частях; оконные проемы с лучковым завершением, в профилированных наличниках и с замковым камнем с рокайлем и гирляндами;



лепная отделка потолка: падуга с двойными кронштейнами, декорированными гирляндами и рокайлем; профилированная тяга по периметру, профилированные прямоугольные филенки с растительными композициями в угловых частях;



оформление подъезда дворового корпуса выполнено в приемах, близких оформлению подъезда лицевого корпуса; межэтажная лестница известняковой плиты на косоурах, с металлическим ограждением; лепная отделка потолка: профилированная тяга по периметру, филенки геометрического характера с «вынутыми» углами и профилем по периметру;



		квартира №10: комната 1 - 16,8 кв. м. декор потолка: лепная розетка растительного орнамента, штукатурные профилированные рамы по периметру, штукатурный профилированный карниз; комната 2 - 17,9 кв. м. лепной декор потолка: розетка растительного орнамента, растительные композиции по углам потолка, профилированные рамы, имитирующие кессоны, профилированный карниз с декоративными поясами из бус и пальметт; комната 3 - 28,6 кв. м. ранее единое помещение с комнатой 6 квартиры №94, лепной декор потолка: розетка растительного орнамента, композиции растительного орнамента по периметру комнаты с акцентированными углами, декорированными вазонами, побегами, стилизованными картушами; профилированный карниз с орнаментальным поясом; лепная отделка стен: филенки в профилированных рамах, профилированные рамами с выкружками по углам и растительным орнаментом, рамы с растительными композициями в углах и в центральной части;	     
--	--	--	--

десюдепорты дверей: полуциркульный с лепным стилизованным медальоном и растительными мотивами;

комната 4 - 30,6 кв. м.
лепной декор потолка: розетка
растительного орнамента, штукатурные
профилированные рамы;

на падуге, по углам комнаты
композиции растительного орнамента,
декорированными вазонами, побегами,
стилизованными картушами;
десюдепорты дверей (в настоящее время
одна заклеена): полуциркульный с
лепным стилизованным медальоном и
растительными мотивами;

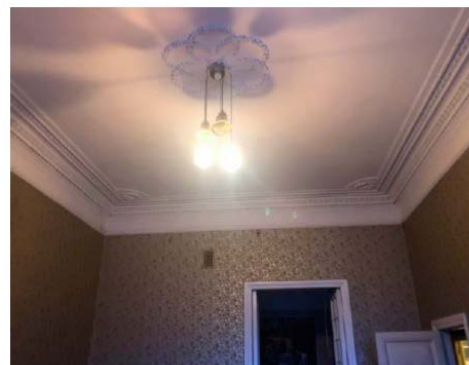
лепная отделка стен: филенки в
профилированных рамах,
профилированные рамами с
выкружками по углам и растительным
орнаментом, рамы с растительными
композициями в углах и в центральной
части;



десюдепорты дверей (в настоящее время одна заклеена): полуциркульный с лепным стилизованным медальоном и растительными мотивами; историческое дверное заполнение: двустворчатая деревянная дверь с остеклением в резном обрамлении, фигурейными филенками в резных профилированных рамах; деревянные профилированные наличники;

комната № 5 - 36 кв. м.
лепной декор потолка: розетка в виде перекрещивающихся венков;
орнаментированные пояса по периметру потолка, в углах композиции из цветочных венков и веток;

профилированный карниз с орнаментированными поясами;



комната № 6 - 16, 4 кв. м.
 лепной декор потолка: розетка
 растительного орнамента,
 орнаментированные пояса
 растительного орнамента; штукатурные
 профилированные рамы, штукатурный
 профилированный карниз;

коридор 24 - 9,6 кв. м.,
 комната 25 - 31,4 кв. м.
 исторически единое помещение, лепной
 декор потолка в стиле «модерн»:
 женские головки, пластично изогнутые
 филенки, цветы; все поле плафона
 разбито на прямоугольные поля тягами,
 расположенными крест-накрест, в
 местах пересечения которых - розетты: в
 полях по периметру композиции из
 фигурных филенок, цветочных побегов
 и
 розетт: в центре фигурная розетка с
 орнаментом из вьющихся растений.



Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 24, литера А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» в части перепланировки, переустройства и объединения квартир № 2 и № 66, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная дом 24, лит. А» (шифр: П2.05.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Копия письма органа охраны памятников истории и культуры Российской Федерации о наличии либо отсутствии на объекте элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru

№01-30-1714/21-0-1 от 06.09.2021

Румянцевой Ю.Ю.

89211859531@mail.ru

№ _____
На № 647720 от 31.08.2021
Рег. № 01-30-1714/21-0-0 от 01.09.2021

Уважаемая Юлия Юрьевна!

На Ваш запрос сообщаем следующее:

Квартира № 2 находится в здании, являющимся выявленным объектом культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» и расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 24, литера А.

Предмет охраны указанного объекта утвержден распоряжением КГИОП от 18.02.2021 № 35-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия "Дом Ю.Б. Бака"».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 2 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».

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**

Д.С. Брыков

Ершов П.Г.
(812) 710-41-04

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 023F23850082ADC9B844ADAB476C0FF5C1
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 12.08.2021 по 12.08.2022



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru

№01-30-1713/21-0-1 от 06.09.2021

Румянцевой Ю.Ю.

89211859531@mail.ru

№ _____
На № 647716 от _____ 31.08.2021
Рег. № 01-30-1713/21-0-0 от 01.09.2021

Уважаемая Юлия Юрьевна!

На Ваш запрос сообщаем следующее:

Квартира № 66 находится в здании, являющимся выявленным объектом культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» и расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 24, литера А.

Предмет охраны указанного объекта утвержден распоряжением КГИОП от 18.02.2021 № 35-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия "Дом Ю.Б. Бака"».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 66 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».

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**

Д.С. Брыков

Ершов П.Г.
(812) 710-41-04

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 023F23850082ADC9B844ADAB476C0FF5C1
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 12.08.2021 по 12.08.2022

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 24, литера А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» в части перепланировки, переустройства и объединения квартир № 2 и № 66, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная дом 24, лит. А» (шифр: П2.05.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в реестр объектов

Фотофиксация

выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака»
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная,
дом 24, литера А, кв. № 2 и кв. № 66.
Дата фотофиксации: 22.01.2025 г.

Аннотация

Фасады

Схема точек фотофиксации

Фото 1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака». Общий вид лицевого (южного) фасада здания по Кирочной улице.

Фото 2. Северный фасад лицевого корпуса здания (со стороны двора). Вид на окно кв. №66 (окно в пом. 5)

Фото 3. Западный внутренний двор. Северный фасад лицевого корпуса здания и западный фасад дворового корпуса здания

Фото 4. Западный внутренний двор. Западный и северный фасады здания. Вид на окно кв. №2 (окна в пом. 12) и балкон (пом. 1).

Фото 5. Западный фасад дворового корпуса здания

Лестничная клетка и помещения квартир № 2 и № 66 (номенклатура помещений указана в соответствии с планом ПИБ Центрального района на 06.06.2024 г., представленном в приложении № 9)

Схема точек фотофиксации

Фото 6. Лестничная клетка № 1.

Фото 7. Входная дверь в кв. № 2.

Фото 8. Входная дверь в кв. № 66.

Фото 9. Вход в квартиру № 2.

Фото 10. Помещение коридора №1.

Фото 11. Вид на нишу в пом. № 1.

Фото 12. Вид на балконную дверь ДБ-3 в пом. № 1.

Фото 13. Вход в пом. № 2.

Фото 14. Помещение № 2.

Фото 15. Помещение № 2.

Фото 16. Вид на окно ОК-4 в пом. № 2.

Фото 17. Вид на второе окно ОК-4 в пом. № 2.

Фото 18. Вид на потолочную розетку в пом. № 2.

Фото 19. Фрагмент потолка в пом. № 2.

Фото 20. Фрагмент потолка в пом. № 2.

Фото 21. Обзор потолка в пом. № 2.

Фото 22. Помещение № 3.

Фото 23. Помещение № 4, вид на антресоль. Слева – вход в пом. № 5, справа -ниша.

Фото 24. Помещение № 5.

Фото 25. Помещение туалета № 6, кв. № 2.

Фото 26. Вид на окно в хозяйственном помещении № 8.

Фото 27. Вход из пом. № 7 на кухню, пом. № 9.

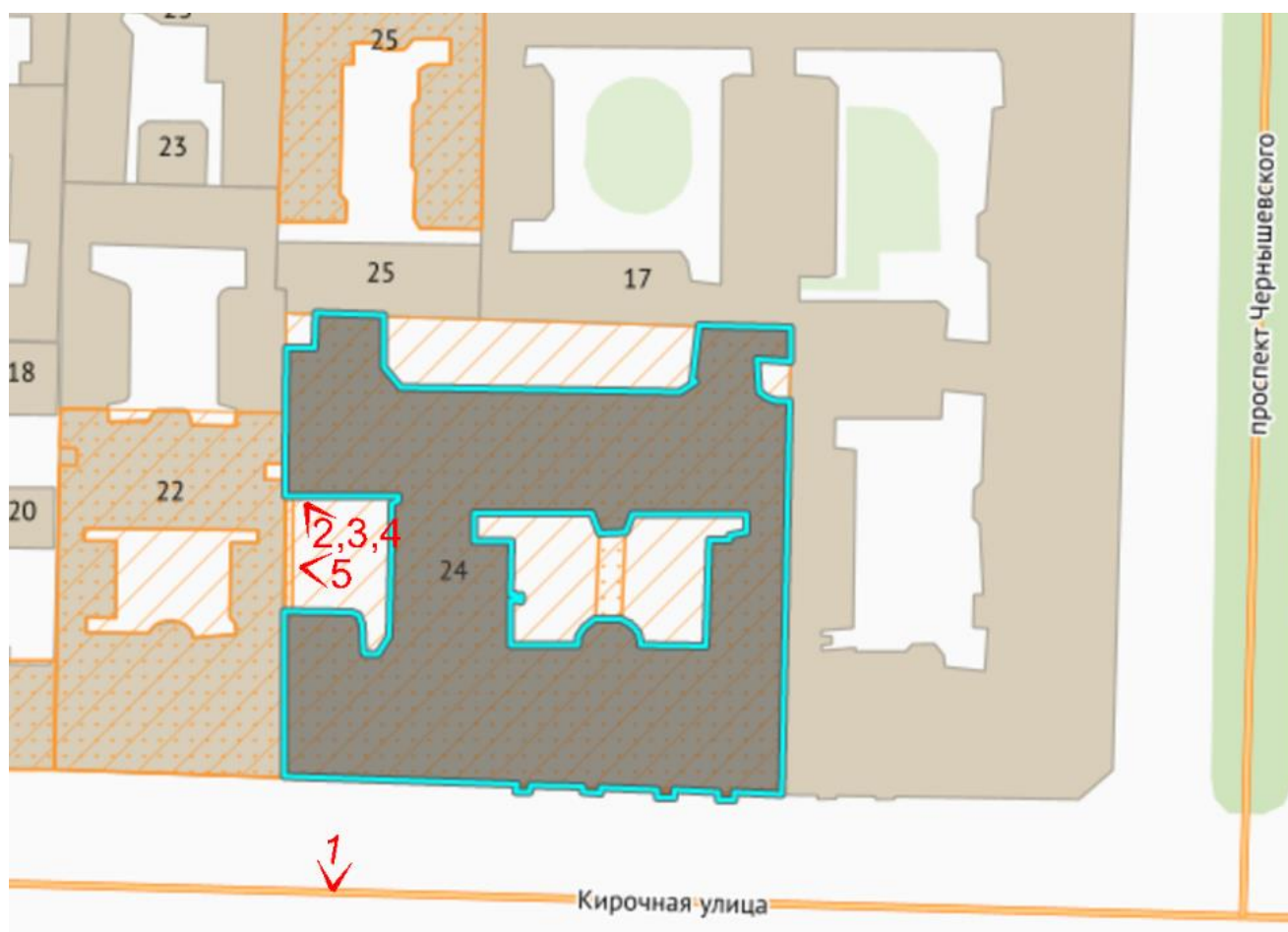
Фото 28. Вид на окно ОК-6 в пом. № 9.

Фото 29. Вид от окна в пом. № 9, вид на второй вход кв. № 2.

- Фото 30. Вход в помещение № 12. Вид на четырёхстворчатую дверь.
- Фото 31. Помещение № 12, правая часть.
- Фото 32. Декоративная отделка стен и дверных полотен в пом. № 12
- Фото 33. Потолочная розетка в пом. № 12, справа.
- Фото 34. Помещение № 12, левая часть.
- Фото 35. Эркер в помещении № 12, в левой части. Вид на балконную дверь ДБ-1.
- Фото 36. Колонна в помещении № 12.
- Фото 37. Пристенный камин в помещении № 12.
- Фото 38. Помещение № 13, вид на окна.
- Фото 39. Дверь между помещениями № 12 и № 13.
- Фото 40. Дверь между помещениями № 13 и № 16.
- Фото 41. Помещение № 13, вид на вход.
- Фото 42. Помещение коридора № 14, вид в сторону входа в пом. № 13.
- Фото 43. Вход в кв. № 66, вид на вторую входную дверь.
- Фото 44. Помещение № 16, вид на окна и балконную дверь ДБ-2.
- Фото 45. Помещение № 16, вид на вход.
- Фото 46. Помещение коридора № 14, вид в сторону входа в пом. № 13.
- Фото 47. Помещение № 16, вид на второй вход.
- Фото 48. Помещение ванной № 17.
- Фото 49. Помещение туалета № 18.
- Фото 50. Продолжение помещения коридора № 14, вид. на входы в санузлы.
- Фото 51. Помещение № 19.
- Фото 52. Вид на окно ОК-3 в пом. № 19.
- Фото 53. Вид на ниши в пом. № 19.
- Фото 54. Вид на ниши в пом. № 19.
- Фото 55. Вид от окна на вход в пом. № 19.
- Фото 56. Вид на потолок в пом. № 19. Потолок очищен от грязи, без дальнейшего оштукатуривания и окраски.
- Фото 57. Вид на потолочную розетку в пом. № 19.

Фасады

Схема точек фотофиксации



Условные обозначения:

- Место и направление фотофиксации

 **1** - Номер фотографии



Фото 1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака».
Общий вид лицевого (южного) фасада здания по Кирочной улице.



Фото 2. Северный фасад лицевого корпуса здания (со стороны двора).
Вид на окно кв. №66 (окно в пом. 5)



Фото 3. Западный внутренний двор. Северный фасад лицевого корпуса здания и западный фасад дворового корпуса здания



Фото 4. Западный внутренний двор. Западный и северный фасады здания. Вид на окно кв. №2 (окна в пом. 12) и балкон (пом. 1).



Фото 5. Западный фасад дворового корпуса здания

Architectural floor plan of a building with numbered rooms and red arrows indicating movement paths. The plan includes various rooms, corridors, and a large hall. Red arrows are numbered 1 through 57, showing a sequence of movement. The plan also includes labels for doors (ДБ-1, ДБ-2), windows (ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-5, ОК-6), and other features like 'Антресоль' (mezzanine) and 'h=4,24 м'.



Фото 6. Лестничная клетка № 1.



Фото 7. Входная дверь в кв. № 2.



Фото 8. Входная дверь в кв. № 66.



Фото 9. Вход в квартиру № 2.

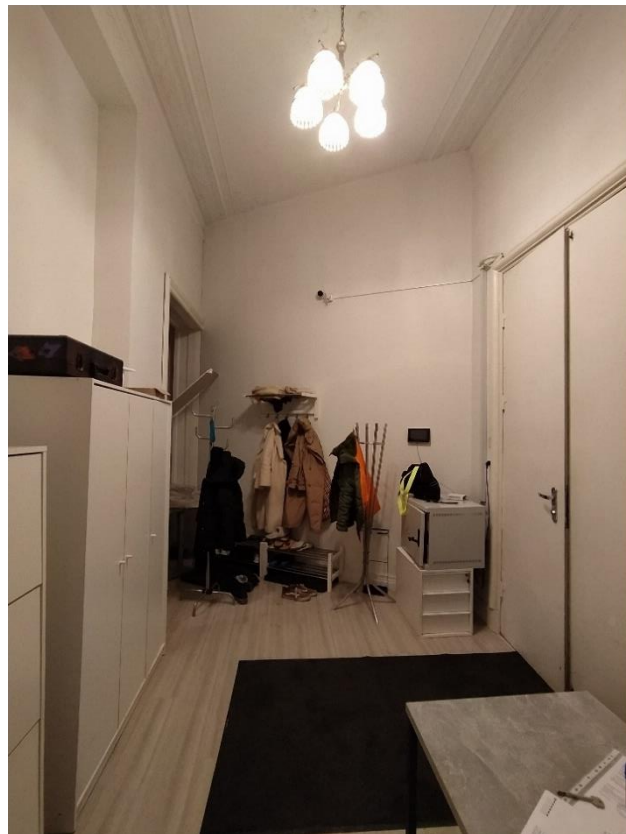


Фото 10. Помещение коридора №1.



Фото 11. Вид на нишу в пом. № 1.



Фото 12. Вид на балконную дверь ДБ-3 в пом. № 1.



Фото 13. Вход в пом. № 2.



Фото 14. Помещение № 2.



Фото 15. Помещение № 2.



Фото 16. Вид на окно ОК-4 в пом. № 2.



Фото 17. Вид на второе окно ОК-4
в пом. № 2.



Фото 18. Вид на потолочную розетку
в пом. № 2.



Фото 19. Фрагмент потолка в пом. № 2.

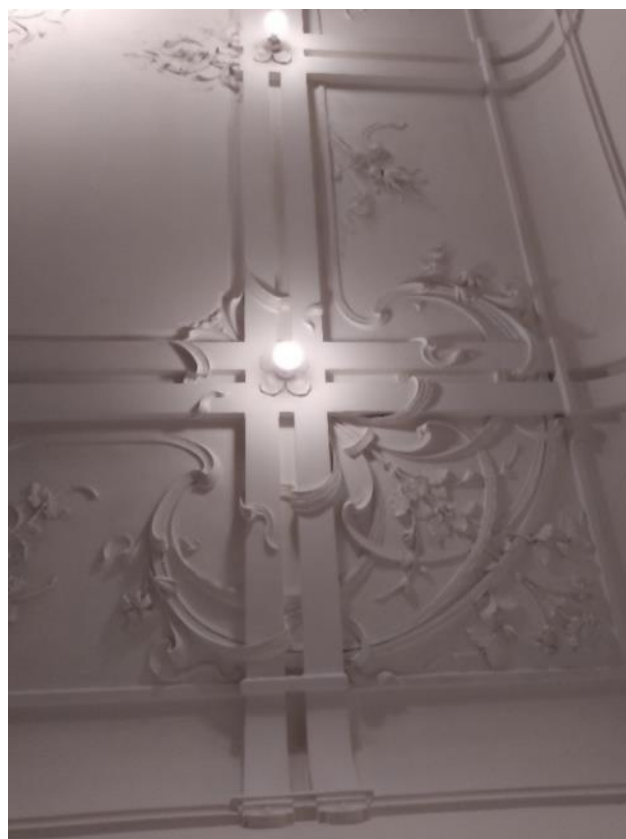


Фото 20. Фрагмент потолка в пом. № 2.



Фото 21. Обзор потолка в пом. № 2.



Фото 22. Помещение № 3.



Фото 23. Помещение № 4, вид на антресоль.
Слева – вход в пом. № 5, справа -ниша.



Фото 24. Помещение № 5.



Фото 25. Помещение туалета № 6, кв. № 2.



Фото 26. Вид на окно в хозяйственном помещении № 8.

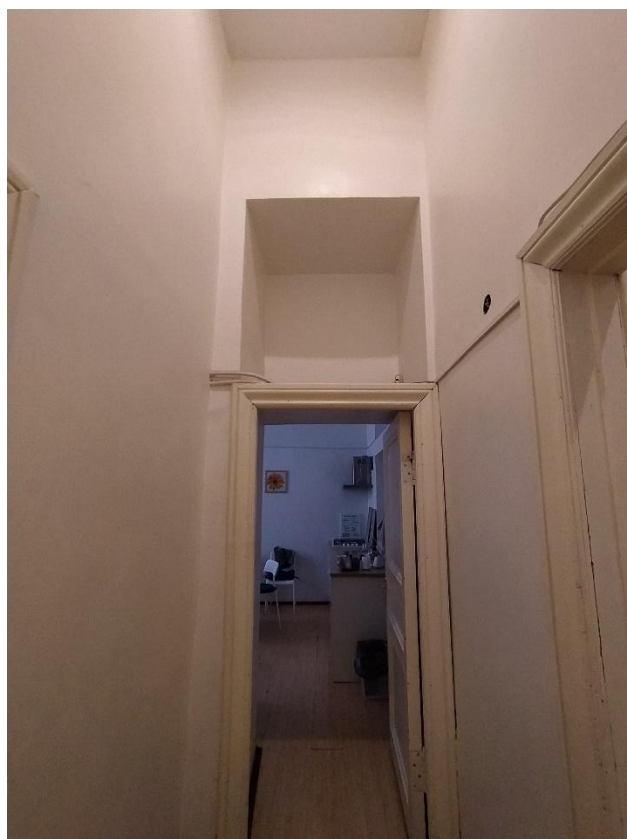


Фото 27. Вход из пом. № 7 на кухню, пом. № 9.



Фото 28. Вид на окно ОК-6 в пом. № 9.



Фото 29. Вид от окна в пом. № 9, вид на второй вход кв. № 2.



Фото 30. Вход в помещение № 12. Вид на четырёхстворчатую дверь.



Фото 31. Помещение № 12, правая часть.



Фото 32. Декоративная отделка стен и дверных полотен в пом. № 12



Фото 33. Потолочная розетка в пом. № 12, справа.



Фото 34. Помещение № 12, левая часть.

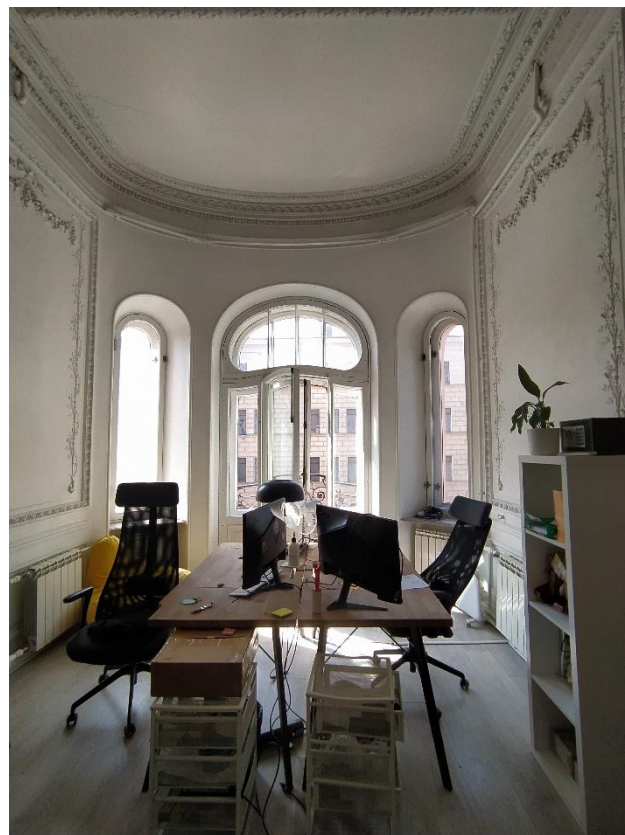


Фото 35. Эркер в помещении № 12, в левой части. Вид на балконную дверь ДБ-1.



Фото 36. Колонна в помещении № 12.



Фото 37. Пристенный камин в помещении № 12.



Фото 38. Помещение № 13, вид на окна.



Фото 39. Дверь между помещениями № 12 и № 13.



Фото 40. Дверь между помещениями № 13 и № 16.



Фото 41. Помещение № 13, вид на вход.



Фото 42. Помещение коридора № 14, вид в сторону входа в пом. № 13.



Фото 43. Вход в кв. № 66, вид на вторую входную дверь.



Фото 44. Помещение № 16, вид на окна и балконную дверь ДБ-2.



Фото 45. Помещение № 16, вид на вход.

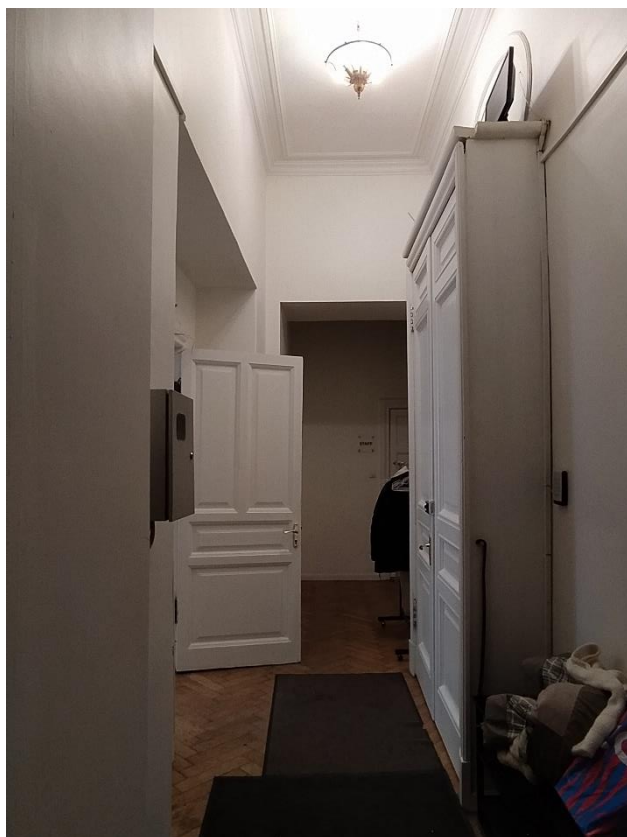


Фото 46. Помещение коридора № 14,
вид в сторону входа в пом. № 13.



Фото 47. Помещение № 16,
вид на второй вход.

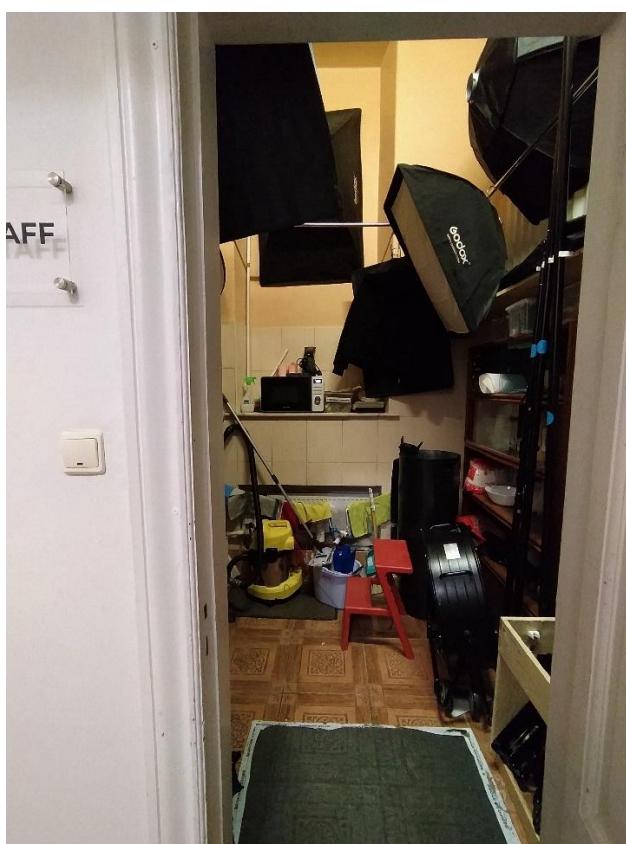


Фото 48. Помещение ванной № 17.



Фото 49. Помещение туалета № 18.



Фото 50. Продолжение помещения коридора № 14, вид. на входы в санузлы.

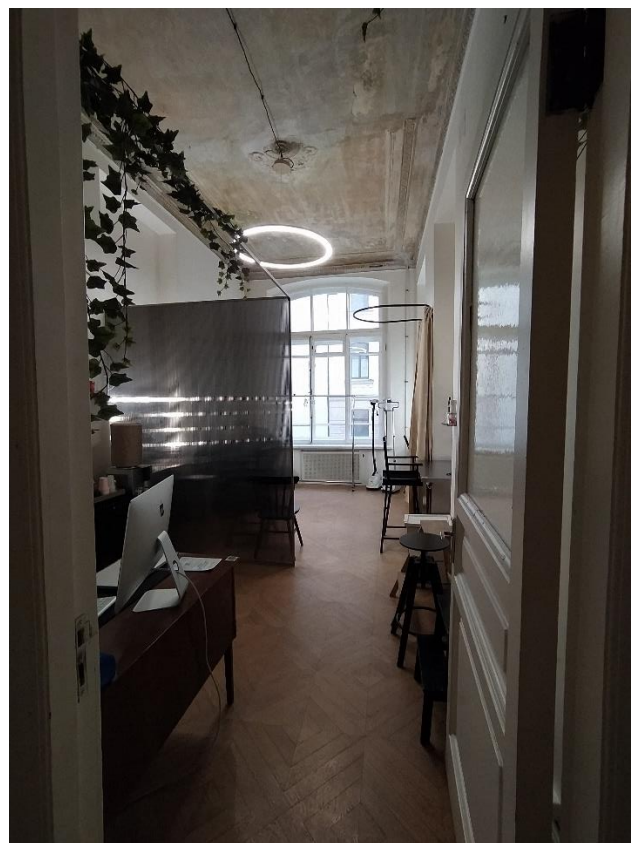


Фото 51. Помещение № 19.



Фото 52. Вид на окно ОК-3 в пом. № 19.



Фото 53. Вид на ниши в пом. № 19.



Фото 54. Вид на ниши в пом. № 19.



Фото 55. Вид от окна на вход в пом. № 19.



Фото 56. Вид на потолок в пом. № 19.
Потолок очищен от грязи, без дальнейшего
оштукатуривания и окраски.



Фото 57. Вид на потолочную розетку
в пом. № 19.

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 24, литера А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» в части перепланировки, переустройства и объединения квартир № 2 и № 66, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная дом 24, лит. А» (шифр: П2.05.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Копия Задания, выданного органом охраны памятников истории и культуры Российской Федерации, на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru <https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Памятка

Вы получили Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно пункту 8 порядка выдачи задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (далее – **Задание**), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 08.06.2016 № 1278, **Задание выдается заявителю (его уполномоченному представителю) в двух экземплярах на согласование, один экземпляр согласованного задания возвращается заявителем в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия.**

Настоящее Задание **подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем**, т.е. лицом, владеющим объектом культурного наследия на праве хозяйственного ведения, оперативного управления или на праве безвозмездного пользования (в отношении государственной или муниципальной собственности).

Задание может быть выдано **в бумажном или электронном виде**.

В электронном виде Задание выдается в виде архива формата ZIP, содержащего:

электронный документ – файл формата PDF + файл электронной подписи;

копию электронного документа со штампами регистрации и визуализации электронной подписи (файл визуализации, который отмечен символами (**vis**));

отдельно: изображение штампа регистрации с номером и датой выданного Задания, изображение штампа визуализации электронной подписи.

1. Если Вы получили 2 экземпляра Задания в бумажном виде.

1.1. Вам необходимо подписать полученное Задание у собственника или иного законного владельца (согласовать Задание).

1.2. Один оригинальный экземпляр согласованного задания (подписанного собственником или иным законным владельцем) необходимо направить в КГИОП одним из следующих способов:

а) при подаче заявления о согласовании проектной документации на проведение работ (если по заданию будут проводиться реставрация и (или) приспособление для современного использования);

б) при подаче заявления о выдаче разрешения на проведение работ (если по заданию будут проводиться ремонт и (или) консервация);

в) до подачи вышеуказанных заявлений отдельным письмом для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

2. Если Вы получили Задание в электронном виде.

2.1. Вам необходимо распечатать файл визуализации и подписать полученную копию у собственника или иного законного владельца (согласовать Задание).

2.2. Один экземпляр согласованного Задания необходимо направить в КГИОП одним из способов, **указанных в пункте 1.2.**

2.3. Если у Вас нет возможности распечатать Задание, выданное в электронном виде, получить копию Задания Вы можете в канцелярии КГИОП.

В случае отсутствия согласования задания работы по сохранению проводиться не могут!

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

(подпись) Прянишников (Ф.И.О.)
 " 08 " 10 2021 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

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

(наименование органа охраны)

Т.Л. Лебедева

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 24769B0008AD96B444DFCDCA12C8A9C6
 Владелец Лебедева Татьяна Леонидовна
 Действителен с 12.04.2021 по 12.04.2022

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
 №01-52-2701/21-0-1 от 07.10.2021

(приспособление для современного использования квартир №№ 2, 66)

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака»
 на основании приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург, Центральный район							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Кирочная	д.	24	корп.	лит. А	офис/кв.	2, 66

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

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Яхтенная				д.	5		корп.	1, лит. А			офис/кв.		119	
ИНН		7	8	1	4	0	0	0	3	2	6	5	8		
СНИЛС		0	1	4	-	9	1	2	-	1	8	9	3	0	
Ответственный представитель:					Румянцева Юлия Юрьевна										
(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:					+7 (921) 185-95-31										
Адрес электронной почты:					89211859531@mail.ru										

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» утвержден КГИОП 10.04.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» определен распоряжением КГИОП от 18.02.2021 № 35-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 (архив) 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 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

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 приспособления для современного использования квартир №№ 2, 66 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 ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

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

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

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

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть и 5.1, 7 статья и 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 21.1101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349

«О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Главный специалист

отдела Центрального района

(должность, наименование организации)

С.С. Клоцбах

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 24, литера А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» в части перепланировки, переустройства и объединения квартир № 2 и № 66, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная дом 24, лит. А» (шифр: П2.05.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Правоустанавливающие документы:

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Копии доверенностей



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.05.2024, поступившего на рассмотрение 30.05.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
30.05.2024г. № КУВИ-001/2024-146215727			
Кадастровый номер:	78:31:0001196:2928		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001196		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-01/0153/2005-422		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 24, литера. А, кв. 2		
Площадь, м2:	290.1		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	54192012.4		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001196:2042		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
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:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Прянишников Сергей Викторович		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
30.05.2024г. № КУВИ-001/2024-146215727			
Кадастровый номер:		78:31:0001196:2928	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Прянишников Сергей Викторович, 15.11.1957, гор. Ленинград, Российской Федерации, Паспорт гражданина Российской Федерации с
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001196:2928-78/042/2019-4 25.12.2019 14:14:36
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи квартиры в доме-памятнике, выдан 12.12.2019
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	31.07.2004 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-01-171/2004-461.2
		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:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001

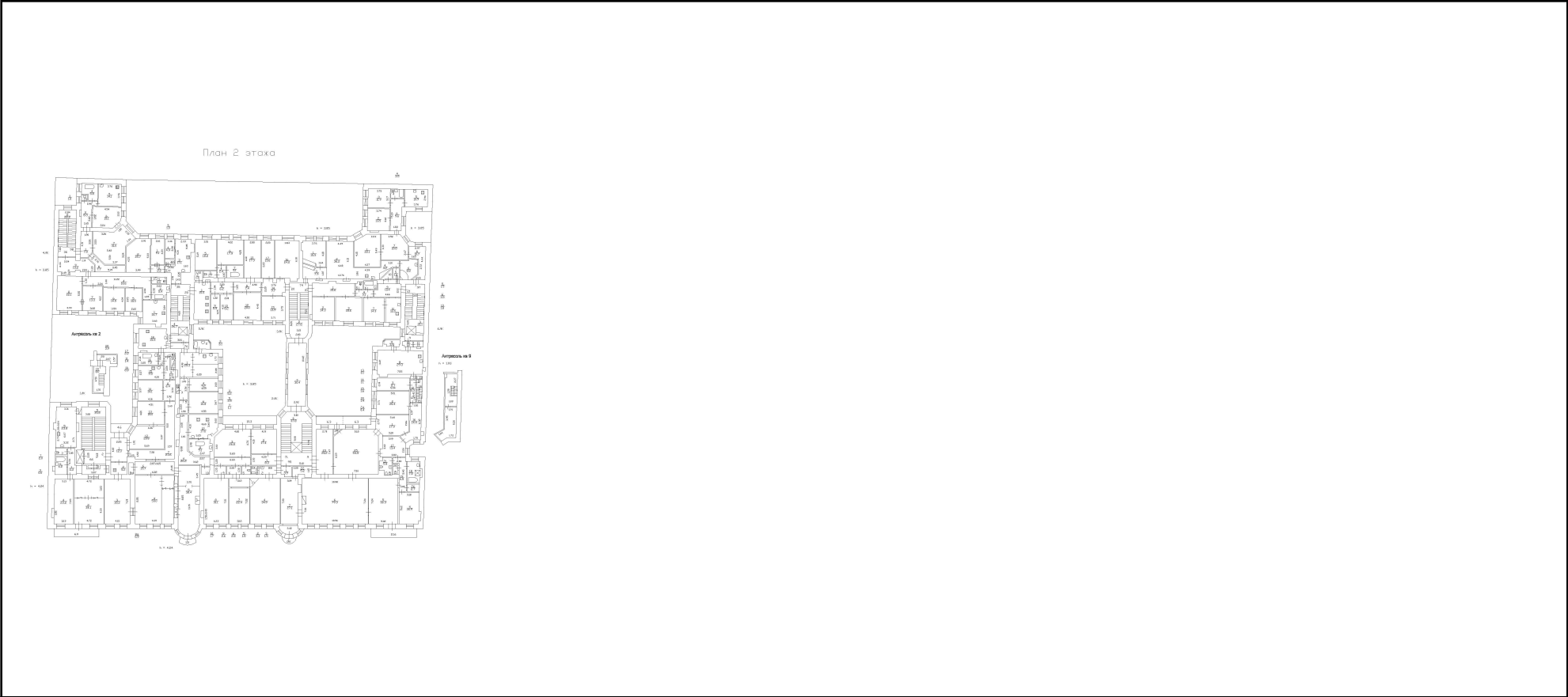
			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108			
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			
полное наименование должности				инициалы, фамилия	

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
30.05.2024г. № КУВИ-001/2024-146215727		
Кадастровый номер:		78:31:0001196:2928
	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
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
30.05.2024г. № КУВИ-001/2024-146215727			
Кадастровый номер: 78:31:0001196:2928		Номер этажа (этажей): 2	



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		



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.05.2024, поступившего на рассмотрение 30.05.2024, 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: 6
30.05.2024г. № КУВИ-001/2024-146248677			
Кадастровый номер:	78:31:0001196:2931		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001196		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-01/0386/2005-099		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 24, литера. А, кв. 66		
Площадь:	101.1		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	21920253.93		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001196:2042		
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: 01.10.2007		

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.05.2024г. № КУВИ-001/2024-146248677			
Кадастровый номер:		78:31:0001196:2931	
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:		Прянишников Сергей Викторович	

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: 3	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 6	
30.05.2024г. № КУВИ-001/2024-146248677			
Кадастровый номер:		78:31:0001196:2931	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Прянишников Сергей Викторович, 15.11.1957, гор. Ленинград, Российской Федерации, 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	Общая долевая собственность, 23/57 78-78-01/0340/2009-323 24.07.2009 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: не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Прянишников Сергей Викторович, 15.11.1957, гор. Ленинград, Российской Федерации Паспорт гражданина Российской Федерации
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 34/57 78-78-01/0456/2005-195 11.08.2005 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	29.01.2003 00:00:00
		номер государственной регистрации:	2484012.2



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6		
30.05.2024г. № КУВИ-001/2024-146248677		
Кадастровый номер:		78:31:0001196:2931
	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:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

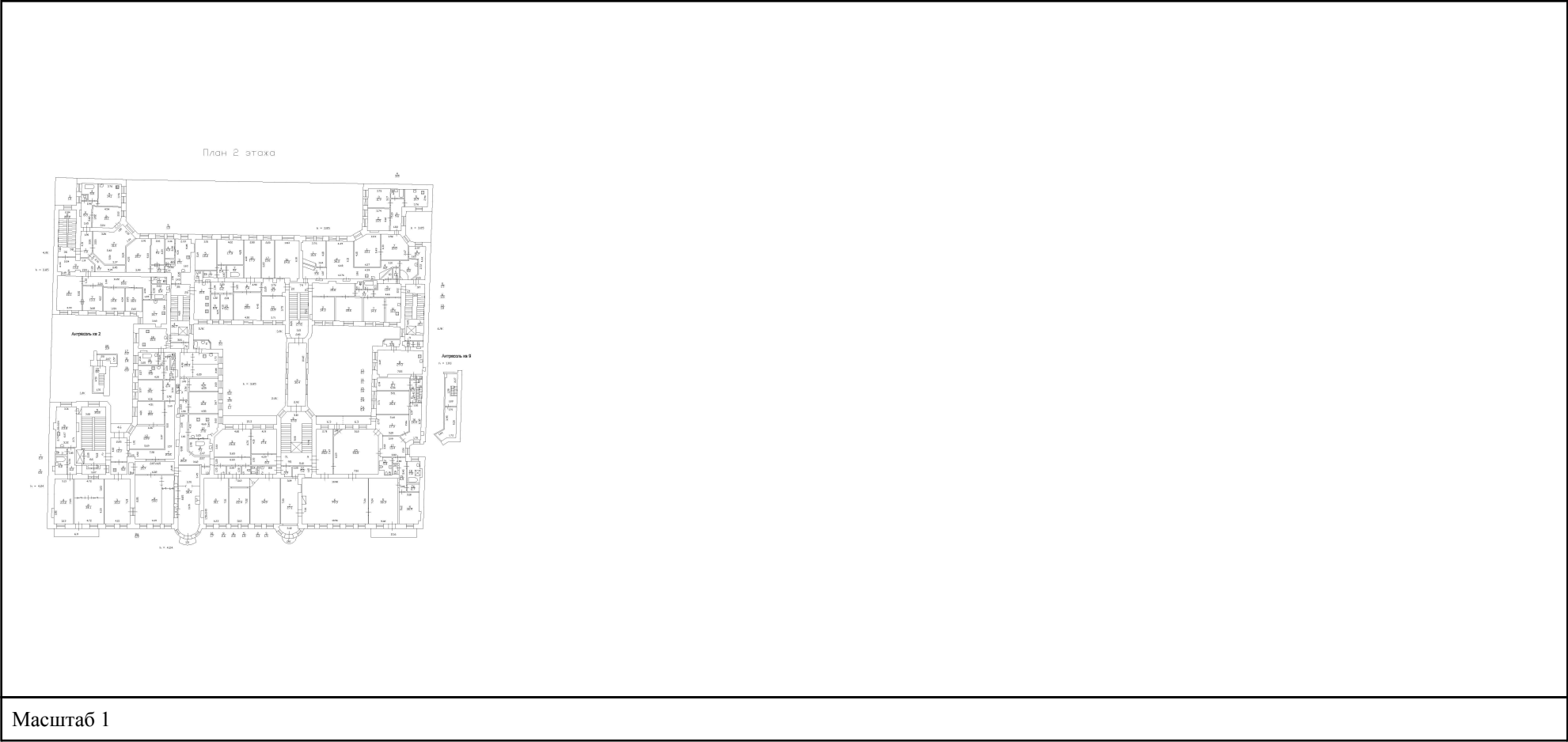
инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.05.2024г. № КУВИ-001/2024-146248677			
Кадастровый номер:		78:31:0001196:2931	
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: 6
30.05.2024г. № КУВИ-001/2024-146248677			
Кадастровый номер: 78:31:0001196:2931		Номер этажа (этажей): 2	



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

78 А В 2980503

ДОВЕРЕННОСТЬ

**Санкт-Петербург,
шестнадцатого декабря две тысячи двадцать второго года.**

Я, гр. Прянишников Сергей Викторович, 15 ноября 1957 года рождения, место рождения: Ленинград, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт

, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, улица Кирочная, дом 24, квартира 66, настоящей доверенностью уполномочиваю

гр. Котегова Владимира Кимовича, 23 августа 1958 года рождения, место рождения: Ленинград, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт

, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, улица Шевченко, дом 6/8, квартира 12, управлять всеми принадлежащими мне на праве собственности и на праве общей долевой собственности объектами недвижимости (квартирами, долями квартир, нежилыми помещениями, долями нежилых помещений, отдельно стоящими зданиями, долями отдельно стоящих зданий, земельными участками, долями земельных участков, гаражами), расположенными на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области, для чего предоставляю право иметь свободный доступ, следить за техническим состоянием, производить необходимый ремонт, оплачивать коммунальные платежи и налоги, быть моим представителем во всех органах, организациях, учреждениях Санкт-Петербурга и Ленинградской, в том числе в филиалах СПб ГБУ "ГУИОН" (ПИБ), ГУП "Леноблинвентаризация" (БТИ), пожарном управлении, органах санэпиднадзора, ТСЗ, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, любой районной МИФНС РФ, Управлении вневедомственной охраны, УВД, ПАО "Россети Ленэнерго", ГУП Водоканал, АО "ЕИРЦ Петрозлектросбыт", АО "Петербургская сбытовая компания", Телефонном узле, Центре обслуживания клиентов ПАО "Ростелеком", ПАО "Россети", ООО "ПетербургГаз", АО "Ленгаз-Эксплуатация", Петербурггосэнергонадзоре, Управляющих компаниях, некоммерческой организации "Фонд - региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах", паспортно-визовой и жилищно-коммунальных службах, правлениях ТСЖ, МВК, КГИОП, КГ А, СЭС, ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, а также перед физическими лицами, по всем вопросам, связанным с эксплуатацией объектов недвижимости, получать и представлять необходимые справки и документы, заключать договоры на абонентское обслуживание, в том числе в Центре обслуживания клиентов ПАО "Ростелеком", подписывать, заключать и расторгать договоры на установку и обслуживание телефонов, на установку и обслуживание охранной сигнализации, на снабжение топливно-энергетическими ресурсами, расписываться за меня в случае необходимости, уплачивать следующие деньги (тарифы, государственные пошлины, налоги, сборы) и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением, с правом подписания и заключения за цену и на условиях по своему усмотрению договоров аренды (найма) всех принадлежащих мне объектов недвижимости, получения арендной платы, регистрации договоров в установленном законом порядке, продления договоров, расторжения договоров;

а также по вопросу осуществления реконструкции и перепланировки всех принадлежащих мне на праве собственности и на праве общей долевой собственности объектов недвижимости (квартир, долей квартир, нежилых помещений, долей нежилых помещений, отдельно стоящих зданий, долей отдельно стоящих зданий, земельных участков, долей земельных участков, гаражей), расположенных на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области, подписывать и заключать соответствующие соглашения, контракты, дополнительные соглашения к договорам, подписывать акты приема-передачи, акты выполненных работ, с правом согласовать проекты и дальнейшего подключения газоснабжения и электроснабжения, подписывать и заключать договоры на оказание услуг (снабжение топливно-энергетическими ресурсами, абонентское обслуживание, в том числе в отношении установленного телефона), произвести регистрацию изменений в установленном законом порядке, получить все необходимые зарегистрированные документы, внести изменения в сведения ЕГРН, подписывать и подавать от моего имени заявления, в том числе о семейном положении, получать и представлять необходимые справки, в том числе справки по форме 7 и 9, заказывать и получать справки, согласования и разрешения, акты, предписания, проектно-сметную документацию, акты эксплуатационных служб, документы технического состояния конструкций инженерного оборудования, в том числе акты МВК, заключения, иные документы, необходимые для проведения реконструкции, перепланировки, кадастровый и технический

Санкт-

-Петербург

паспорта, технический план, получать информацию из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (выписки из ЕГРН, справки) о существующих и прекращенных правах на объекты недвижимого имущества, сведения о содержании правоустанавливающих документов, сведения об ограничениях (обременениях) прав на объекты недвижимого имущества, обобщенные сведения о правах на имеющиеся объекты недвижимого имущества, с правом внести изменений в сведения ЕГРН, с правом получения и истребования необходимых документов, подписывать и подавать от моего имени заявления, расписываться в случае необходимости и выполнять иные действия и формальности, связанные с данным поручением.

Не указание в настоящей доверенности какого-либо органа, учреждения или организации, а также изменение наименований указанных в настоящей доверенности органов, учреждений и организаций, не является основанием для непринятия этими органами, учреждениями или организациями настоящей доверенности в отношении вопросов, в ней указанных.

Доверенность выдана сроком на пять лет, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Доверенность мною лично прочитана, проверена, все данные внесены верно, нотариусом мне разъяснено, что в соответствии со статьей 45.1 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате: "Техническая ошибка, не изменяющая правового содержания нотариально оформленного документа и не влияющая на права третьих лиц, исправляется нотариусом по требованию заявителя или его представителя либо на основании решения суда. Исправление технической ошибки в нотариально оформленном документе, подписанном заявителем или его представителем, оговаривается и подтверждается подписью заявителя или его представителя, а также в конце удостоверительной надписи оговаривается и подтверждается подписью нотариуса с приложением оттиска печати с воспроизведением Государственного герба Российской Федерации. Исправление технической ошибки в нотариально оформленном документе, подписанном только нотариусом, оговаривается и подтверждается подписью нотариуса с приложением оттиска печати с воспроизведением Государственного герба Российской Федерации. Исправление технической ошибки выполняется таким образом, чтобы можно было прочесть все ошибочно написанное в первоначальном тексте. Сведения об исправлении технической ошибки в нотариально оформленном документе вносятся в реестр нотариальных действий единой информационной системы нотариата".

Смысл и значение доверенности, ее юридические последствия, а также содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации мне разъяснены и соответствуют моим намерениям.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

доверитель

Труфанов Сергей Викторович

Российская Федерация, Санкт-Петербург

Шестнадцатого декабря две тысячи двадцать второго года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Вечжак Екатериной Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Иконовой Людмилы Валентиновны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/109-п/78-2022-19-1017.

Уплачено за совершение нотариального действия: 1950 руб. 00 коп.



Е.А. Вечжак

Е.А.Вечжак



30.217.771

78 АВ 5320680
ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург,
двадцатого мая две тысячи двадцать четвёртого года.

гр. **Котегов Владимир Кимович**, 23 августа 1958 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт

, действующий от имени гр. **Прянишников Сергея Викторовича**, 15 ноября 1957 года рождения, место рождения: Ленинград, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт ,

зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, улица Кирочная, дом 24, квартира 66, по доверенности бланк 78 АВ 2980503, удостоверенной Вечешак Екатериной Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Иконинной Людмилы Валентиновны 16 декабря 2022 года по реестру N 78/109-н/78-2022-19-1017, настоящей доверенностью уполномочивает

гр. **Румянцеву Юлию Юрьевну**, 06 июня 1970 года рождения, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт

зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, улица Вавиловых, дом 15, корпус 3, квартира 15,

гр. **Подгорного Евгения Андреевича**, 03 февраля 1992 года рождения, гражданство: Республика Казахстан, пол: мужской, паспорт

по адресу: Санкт-Петербург, улица Вавиловых, дом 15, корпус 3, квартира 15,

быть представителем Прянишников Сергея Викторовича во всех органах, организациях, учреждениях Санкт-Петербурга и Ленинградской, в том числе в филиалах СПб ГБУ "ГУИОН" (ПИБ), ГУП "Леноблинвентаризация" (БТИ), пожарном управлении, органах санэпиднадзора, ТСЗ, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, любой районной МИФ НС РФ, Управлении вневедомственной охраны, УВД, ПАО "Россети Ленэнерго", ГУП Водоканал, АО "ЕИРЦ Петроэлектросбыт", АО "Петербургская сбытовая компания", Телефонном узле, Центре обслуживания клиентов ПАО "Ростелеком", ПАО "Россети", ООО "Петербург Газ", АО "Ленгаз-Эксплуатация", Петербурггосэнергонадзоре, Управляющих компаниях, некоммерческой организации "Фонд - региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах", паспортно-визовой и жилищно-коммунальных службах, правлениях ТСЖ, МКВ, КГИОП, КГА, СЭС, ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, а также перед физическими лицами, **во всем вопросам, связанным с перепланировкой** принадлежащих Прянишникову Сергею Викторовичу следующих объектов недвижимости:

- **квартирой**, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, улица Кирочная, дом 24, литера А, квартира 2,

- **квартирой**, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, улица Кирочная, дом 24, литера А, квартира 66,

подписывать и заключать соответствующие соглашения, контракты, дополнительные соглашения к договорам, подписывать акты приема-передачи, акты выполненных работ, с правом согласовать проекты и дальнейшего подключения газоснабжения и электроснабжения, подписывать и заключать договоры на оказание услуг (снабжение топливно-энергетическими ресурсами, абонентское обслуживание, в том числе в отношении установленного телефона), произвести регистрацию изменений в установленном законом порядке, получить все необходимые зарегистрированные документы, внести изменения в сведения ЕГРН, подписывать и подавать от имени Прянишников Сергея Викторовича заявления, в том числе о семейном положении, получать и представлять необходимые справки, заказывать и получать справки, согласования и разрешения, акты, предписания, проектно-сметную документацию, акты эксплуатационных служб, документы технического состояния конструкций инженерного оборудования, в том числе акты **МКВ**, заключения, иные документы, необходимые для проведения реконструкции, перепланировки, кадастровый и технический паспорта, технический план, получать информацию

-Петербург

из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (выписки из ЕГРН, справки) о существующих и прекращенных правах на объекты недвижимого имущества, сведения о содержании правоустанавливающих документов, сведения об ограничениях (обременениях) прав на объекты недвижимого имущества, обобщенные сведения о правах на имеющиеся объекты недвижимого имущества, с правом внести изменений в сведения ЕГРН, с правом получения и истребования необходимых документов, подписывать и подавать от имени Прянишникова Сергея Викторовича заявления, расписываться в случае необходимости и выполнять иные действия и формальности, связанные с данным поручением.

Не указание в настоящей доверенности какого-либо органа, учреждения или организации, а также изменение наименований указанных в настоящей доверенности органов, учреждений и организаций, не является основанием для непринятия этими органами, учреждениями или организациями настоящей доверенности в отношении вопросов, в ней указанных.

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

Доверенность мною лично прочитана, проверена, все данные внесены верно, нотариусом мне разъяснено, что в соответствии со статьей 45.1 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате: "Техническая ошибка, не изменяющая правового содержания нотариально оформленного документа и не влияющая на права третьих лиц, исправляется нотариусом по требованию заявителя или его представителя либо на основании решения суда. Исправление технической ошибки в нотариально оформленном документе, подписанном заявителем или его представителем, оговаривается и подтверждается подписью заявителя или его представителя, а также в конце удостоверительной надписи оговаривается и подтверждается подписью нотариуса с приложением оттиска печати с воспроизведением Государственного герба Российской Федерации. Исправление технической ошибки в нотариально оформленном документе, подписанном только нотариусом, оговаривается и подтверждается подписью нотариуса с приложением оттиска печати с воспроизведением Государственного герба Российской Федерации. Исправление технической ошибки выполняется таким образом, чтобы можно было прочесть все ошибочно написанное в первоначальном тексте. Сведения об исправлении технической ошибки в нотариально оформленном документе вносятся в реестр нотариальных действий единой информационной системы нотариата".

Смысл и значение доверенности, ее юридические последствия, а также содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации мне разъяснены и соответствуют моим намерениям.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

доверитель по доверенности Протасов Владимир Иванович

Российская Федерация, Санкт-Петербург

Двадцатого мая две тысячи двадцать четвертого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Бречко Оксаной Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Икониной Людмилы Валентиновны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Полномочия представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре: № 78/109-н/78-2024-2-1050.

Уплачено за совершение нотариального действия: 3200 руб. 00 коп.

О.А.Бречко




12.161.517

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 24, литера А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» в части перепланировки, переустройства и объединения квартир № 2 и № 66, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная дом 24, лит. А» (шифр: П2.05.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Документация технического учёта: копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта; копии технического паспорта на квартиру № 2 инв. № 1276/24 от 13.06.2024 г. (по состоянию на 25.11.2004 г.), на квартиру № 66 инв. № 1278/24 от 13.06.2024 г. (по состоянию на 14.06.2005 г.); копия фрагмента плана 2 этажа от 06.06.2024 г.



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений
Санкт-Петербурга

По требованию

Филиал Санкт-Петербургского
государственного унитарного предприятия

**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ”**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА

улица Белинского, д. 13
Санкт-Петербург, 191104
тел.(812) 777-91-38 факс(812) 644-51-38

05.09.2017 № 18/6312
На № _____ от _____

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центрального района строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 24, литера А**, по состоянию на 2007 год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1904;**
2. Год последнего капитального ремонта – **нет;**
3. Фундаменты – **бутовый ленточный;**
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные;**
5. Перегородки – **деревянные;**
6. Перекрытия чердачные – **металлические балки с деревянным заполнением;**
7. Перекрытия междуэтажные – **металлические балки с деревянным заполнением;**
8. Перекрытия подвальные – **железобетонные;**
9. Крыша – **оцинкованное железо по деревянным стропилам;**
10. Проемы оконные – **двойные створные;**
11. Проемы дверные – **филенчатые;**
12. Отопление - **централизованное;**
13. Горячее водоснабжение – **централизованное;**
14. Вентиляция - **естественная;**
15. Газоснабжение - **от городской сети;**
16. Мусоропровод - **нет;**
17. Лифты - **есть;**
18. Канализация – **сброс в городскую сеть;**
19. Процент износа - **39%.**

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района



Г.В. Антоненко

Исполнитель: Николаенко В.Н.

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

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир ы, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомога- тельная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	12.3		12.3	4.6	2.3	лоджия
2	2	кухня	5.2		5.2			
3	3	комната	30.3	30.3				
4	4	комната	50.0	50.0				
5	5	комната	38.4	38.4		1.5	0.5	балкон
6	6	коридор	15.7		15.7			
7	7	коридор	23.6		23.6			
8	8	коридор	6.4		6.4			
9	8а	шкаф	0.9		0.9			
10	9	коридор	6.0		6.0			
11	10	лестница	0.9		0.9			
12	11	туалет	1.4		1.4			
13	12	кладовая	20.8		20.8			
14	13	комната	18.0	18.0				
15	14	комната	14.1	14.1				
16	15	кухня	9.5		9.5			
17	16	ванная	7.0		7.0			
18	17	коридор	2.2		2.2			
19	18	кухня	15.5		15.5			
20	19	антресоль	8.0		8.0			
21	20	антресоль	3.9		3.9			
Итого			290.1	150.8	139.3	6.1	2.8	



Всего пронумеровано и
прошнуровано 2 листа(ов)
«3» 06 2024г.

Начальник ПИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева

Заместитель начальника ПИБ
Центральное департамент
кадастровой деятельности

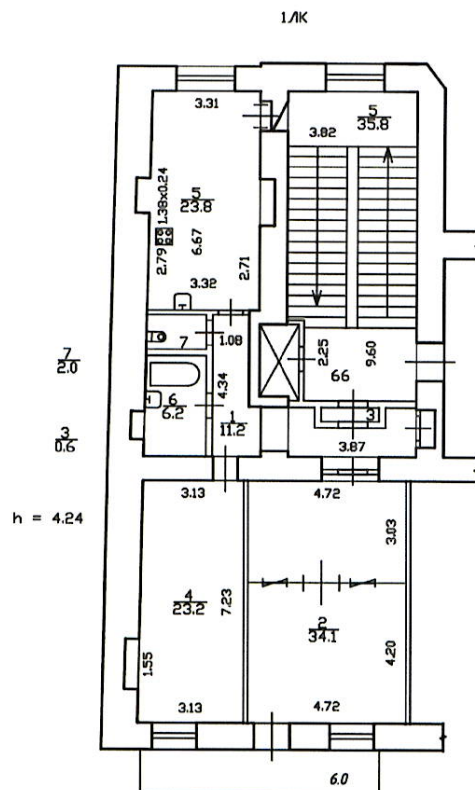

Е.Е. Тихонов

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

IV. План квартиры

h= 4.24

2 этаж



Перепланировка	самовольная/утвержд.
№ пом. (части):	66
Основание:	отсутствует
Границы объекта изменены/не изменены	
« 14 »	06 2005 г.
Исполнитель:	Ташф. Попкова В.Н.

Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. В результате демонтажа перегородки образована кухня (ч.п.5), оборудована ниша в капитальной стене в комнате ч.п. 4. Акт приемки не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт по архивным данным
составлен по состоянию на

14 июня 2005 года

(дата обследования)

Исполнитель Ташф.

(Попкова В.Н.)

(Ф.И.О.)

13 июня 2024 года

(дата изготовления)

Проверил

Р.А.

(Ракова Е.А.)

(Ф.И.О.)

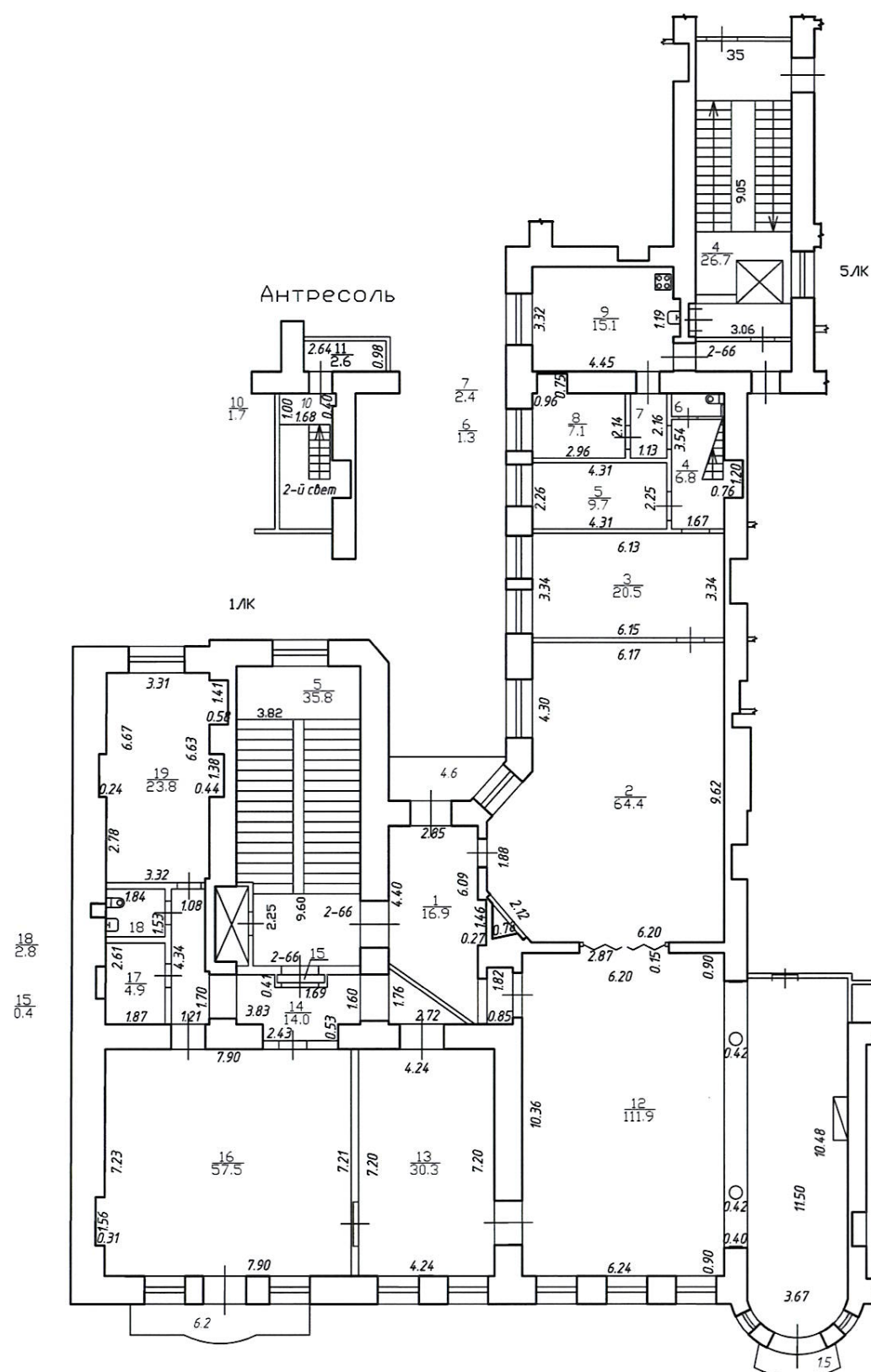
Начальник ПИБ Центрального департамента
кадастровой деятельности

Заместитель начальника ПИБ
Центрального департамента
кадастровой деятельности

М.П.

Е.Е. Терёхина

В.Б.Митичева
(Ф.И.О.)



Исполнитель: Григорьев В.Н.

Дополнительные сведения: По состоянию на 06.06.2024. Самовольная перепланировка. В результате перепланировки ранее учтенные квартиры 2 и 66 объединены в одну. Акт приемки не предоставлен. Совокупные наружные границы остались в границах ранее учтенных квартир 2 и 66. Квартире присвоен условный номер 2-66 до присвоения адреса объектам адресации в установленном порядке согласно Постановлению Правительства Российской Федерации N 1221 от 19.11.2014г.

Заместитель начальника ПИБ
Центрального департамента
кадастровой деятельности

Е.Е. Терёхина

		ГБУ "ГУИОН"		Инв. N 16/01-105/
Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой деятельности				
Лист N 1 из 1	Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 24, литера А План квартиры 2-66			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
14.06.2024	Исполнил	Исполнитель	Попкова В.Н.	<i>Попкова В.Н.</i>
14.06.2024	Проверил	Руководитель группы	Ракова Е.А.	<i>Ракова Е.А.</i>
14.06.2024		Начальник ПИБ	Митичева В.В.	<i>Митичева В.В.</i>

Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой деятельности

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 24, литера А, помещение 2-66



Жилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м	в т.числе площадь, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
					Жилая, кв.м	Вспом. кв.м			
2	2-66	1	коридор	16.9		16.9	2.3	4.24	лоджия
		2	комната	64.4	64.4			4.24	
		3	комната	20.5	20.5			4.24	
		4	коридор	6.8		6.8		4.28	
		5	подсобное помещение	9.7		9.7		4.24	
		6	туалет	1.3		1.3		2.14	
		7	коридор	2.4		2.4		4.17	
		8	кладовая	7.1		7.1		4.17	
		9	кухня	15.1		15.1		4.24	
антресоль		10	лестничная площадка	1.7		1.7		1.88	
антресоль		11	кладовая	2.6		2.6		1.88	
		12	комната	111.9	111.9		0.5	4.24	балкон
		13	комната	30.3	30.3			4.24	
		14	коридор	14.0		14.0		4.26	
		15	тамбур	0.4		0.4		4.24	
		16	комната	57.5	57.5		1.9	4.24	балкон
		17	подсобное помещение	4.9		4.9		4.24	
		18	туалет	2.8		2.8		4.24	
		19	подсобное помещение	23.8		23.8		4.23	
Итого по квартире 2-66:				394.1	284.6	109.5	4.7		

Дополнительные сведения: По состоянию на 06.06.2024. Самовольная перепланировка. В результате перепланировки ранее учтенные квартиры 2 и 66 объединены в одну. Акт приемки не предоставлен. Совокупные наружные границы остались в границах ранее учтенных квартир 2 и 66. Квартире присвоен условный номер 2-66 до присвоения адреса объекту адресации в установленном порядке согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 1221 от 19.11.2014г.

Исполнил: Тюш / Попкова В.Н. /

Проверил: Р / Ракова Е.А. /

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

Е.Е. Терёхина

« 14 » июня 2024 г.

Перепланировка	самовольная/утвержд.
№ пом. (части):	2-66
Основание:	отсутствует
Границы объекта	изменены/не изменены
« 06 »	06 2024
Исполнитель:	Тюш. Тюшкова В.Н.

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 24, литера А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» в части перепланировки, переустройства и объединения квартир № 2 и № 66, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная дом 24, лит. А» (шифр: П2.05.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР № П2.05.24–Э1

Санкт-Петербург

22 января 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурный центр «Санкт-Петербурга», в лице Генерального директора Румянцевой Юлии Юрьевны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная дом 24, литера А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» в части перепланировки, переустройства и объединения квартир № 2 и № 66, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная дом 24, лит. А (шифр: П2.05.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

1.2. «Заказчик» обязуется принять выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора. Результатом работ по Договору является Заключение по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика в объёме и качестве достаточном для получения согласования в органе охраны объектов культурного наследия.

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утверждённого Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «30» июля 2025 года со дня подписания Договора.

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены, НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

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

3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика сумму штрафа в размере 2,5% от цены

договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение

суда.

только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента

получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной ответственностью
«Архитектурный центр «Санкт-Петербурга»

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации
Лавриновский Максим Семенович

Юр. и почт. адрес: 195257, г. Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, д. 15, корп.3, пом.15
Паспорт:
ОГРН 1177847158400
ИНН 7804597291, КПП 780401001
Р/с 40702810732440000627 в Филиале «Санкт-Петербургский» АО «АЛЬФА-БАНК»
К/с 30101810600000000786
БИК 044030786

Генеральный
директор



/Румянцева Ю.Ю./

Лавриновский М.С.

ДОГОВОР № П2.05.24–ЭЗ

Санкт-Петербург

22 января 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурный центр «Санкт-Петербурга», в лице Генерального директора Румянцевой Юлии Юрьевны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Гражданка Российской Федерации Скрыгина Елена Вячеславовна, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту - «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная дом 24, литера А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» в части перепланировки, переустройства и объединения квартир № 2 и № 66, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная дом 24, лит. А (шифр: П2.05.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

1.2. «Заказчик» обязуется принять выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора. Результатом работ по Договору является Заключение по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика в объёме и качестве достаточном для получения согласования в органе охраны объектов культурного наследия.

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утверждённого Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «30» июля 2025 года со дня подписания Договора.

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены, НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

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

3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

4.3.1. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика сумму штрафа в размере 2,5% от цены

договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение

суда.

только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента

получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной ответственностью
«Архитектурный центр «Санкт-Петербурга»

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации
Скрягина Елена Вячеславовна

Юр. и почт. адрес: 195257, г. Санкт-Петербург,
ул. Вавиловых, д. 15, корп.3, пом.15
ОГРН 1177847158400
ИНН 7804597291, КПП 780401001
Р/с 40702810732440000627 в Филиале «Санкт-
Петербургский» АО «АЛЬФА-БАНК»
К/с 30101810600000000786
БИК 044030786

Паспорт:

Генеральный
директор



/Румянцева Ю.Ю./

Скрягина Е. В.

ДОГОВОР № П2.05.24–Э2

Санкт-Петербург

22 января 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурный центр «Санкт-Петербурга», в лице Генерального директора Румянцевой Юлии Юрьевны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная дом 24, литера А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» в части перепланировки, переустройства и объединения квартир № 2 и № 66, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная дом 24, лит. А (шифр: П2.05.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

1.2. «Заказчик» обязуется принять выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора. Результатом работ по Договору является Заключение по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика в объёме и качестве достаточном для получения согласования в органе охраны объектов культурного наследия.

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утверждённого Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «30» июля 2025 года со дня подписания Договора.

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены, НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

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

3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

4.3.1. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика сумму штрафа в размере 2,5% от цены

договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение

суда.

только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента

получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной ответственностью
«Архитектурный центр «Санкт-Петербурга»

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации
Болотина Мария Васильевна

Юр. и почт. адрес: 195257, г. Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, д. 15, корп.3, пом.15
ОГРН 1177847158400
ИНН 7804597291, КПП 780401001
Р/с 40702810732440000627 в Филиале «Санкт-Петербургский» АО «АЛЬФА-БАНК»
К/с 30101810600000000786
БИК 044030786

Паспорт:

Генеральный
директор



/Румянцева Ю.Ю./

Болотина М.В.

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 24, литера А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» в части перепланировки , переустройства и объединения квартир № 2 и № 66, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная дом 24, лит. А» (шифр: П2.05.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
 по проведению государственной историко-культурной экспертизы
 проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
 объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака», расположенного по адресу:
 г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная дом 24, литера А: «Проект приспособления для
 современного использования выявленного объекта культурного наследия
 «Дом Ю.Б. Бака» в части перепланировки, переустройства и объединения квартир № 2
 и № 66, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная дом 24, лит. А (шифр: П2.05.24),
 разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Санкт-Петербург

22 января 2025 г.

Присутствовали:

- | | |
|-------------------------------|--|
| Лавриновский Максим Семенович | - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.) |
| Скрягина Елена Вячеславовна | - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.) |
| Болотина Мария Васильевна | - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ Минкультуры России от 26.01.2023 г. №179) |

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии

Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Скрягина Елена Вячеславовна;

Болотина Мария Васильевна.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии

Слушали:

Болотину Марию Васильевну о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Скрягину Елену Вячеславовну.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии

Слушали:

Скрягину Елену Вячеславовну о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов

Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Болотина Мария Васильевна определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Скрягина Елена Вячеславовна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Лавриновский Максим Семенович.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии

Слушали:

Скрягину Елену Вячеславовну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 22.01.2025 г. по 12.03.2025 г.:

22.01.2025 г. - натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния;

22.01.2025 г. – 28.02.2025 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

28.02.2025 г. – 12.03.2025 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

12.03.2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы

Слушали:

Болотину Марию Васильевну о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

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

1. Задание Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 07.10.2021г. № 01-52-2701/21-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

2. Выписка из приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

3. Копия плана границ выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака», утверждённого КГИОП от 10 апреля 2002 г.

4. Копия распоряжения КГИОП от 18.02.2021 г. № 35-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака».

5. Письмо КГИОП от 06.09.2021 г. № 01-30-1713/21-0-1 «О наличии либо отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в квартире № 66».

6. Письмо КГИОП от 06.09.2021 г. № 01-30-1714/21-0-1 «О наличии либо отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в квартире № 2».

7. Выписка из единого государственного реестра объекта недвижимости (далее – ЕГРН) от 30.05.2024 г. № КУВИ-001/2024-146215727.

8. Выписка из единого государственного реестра объекта недвижимости от 30.05.2024 г. № КУВИ-001/2024-146248677.

9. Документация технического учёта: копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта № 18/6312 от 05.09.2017 г. (по состоянию на 2007 г.); копия тех. паспорта на квартиру № 2 инв. № 1276/24 от 13.06.2024 г. (по состоянию на 25.11.2004 г.); копия тех. паспорта на квартиру № 66 инв. № 1278/24 от 13.06.2024 г. (по состоянию на 14.06.2005 г.); копия фрагмента плана 2 этажа с ведомостью помещений по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., дом 24, литера А, от 06.06.2024 г. выполненные филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района.

10. Копия поэтажного плана 3 и 4 этажа по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., дом 24, литера А, по состоянию на 2007 г., выполненные филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района 09.12.2024 г.; архивный план кв. 2б, ныне кв. 2 и кв. 66, по состоянию на 1931 г.; план кв. 2 с экспликациями помещений по состоянию на 1989 г.; план кв. 66 с экспликациями помещений по состоянию на 2002 г.; план кв.2 по состоянию на 1998г. и кв. 66 по состоянию на 2005 г. с экспликациями помещений.

11. Копия технических условий от ООО «Жилкомсервис № 1 Центрального района» от 10.12.2024 г. № 0480/24 на присоединение жилого помещения к общедомовым инженерным коммуникациям многоквартирного дома по адресу Санкт-Петербург, Кирочная ул., дом 24, литера А, кв. 2.

12. Копия технических условий от ООО «Жилкомсервис № 1 Центрального района» от 10.12.2024 г. № 0477/24 на присоединение жилого помещения к общедомовым инженерным коммуникациям многоквартирного дома по адресу Санкт-Петербург, Кирочная ул., дом 24, литера А, кв. 66.

13. Копия технических условий от ООО «Жилкомсервис № 1 Центрального района» б/н от 14.04.2021 г. на электроснабжение кв. 2 по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., дом 24, литера А.

14. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» в части перепланировки, переустройства и объединения квартир № 2 и № 66, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная дом 24, лит. А (шифр: П2.05.24), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г. в составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (П2.05.24-ИРД.1);
- Подраздел 2. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН (шифр: П2.05.24-ИРД.2).
- Подраздел 3. Фотофиксация объекта до начала проведения работ с приложением схемы её осуществления. (шифр П2.05.24-ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические изыскания. Историческая справка (шифр: П2.05.24-ИС);
- Подраздел 2. Обмерные чертежи. (шифр П2.05.24-ОЧ);

- Подраздел 3. Техническое заключение по результатам обследования состояния строительных конструкций здания в пределах квартир № 2 и № 66 (шифр П2.05.24-ТО);
- **Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 25:**
 - Подраздел 1. Пояснительная записка (шифр: П2.05.24-ПЗ);
 - Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: П2.05.24-АР);
 - Подраздел 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения:
 - Отопление и вентиляция (шифр: П2.05.24-ОВ);
 - Водоснабжение и канализация (шифр: П2.05.24-ВК);
 - Электрооборудование и электроосвещение (шифр: П2.05.24-ЭО).
 - Подраздел 4. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: П2.05.24-ПБ);
 - Подраздел 5. Мероприятия по обеспечению охраны окружающей среды (шифр: П2.05.24-ООС);
 - Подраздел 6. Проект организации работ (шифр: П2.05.24-ПОР).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Лавриновский Максим Семенович



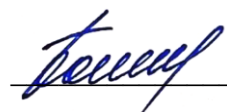
22.01.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Скрягина Елена Вячеславовна



22.01.2025 г.

Эксперт-член экспертной комиссии
Болотина Мария Васильевна



22.01.2025 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная дом 24, литера А: «Проект приспособления для
современного использования выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ю.Б. Бака» в части перепланировки , переустройства и объединения квартир № 2
и № 66, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная дом 24, лит. А (шифр: П2.05.24),
разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Санкт-Петербург

12 марта 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии - Лавриновский Максим Семенович,
аттестованный эксперт (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.)

Ответственный секретарь экспертной комиссии - Скрыгина Елена Вячеславовна,
аттестованный эксперт (приказ Минкультуры России № 776 от 29.03.2023 г.)

Член экспертной комиссии - Болотина Мария Васильевна, аттестованный эксперт
(приказ Минкультуры России №179 от 26.01.2023 г.)

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта
культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
ул. Кирочная дом 24, литера А: «Проект приспособления для современного использования
выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» в части перепланировки ,
переустройства и объединения квартир № 2 и № 66, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.
Кирочная дом 24, лит. А (шифр: П2.05.24), разработанной ООО «Архитектурно-
реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

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

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

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект
приспособления для современного использования выявленного объекта культурного
наследия «Дом Ю.Б. Бака» в части перепланировки, переустройства и объединения квартир
№ 2 и № 66, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная дом 24, лит. А (шифр: П2.05.24),
разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024г.,
соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области

государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода;

2. 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;

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Лавриновский Максим Семенович



12.03.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Скрягина Елена Вячеславовна



12.03.2025 г.

Эксперт-член экспертной комиссии
Болотина Мария Васильевна



12.03.2025 г.

Протокол № 3
организационного заседания экспертной комиссии
 по проведению государственной историко-культурной экспертизы
 проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
 объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака», расположенного по адресу:
 г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная дом 24, литера А: «Проект приспособления для
 современного использования выявленного объекта культурного наследия
 «Дом Ю.Б. Бака» в части перепланировки, переустройства и объединения квартир № 2
 и № 66, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная дом 24, лит. А (шифр: П2.05.24),
 разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Санкт-Петербург

15 мая 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии - Лавриновский Максим Семенович,
 аттестованный эксперт (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.)

Ответственный секретарь экспертной комиссии - Скрыгина Елена Вячеславовна,
 аттестованный эксперт (приказ Минкультуры России № 776 от 29.03.2023 г.)

Член экспертной комиссии - Болотина Мария Васильевна, аттестованный эксперт
 (приказ Минкультуры России №179 от 26.01.2023 г.)

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и
 работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП
 от 10.04.2025 г. № 01-24-752/25-0-1.

2. О внесении изменений в проектную документацию на основании замечаний,
 представленных в письме КГИОП от 10.04.2025 г. № 01-24-752/25-0-1.

3. О внесении изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы на
 основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 10.04.2025 г. № 01-24-752/25-
 0-1.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

**1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной
 экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных
 в письме КГИОП от 10.04.2025 г. № 01-24-752/25-0-1.**

Слушали: Скрыгину Елену Вячеславовну

о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и
 работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП
 от 10.04.2025 г. № 01-24-752/25-0-1.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу

Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 10.04.2025 г. № 01-24-752/25-0-1.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 10.04.2025 г. № 01-24-752/25-0-1.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 10.04.2025 г. № 01-24-752/25-0-1, в части:

1. В Акте влияния, шифр П2.05.24-ИРД.2, и в Пояснительной записке, шифр П2.05.24-ПЗ, в видах работ удалены работы по замене окон, добавлены работы по устройству перегородки в проёме ПР-1 с устройством дверного проёма.

2. В подразделе «Архитектурные решения», шифр П2.05.24-АР: добавлен лист «Совмещённый план существующих инженерных сетей квартир № 2 и № 66» (лист АР-3); на Плате кв. №2 после перепланировки и объединения с кв. №66 (лист АР-6), а также на листах АР-7, ВК-2, ОВ-2, ЭО-5, ЭО-6, ПБ-2 добавлено устройство перегородки в проёме ПР-1 с устройством дверного проёма, откорректирована экспликация помещений после перепланировки.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть изменения на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-1119/24-0-1 от 08.07.2024 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. О внесении изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 10.04.2025 г. № 01-24-752/25-0-1.

Слушали: Болотину Марию Васильевну

о внесении изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 10.04.2025 г. № 01-24-752/25-0-1 в части: корректировки пунктов в Акте в полном соответствии с наименованиями, предусмотренными п.20 Положения о гос. историко-культурной экспертизе, утверждённого постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530; корректировки сведений в п. 7, 11, 12, в приложении № 6 Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили:

Внести изменения в Акт государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 10.04.2025 г. № 01-24-752/25-0-1.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича
об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Болотина Мария Васильевна проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. Скрыгина Елена Вячеславовна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии

Слушали:

Скрыгину Елену Вячеславовну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 15.05.2025 г. по 26.05.2025 г.:

15.05.2025 г. – 26.05.2025 г. внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП от 10.04.2025 г. № 01-24-752/25-0-1 в Акт государственной историко-культурной экспертизы;

26.05.2025 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы

Слушали:

Болотину Марию Васильевну о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

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

1. Задание Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 07.10.2021г. № 01-52-2701/21-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

2. Выписка из приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

3. Копия плана границ выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака», утверждённого КГИОП от 10 апреля 2002 г.

4. Копия распоряжения КГИОП от 18.02.2021 г. № 35-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака».

5. Письмо КГИОП от 06.09.2021 г. № 01-30-1713/21-0-1 «О наличии либо отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в квартире № 66».

6. Письмо КГИОП от 06.09.2021 г. № 01-30-1714/21-0-1 «О наличии либо отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в квартире № 2».

7. Выписка из единого государственного реестра объекта недвижимости (далее – ЕГРН) от 30.05.2024 г. № КУВИ-001/2024-146215727.

8. Выписка из единого государственного реестра объекта недвижимости от 30.05.2024 г. № КУВИ-001/2024-146248677.

9. Документация технического учёта: копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта № 18/6312 от 05.09.2017 г. (по состоянию на 2007 г.); копия тех. паспорта на квартиру № 2 инв. № 1276/24 от 13.06.2024 г. (по состоянию на 25.11.2004 г.); копия тех. паспорта на квартиру № 66 инв. № 1278/24 от 13.06.2024 г. (по состоянию на 14.06.2005 г.); копия фрагмента плана 2 этажа с ведомостью помещений по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., дом 24, литера А, от 06.06.2024 г. выполненные филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района.

10. Копия поэтажного плана 3 и 4 этажа по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., дом 24, литера А, по состоянию на 2007 г., выполненные филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района 09.12.2024 г.; архивный план кв. 2б, ныне кв. 2 и кв. 66, по состоянию на 1931 г.; план кв. 2 с экспликациями помещений по состоянию на 1989 г.; план кв. 66 с экспликациями помещений по состоянию на 2002 г.; план кв.2 по состоянию на 1998г. и кв. 66 по состоянию на 2005 г. с экспликациями помещений.

11. Копия технических условий от ООО «Жилкомсервис № 1 Центрального района» от 10.12.2024 г. № 0480/24 на присоединение жилого помещения к общедомовым инженерным коммуникациям многоквартирного дома по адресу Санкт-Петербург, Кирочная ул., дом 24, литера А, кв. 2.

12. Копия технических условий от ООО «Жилкомсервис № 1 Центрального района» от 10.12.2024 г. № 0477/24 на присоединение жилого помещения к общедомовым инженерным коммуникациям многоквартирного дома по адресу Санкт-Петербург, Кирочная ул., дом 24, литера А, кв. 66.

13. Копия технических условий от ООО «Жилкомсервис № 1 Центрального района» б/н от 14.04.2021 г. на электроснабжение кв. 2 по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., дом 24, литера А.

14. Копия доверенности от 16.12.2022 г. №78/109-н/78-2022-19-1017.

15. Копия доверенности от 20.05.2024 г. №78/109-н/78-2024-2-1050.

16. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» в части

перепланировки, переустройства и объединения квартир № 2 и № 66, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная дом 24, лит. А (шифр: П2.05.24), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г. в составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (П2.05.24-ИРД.1);
- Подраздел 2. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН (шифр: П2.05.24-ИРД.2).
- Подраздел 3. Фотофиксация объекта до начала проведения работ с приложением схемы её осуществления. (шифр П2.05.24-ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические изыскания. Историческая справка (шифр: П2.05.24-ИС);
- Подраздел 2. Обмерные чертежи. (шифр П2.05.24-ОЧ);
- Подраздел 3. Техническое заключение по результатам обследования состояния строительных конструкций здания в пределах квартир № 2 и № 66 (шифр П2.05.24-ТО);
- **Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 25:**
- Подраздел 1. Пояснительная записка (шифр: П2.05.24-ПЗ);
- Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: П2.05.24-АР);
- Подраздел 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения:
 - Отопление и вентиляция (шифр: П2.05.24-ОВ);
 - Водоснабжение и канализация (шифр: П2.05.24-ВК);
 - Электрооборудование и электроосвещение (шифр: П2.05.24-ЭО).
- Подраздел 4. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: П2.05.24-ПБ);
- Подраздел 5. Мероприятия по обеспечению охраны окружающей среды (шифр: П2.05.24-ООС);
- Подраздел 6. Проект организации работ (шифр: П2.05.24-ПОР).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Лавриновский Максим Семенович



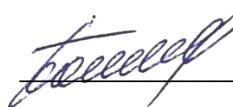
15.05.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Скрягина Елена Вячеславовна



15.05.2025 г.

Эксперт-член экспертной комиссии
Болотина Мария Васильевна



15.05.2025 г.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная дом 24, литера А: «Проект приспособления для
современного использования выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ю.Б. Бака» в части перепланировки, переустройства и объединения квартир № 2
и № 66, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная дом 24, лит. А (шифр: П2.05.24),
разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Санкт-Петербург

26 мая 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии - Лавриновский Максим Семенович,
аттестованный эксперт (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.)

Ответственный секретарь экспертной комиссии - Скрыгина Елена Вячеславовна,
аттестованный эксперт (приказ Минкультуры России № 776 от 29.03.2023 г.)

Член экспертной комиссии - Болотина Мария Васильевна, аттестованный эксперт
(приказ Минкультуры России №179 от 26.01.2023 г.)

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная дом 24, литера А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» в части перепланировки, переустройства и объединения квартир № 2 и № 66, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная дом 24, лит. А (шифр: П2.05.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

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

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

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» в части перепланировки, переустройства и объединения квартир № 2 и № 66, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная дом 24, лит. А (шифр: П2.05.24), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода;

2. 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;

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Лавриновский Максим Семенович



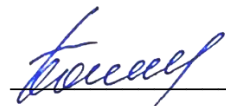
26.05.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Скрягина Елена Вячеславовна



26.05.2025 г.

Эксперт-член экспертной комиссии
Болотина Мария Васильевна

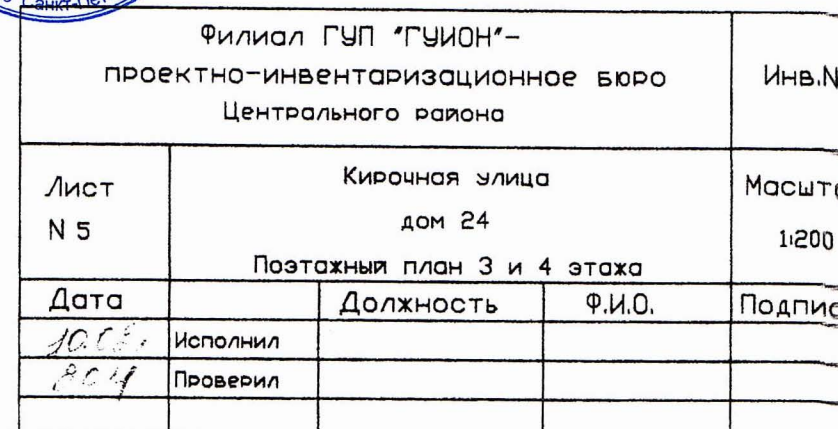


26.05.2025 г.

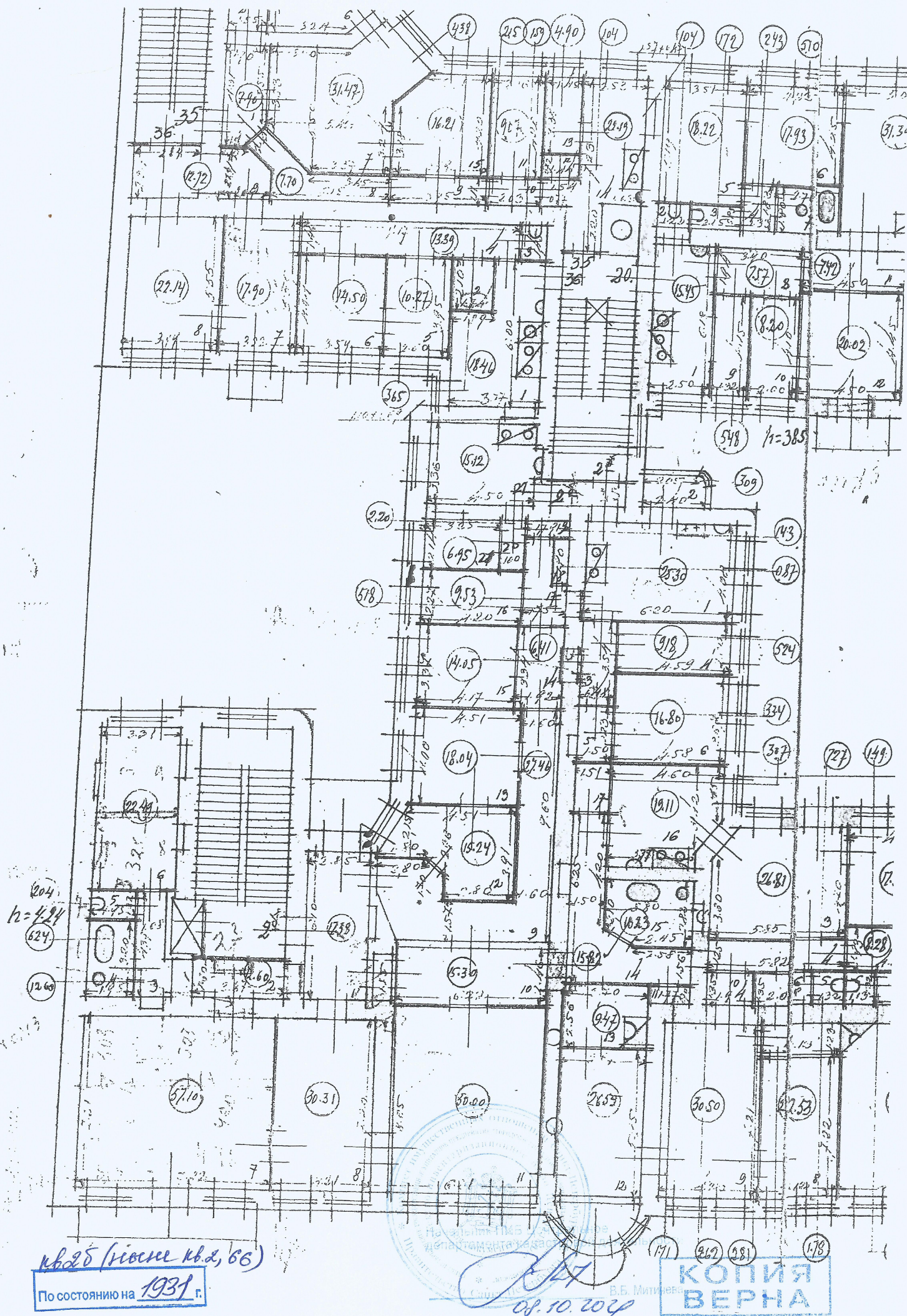
Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 24, литера А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» в части перепланировки, переустройства и объединения квартир № 2 и № 66, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная дом 24, лит. А» (шифр: П2.05.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Иная документация

3/1, 2, 6, 21, 23, 29, 30



КОПИЯ¹⁸⁵



СПб, Кировская ул, д. 24, лит. А

План 2 этажа

КОПИЯ 186

h=3.85

h=3.85

10.4
4.3

3
1.6

Интересовь кв2

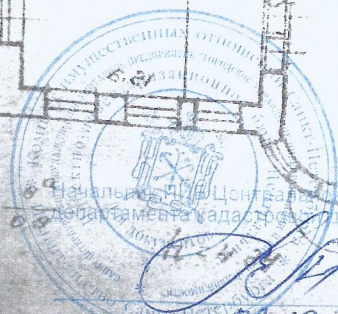
h=3.85

7
2.0

3
0.6

h=4.24

По состоянию на 1989 г.



КОПИЯ
ВЕРНА

КОПИЯ

Инв. № _____ кв. 196
 уч. 16

По данным обследования 16.06.98
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Акты МВК от 01.06.98 г. о
 необходимости приведения в
 соответствие документации
 ПУБ и. ф. 7.

Этаж II Помещение 2 Балкон = $0,80 \times 2,00 = 1,6 \text{ м}^2$

Назначение помещения жилое

Использование помещения жилое

Система отопления ч.о.

Имеются ли в помещении _____ Да, нет _____

Водопровод . . . я

Канализация . . . я

Ванна . . . я

Горячее водосн. . . я

Газ . . . я

кущие 2
 изменения
 " 19 06 10 98
 Техник Р.П.
 Литейный завод

№ 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				
1.	коридор	4.24	$4.18 \times 2.85 + 1.45 \times 0.27$	12.3	$(3.30 + 0.29) \times 1.68 =$			12.3		
2.	кухня		1.82×2.85	5.2			4.6			
3.	комната		7.20×4.21	30.3	30.3			5.2		
4.	комната		6.21×8.05	50.0	50.0					
5.	комната		$3.70 \times 8.85 + 2.30 \times 3.70 \times 2$	38.4	38.4	0.4				
6.	коридор		$2.46 \times 6.22 + 0.15 \times 2.84$	15.7				5.2		
7.	коридор		$7.28 \times 1.53 - 1.00 \times 0.22 + 8.10 \times 1.57$	23.6				15.7		
								23.6		

№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. мет.			
				общая полезная	в том числе		
					основная		спец. назнач.
					жилая	печами в т. ч. под	
				общая			
8.	коридор		1.92×3.34	6.4			6.4
9 ^а	шкаф		0.50×1.85	0.9			0.9
9	коридор		$3.54 \times 1.75 - 1.30 \times 0.78 + 0.70 \times 1.20$	6.0			6.0
10.	лестница		1.24×0.70	0.9			0.9
11.	уборная		0.80×1.79	1.4			1.4
12.	комната		$(4.46 \times 3.87) + \frac{3.87 + 1.91}{2} \times 1.23$	20.8	20.8		20.8
13.	комната		4.51×4.00	18.0	18.0		
14.	комната		3.37×4.17	14.1	14.1		
15.	кухня		2.27×4.20	9.5			9.5
16.	ванная		3.25×2.14	7.0			7.0
17.	коридор		2.20×1.00	2.2			2.2
18.	кухня		$3.36 \times 4.50 + 0.35 \times 1.20$	15.5			15.5

Решением исполкома от 310.91-
№ 366 комната 20.81 передается под мот

ПО-2 Зел. тип. Ленуриздата, зак. 3355—200 000 25.08.87

см. продолжение

Фили
Экспл
Адрес

Назнач
Исполь

Благоу
отоплени
горячее вс
водопрово
мусоропро

Этаж	№ помеще-ния
	2
	3
	4
	5
	6
	7

Имеются ли | Да, |

Текущие 2
 19.06.1998
 Экспликация по ген. плану
 Контроль

По данным обследования 16.06.98 продолжение
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Инв. № кв. 196
 уч. 16

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

Этаж II Помещение 2

Назначение помещения жилой

Использование помещения жилой

Система отопления ч.о.

№ 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				
19.	антресоль		$4.50 \times 1.75 + 0.10 \times 1.40$	8.0			8.0	
20.	комната		4.36×2.14	9.3	9.3			
21.	антресоль		$0.99 \times 2.04 + 1.17 \times 1.57$	3.9			3.9	
22.	комната		$3.56 \times 4.50 + 1.80 \times 0.22$	16.4	16.4		16.4	
Итого:				315.3	194.3	0.4	118.0	
Итого:				290.1	150.8	0.4	139.3	

По состоянию на 19.09.98

КОПИЯ
ВЕРНА

Всего пронумеровано и
прошнуровано 3 листа(ов)
« 28 » 10 2021 г.

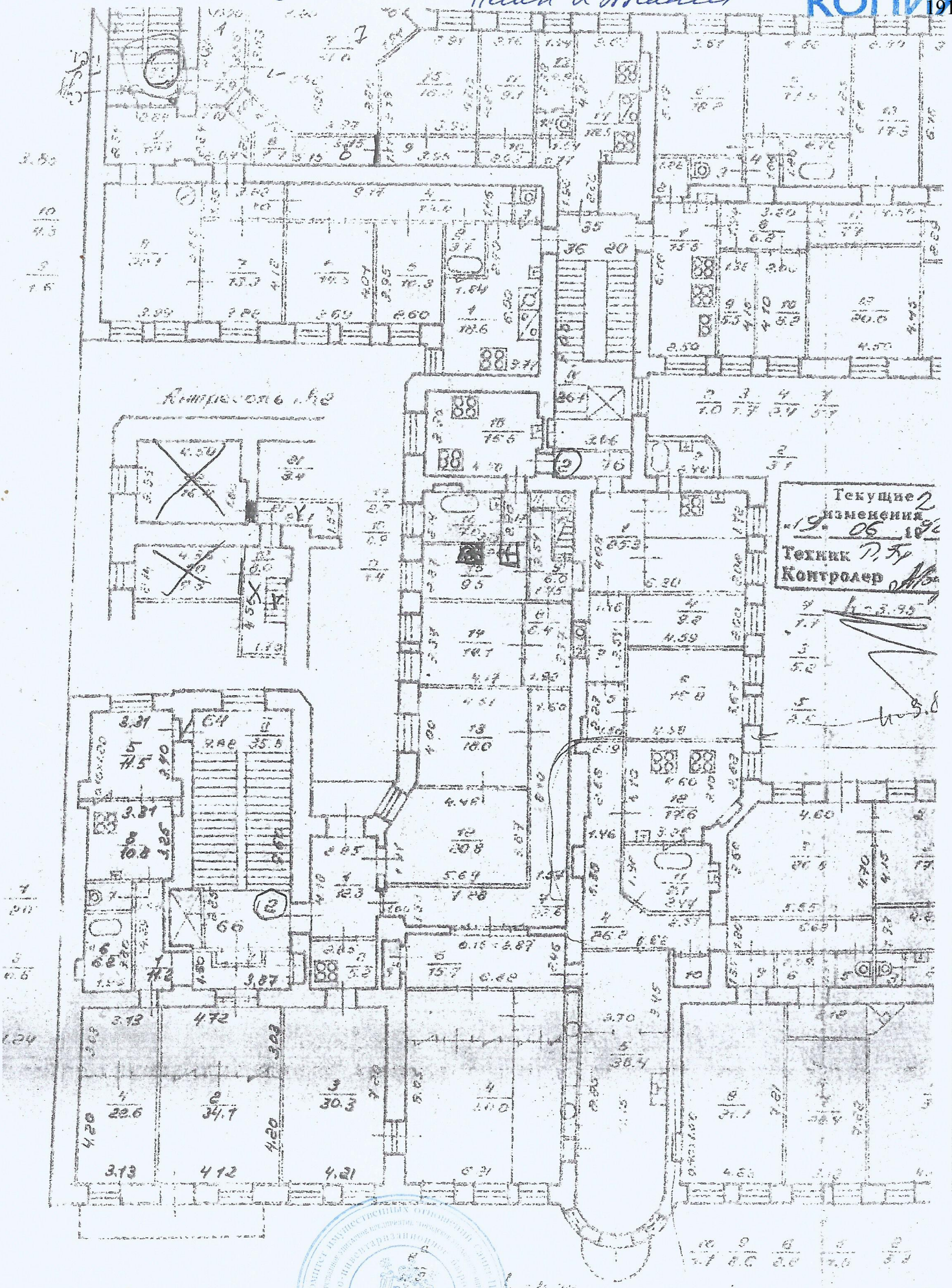
Начальник ПИБ Центрального
Департамента кадастровой
деятельности В.Б. Митичев



СПб, Кировский ул. д. 24, лит. А

План 2 этажа

КОПИЯ 191



Текущие 2
изменения
19.06.1924
Техник П. К.
Контролер М. К.

16.66
По состоянию на 2002г.



КОПИЯ
ВЕРНА

71-167

КОПИЯ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

256

с/пб, Хирочная ул., д. 24

строения по ген. плану А

Инв. № 196/16 д

Входят ли помещения	Да/Нет
Этаж	Да
Назначение	Да
Использование	Да
Система отопления	Да
	Нет

Этаж 2

Назначение помещения

квартира

Использование помещения

жилое

Система отопления

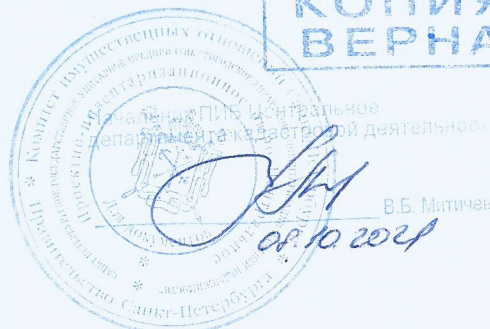
ТЭЦ

Помещение 66

Текущие изменения
"07" 10 2002 г.
Техник
Контролер

Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площадей	Общая	Площадь в кв.м					
					Площадь	В том числе				Площадь балконов, лоджий и т.п.
						В том числе		спец. назн.	вспом.	
						общая	в т.ч. под печами			
прихожая	2	4.24	3.87*1.60+1.50*0.80+4.34*1.08-2.80*0.30	11.20	11.20				11.20	
комната			3.03*4.72+4.20*4.72	35.90	34.10	34.10				1.80
кухня			1.50*0.40	0.60	0.60				0.60	
комната			4.20*3.13+3.03*3.13	22.60	22.60	22.60				
ванная			3.40*3.31+1.20*0.10+0.10*1.00	11.50	11.50				11.50	
коридор			1.95*3.20	6.20	6.20				6.20	
балкон			1.04*1.95	2.00	2.00				2.00	
лоджия			3.25*3.31+0.10*0.30	10.80	10.80				10.80	
Итого				100.80	99.00	56.70	0.00	0.00	42.30	1.80

По состоянию на 07.10.2002 г.

КОПИЯ
ВЕРНА

В.Б. Матиева

07.10.2002

СПБ, Кировский ул,
д. 24, лит. А

План 2 этажа

КОПИЯ

4/К
h = 3.85

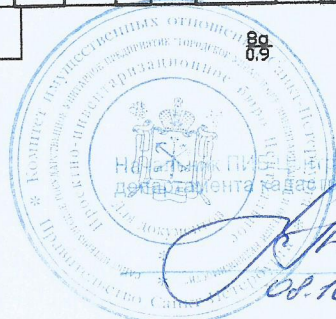
Антресоль кв 2

h = 3.6

7
20
3
0.6
h = 4.24

h = 4.24

кв. 2
По состоянию на 1998 г.
кв. 66.
По состоянию на 2005 г.



КОПИЯ
ВЕРНА

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Экспликация помещения

Инв. № 16/01-1054

Адрес: г.Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 24, литера А, помещение 2

Назначение помещения: Жилое

Использование помещения по факту/проекту: Квартира

Благоустройство помещения:

отопление: центральное ☒ автономное ☐

горячее водоснабжение: центральное ☒ от газовых колонок ☐ от дровяных колонок ☐

водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электроплита ☐

мусоропровод ☐ прочее _____

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь кв. м	В том числе		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
						Жилая кв. м	Вспомогательная кв. м			
	2	1	коридор		12.3		12.3	2.3	4.24	лоджия
		2	кухня		5.2		5.2		4.24	
		3	комната		30.3	30.3			4.24	
		4	комната		50.0	50.0			4.24	
		5	комната		38.4	38.4		0.5	4.24	балкон
		6	коридор		15.7		15.7		4.24	
		7	коридор		23.6		23.6		4.24	
		8	коридор		6.4		6.4		4.24	
		8а	шкаф		0.9		0.9		4.24	
		9	коридор		6.0		6.0		4.24	
		10	лестница		0.9		0.9		4.24	
		11	туалет		1.4		1.4		4.24	
		12			20.8		20.8		4.24	моп
		13	комната		18.0	18.0			4.24	
		14	комната		14.1	14.1			4.24	
		15	кухня		9.5		9.5		4.24	
		16	ванная		7.0		7.0		4.24	
		17	коридор		2.2		2.2		4.24	
		18	кухня		15.5		15.5		4.24	
		19			8.0		8.0		4.24	антресоль
		20			3.9		3.9		4.24	антресоль
			Итого по квартире 2:		290.1	150.8	139.3	2.8		

По состоянию на 1998 г.



Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Экспликация помещения

Инв. № 16/01-1054

Адрес: г.Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 24, литера А, помещение 66

Назначение помещения: Жилое

Использование помещения по факту/проекту: Квартира

Благоустройство помещения:

отопление: центральное ☒ автономное ☐

горячее водоснабжение: центральное ☒ от газовых колонок ☐ от дровяных колонок ☐

водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электроплита ☐

мусоропровод ☐ прочее _____

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь кв. м	В том числе		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
						Жилая кв. м	Вспомогательная кв. м			
2	66	1	коридор	$3.87*1.60+1.50*0.80+4.34*1.08-2.80*0.30$	11.2		11.2		4.24	
		2	комната	$3.03*4.72+4.20*4.72$	34.1	34.1		1.8	4.24	балкон
		3	тамбур	$1.50*0.40$	0.6		0.6		4.24	
		4	комната	$7.23*3.13+1.55*0.34$	23.2	23.2			4.24	
		5	кухня	$6.67*(3.31+3.32)/2+1.38*0.24+1.38*0.42+1.41*0.56$	23.8		23.8		4.24	
		6	ванная	$1.95*3.20$	6.2		6.2		4.24	
		7	туалет	$1.04*1.95$	2.0		2.0		4.24	
Итого по квартире 66:					101.1	57.3	43.8	1.8		

По состоянию на 2005 г.



Общество с ограниченной
ответственностью

**ЖИЛКОМСЕРВИС №1
ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА**

**191002, Санкт-Петербург,
ул. Моховая, д. 8,
тел./факс 272-86-79**

Прянишников С.В.

СПБ, ул. Кирочная д.24
лит. А, кв.2

от 14.04.2021г № _____ б/н _____
НА _____ от _____

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ НА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Потребитель электроэнергии: _____

Адрес: ул. Кирочная д.24 лит А кв.2

Присоединяемая мощность: **9,0 кВт**

Напряжение сети: **0,220кВ**

Источник питания: ГРЩ дома ул. Кирочная д.24 лит А

Категория надежности электроснабжения: III

Для подключения **9,0 кВт** электрической мощности от электросетей дома по **однофазному** вводу по третьей категории надежности электроснабжения предлагается выполнить следующий объем электромонтажных работ:

1. В кв.2 установить распределительный щит (РЩ) с устройствами защиты и учета потребления электроэнергии. Место установки определить проектом.
2. В этажном распределительном щите (ЭРЩ) жилого дома по адресу: ул. Кирочная д.24 лит А установить аппарат защиты, место установки, сечение питающего электрического кабеля и точку в ЭРЩ согласовать с ООО «ЖКС №1 Центрального района».
3. Точкой присоединения принять ЭРЩ, от которого до РЩ кв.2 проложить электрический кабель марки ВВГнг 3х6 кв.мм, в ЭРЩ установить автоматический выключатель номиналом 50А.

4. Произвести ревизию ЭРЩ при необходимости выполнить его реконструкцию.
5. Прокладку кабеля осуществить вдоль существующих кабельных линий в кабель канале .
6. Предоставить протокол собрания собственников МКД на прокладку кабельных линий и предоставить ООО «ЖКС №1 Центрального района».
7. Выполнить проект электроснабжения и согласовать его с ООО «ЖКС №1 Центрального района» и другими заинтересованными организациями в установленном порядке.
8. По всем выполняемым электромонтажным работам предоставить протоколы замеров сертификационной электротехнической лаборатории.

В проекте представить:

- расчеты петли «фаза-нуль», потерь напряжения, заземляющих устройств;
 - выбор приборов учета и установок устройств защиты;
 - решение вопросов организации учета и эксплуатации, а также границ балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.
9. Получить акт о технологическом присоединении (справка на мощность).

Особые требования.

Технические условия действительны 6 месяцев.

Генеральный директор
ООО «Жилкомсервис №1
Центрального района»



Полищук А.А.

Ответственный за эл.хозяйство: Долженков Т.Б.
Тел. 272-43-65

АКТ

разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности электросети и потребителя

г. Санкт-Петербург

« 14 » 04 2021г.

Мы, нижеподписавшиеся, ООО «Жилкомсервис №1 Центрального района», именуемое в дальнейшем «Сетевое предприятие» в лице Генерального директора Полищука А.А., с одной стороны и Прянишников С.В., именуемое в дальнейшем «Потребитель» ул. Кировная д.24 лит А кв.2 с другой стороны, составили настоящий акт, определяющий границы ответственности за состояние и обслуживание электроустановок «Сетевого предприятия» и «Потребителя» в соответствии с их балансовой принадлежностью:

А) на балансе «Сетевого предприятия» находятся:

ГРЩ указанного дома, распределительные лестничные электрощиты, групповые этажные щиты ул. Кировная д.24 лит А кв.2

Б) на балансе «Потребителя» находится:

Кабель ВВГнг 3х6 мм² от ЭРЩ до ВРУ потребителя, аппарат защиты 50 А в ЭРЩ, электрощит с электросчетчиком, электросеть внутри помещения

В соответствии с п.п. 1.5.1, 1.5.2 и 1.5.3 «Правил пользования электрической и тепловой энергией» границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности установлены на:

Граница балансовой принадлежности	Граница эксплуатационной ответственности
Входящие клеммы автомата 50 А в ЭРЩ	ТАМ ЖЕ

Границы указываются на принципиальной схеме.

При несовпадении границ балансовой принадлежности между сетевым предприятием и потребителем оформляется эксплуатационное соглашение по совместной эксплуатации электроустановок и прилагается к настоящему акту.

Принципиальная однолинейная схема:

ООО «Жилкомсервис №1 Центрального района»

квартира 2



АКТ ПОДПИСАЛИ:

ООО «Жилкомсервис №1 Центрального района»

 Полищук А.А.

Потребитель



Исп. Долженков Т.Б.

АО «ЕИРЦ Петроэлектросбыт»
Справочный телефон 679-22-22
пн. - сб. с 8.00 до 20.30

АКТ ВВОДА ПРИБОРА УЧЕТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

«04» 06 20 21 г. 13 ч. 00 мин.

Задание на: ☒ установку счетчика ☐ восстановление учета ☐ корректировку БД
☐ замену счетчика ☐ счетчик после ремонта

Абонент: № 0364602, Ф.И.О. _____

Адрес, телефон: ул. Кирочная д. 24 кв. 2

Место установки: кв. ра

Тип тарифа: ☒ газ / пл ☐ электро / пл

Установлен счетчик собственность: АО «ЕИРЦ ПЭС» / абонента	Снят счетчик: предъявлен/ не предъявлен / в моем присутствии
№: <u>011695154631439</u>	№: <u>0131485</u>
Тип: <u>CE 102 25.1 145j</u>	Тип: <u>У72426-12</u>
Ампер: <u>5/60</u> Вольт: <u>230</u>	Ампер: <u>5/60</u> Вольт: <u>220</u>
Класс точности: <u>1</u>	Класс точности:
Показания: ДТ <u>00001</u> НТ <u>00000</u>	Показания: ДТ <u>105646</u> НТ <u>027254</u>

ПРИМЕЧАНИЕ: _____

Дата изготовления счетчика 01.02.2010 Срок эксплуатации счетчика 30 лет
Дата следующей поверки 01.02.2036 Счетчик опломбирован 2 госпломбами 120
на кожухе и 1 пломбой Энергоснабжающей организации № 035
на зажимах, _____ проверил, за целостность счетчика и пломб отвечаю.

показания установленного счетчика подтверждаю.
Представитель АО «ЕИРЦ Петроэлектросбыт» Иванов И.В. №55412
(должность, Ф.И.О., таб №)

Абонент (представитель абонента) _____

Общество с ограниченной
ответственностью
**«Жилкомсервис № 1
Центрального района»**

г. Санкт-Петербург, 191186
Кирочная ул., д.24, литер А, кв.2

Собственнику

191028, Санкт-Петербург,
ул. Моховая, д.8
телефон/факс: (812)272-86-79
www.gks1centr.spb.ru
<http://www.gks1centr.spb.ru/>
ОКПО 74789782 ОГРН 1089847137588
ИНН/ КПП 7841384710 / 784101001

«___» _____ 2024г.
_____ № 0480/24

Технические условия

ООО «ЖКС №1 Центрального района» сообщает следующее:

- присоединение жилого помещения к общедомовым инженерным коммуникациям многоквартирного дома по адресу: **г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д.24 лит. А, кв.2**, возможно при выполнении работ по подготовке инженерных коммуникаций и оборудования (системы холодного водоснабжения и водоотведения) указанного многоквартирного дома к изменению режима водопотребления и водоотведения в соответствии с Правилами эксплуатации жилого фонда (МДК 2-03.2003).

- для подготовки инженерных сетей МКД необходимо выполнить следующие Технические условия:

1. Произвести расчет баланса водопотребления и водоотведения помещения в соответствии с количеством санитарно-технических приборов и кадастровым паспортом на помещение.
2. Точкой подключения к системе водоотведения считать – первое стыковое соединение на ответвлении стояков в пределах помещения.
3. Произвести замену трубопроводов системы холодного, горячего водоснабжения, центрального отопления с прохождением перекрытий выше и ниже расположенных помещений.
4. Установить узлы (единый узел) учета ХВС, ГВС в границах указанного жилого помещения на ответвлении от стояков с установкой отсекающего крана. ЦО выполнить без изменения тепловых нагрузок на жилое помещение. Монтаж выполнить в соответствии с метрологическими требованиями Поставщика коммунальной услуги.

5. Работы выполнить с привлечением специализированных подрядных организаций, проектную документацию согласовать установленным порядком.
6. Разрешение на производство работ и допуск к общедомовым коммуникациям оформить в Управляющей компании установленным порядком.
7. Выполненные работы и смонтированное оборудование предъявить представителям Управляющей компании.
8. Оплатить услуги Управляющей компании в соответствии с действующими тарифами.
9. Предусмотреть проектом беспрепятственный доступ к инженерным системам для их дальнейшей эксплуатации.
10. Вышеуказанные работы проводить в соответствии с требованиями нормативных документов (СНиП 2.04.01-85 «Внутренний водопровод и канализация», СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование» и др.).

После исполнения технических условий – предъявить представителю управляющей компании, составить акт о выполнении (при отсутствии акта считать технические условия не выполненными). Срок действия технических условий – 12 месяцев со дня выдачи.

И.О. Главного инженера



А.Ю. Курилович

Общество с ограниченной
ответственностью
**«Жилкомсервис № 1
Центрального района»**

г. Санкт-Петербург, 191186
Кирочная ул., д.24, литер А, кв.66

Собственнику

191028, Санкт-Петербург,
ул. Моховая, д.8
телефон/факс: (812)272-86-79
www.gks1centr.spb.ru
<http://www.gks1centr.spb.ru/>
ОКПО 74789782 ОГРН 1089847137588
ИНН/ КПП 7841384710 / 784101001

« » 2024г.
 № 0477/24

Технические условия

ООО «ЖКС №1 Центрального района» сообщает следующее:

- присоединение жилого помещения к общедомовым инженерным коммуникациям многоквартирного дома по адресу: **г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д.24 лит. А, кв.66**, возможно при выполнении работ по подготовке инженерных коммуникаций и оборудования (системы холодного водоснабжения и водоотведения) указанного многоквартирного дома к изменению режима водопотребления и водоотведения в соответствии с Правилами эксплуатации жилого фонда (МДК 2-03.2003).

- для подготовки инженерных сетей МКД необходимо выполнить следующие Технические условия:

1. Произвести расчет баланса водопотребления и водоотведения помещения в соответствии с количеством санитарно-технических приборов и кадастровым паспортом на помещение.
2. Точкой подключения к системе водоотведения считать – первое стыковое соединение на ответвлении стояков в пределах помещения.
3. Произвести замену трубопроводов системы холодного, горячего водоснабжения, центрального отопления с прохождением перекрытий выше и ниже расположенных помещений.
4. Установить узлы (единый узел) учета ХВС, ГВС в границах указанного жилого помещения на ответвлении от стояков с установкой отсекающего крана. ЦО выполнить без изменения тепловых нагрузок на жилое помещение. Монтаж выполнить в соответствии с метрологическими требованиями Поставщика коммунальной услуги.

5. Работы выполнить с привлечением специализированных подрядных организаций, проектную документацию согласовать установленным порядком.
6. Разрешение на производство работ и допуск к общедомовым коммуникациям оформить в Управляющей компании установленным порядком.
7. Выполненные работы и смонтированное оборудование предъявить представителям Управляющей компании.
8. Оплатить услуги Управляющей компании в соответствии с действующими тарифами.
9. Предусмотреть проектом беспрепятственный доступ к инженерным системам для их дальнейшей эксплуатации.
10. Вышеуказанные работы проводить в соответствии с требованиями нормативных документов (СНиП 2.04.01-85 «Внутренний водопровод и канализация», СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование» и др.).

После исполнения технических условий – предъявить представителю управляющей компании, составить акт о выполнении (при отсутствии акта считать технические условия не выполненными). Срок действия технических условий – 12 месяцев со дня выдачи.

И.О. Главного инженера



А.Ю. Курилович