

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (Конюшенная Большая ул., 2)¹, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Грибоедова кан.наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2 Все остальные элементы комплекса - памятники истории и культуры местного значения)²: «Ремонт и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства») (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 №15) в части перепланировки и переустройства помещения 27-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А» (шифр: 27ПНЖ/1024/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«17» июня 2025 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, М.В. Болотина, Г.А. Курленьиз, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №8*), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №9*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «10» марта 2025 года по «17» июня 2025 года.

¹ Название и адрес объекта указаны согласно Приказу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 15 от 20.02.2001 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

² Название и адрес объекта указаны согласно Приказу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 15 от 20.02.2001 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»); 190013, г. Санкт-Петербург, Рузовская ул., д. 14, лит. А, 2; ИНН: 7841346465, ОГРН: 5067847471291.

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах)

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая 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	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - 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, объекта культурного наследия регионального значения либо объекта, обладающего признаками объекта культурного

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

	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
--	--

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)
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	Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Курленьиз Галина Александровна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ);

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

	Архитектор I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020)
Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г. - 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.

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

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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

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

- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;

- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

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

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

- а) имеющие родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

- б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;

- в) имеющие долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;

- г) владеющие ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

- д) заинтересованные в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью

М.С. Лавриновский

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

Ответственный секретарь подписано электронной подписью
 экспертной комиссии:
 Эксперт - член подписано электронной подписью
 экспертной комиссии:

М.В. Болотина

Г.А. Курленыз

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (Конюшенная Большая ул., 2) , входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Грибоедова кан.наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2 Все остальные элементы комплекса - памятники истории и культуры местного значения) : «Ремонт и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства») (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 №15) в части перепланировки и переустройства помещения 27-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А» (шифр: 27ПНЖ/1024/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (Конюшенная Большая ул., 2) , входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Грибоедова кан.наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2 Все остальные элементы комплекса - памятники истории и культуры местного значения): «Ремонт и приспособления для современного использования

Ответственный секретарь
 экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
 электронной подписью)

М. В. Болотина

выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства») (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 №15) в части перепланировки и переустройства помещения 27-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А» (шифр: 27ПНЖ/1024/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., в следующем составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **Том 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 27ПНЖ/1024/-/-ИРД);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **Том 2.** Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 27ПНЖ/1024/-/-ИИ);
- **Том 3.** Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: 27ПНЖ/1024/-/-ОЧ);
- **Том 4.** Техническое заключение по результатам обследования помещения (шифр: 27ПНЖ/1024/-/-ТЗ);
- **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства помещения 27-Н:**
- **Том 5.** Архитектурные решения (шифр: 27ПНЖ/1024/-/-АР);
- **Том 6.** Конструктивные решения (шифр: 27ПНЖ/1024/-/-КР);
- **Том 7.** Технологические решения (шифр: 27ПНЖ/1024/-/-ТХ);
- **Том 8.** Водоснабжение и канализация (шифр: 27ПНЖ/1024/-/-ВК);
- **Том 9.** Электроснабжение (шифр: 27ПНЖ/1024/-/-ЭО).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Копия задания КГИОП № 01-21-3268/24-0-1 от 29.11.2024 г. (ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования помещения 27-Н) (*Приложение №5*);
2. Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства» от 20.12.2002 г. (*Приложение №2*);
3. Копия Распоряжения КГИОП № 47-р от 24.02.2021 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства» (*Приложение №3*);
4. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2024-260680295 от 24.10.2024 г. (*Приложение №6*);
5. Копия доверенности от 06.09.2024 г. (*Приложение №6*);

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

6. Копия технического паспорта на помещение 27-Н инв.дело №261/1д от 06.04.2010 г. (*Приложение №7*);
7. Копии поэтажных планов (*Приложение №7*);
8. Проектная документация «Ремонт и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства») (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 №15) в части перепланировки и переустройства помещения 27-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А» (шифр: 27ПНЖ/1024/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

В помещении 27-Н на момент проектирования частично выполнены самовольные работы по ремонту и приспособлению объекта для современного использования: выполнен полный демонтаж внутренних ненесущих перегородок, демонтаж старой внутренней отделки стен, потолков и напольных покрытий, демонтаж сантехнических приборов, устройство новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу, а также стеклянных перегородок, установка новых сантехнических приборов, выполнена внутренняя отделка помещений, устроена новая конструкция пола с устройством финишного покрытия по существующему перекрытию, установлены новые внутренние дверные заполнения, потолки оштукатурены, локально устроены подвесные потолки из ГКЛ. Вышеуказанные работы по ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки и переустройства пом. 27-Н под магазин фарфора не нарушают предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП №47-р от 24.02.2021 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства».

Для обеспечения объективности и всесторонности экспертизы, а также в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 45 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и подпункта (б) пункта 18 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», был проведён анализ выполненных самовольных работ на предмет их влияния на предмет охраны и соответствие действующим нормативным требованиям.

В помещении 27-Н частично заложен дверной проем по лицевому фасаду в осях «А/8-9» с сокращением габаритов проема под дверное заполнение и установлено стеклянное дверное заполнение, что противоречит требованиям предмета охраны.

Выполнена замена оконных заполнений на металлопластиковые по лицевому и дворовому фасадам и фрагментарно устроены металлические решетки.

Заложен оконный проем на лестничную клетку, оконное заполнение со стороны 5ЛК сохранено.

На дворовом фасаде дома размещено дополнительное оборудование – установлены наружные блоки кондиционирования.

Произведённые изменения носят обратимый характер и не затрагивают несущих конструкций.

Данные самовольные работы нарушают предмет охраны и подлежат устранению.

Перепланировка и переустройство квартиры возможны при условии соблюдения утверждённой проектной документации и соответствующих требований законодательства об охране культурного наследия.

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

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

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-3268/24-0-1 от 29.11.2024 г. (*Приложение №5*).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение

экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (*Приложение №4*).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в *Приложении №10* к настоящему акту.

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

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

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (Конюшенная Большая ул., 2), является выявленным объектом культурного наследия «Жилой корпус», входящим в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Грибоедова кан. наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2 Все остальные элементы комплекса - памятники истории и культуры местного значения) согласно Приказу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение №1*).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства» утверждён КГИОП от 20.12.2002 г. (*Приложение №2*).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства» утверждён Распоряжением КГИОП № 47-р от 24.02.2021 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства» (*Приложение №3*).

10.1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии с выпиской из ЕГРН № КУВИ-001/2024-260680295 от 24.10.2024 г. (*Приложение №6*) помещение 27-Н находится в общей долевой собственности физических лиц.

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

Большая Конюшенная³ улица проходит от Конюшенной площади до Невского проспекта. Улица обязана своим названием Конюшенному ведомству, занимавшему целый квартал между Конюшенной площадью и рекой Мойкой.

Здание по адресу: улица Большая Конюшенная, 2 является самым протяжённым домом комплекса зданий Придворно-конюшенного ведомства и занимает весь западный фронт квартала. В соответствии с «Генеральным планом каменного конюшенного двора и прочему каменному и деревянному строениям в Санкт-Петербурге», составленном в конце XVIII века на его месте, находились пять деревянных построек: деревянный «покой, где живет господин полковник Ребиндер, две конюшни, экипажные и каретные амбары»⁴.

На «Атласе столичного города Санкт-Петербурга» 1798 года⁵ на месте трех из пяти построек зафиксирован одноэтажный каменный жилой корпус, выстроенный по проекту архитектора Л. Руска. В это время два крайних с запада деревянных строения сохранялись, на их месте до 1810-го года к каменному корпусу был пристроен дополнительный объем.

³ В 1918 году Большую и Малую Конюшенные улицы переименовали в честь народников-террористов, принявших участие в организации убийства Александра II, - соответственно в улицу Желябова и улицу Перовской. 4 октября 1991 года Большой и Малой Конюшенной улицам возвращены исторические названия.

⁴ РГИА. Ф. 485. Оп. 2. Д. 569. Л. 1.

⁵ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 168. Д 319. Л. 13.

Луиджи Руска (1762-1822) - архитектор швейцарского происхождения, работавший преимущественно в стилистике классицизма. На протяжении 35 лет, с 1783 по 1818 годы, работал в России. В 1783 году по рекомендации Джакомо Кваренги прибыл в Санкт-Петербург и был зачислен в ведомство Императорского кабинета каменных дел мастером. В 1802 году, после воцарения Александра I и отъезда из России Винченцо Бренны, занял должность придворного архитектора. Расцвет творчества Руски пришёлся на первое десятилетие XIX века. В это время он выполнил ряд ответственных проектов в Петербурге и окрестностях, работал в Москве, Киеве и других городах Российской империи. В 1805-1806 годах архитектором была капитально перестроена в готическом стиле Никольская башня Московского Кремля (работа производилась совместно с Алексеем Бакаревым). Среди его работ можно назвать Портик Перинных рядов на Невском проспекте, 33 а (1805-1806, был разрушен при строительстве станции метро «Невский проспект» в 1962 году, восстановлен в 1972 году), дворец Бобринских на Галерной ул., 58-60, дом ордена иезуитов на наб. кан. Грибоедова, 8 и многое другое.

В 1840-х годах по проекту архитектора А.И. Буржуа, здание было надстроено вторым этажом. В нем находились жилые квартиры для служащих Конюшенного ведомства.

31 мая 1897 года временно исполняющему на должности Управляющего Придворною Конюшнею из Министерства императорского двора, хозяйственной части Кабинета Его Императорского Величества поступило приказание «озаботиться составлением проекта и сметы на достройку 2-х этажного каменного здания Придворной конюшенной части на большой Конюшенной улице и доставлением их в Кабинет»⁶.

18 января 1899 года заведывающим зданиями Придворно-конюшенной части была представлена смета на возведение двух этажей над зданием по Большой Конюшенной улице, 2 в Придворно-конюшенной части⁷.

23 марта 1899 года в общем присутствии технического отдела С. Петербургской городской управы был рассмотрен проект со сметой по надстройке дома двумя этажами. В ходе рассмотрения был установлен факт неудобной и неудачной планировки помещений и квартир в рамках данного проекта. Так в некоторые служительские квартиры возможно было попасть только через помещения общих ватерклозетов, а из 82 служительских квартир, 54 имели вход с длинного коридора, отделенного от них досчатыми

⁶ РГИА. Ф. 477. Оп. 3. Д. 348. Л. 1.

⁷ РГИА. Ф. 477. Оп. 3. Д. 348. Л. 3.

перегородками, из 13 квартир классных чинов, 5 имели лишь по одному входу, что чинило неудобства в хозяйственном отношении⁸. 6 апреля был составлен Рапорт по содержанию замечаний технического отдела: «перегородки сделать каменными, выходов из квартир достаточно, а вход в квартиры, предназначенных для младших классных чинов должен быть со двора, то неимение при этих квартирах отдельных лестниц – парадной и черной, еще менее должно иметь значение». Технический отдел, признавая планировку квартир в надстраиваемых этажах не вполне удачной, отмечал, что глубина комнат при размещении их в два ряда получалась недостаточной (наибольшая около 7 ½ аршин) рекомендовал «уширить на две сажени к стороне двора часть дома, занятую квартирами классных чинов; передвинуть надворную стену настолько, чтобы получилось два ряда комнат глубиною по три сажени и совершенно перепланировать эти квартиры. В остальной же части дома, предназначенной для служительских квартир, перегородки отделяющие коридоры, заменить каменными стенами». ⁹ Замечания технического отдела были приняты к сведению для устранения в процессе работ.

10 апреля 1899 года последовало высочайшее соизволение на надстройку двух этажей над корпусом придворно-конюшенных зданий, по проекту инженер-полковника Поливанова. Генерал-адъютантом бароном Фредериксом разрешено исполнить работы по надстройке подрядным способом¹⁰.

В помощь инженер-полковнику Поливанову при наблюдении за работами по надстройке двух этажей дополнительно были наняты: помощник заведующего зданиями придворно-конюшенной части на 8 месяцев, чертежник также на 8 месяцев, десятник на 16 месяцев с 1 мая 1899 года по 1 сентября 1900 года¹¹.

Производство работ было поручено отставному инженер-полковнику Николаю Васильевичу Смирнову, с которым 18 октября 1899 года Управлением Придворно-конюшенной части был заключен договор о следующем:

1) инженер Смирнов принимает на себя производство работ по возведению двух этажей над придворно-конюшенным зданием №2 и пристроек к нему, а также переустройство лестниц и некоторых жилых помещений в первых двух этажах этого здания <...>

⁸ РГИА. Ф. 477. Оп. 3. Д. 348. Лл. 6, 6 об., 7.

⁹ РГИА. Ф. 477. Оп. 3. Д. 348. Лл. 18-21.

¹⁰ РГИА. Ф. 477. Оп. 3. Д. 348. Л. 11.

¹¹ РГИА. Ф. 477. Оп. 3. Д. 348. Л. 28.

4) вести работы с таким расчетом, чтобы надстройки и пристройки к зданию, а также покрытие его крышей, были закончены вчерне к первому ноября сего 1899 года, совершенно же закончены, отделаны и вполне приготовлены к сдаче для пользования вновь устроенными помещениями к первому октября 1900 года¹².

В процессе производства работ в проект были внесены некоторые изменения: 10 марта 1900 года переделке подлежало: 5 квартир, занимаемых классными чинами на 19 служительских и 3 квартиры служителей старших званий для устройства добавочного помещения к шорной кладовой»¹³. 8 июля того же года было принято решение по укреплению существующих балок набойками на их концах, с добавлением между ними нескольких новых балок и подведением под все балки металлических прогонов по периметру, проложенных в верхних этажах¹⁴. 8 октября 1900 года была образована комиссия для освидетельствования некоторых квартир, в которых уже была выполнена отделка¹⁵. По протоколу осмотра от 16 октября 1900 года были осмотрены квартиры на втором этаже: № 59 (часть), № 56 (часть), №№37-55, № 60, на третьем этаже: № 62, № 63, № 64, на четвертом этаже квартиры №№ 104 – 108, а также все чердаки над ними. По результатам осмотра комиссия выдала заключение, что все перечисленные квартиры могут быть безопасно заселены¹⁶.

25 ноября и 13 декабря 1900 года были проведены осмотры следующих готовых квартир, при этом установлено, что квартиры №№66 – 84 третьего этажа могут быть заселены немедленно, квартиры же №№ 85 – 103 четвертого этажа должны быть еще, до заселения их, усиленно отапливаемы и проветриваемы в продолжении одной недели¹⁷.

На следующий год для поддержания металлических потолочных балок и устройства дымовых каналов была произведена замена известкового раствора цементным¹⁸. В здании проведено электрическое освещение.

21 января 1902 года Совещательный технический комитет при инспекторе по строительной части при Кабинете ЕИВ «произвел приемку надстройки двух этажей над 2-м корпусом Придворно-конюшенных зданий по описи и нашел опись составленной правильно и согласно с натурой.

¹² РГИА. Ф. 477. Оп. 3. Д. 348. Лл. 129, 129 об.

¹³ РГИА. Ф. 477. Оп. 3. Д. 348. Л. 147.

¹⁴ РГИА. Ф. 477. Оп. 3. Д. 348. Л. 166.

¹⁵ РГИА. Ф. 477. Оп. 3. Д. 348. Л. 199.

¹⁶ РГИА. Ф. 477. Оп. 3. Д. 348. Лл. 216, 217.

¹⁷ РГИА. Ф. 477. Оп. 3. Д. 348. Лл. 246, 250, 251.

¹⁸ РГИА. Ф. 477. Оп. 3. Д. 348. Л. 267.

Комитет полагал бы считать приемку надстройки этого корпуса оконченною»¹⁹.

Таким образом, современный вид здание приобрело в 1899-1902 годах.

В последующие годы здание использовалось как жилое. Главный фасад был неоднократно запечатлен на фотоснимках, наиболее ранний сделан в период с 1900 по 1916 гг., на нем изображен фрагмент лицевого фасада с окнами, которые в уровне 1-3 этажей по 8 оси (слева направо) были заложены. На фотоснимке 1949 года, выполненном после войны, лицевые фасады здания представлены в неудовлетворительном состоянии с многочисленными следами утрат штукатурного слоя. К этому времени часть оконных проемов главного фасада, в уровне 1 этажа была заложена, как и еще три крайние световые оси на фасаде, выходящем на Конюшенную площадь.

По данным архивных топосъемок 1934, 1983 и 1991 гг. из КГА²⁰ конфигурация здания в плане оставалась неизменной на протяжении XX века и сохранилась до настоящего времени.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А (Конюшенная Большая ул., 2) является выявленным объектом культурного наследия «Жилой корпус», входящим в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства». Здание прямоугольное в плане. Конструктивная схема здания – с продольными и поперечными несущими стенами из кирпича. Крыша здания скатная с металлическим покрытием.

Лицевой фасад по Большой Конюшенной ул. решён в стиле классицизм. Композиционное решение построено на членении фасада по вертикали на 4 яруса, разделённых междуэтажными тягами, акцентировании ризалитами. Цоколь кирпичный оштукатуренный с прямоугольными окнами подвалов, 1-и этаж облицован ленточным гладким штукатурным рустом, оконные и дверные проемы прямоугольные с замковыми камнями, въездная арка с лучковой перемычкой и замковым камнем. Проезд во двор перекрыт плоским сводом. 2-й этаж облицован гладким ленточным штукатурным рустом, окна прямоугольные с наличниками и замковыми камнями. Окна 3-го этажа прямоугольные, оформлены наличниками с прямыми и треугольными сандриками, окна 4-го этажа прямоугольные, обрамлены наличниками с

¹⁹ РГИА. Ф. 477. Оп. 3. Д. 348. Лл. 333, 334

²⁰ Территориальный фонд материалов топогеодезических работ и инженерных изысканий КГА Топосъемки Ленинграда. 1934 г. 1983 г. 1991 г. Планшет 2429-07

ушками и слезниками. В центральной акцентирующей зоне (оси 25-37) в уровне 3-4 этажей расположены пилястры дорического ордера. Углы ризалитов оформлены рустованными лопатками. Композиция фасада завершена римско-дорическим антаблементом и ограждением кровли, сочетающим парапетные стенки столбиков и металлической решетки. Лицевые фасады по Шведскому пер. (на 3 оси) и по Конюшенной пл. (на 7 осей) имеют архитектурно-композиционное и декоративное решение, аналогичное решению фоновых зон фасада по Большой Конюшенной ул.

Дворовый фасад без ярко выраженных стилевых характеристик, акцентирован ризалитами со скошенными углами, завершен профилированным карнизом.

Помещение 27-Н расположено в цокольном этаже выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» в составе комплекса Придворно-Конюшенного ведомства (Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А). В помещение 27-Н организован один вход со стороны лицевого фасада через существующее крыльцо с лестницей. На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы нежилое помещение эксплуатируется, как торговое. Перегородки обследуемого помещения смешанные: ГКЛ по металлическому профилю, кирпичные, а также представлены светопрозрачными перегородками на алюминиевом профиле. Несущими элементами междуэтажного нижерасположенного перекрытия под обследуемым помещением являются кирпичные коробовые своды. В помещение 27-Н организовано два входа: один со стороны лицевого фасада в осях «8-9/А» через существующее крыльцо, выполненное из металлических конструкций с ограждением, второй – с лестничной клетки 5ЛК. Существующие заполнения оконных проемов выполнены в виде ПВХ блоков коричневого цвета. Заполнение входного дверного проема со стороны лицевого фасада выполнено из закаленного стекла по алюминиевому профилю. Внутренние дверные заполнения представлены деревянными, металлическими и светопрозрачными блоками. Входной дверной проём со стороны лицевого фасада был искусственно сужен кирпичной кладкой.

В качестве финишного напольного покрытия используется паркетная доска, керамическая плитка в помещениях санузлов.

Обследуемое помещение оборудовано центральным отоплением, холодным водоснабжением, горячим водоснабжением от электрического водонагревателя, канализацией, вентиляцией и электроснабжением.

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

11.1. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

1. Материалы фотофиксации (*Приложение №4*).
2. Копии договоров с экспертами (*Приложение №8*).
3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (*Приложение №9*)
4. Материалы иконографии (*Приложение №10*).

11.2. Нормативная документация

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действ. ред.).
2. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
4. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
5. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
6. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

11.3. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Аксельрод В.И., Манькова А.А. Конюшенная площадь и Малая Конюшенная улица. М., 2011.
2. Александрова А.Б. Луиджи Руска. Л., 1990.
3. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века: справочник /под ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
4. Владимирович А. Ерофеев А. Исторические кварталы Санкт-Петербурга. М., 2014.

5. Кириков Б.М. Золотой треугольник Петербурга. Конюшенные: улицы, площадь, мосты. Историко-архитектурный путеводитель. СПб. 2007.

6. Кириков Б. М. Улица Большая Конюшенная. М., СПб., 2003.

Архивные материалы

Российский государственный исторический архив (РГИА)

1. Ф. 477 Оп. 3 Д. 348. О составлении проекта и сметы на достройку 2-х этажного каменного здания по Б. Конюшенной улице.

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)

1. Ф. 513, Оп. 102, Д. 3349. План части Санкт-Петербурга.

2. Ф. 513, Оп. 102, Д. 3365а. 1851 г. Генеральный план конюшенных зданий.

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов (ЦГАКФФД СПб)

1. Опись 1АР-49. Ед.хр.81876. 1961 г. Вид улицы Желябова со стороны Конюшенной площади.

2. Опись 1ГР-26. Ед.хр.39016. 1934 г. Здание 6-го отделения милиции на Конюшенной площади.

3. Опись 1АР-156. Ед.хр.222260. 1994 г. Аэрофотосъемка ансамбля Михайловского дворца и сада, Конюшенной площади, реки Мойки.

4. Опись 1АР-148. Ед.хр.198177. к. 1950-х - н. 1960-х гг. Горожане во время отдыха на бульваре на улице Желябова.

5. Опись 1ГР-48. Ед.хр.74487. 1949 г. Угловой фасад дома № 2 по улице Желябова.

6. Опись 1ГР-49. Ед.хр.75129. 1960 г. Фасад углового дома № 2 по улице Желябова.

Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

1. П.187. №738 п/1. Паспорт памятника Конюшенный двор. Комплекс.

2. П.187. №1851. Паспорт памятника Здание Конюшенного музея.

3. П.187. №731 п/2. Паспорт памятника Конюшенный двор. Мастерской двор.

4. Н-546. Здание бывшего Конюшенного музея. Историческая справка. Васильева Н.И. 1950 г.

5. Н-8869. Научно-проектная документация на реставрационный ремонт фасадов-памятников истории и культуры по программе реставрации исторического центра «Фасады Санкт-Петербурга 2005-2008». Жилой

комплекс придворно-конюшенного ведомства по адресу Большая Конюшенная ул., д. 2. 2008 г.

6. Н-7061. Государственная экспертиза памятников истории и культуры. Объекты культурного наследия: Конюшенный двор и Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства, выполненной архитектурной мастерской «ВЕГА» в 2005 г.

7. Н-13281. Историко-культурные исследования по определению предмета охраны, выполнены «НИИ Спецпроект реставрация» в 2012 г.

Территориальный фонд материалов топогеодезических работ и инженерных изысканий КГА

1. Топоъемка Ленинграда. 1934 г. Планшет 2429-07_34.
2. Топоъемка Ленинграда. 1983 г. Планшет 2429-07_83.
3. Топоъемка Ленинграда. 1991 г. Планшет 2429-07_91.

12. Обоснования вывода экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (Конюшенная Большая ул., 2), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Грибоедова кан.наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2 Все остальные элементы комплекса - памятники истории и культуры местного значения): «Ремонт и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства») (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 №15) в части перепланировки и переустройства помещения 27-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А» (шифр: 27ПНЖ/1024/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г. с целью перепланировки и переустройства пом. 27-Н.

ООО «СтройЭлитПроект» имеет Лицензию № МКРФ 00509, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 15.02.2013 г. (лицензия переоформлена на основании лицензирующего органа – приказа №746 от 10.06.2019 г., приказа №662 от 21.03.2023 г.).

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-3268/24-0-1 от 29.11.2024 г. (ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования помещения 27-Н), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 27ПНЖ/1024/-/-ИРД):

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: правоустанавливающую документацию, документы технического и кадастрового учёта, копию задания КГИОП, копию утверждения предмета охраны.

В разделе также представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 02.12.2024 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Ремонт и приспособлением для современного использования в части перепланировки и переустройства пом. 27-Н под магазин непродовольственных товаров (магазин фарфора) предусмотрены следующие виды работ:

- замена металлопластиковых окон на деревянные заполнения с сохранением исторического местоположения и конфигурации в соответствии с перечнем предмета охраны ОКН. Со стороны лицевого фасада сохранение габаритов проемов, единообразия цветового решения и рисунка заполнений оконных проемов. Со стороны дворового фасада – ширина и верхняя отметка, единообразие цветового решения и исторический рисунок заполнений;

- приведение глубины откосов к единообразию характерным для лицевого и дворового фасадов

- восстановление исходных габаритов дверного проема по лицевому фасаду в осях «А/8-9» с последующим восстановлением фасадной декоративной отделки в виде руста;

- установка в восстановленный проем деревянного дверного заполнения по аналогии с существующими деревянными одностворчатыми заполнениями лицевого фасада по ул. Большой Конюшенной, а также соответствующего требованиям предмета охраны на здание;

- устройство по лицевому фасаду нового крыльца в габаритах существующего;

- устройство металлического ограждения, разработанного с учетом общего облика зданий по улице Большой Конюшенной, единства стилового решения и исторически характерных элементов, соответствующих эпохе застройки;

- демонтаж наружных блоков кондиционирования со стороны дворового фасада.

- восстановление отделки фасада в местах демонтажа;

- проектом предусматривается установка наружных блоков кондиционера в оконный проем и интеграция визуально нейтральных элементов в пределах оконного проёма, обеспечивающих маскировку инженерных коммуникаций без искажения архитектурно-художественного восприятия фасада.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия;

- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (Конюшенная Большая ул., 2), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Грибоедова кан.наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2 Все остальные элементы комплекса - памятники истории и культуры местного значения).

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности

выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (Конюшенная Большая ул., 2), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Грибоедова кан.наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2 Все остальные элементы комплекса - памятники истории и культуры местного значения) согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Том 2. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 27ПНЖ/1024/-/ИИ);

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

Том 3. Историко-архитектурные натурные исследования. (обмерные чертежи) (шифр: 27ПНЖ/1024/-/ОЧ);

В томе представлен обмерный план фактической планировки пом. 27-Н, а также обмерные чертежи существующих оконных заполнений.

В данном томе также содержатся материалы фотофиксации (до начала работ) со схемой фотофиксации.

Том 4. Техническое заключение по результатам обследования помещения (шифр: 27ПНЖ/1024/-/ТЗ);

По результатам обследования технического состояния конструкций в границах помещения 27-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (Конюшенная Большая ул., 2), сделаны следующие выводы:

Фундаменты — в пределах обследуемого участка находятся в работоспособном состоянии, признаков неравномерных осадок не выявлено.

Несущие наружные и внутренние стены — без деформаций и повреждений, техническое состояние признано работоспособным.

Перегородки — техническое состояние удовлетворительное, допускается демонтаж с выполнением страховочных мероприятий.

Перекрытия — кирпичные коробовые своды, без признаков повреждений, состояние работоспособное.

Оконные и дверные заполнения — состояние удовлетворительное; выявлен факт искусственного сужения исторического дверного проема.

Полы — зафиксирован физический износ, состояние признано неудовлетворительным, требуется замена финишного покрытия.

Инженерные сети — в целом находятся в удовлетворительном состоянии.

Категория технического состояния помещения — работоспособное.

Подробное техническое состояние описанных выше конструктивных элементов отражено в рассматриваемом томе.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства помещения 27-Н:

Том 5. Архитектурные решения (шифр: 27ПНЖ/1024/-/АР):

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещении **выполнены** работы:

выполнен полный демонтаж внутренних ненесущих перегородок, демонтаж старой внутренней отделки стен, потолков и напольных покрытий, демонтаж сантехнических приборов, устройство новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу, а также стеклянных перегородок, установка новых сантехнических приборов, выполнена внутренняя отделка помещений, устроена новая конструкция пола с устройством финишного покрытия по существующему перекрытию, установлены новые внутренние дверные заполнения, потолки оштукатурены, локально устроены подвесные потолки из ГКЛ. Вышеуказанные работы по ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки и переустройства пом. 27-Н под магазин фарфора не нарушают предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП №47-р от 24.02.2021 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства».

В помещении 27-Н частично заложен дверной проем по лицевому фасаду в осях «А/8-9» с сокращением габаритов проема под дверное заполнение и установлено стеклянное дверное заполнение, что противоречит требованиям предмета охраны.

Выполнена замена оконных заполнений на металлопластиковые по лицевому и дворовому фасадам.

Заложен оконный проем на лестничную клетку, оконное заполнение со стороны 5ЛК сохранено.

На дворовом фасаде дома размещено дополнительное оборудование – установлены наружные блоки кондиционирования.

Проектными решениями предусмотрены работы:

- Устройство новых перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу (частично выполнено);
- Устройство новых покрытий по сборному основанию с шумоизоляцией;
- Устройство подвесного потолка из ГКЛ на металлическом каркасе (частично выполнено);

- Восстановление геометрии исторического дверного проёма; предусмотрена замена существующих оконных заполнений из металлопластика на новые деревянные оконные конструкции с сохранением их исторического местоположения, габаритов и конфигурации. Данное проектное решение принято в соответствии с требованиями, установленными предметом охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства», утверждённым Распоряжением КГИОП от 24.02.2021 № 47-р (*Приложение №3*); со стороны лицевого фасада замена окон осуществляется с учётом единой архитектурной стилистики, сложившейся в уровне первого этажа, включая тип расстекловки и характер оформления оконных заполнений, зафиксированный в ходе натурных исследований и анализа существующих сохранившихся образцов. Со стороны дворового фасада проектом предусмотрено устройство деревянных оконных блоков с сохранением существующего местоположения и геометрии проёмов. Принятая схема расстекловки опирается на результаты архивных исследований и данные об оригинальных оконных конструкциях, сохранившихся в пределах комплекса. Приведение глубины откосов к единообразию характерным для лицевого и дворового фасадов; также предусмотрен демонтаж металлических решеток с последующим восстановлением штукатурного слоя. Предмет охраны – сохраняется.;

- Устройство металлического ограждения. Проектные решения разрабатываются с учетом общего облика зданий по улице Большой Конюшенной, единства стилового решения и исторически характерных элементов, соответствующих эпохе застройки;

- Демонтаж наружных блоков кондиционирования со стороны дворового фасада. Восстановление отделки фасада в местах демонтажа.

- Проектом предусматривается установка наружных блоков кондиционера в оконный проем и интеграция визуально нейтральных элементов в пределах оконного проёма, обеспечивающих маскировку инженерных коммуникаций без искажения архитектурно-художественного восприятия фасада.

Предмет охраны в части «конструктивная система: исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; своды – по балкам, коробовый» - сохраняется; «архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в формах классицизма; исторические оконные проемы цокольного, 1-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, в том числе раскрепованные в верхней части, прямые и треугольные сандрики, замковые камни, профилированные подоконные тяги); единообразие цветового решения и рисунок заполнений оконных проемов; дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; исторические оконные проемы подвала и 1-го этажа: местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка; единообразие цветового решения и исторический рисунок заполнений оконных проемов» - сохраняется.

Том 6. Конструктивные решения (шифр: 27ПНЖ/1024/-/КР):

Данный том в составе проектной документации содержит обоснование и описание локальных строительных мероприятий, необходимых для переустройства помещения 27-Н в целях его приспособления к современному использованию.

В рамках данного раздела предусмотрены минимальные вмешательства в конструктивную систему здания в части устройства крыльца в габаритах ранее существовавшей конструкции.

Предусмотренные работы выполняются без изменения конструктивной схемы объекта, не затрагивают несущие элементы и не нарушают предмет охраны, установленный Распоряжением КГИОП № 47-р от 24.02.2021 г.

Том 7. Технологические решения (шифр: 27ПНЖ/1024/-/ТХ):

Том содержит описание функционального назначения и особенностей эксплуатации помещения №27-Н, приспособляемого под магазин непродовольственных товаров (магазин фарфора). В томе обоснованы режим работы магазина, организация торгового пространства и подсобных

помещений, расчет количества посетителей, численности персонала, а также санитарно-гигиенические, противопожарные и экологические требования. Приведены сведения о сохранении существующих инженерных систем без увеличения нагрузок, предусмотрена организация уборки и утилизации отходов, а также соблюдение норм безопасности и условий комфортной эксплуатации без вмешательства в несущие и исторически значимые элементы здания.

Том 8. Водоснабжение и канализация (шифр: 27ПНЖ/1024/-/ВК);

Том содержит проектные решения по внутренним инженерным системам водопровода и канализации для помещения №27-Н, приспособляемого под магазин фарфора. В томе представлены решения по подключению сантехнических приборов к существующим стоякам, схема прокладки трубопроводов холодного и горячего водоснабжения, а также бытовой самотечной канализации. Проектом предусмотрены инженерные короба, санитарные лючки и ревизии для обеспечения доступа к коммуникациям, а также меры по герметизации проходов стояков через перекрытия. Все решения приняты в соответствии с действующими строительными нормами и направлены на обеспечение безопасной и надежной эксплуатации помещения без вмешательства в несущие конструкции здания.

Том 9. Электроснабжение (шифр: 27ПНЖ/1024/-/ЭО);

Том содержит проектные решения по организации внутренней системы электроснабжения и электроосвещения в помещении №27-Н, приспособляемом под магазин фарфора. Проектом предусмотрено подключение к существующему главному распределительному щиту здания, установка нового распределительного щита внутри помещения, прокладка силовых и осветительных линий с использованием кабелей в защитной оболочке. Разработаны схемы освещения, размещения розеток и защитной автоматики, учтены требования по заземлению, пожарной и электрической безопасности. Все решения направлены на обеспечение надежной и безопасной эксплуатации электросети без вмешательства в несущие конструкции здания и с соблюдением действующих нормативов.

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 направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны

объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП № 47-р от 24.02.2021 г. (*Приложение № 3*).

Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (Конюшенная Большая ул., 2), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Грибоедова кан.наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2 Все остальные элементы комплекса - памятники истории и культуры местного значения): «Ремонт и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства») (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 №15) в части перепланировки и переустройства помещения 27-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А» (шифр: 27ПНЖ/1024/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (Конюшенная Большая ул., 2), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Грибоедова кан.наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2 Все остальные элементы комплекса - памятники истории и культуры местного значения), утверждённого распоряжением КГИОП № 47-р от 24.02.2021 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства» (*Приложение №3*) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 47-р от 24.02.2021 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства» (*Приложение №3*).

3) 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 «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (Конюшенная Большая ул., 2), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Грибоедова кан.наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2 Все остальные элементы комплекса - памятники истории и культуры местного значения).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-3268/24-0-1 от 29.11.2024 г. (*Приложение №5*).

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

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530

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

проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (Конюшенная Большая ул., 2) , входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Грибоедова кан.наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

Большая ул., 2; Шведский пер., 2 Все остальные элементы комплекса - памятники истории и культуры местного значения) : «Ремонт и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства») (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 №15) в части перепланировки и переустройства помещения 27-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А» (шифр: 27ПНЖ/1024/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность;

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

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: сведения из ЕГРН, доверенность;

Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«17» июня 2025 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Г.А. Курленьиз/

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 «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (Конюшенная Большая ул., 2), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Грибоедова кан.наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2 Все остальные элементы комплекса - памятники истории и культуры местного значения): «Ремонт и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства») (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 №15) в части перепланировки и переустройства помещения 30-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А» (шифр: 28ПНЖ/1024/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 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 20 мая 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**

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

Центральный административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1666	Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства	2-я половина XVIII-начало XX века	архитекторы Л.Руска, А.И.Буржуа, В.М.Лопатин, воен. инж. М.А.Поливанов	Грибоедова кан.наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2 Все остальные элементы комплекса - памятники истории и культуры местного значения	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
1666.1	Служебный корпус (с каменной оградой и проездом)	2-я половина XVIII века; 1800-е годы, реконструкция под складской корпус со 2-м жилым этажом; 1840-е годы, надстройка, перестройка (надстроен в 1950-1960-е годы)	автор не установлен арх. Л.Руска арх. А.И.Буржуа	Грибоедова кан.наб., 5	среднее	-,-
1666.2	Служебный корпус (с каменной оградой и проездом)	2-я половина XVIII века; 1800-е годы, реконструкция под складской корпус со 2-м жилым этажом; 1840-е годы, надстройка, перестройка	автор не установлен арх. Л.Руска арх. А.И.Буржуа	Грибоедова кан.наб., 7	среднее	-,-
1666.3	Жилые корпуса	середина XVIII века, строительство складского корпуса по набережной; 1800-е годы, перестройка корпуса по набережной, строительство корпуса по Малой Конюшенной ул.; 1840-е годы, надстройка и перестройка корпусов с созданием единого фасада (надстроен 4-м и 5-м этажами в 1950-е годы)	автор не установлен арх. Л.Руска(?) арх. А.И.Буржуа	Грибоедова кан.наб., 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 4	среднее	-,-
1666.4	Жилой корпус	середина XVIII века; 1800-е годы, реконструкция с объединением в единый объем; 1840-е годы, надстройка; 1899-1900, надстройка и перестройка	автор не установлен арх. Л.Руска арх. А.И.Буржуа; арх. В.М.Лопатин, воен. инж. М.А.Поливанов	Конюшенная Большая ул., 2	среднее	-,-
1666.5	Здание госпитали	1840-е годы (включены существовавшие строения)	арх. А.И.Буржуа	Конюшенная Малая ул., 2	среднее	-,-
1666.6	Жилой корпус	1800-е годы; 1840-е годы	арх. Л.Руска арх. А.И.Буржуа	Шведский пер., 2 (лит.В)	среднее	-,-
1667	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 24 августа 2017 года N 398-р. - См.					

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (Конюшенная Большая ул., 2), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Грибоедова кан.наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2 Все остальные элементы комплекса - памятники истории и культуры местного значения): «Ремонт и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства») (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 №15) в части перепланировки и переустройства помещения 30-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А» (шифр: 28ПНЖ/1024/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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

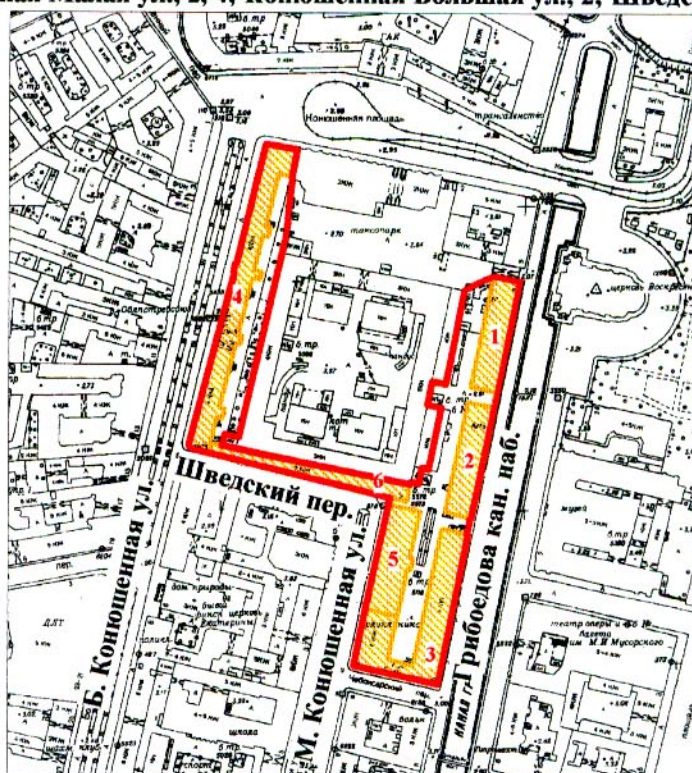
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

 Б.М. Кириков
М.П.

" 20 " Декабря 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства"**

г. Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2;
Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2



масштаб 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Служебный корпус (с каменной оградой и проездом)
2. Служебный корпус (с каменной оградой и проездом)
3. Жилые корпуса
4. Жилой корпус
5. Здание госпиталя
6. Жилой корпус

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (Конюшенная Большая ул., 2), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Грибоедова кан.наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2 Все остальные элементы комплекса - памятники истории и культуры местного значения): «Ремонт и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства») (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 №15) в части перепланировки и переустройства помещения 30-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А» (шифр: 28ПНЖ/1024/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

**Копии решений органа государственной власти об определении
предмета охраны объекта культурного наследия**



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

окуд

24.02.2021№ 47-р

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства»**

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 «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 5, лит. Е, наб. кан. Грибоедова, д. 7, лит. Ж, Малая Конюшенная ул., д. 4/2, лит. И, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А, Малая Конюшенная ул., д. 2, лит. П, Шведский пер., д. 2, лит. В (Грибоедова кан. наб., 5 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Малая Конюшенная ул., 2, 4; Большая Конюшенная ул., 2; Шведский пер., 2), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 28.03.2014 № 10-138 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства» признать утратившим силу.

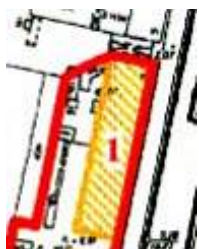
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства»,
 расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 5, лит. Е, наб. кан. Грибоедова, д. 7, лит. Ж,
 Малая Конюшенная ул., д. 4/2, лит. И, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А,
 Малая Конюшенная ул., д. 2, лит. П, Шведский пер., д. 2, лит. В
 (Грибоедова кан. наб., 5 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Малая Конюшенная ул., 2, 4;
 Большая Конюшенная ул., 2; Шведский пер., 2)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	историческое планировочное решение территории; местоположение и градостроительные характеристики зданий, визуальные связи между ними. их роль в композиционно-планировочной структуре квартала.	
I. «Служебный корпус (с каменной оградой и проездом)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 5, лит. Е (Грибоедова наб. кан., 5)			
2	Объемно-пространственное решение:	прямоугольное в плане пятиэтажное здание, его габариты и конфигурация; крыша – исторические конфигурация, габариты, в том числе высотные отметки коньков и карнизов; историческая ограда с воротным проездом – местоположение (примыкает к южному фасаду здания), габариты, материал – кирпич, гладкая и фактурная штукатурка, обработанная под линейный руст; исторический воротный проезд – местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты.	  

3	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; своды: крестовые на подпружных арках и пилонах, пологие с распалубками; исторические лестницы, их местоположение, конфигурация, габариты, материал ступеней, в том числе: межэтажная распашная лестница по ползучим аркам в уровне 1-3-го этажей; одномаршевая, средистенная лестница; две маршевые лестницы в уровне 1-3-го этажей – с известняковыми ступенями.	 
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестниц.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах позднего классицизма; цоколь, облицованный серым гранитом; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая и фактурная, а также обработанная в уровне 1-го этажа под линейный руст штукатурка, рустованные лопатки на высоту фасада, раскреповка центральной части фасада; оформление воротного проезда – рустованное обрамление и всеерный замковый камень, обработанные фактурной штукатуркой;	  

		арочные ниши в уровне 1-го этажа – местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульными завершениями), оформление (рустованное обрамление фактурной штукатурки, верные замковые камни); прямоугольные ниши в уровне 1-го этажа над оконными проемами; исторические входные проемы – их местоположение, конфигурация, габариты; исторические оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные наличники, прямые и треугольные сандрики, в том числе на фланкирующих проемы филленчатых пилястрах, прямоугольные филленки в подоконном пространстве 2-го этажа); единообразие цветового решения и исторический рисунок заполнения оконных проемов; межэтажная и подоконная профилированные тяги; венчающий профилированный карниз; дворовый и торцевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение; материал облицовки цоколя – известняковая скоба; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; исторические оконные проемы 1-го этажа: местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; единообразие цветового решения и исторический рисунок заполнения оконных проемов; арочные ниши в уровне 1-го этажа – местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным	   
--	--	--	--

		завершением); профилированная тяга между 1-м и 2-м этажом; венчающий профилированный карниз.	
II. «Служебный корпус (с каменной оградой и проездом)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 7, лит. Ж (Грибоедова наб. кан., 7)			
2	Объемно-пространственное решение:	прямоугольное в плане трехэтажное на высоком цокольном этаже здание, его габариты и конфигурация; крыша – историческая конфигурация (двускатная), габариты, в том числе исторические высотные отметки карнизов, существующая высотная отметка конька;* * существующая отметка конька в настоящее время повышена, искажена историческая конфигурация крыши историческая ограда с воротным проездом – местоположение (примыкает к южному фасаду здания), габариты, материал – кирпич, гладкая штукатурка, обработанная под линейный руст; профилированные тяга, карниз; исторический воротный проезд – местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты.	  
3	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; своды: крестовые на подпружных арках и пилонах, пологие с распалубками; исторические лестницы, их местоположение, конфигурация, габариты, материал ступеней, ограждения (материал, техника исполнения, рисунок).	 
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестниц.	

5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах позднего классицизма; цоколь, облицованный серым гранитом; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая и фактурная, а также обработанная в уровне 1-го этажа под линейный руст штукатурка; раскреповка центральной части фасада; арочные ниши в уровне 1-го этажа – местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульными завершениями), оформление (рустованное обрамление фактурной штукатурки, веерные замковые камни); прямоугольные ниши в уровне 1 -го этажа над оконными проемами; исторические входные проемы – их местоположение, конфигурация, габариты; исторические оконные проемы 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные наличники, прямые и треугольные сандрики, в том числе на фланкирующих проемы филенчатых пилястрах, прямоугольные филенки в подоконном пространстве 2-го этажа); единообразие цветового решения и исторический рисунок заполнения оконных проемов; межэтажная профилированная тяга, венчающий профилированный карниз; треугольный фронтон центральной части здания; дворовый и торцевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение; материал облицовки цоколя – известняковая скоба; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; исторические оконные проемы 1-го этажа: местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-5-го этажей – местоположение,	   
---	---	---	--

		конфигурация (прямоугольные), габариты; единообразие цветового решения и исторический рисунок заполнения оконных проемов; арочные ниши в уровне 1-го этажа западного дворового фасада – местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением); профилированная тяга между 1-м и 2-м этажом; венчающий профилированный карниз.	
III. «Жилые корпуса», расположенные по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная ул., д. 4/2, лит. И (Грибоедова наб. кан., 9; Чебоксарский пер., 2; Малая Конюшенная ул., 4)			
2	Объемно-пространственное решение:	Г-образное в плане пятиэтажное на полуподвалах здание, его габариты и конфигурация; крыша – историческая конфигурация, габариты, в том числе высотные отметки коньков и карнизов; исторический воротный проезд – местоположение (южный фасад), конфигурация (арочный), габариты.	 
3	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; своды: крестовые, уплощенные, коробовые с распалубками, цилиндрические;	 

		исторические лестницы, их местоположение, конфигурация, габариты, материал ступеней, ограждения (материал, техника исполнения, рисунок).	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестниц.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в формах позднего классицизма; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая и обработанная в уровне цокольного, 1-го и 5-го этажей под линейный руст штукатурка; оформление воротного проезда профилированным обрамлением с замковым камнем «алмазная грань»; уплощенная ниша с пологим завершением и вписанным историческим дверным проемом в глубоких откосах; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением) и габариты;	  

		исторические оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, замковые камни – «алмазная грань» и образованные рустом, прямые и треугольные сандрики, в том числе на фланкирующих проемы филенчатых пилястрах, прямоугольные филенки в подоконном пространстве 2-го этажа, профилированные подоконные выступы); единообразие цветового решения и рисунок заполнений оконных проемов; межэтажная и подоконная профилированные тяги; венчающий профилированный карниз; дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение; материал облицовки цоколя – известняковая скоба; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; исторические оконные проемы 1-го этажа: местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; единообразие цветового решения и исторический рисунок заполнений оконных проемов; арочные ниши в уровне 1-го этажа восточного дворового фасада – местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением); профилированная тяга между 1-м и 2-м этажом; венчающий профилированный карниз.	  
--	--	---	--

IV. «Жилой корпус», расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А (Большая Конюшенная ул., 2)

2	Объемно-пространственное решение:	прямоугольное в плане четырехэтажное здания на полуподвалах, его габариты и конфигурация; крыша – исторические конфигурация, габариты, в том числе высотные отметки коньков и карнизов; ризалиты дворового фасада со скошенными углами; исторический воротный проезд – местоположение, конфигурация (арочный), габариты.	  
3	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; своды – по балкам, коробовый; исторические лестницы, их местоположение, конфигурация, габариты, материал ступеней, ограждения (материал, техника исполнения, рисунок), в том числе двухмаршевые межэтажные лестницы (лестница № 1 и в воротном проезде) с известняковыми ступенями по металлическим косоурам.	  

			
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестниц.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в формах классицизма; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер обработки фасадной поверхности – штукатурка гладкая и обработанная под руст в уровне 1-2-го этажей, угловых частей здания и углов раскреповок, окрашенный кирпич; раскреповки фасада по Большой Конюшенной улице; оформление воротного проезда рустом и замковым камнем; цоколь проезда, облицованный красным гранитом; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (руст, замковый камень); исторические тип (с остекленной прямоугольной фрамугой), материал (дерево) заполнения дверных проемов; исторические оконные проемы цокольного, 1-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, в том числе раскрепованные в верхней части, прямые и треугольные сандрики, замковые камни, профилированные подоконные тяги);	   

		единообразие цветового решения и рисунок заполнений оконных проемов; пилястры с дорическими капителями на высоту 3-4-го этажей, профилированные межэтажные карнизы; прямоугольные филенки с полуциркульным повышением в верхней части и укрепленные на них кованые флагодержатели черного металла, декорированные волютообразными завитками и листьями аканта; антаблемент с триглифно-метопным фризом; венчающий профилированный карниз; прямой аттик с профилированным карнизом в завершении; дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение; материал облицовки цоколя – известняковая скоба; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;	    
--	--	--	--

		исторические оконные проемы подвала и 1-го этажа: местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты, оформление (уплощенные нишки, гладкие «бровки»); единообразие цветового решения и исторический рисунок заполнения оконных проемов; венчающий профилированный карниз.	
6.	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	исторические перегородки, отделяющие лестничные площадки от коридоров со входами в квартиры* – тип (двустворчатые с двумя нестворными остекленными частями, полусветлые, с прямоугольными глухими фрамугами), материал (дерево) и оформление (прямоугольные фигурные филенки в профилированном обрамлении – створок, нижней части нестворных частей и фрамуг, геометрическое остекление верхней части нестворных частей). * в настоящее время окрашены	  

V. «Здание госпиталя», расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная ул., д. 2, лит. П (Малая Конюшенная ул., 2)			
2	Объемно-пространственное решение:	прямоугольное в плане четырехэтажное здание, его габариты и конфигурация; крыша – историческая конфигурация (двускатная), габариты, в том числе исторические высотные отметки коньков и карнизов; ризалит дворового фасада.	
3	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; исторические лестницы, их местоположение, конфигурация, габариты, материал ступеней, ограждения (материал, техника исполнения, рисунок).	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестниц.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады (по Малой Конюшенной ул. и северный торцевой), их историческое архитектурно-художественное решение в формах классицизма; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер обработки фасадной поверхности – штукатурка гладкая и обработанная под руст; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты, оформление;	 

		исторические оконные проемы 1-4-го этажей – местоположение, конфигурация (с полуциркульными завершениями), габариты, оформление (профилированные и рустованные штукатурные наличники, подоконные выступы, профилированная подоконная тяга, гладкие «бровки»); единообразие цветового решения и рисунок заполнений оконных проемов; стилизованный портал, оформленный рустом и профилированным карнизом со вписанным арочным проемом в профилированном обрамлении с замковым камнем; рустованные пилястры на высоту 1-2-го и 3-4-го этажей; венчающий профилированный карниз; дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение; материал облицовки цоколя – известняковая скоба; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты; исторические оконные проемы 1-го этажа: местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями, круглые), габариты, оформление (подоконные выступы); единообразие цветового решения и исторический рисунок заполнений оконных проемов; венчающий профилированный карниз.	  
--	--	---	--

VI. «Жилой корпус», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Шведский пер., д. 2, лит. В			
2	Объемно-пространственное решение:	прямоугольное в плане трехэтажное здание на полуподвале, его габариты и конфигурация; крыша – историческая конфигурация, габариты, в том числе исторические высотные отметки конька и карнизов.	 
3	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; своды с распалубками; исторические лестницы, их местоположение, конфигурация, габариты, материал ступеней, ограждения (материал, техника исполнения, рисунок).	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестниц.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах классицизма; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер обработки фасадной поверхности – штукатурка гладкая и обработанная под руст; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты, оформление; исторические оконные проемы подвала: местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, в том числе раскрепованные);	  

		единообразие цветового решения и исторический рисунок заполнения оконных проемов; уплощенные ниши с вписанными оконными проемами – на высоту 2-3-го этажей; профилированные подоконные карнизы; рустованные лопатки на высоту 1-го и 2-го этажей; венчающий профилированный карниз.	
--	--	--	---

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (Конюшенная Большая ул., 2), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Грибоедова кан.наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2 Все остальные элементы комплекса - памятники истории и культуры местного значения): «Ремонт и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства») (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 №15) в части перепланировки и переустройства помещения 30-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А» (шифр: 28ПНЖ/1024/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (Конюшенная Большая ул., 2), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Грибоедова кан.наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2 Все остальные элементы комплекса - памятники истории и культуры местного значения).

Дата фотофиксации: 10.03.2025 г.

Аннотация

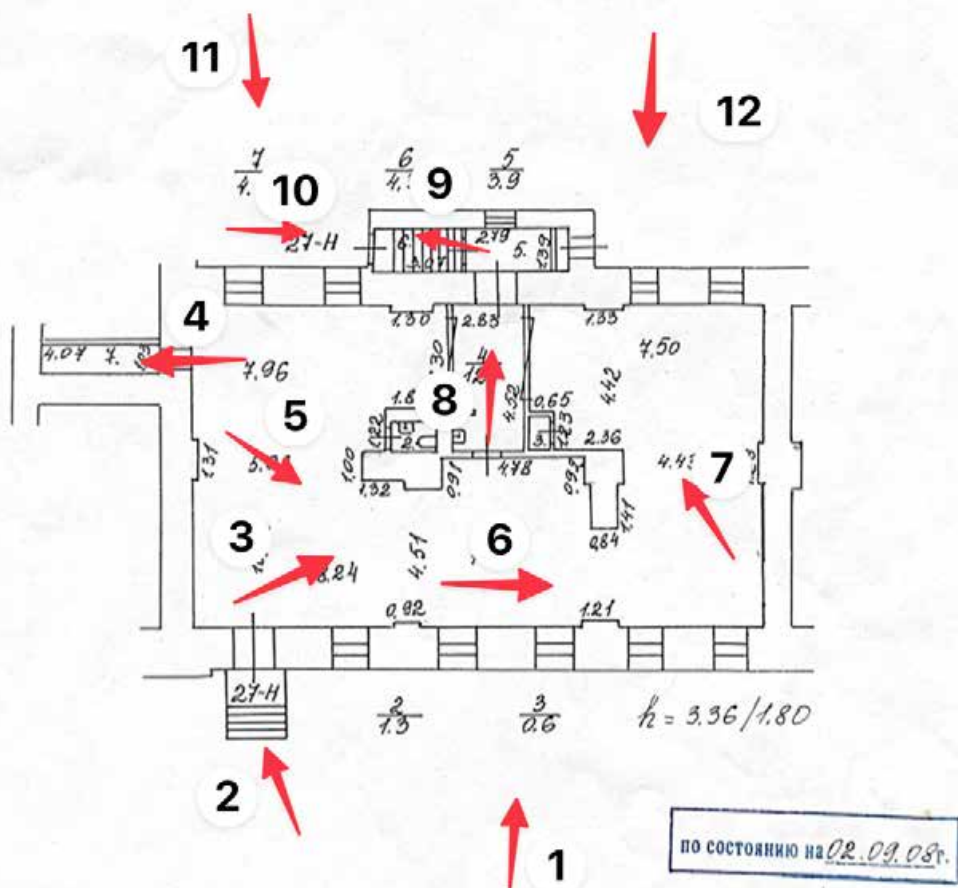
1. Вид на главный фасад выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (Конюшенная Большая ул., 2), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Грибоедова кан.наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2 Все остальные элементы комплекса - памятники истории и культуры местного значения) и окна помещения 27-Н;
2. Вид на входную дверь в помещение 27-Н;
3. Фрагмент интерьера помещения 1/165.1;
4. Фрагмент интерьера помещения 7/4.2;
5. Фрагмент интерьера помещения 1/165.1;
6. Фрагмент интерьера помещения 1/165.1;
7. Фрагмент интерьера помещения 1/165.1;
8. Фрагмент интерьера помещения 4/12.7;
9. Вид на входную дверь в помещение со стороны дворового фасада;
10. Вид на входную дверь в помещение со стороны дворового фасада;
11. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (Конюшенная Большая ул., 2), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Грибоедова кан.наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2 Все остальные элементы комплекса - памятники истории и культуры местного значения) и окна помещения 27-Н;
12. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,

D2*8E(0&2'G E 1"(0&*SH(>&2I&J>&\$619(&&F2'G E 1"(0&D2*8E(0&*">&M&
 +N2%00)2&+&2/6(+&, 0+*1'2)2& 234156(&7*8679'2)2&(/ *1%\$0&E 2I <*15/ &
 <2/69215&9\$%+29'2 B2' GE 1' '2)2&+1%2I6+(=>Q(/<2*2? 1' ' 2)2&2&%91/7&
 A('56 B'1619379)>& 3191?' (0&15\$&P 2-5\$>&2I&Q&R&\$619(&&S9\$321%2+(&
 5(' " (3">&U&Q&W325/(9/5\$ - &19">&V&E 2' GE 1' ' (0&P (*0&7*">&X&W
 F2'G E 1"(0& D2*8E(0&*">&V&W +1%/5\$-&19">&X&2/6(*8', 1&7*1I1'6, &
 52I <*15/(&B&I0 6'\$5 \$&\$/ 629\$&S&S&7*8679, &1 /6'2) 2&(' \1'\$0 M&E5'(& &
 <2I1 O1'\$0 &U&B" &
 &

c / *2+', 1&32['(\1'\$0@&

! d&2I1 9&262)9(. \$\$V&

→ d& <9(+*1'\$1 &262)9(. \$\$"&



&
 &
 &
 &
 &
 &

&



1. Вид на главный фасад выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (Конюшенная Большая ул., 2), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Грибоедова кан.наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2 Все остальные элементы комплекса - памятники истории и культуры местного значения) и окна помещения 27-Н;



2. Вид на входную дверь в помещение 27-Н;



3. Фрагмент интерьера помещения 1/165.1;



4. Фрагмент интерьера помещения 7/4.2;



5. Фрагмент интерьера помещения 1/165.1;



6. Фрагмент интерьера помещения 1/165.1;



7. Фрагмент интерьера помещения 1/165.1;



8. Фрагмент интерьера помещения 4/12.7;



9. Вид на входную дверь в помещение со стороны дворового фасада;



10. Вид на входную дверь в помещение со стороны дворового фасада;



11. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (Конюшенная Большая ул., 2), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Грибоедова кан.наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2 Все остальные элементы комплекса - памятники истории и культуры местного значения) и окна помещения 27-Н;



12. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (Конюшенная Большая ул., 2), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Грибоедова кан.наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2 Все остальные элементы комплекса - памятники истории и культуры местного значения) и окна помещения 27-Н.

Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (Конюшенная Большая ул., 2), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Грибоедова кан.наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2 Все остальные элементы комплекса - памятники истории и культуры местного значения): «Ремонт и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства») (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 №15) в части перепланировки и переустройства помещения 30-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А» (шифр: 28ПНЖ/1024/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
начальника отдела Центрального района
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия

(должность)

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.Н. Макарова

(Ф.И.О.)

по доверенности от 06.09.2024

СМ

(подпись)

Трачкова С.А.

(Ф.И.О.)

"25" ноября 2024 г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-3267/24-0-1 от 29.11.2024

(ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования
помещения 30-Н)

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 «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства») (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
191186, Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Большая Конюшенная улица	д.	2	лит.	А	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец): собственность № ЕГРН 78:31:0001261:1343-78/011/2021-4 (2/3 доли) от 19.10.2021; 78:31:0001261:1343-78/011/2021-2 (1/3 доли) от 13.10.2021

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 02694F10C65F803252A7C9B749115079
Владелец Макарова Анна Николаевна
Действителен с 11.11.2024 по 04.02.2026

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

192029, Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Ольминского улица					д.	5		лит.	-		офис/кв.		11		
ИНН		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Ответственный представитель:						Протченко Светлана Анатольевна										
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:						8-921-402-08-90										
Адрес электронной почты:						Spr_40@mail.ru										

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Жилой корпус» утвержден КГИОП 20.12.2002

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 «Жилой корпус» утвержден распоряжением КГИОП от 24.02.2021 № 47-р

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования помещения 30-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

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

Раздел 5. Отчетная документация:

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

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

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

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

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

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности

объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Петрушевская Елена
Валентиновна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (Конюшенная Большая ул., 2), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Грибоедова кан.наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2 Все остальные элементы комплекса - памятники истории и культуры местного значения): «Ремонт и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства») (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 №15) в части перепланировки и переустройства помещения 30-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А» (шифр: 28ПНЖ/1024/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.10.2024, поступившего на рассмотрение Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение					
вид объекта недвижимости					
Лист № 1 раздела I	Всего листов раздела I: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5		
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-260680295					
Кадастровый номер: 78:31:0001261:1338					
Номер кадастрового квартала: 78:31:0001261					
Дата присвоения кадастрового номера: 09.01.2013					
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Кадастровый номер 78:31:1261:13:1.23					
Местоположение: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 2, литер А, пом. 27-Н					
Площадь, м2: 171.5					
Назначение: Нежилое					
Наименование: Нежилое помещение					
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Этаж № 1					
Вид жилого помещения: данные отсутствуют					
Кадастровая стоимость, руб.: 21483793.61					
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 78:31:0001261:1042					
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: Протченко Светлана Анатольевна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Сахаустры Лео Яна					
					
полное наименование должности:					
инициалы, фамилия					

инициалы, фамилия

полное наименование должности: 23.10.2024

Действителен: с 07.08.2024 до 26.10.2025

2018

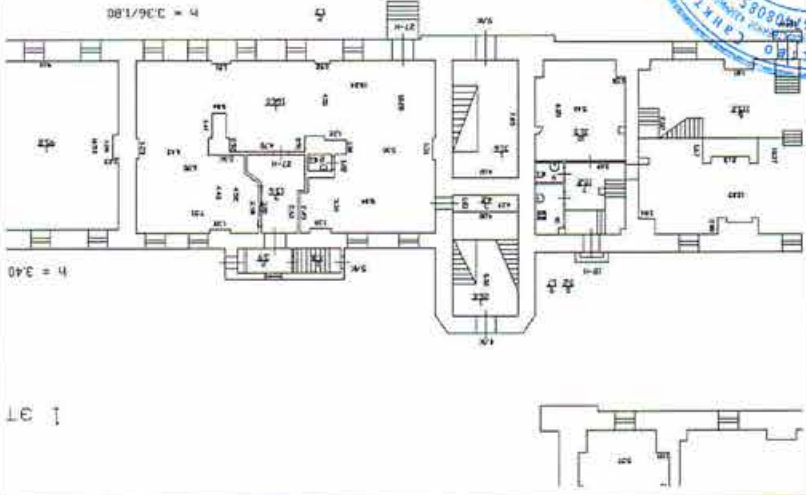
	сведения о депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной: ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении 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

[illegible]

ВЕДУЩИЙ НАЧАЛЬНИК
ОБЩЕСТВЕННО-ПРАВОВОГО
ОТДЕЛА
МОН ВНЕШНЕГО СОВМЕЩАЮЩЕГО
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ, ДОЛЖНОСТИ
ДОКЛАДЧИКА
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F4BDC5181A027B54597F1E25799BFB50
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ДЕНТРАЛИ, КАНАСТРА И КАТОГРАФИИ
Идентификатор: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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: 5
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-260680295			
Кадастровый номер: 78:31:0001261:1338			
Номер этажа (этажей): 1			
			
Масштаб 1			
			
полное наименование должности, с указанием подразделения			
МФЦ «Ваше будущее»			
Новолодская Маргарита Владимировна			
24.10.2024 15:48			
Сертификат: 009F0BDC181A023B645971E2579B6F80			
Электронной подписью			
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН			
инициалы, фамилия			



ДОВЕРЕННОСТЬ

г.Леуварден, Нидерланды. Шестое сентября две тысячи двадцать четвертого года

Я, гр. СХАУВСТРА ЛЕО ЯН, 10 сентября 1945 года рождения, место рождения гор. Леуварден, гражданство : Нидерланды, пол мужской, Паспорт Р NLD NSKLD30H5, документ выдан: Бург г.Леуварден 13 ноября 2014 года, проживающий по адресу: Нидерланды, г. Леуварден, Твибаксмаркт 45,

настоящей доверенностью уполномочиваю:

гр. Протченко Светлану Анатольевну, 23 февраля 1967 года рождения, пол женский, паспорт гражданина Российской Федерации 40 11 №435025, выдан ТП №18 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском р-не гор. Санкт-Петербурга 19.03.2012 года, код подразделения 160-006, зарегистрированную по адресу: город Санкт-Петербург, 15-линия В.О., дом 32, квартира 25,

представлять мои интересы во всех государственных, муниципальных, жилищно-эксплуатационных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе в Администрации Санкт-Петербурга или Ленинградской области, Жилищном комитете, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по градостроительству и архитектуре (КГА), с правом заказа и получения градостроительного плана и иных документов в КГА СПб и по другим вопросам, Комитете имущественных отношений, СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга", в иных организациях по управлению государственным имуществом, которые созданы в результате реорганизации КИО СПб, в санитарно-эпидемиологической службе, Комитете по содержанию жилищного фонда, ГУП "ГУИОН", ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ", ПИБ, Межведомственной комиссии (МВК любого района Санкт-Петербурга, Ленинградской области), в районных жилищных агентствах, ГАТИ, ФГУЗ "Центральной гигиены и эпидемиологии", "ЛЕННИИПРОЕКТ", "ЛЕНЖИЛНИИПРОЕКТ", в органах пожарного надзора, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ПАО "Ленэнерго", АО "Петрозэлектросбыт", "Петербургрегионгаз", ГУП "Водоканал", ГУП "ТЭК", АО "ТГК", ГТХ Ленгаз, в телефонном узле, в Ростелеком, в любых ресурсоснабжающих организациях, в управляющих организациях (УО, ТСН, ТСЖ, ЖСК, ЖК и пр), в паспортных столах при заказе/получении форм 7,9 в Жилищной инспекции (с правом подписания актов, протоколов, постановлений), в любых иных экспертных организациях, в том числе при заказе историко-культурной экспертизы, ФГБУ " ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" по субъектам Российской Федерации, в Управлениях Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по субъектам Российской Федерации, в Управление Росреестра по Санкт-Петербургу, в Управление Росреестра по Ленинградской области, и иных субъектах РФ, в МФЦ (многофункциональных центрах Санкт-Петербурга и Ленинградской области), в иных органах государственной власти и организациях по любым вопросам, связанным с нижеуказанным объектом недвижимости, со всеми правами, необходимыми для осуществления ремонтных работ, работ по перепланировке, переустройству, переоборудованию, по сдаче объекта в эксплуатацию, для осуществления кадастрового учета(постановка, снятие с учета, внесение изменений и пр), в том числе части объекта, в выполнении иных действий, а также внесения изменений в ЕГРН и (или) регистрации права собственности на объект по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул. 2, литер А помещение 27 -Н,

в целях согласования перепланировки и / или переустройства, в том числе согласование объектов благоустройства (кондиционеры, роллеты, вентиляционные отверстия и пр), согласование козырьков, вент. труб и пр. оборудования, включая, но не ограничиваясь, следующие права:

- получать технические условия на подключения к сетям,
- разрабатывать и согласовывать проектную документацию в отношении указанного объекта и сетей снабжения(внутренних, наружных),
- подписывать необходимые заявления от имени Доверителя в вышеуказанные органы и организации;

- подавать лист согласования на эл.носителе (на диске),получать из КГА СПб/ КГИОП СПб уведомление по результату оказания гос. услуг;
- обращаться в КГА СПб, КГИОП СПб и иные вышеуказанные органы за получением гос.услуг и получать результат оказания гос.услуг с правом расписываться в документах за собственника объекта недвижимости;
- заказывать и/или получать необходимые документы, согласовывать проектную документацию и иную документацию, необходимую для перепланировки объекта , и на устройство отдельных входов, козырьков, роллет, кондиционеров и иного оборудования, изменения габаритов и оконных проемов и по иным вопросам;
- составлять и подписывать от имени Доверителя ДЕКЛАРАЦИИ в отношении объекта недвижимости , по п.5 ст.70, п.11 ст.24 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ(ред от 29.07.2017) " О государственной регистрации недвижимости";
- подписывать технический план объекта недвижимости, акт обследования и межевой план;
- подавать заявление о кадастровом учете объекта (помещений в объекте) по адресу:
Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул.2 литер А пом. 27-Н, учете его изменений;
- направлять запросы о получении сведений из государственного кадастра недвижимости (в том числе в виде кадастрового паспорта);
- исправлять технические ошибки, подавать заявление на исправление технических ошибок в документа;
- запрашивать и получать техническую документацию в отношении всех объектов недвижимости;
- получать разрешительную документацию, необходимые справки, акты, Свидетельства и другие документы, выписки из ЕГРН, техническую документацию, производить экспертизу, согласовывать и получать все документы, заказывать и получать проекты и иную документацию;
- обращаться и получать любые документы в КГИОП,
- зарегистрировать изменения в отношении выше указанного объекта с перепланировкой, переоборудованием, переустройством объекта в установленном законом порядке в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и Ленинградской области и иных субъектах РФ, вносить изменения в ЕГРН, с правом получения Уведомлений/Выписок из ЕГРН на объект;
- совершать необходимые платежи, сборы и пошлины, в том числе возвращать ошибочно уплаченные сборы, пошлины и платежи, собирать необходимые справки и документы, расписываться, а также выполнять другие действия и формальности, связанные с данными поручениями;
- расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на два года, без права передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Доверитель _____

Lee Jan Schouwmeier

Authentication:

The undersigned, mr. (degree in law) Albert Berend Volders, civil-law notary practising in Leeuwarden, The Netherlands, declares that the signature on the other side of this document was placed by Mr. Leo Jan Schouwstra, born in Leeuwarden (the Netherlands) on the 10th of September 1945, whose identity was established by me, civil-law notary, with the aid of a Dutch passport with number NSKLD30H5, issued by the county of Leeuwarden (the Netherlands) on the 13th of November 2014 and valid until the 13th of November 2024. The authentication of this document only sees for the signature of Mr. Leo Jan Schouwstra and I am not giving any judgement about the (legal) content of this document.

Leeuwarden (the Netherlands), the 6th of September, 2024.



APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Country: THE NETHERLANDS
This public document
2. has been signed by **mr. A.B. Volders**
3. acting in the capacity of notary at Leeuwarden
4. bears the seal/stamp of aforesaid notary

Certified

5. in Leeuwarden
6. on 06-09-2024
7. by the registrar of the district court of Noord-Nederland
8. no. 24-653
9. Seal/stamp:
10. Signature:



C.D. van der Veen-Maat

Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (Конюшенная Большая ул., 2), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Грибоедова кан.наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2 Все остальные элементы комплекса - памятники истории и культуры местного значения): «Ремонт и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства») (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 №15) в части перепланировки и переустройства помещения 30-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А» (шифр: 28ПНЖ/1024/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства

Санкт-Петербург
ГУП "Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости"

Проектно-инвентаризационное бюро
Центрального района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на помещение 27-Н

город
район
улица
д о м
литера

*Санкт-Петербург
Центральный
Большая Конюшенная улица
2 корпус -
"А"*

Перепланировка	-самовольная/утвержд.
№ пом. (части):	<i>27-Н</i>
Основание:	<i>Лис. № 115/1, утвержден 24.11.08.</i>
Границы объекта изменены/не изменены	
« 09 »	<i>10</i> 20 <i>08</i> г.
Исполнитель:	<i>Гол</i>

Квартал № 1261
Инв.дело № 261/1 д

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ЖИЛОМ СТРОЕНИИ.

Серия (тип проекта): -

Этажность: *4(в том числе цокольный), подвал*, кроме того, имеется: -

Год постройки: *1792*

Год проведения капитального ремонта / реконструкции: -

Площадь застройки: *2931.0* кв.м

Объем строения : *52117* куб.м

Общая площадь строения: *8862.5* кв.м,

из них: а) общая площадь квартир: *5475.1* кв.м;

б) общая площадь нежилых помещений: *3387.4* кв.м

II. СВЕДЕНИЯ О ПОМЕЩЕНИИ (ЧАСТИ СТРОЕНИЯ).

Помещение (часть строения в составе помещений) *27-Н*

Назначение: нежилое

Использование: *Торговое*

Этаж: *1*

Объем помещения (части строения): *664* куб.м

Общая площадь помещения (части строения): *171.5* кв.м

Описание конструктивных элементов:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание Конструктивных элементов
1	Фундамент	<i>бутовый ленточный</i>
2	Стены	<i>кирпичные</i>
3	Перегородки	<i>деревянные</i>
4	Перекрытия	<i>металлические балки с деревянным заполнением, кирпичные своды</i>
5	Крыша	<i>оцинкованное железо по деревянным стропилам</i>
6	Полы	<i>плитка, деревянный</i>
7	Проемы оконные	<i>металлопластиковые стеклопакеты</i>
8	Проемы дверные	<i>деревянные</i>
9	Отделочные работы	<i>стены и потолок окрашены</i>
10	Прочие работы	<i>плитные ступени по металлическим косоурам</i>
Приведенный процент износа: <i>37%</i>		

Стоимость помещения (части строения) в ценах 1969 года с учетом процента износа:
8923 (Восемь тысяч девятьсот двадцать три рубля).

Стоимость помещения (части строения) в ценах 2010 года с учетом процента износа:
1077631 (Один миллион семьдесят семь тысяч шестьсот тридцать один рубль).

Примечание: стоимость в ценах 2010 года исчислена с учетом коэффициента удорожания $K=120.77$ (утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.12.2009г. № 1534).

« 06 » апреля 2010 г.

Исполнил _____ (Парамонова М.В.)

« 06 » апреля 2010 г

Проверил _____ (Фомченко Л.В.)

« 06 » апреля 2010 г

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
 ПИБ Центрального района



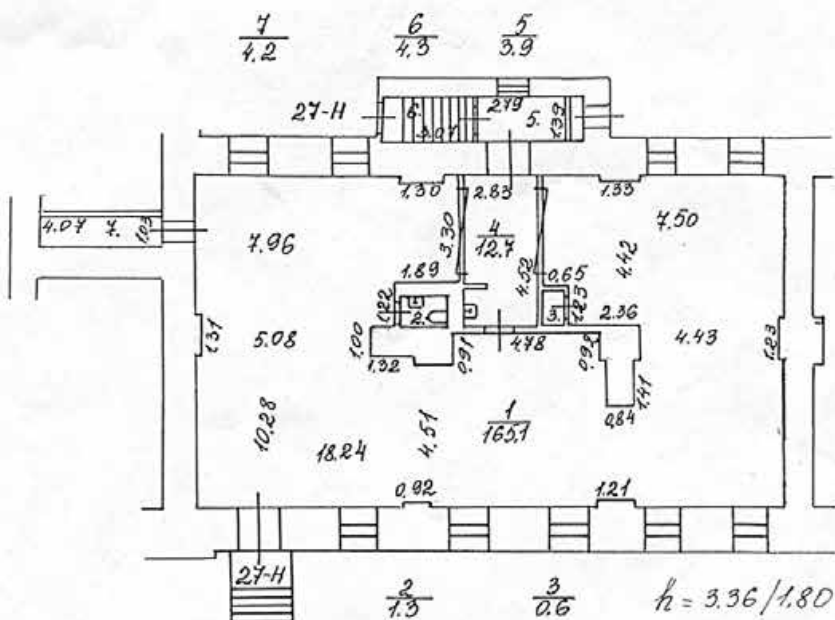
(Г.С. Чаузова)

Главный инженер
 Румянчева О.Н.

План нежилого помещения № 27-Н (б.кв. 25, б.кв. 27, 11-Н, 1-5)
по Большой Конюшенной ул. д. № 2

Литер « А »

План 1 этажа



по состоянию на 02.09.08г.

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Центрального района				Инв. № 261/1
Лист № 1	План нежилого пом. 27-Н			Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись	
10.09.08	Исполнил	техник	Барановский И.В.	10.09.08
10.09.08	Проверил	руководитель	Ромченко Р.В.	10.09.08
10.09.08	Начальник филиала		Гайдова Е.С.	10.09.08

Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (Конюшенная Большая ул., 2), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Грибоедова кан.наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2 Все остальные элементы комплекса - памятники истории и культуры местного значения): «Ремонт и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства») (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 №15) в части перепланировки и переустройства помещения 30-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А» (шифр: 28ПНЖ/1024/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № 27ПНЖ/1024/-/Э1

Санкт-Петербург

«10» марта 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), в лице генерального директора **Гурьянова Алексея Владимировича**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

Гражданин Российской Федерации Лавриновский Максим Семенович, 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 **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия **«Жилой корпус»**, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (Конюшенная Большая ул., 2) , входящего в состав выявленного объекта культурного наследия **«Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»**, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Грибоедова кан.наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2 Все остальные элементы комплекса - памятники истории и культуры местного значения) : **«Ремонт и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства»)** (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 №15) в части перепланировки и переустройства помещения 27-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А» (шифр: 27ПНЖ/1024/-/), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект»

Юридический адрес: 190013, г.Санкт-Петербург, улица Рузовская, дом 14, литера А, КВ. 2.

ИНН/КПП: 7841346465/783801001

ОГРН: 5067847471291

р/с: 40702810400002642040 в СПб филиале ОАО «Балтийский Банк»

г.Санкт-Петербург к/с:

30101810100000000804

БИК:044030804

Генеральный директор
ООО «СтройЭлитПроект»



(подпись) М.п.

/ А.В. Гурьянов/

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Лавриновский Максим Семенович

Паспорт серия 39 15 173864, выдан миграционным пунктом №17 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском районе Санкт-Петербурга;

дата выдачи 23.03.2017, код подразделения 780-017, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4, лит. А, кв.8.

Номер счёта: 40817810355861578753 Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653 Корр. счёт: 30101810500000000653 ИНН: 7707083893 КПП: 784243001

(подпись)

/Лавриновский М.С./

ДОГОВОР № 27ПНЖ/1024/-/Э2

Санкт-Петербург

«10» марта 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), в лице генерального директора **Гурьянова Алексея Владимировича**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, 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 **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия **«Жилой корпус»**, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (Конюшенная Большая ул., 2) , входящего в состав выявленного объекта культурного наследия **«Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»**, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Грибоедова кан.наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2 Все остальные элементы комплекса - памятники истории и культуры местного значения) : **«Ремонт и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства»)** (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 №15) в части перепланировки и переустройства помещения 27-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А» (шифр: 27ПНЖ/1024/-/), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект»

Юридический адрес: 190013, г.Санкт-Петербург, улица Рузовская, дом 14, литера А, КВ. 2.

ИНН/КПП: 7841346465/783801001

ОГРН: 5067847471291

р/с: 40702810400002642040 в СПб филиале ОАО «Балтийский Банк»

г.Санкт-Петербург к/с:

30101810100000000804

БИК:044030804

Генеральный директор
ООО «СтройЭлитПроект»



/ А.В. Гурьянов/

(подпись) М.П.

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Болотина Мария Васильевна

Паспортные данные 6602 597399

Выдан промышленным РОВД г.

Смоленска 24.08.2002 г. адрес:198260, г.

Санкт-Петербург, пр. Маршала Жукова д.48, кор.1, кв.54

Банковские реквизиты:

Номер счёта: 40817810255006033412 Банк
получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК
ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653 ИНН:
7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

Почтовый адрес банка: 191124, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,

УЛ. КРАСНОГО ТЕКСТИЛЬЩИКА, 2

Почтовый адрес доп.офиса: 198097, Г.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПР-Т СТАЧЕК, Д. 26,
ЛИТ. А, ПОМ. 13Н

email:m_bolotina@inbox.ru

(подпись)

/ М.В. Болотина/

ДОГОВОР 27ПНЖ/1024/-/ЭЗ

Санкт-Петербург

«10» марта 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), в лице генерального директора **Гурьянова Алексея Владимировича**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

Гражданка Российской Федерации Курленьиз Галина Александровна, 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 **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия **«Жилой корпус»**, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (Конюшенная Большая ул., 2) , входящего в состав выявленного объекта культурного наследия **«Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»**, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Грибоедова кан.наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2 Все остальные элементы комплекса - памятники истории и культуры местного значения) : **«Ремонт и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства»)** (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 №15) в части перепланировки и переустройства помещения 27-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А» (шифр: 27ПНЖ/1024/-/), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект»

Юридический адрес: 190013, г.Санкт-Петербург, улица Рузовская, дом 14, литера А, КВ. 2.

ИНН/КПП: 7841346465/783801001

ОГРН: 5067847471291

р/с: 40702810400002642040 в СПб филиале ОАО «Балтийский Банк»

г.Санкт-Петербург к/с:

30101810100000000804

БИК:044030804

Генеральный директор
ООО «СтройЭлитПроект»



/ А.В. Гурьянов/

(подпись) м.п.

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Курленьиз Галина Александровна

Валюта получаемого перевода:

Российский рубль (RUB)

Получатель:

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА

АЛЕКСАНДРОВНА

Номер счёта:

40817810055173669540

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653 ИНН:

7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

(подпись)

/ Г.А. Курленьиз/

Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (Конюшенная Большая ул., 2), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Грибоедова кан.наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2 Все остальные элементы комплекса - памятники истории и культуры местного значения): «Ремонт и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства») (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 №15) в части перепланировки и переустройства помещения 30-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А» (шифр: 28ПНЖ/1024/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 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 «Жилой корпус», расположенного по адресу:

г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (Конюшенная Большая ул., 2) , входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Грибоедова кан.наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2

Все остальные элементы комплекса - памятники истории и культуры местного значения) : «Ремонт и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства») (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 №15) в части перепланировки и переустройства помещения 27-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А» (шифр: 27ПНЖ/1024/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«10» марта 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Болотина Мария Васильевна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №179 от 26.01.2023 г.

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

6. 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;

Болотина Мария Васильевна;

Курленьиз Галина Александровна.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Курленьиз Галину Александровну о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Болотину Марию Васильевну.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Болотину Марию Васильевну 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. Курленьиз Галина Александровна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Болотина Мария Васильевна.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**Слушали:**

Болотину Марию Васильевну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 10.03.2025 г. по 17.06.2025 г.:

10.03.2025 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

11.03.2025 г. – 10.06.2025 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

11.06.2025 г. – 16.06.2025 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

17.06.2025 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:

Курленьиз Галину Александровну о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

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

1. Копия задания КГИОП № 01-21-3268/24-0-1 от 29.11.2024 г. (ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования помещения 27-Н)

2. Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства» от 20.12.2002 г.

3. Копия Распоряжения КГИОП № 47-р от 24.02.2021 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства»

4. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2024-260680295 от 24.10.2024 г.

5. Копия доверенности от 06.09.2024 г.

6. Копия технического паспорта на помещение 27-Н инв.дело №261/1д от 06.04.2010 г.

7. Копии поэтажных планов

8. Проектная документация «Ремонт и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства») (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 №15) в части перепланировки и переустройства помещения 27-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А» (шифр: 27ПНЖ/1024/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., в составе:

•Раздел 1. Предварительные работы:

•Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 27ПНЖ/1024/-/-ИРД);

•Раздел 2. Комплексные научные исследования:

•Том 2. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 27ПНЖ/1024/-/-ИИ);

•Том 3. Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: 27ПНЖ/1024/-/-ОЧ);

•Том 4. Техническое заключение по результатам обследования помещения (шифр: 27ПНЖ/1024/-/-ТЗ);

•Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства помещения 27-Н:

•Том 5. Архитектурные решения (шифр: 27ПНЖ/1024/-/-АР);

•Том 6. Конструктивные решения (шифр: 27ПНЖ/1024/-/-КР);

•Том 7. Технологические решения (шифр: 27ПНЖ/1024/-/-ТХ);

•Том 8. Водоснабжение и канализация (шифр: 27ПНЖ/1024/-/-ВК);

•Том 9. Электроснабжение (шифр: 27ПНЖ/1024/-/-ЭО).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С. Лавриновский 10.03.2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.В. Болотина 10.03.2025 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Г.А. Курленьиз 10.03.2025 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (Конюшенная Большая ул., 2) , входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Грибоедова кан.наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2 Все остальные элементы комплекса - памятники истории и культуры местного значения) : «Ремонт и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства») (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 №15) в части перепланировки и переустройства помещения 27-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А» (шифр: 27ПНЖ/1024/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«17» июня 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Болотина Мария Васильевна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №179 от 26.01.2023 г.

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г.

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (Конюшенная Большая ул., 2) , входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»,

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Грибоедова кан.наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2 Все остальные элементы комплекса - памятники истории и культуры местного значения) : «Ремонт и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства») (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 №15) в части перепланировки и переустройства помещения 27-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А» (шифр: 27ПНЖ/1024/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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

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

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Ремонт и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства») (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 №15) в части перепланировки и переустройства помещения 27-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А» (шифр: 27ПНЖ/1024/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С. Лавриновский 17.06.2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.В. Болотина 17.06.2025 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Г.А. Курленьиз 17.06.2025 г.

Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А (Конюшенная Большая ул., 2), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 93, литера А (Грибоедова кан.наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2 Все остальные элементы комплекса - памятники истории и культуры местного значения): «Ремонт и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства») (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 №15) в части перепланировки и переустройства помещения 30-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А» (шифр: 28ПНЖ/1024/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

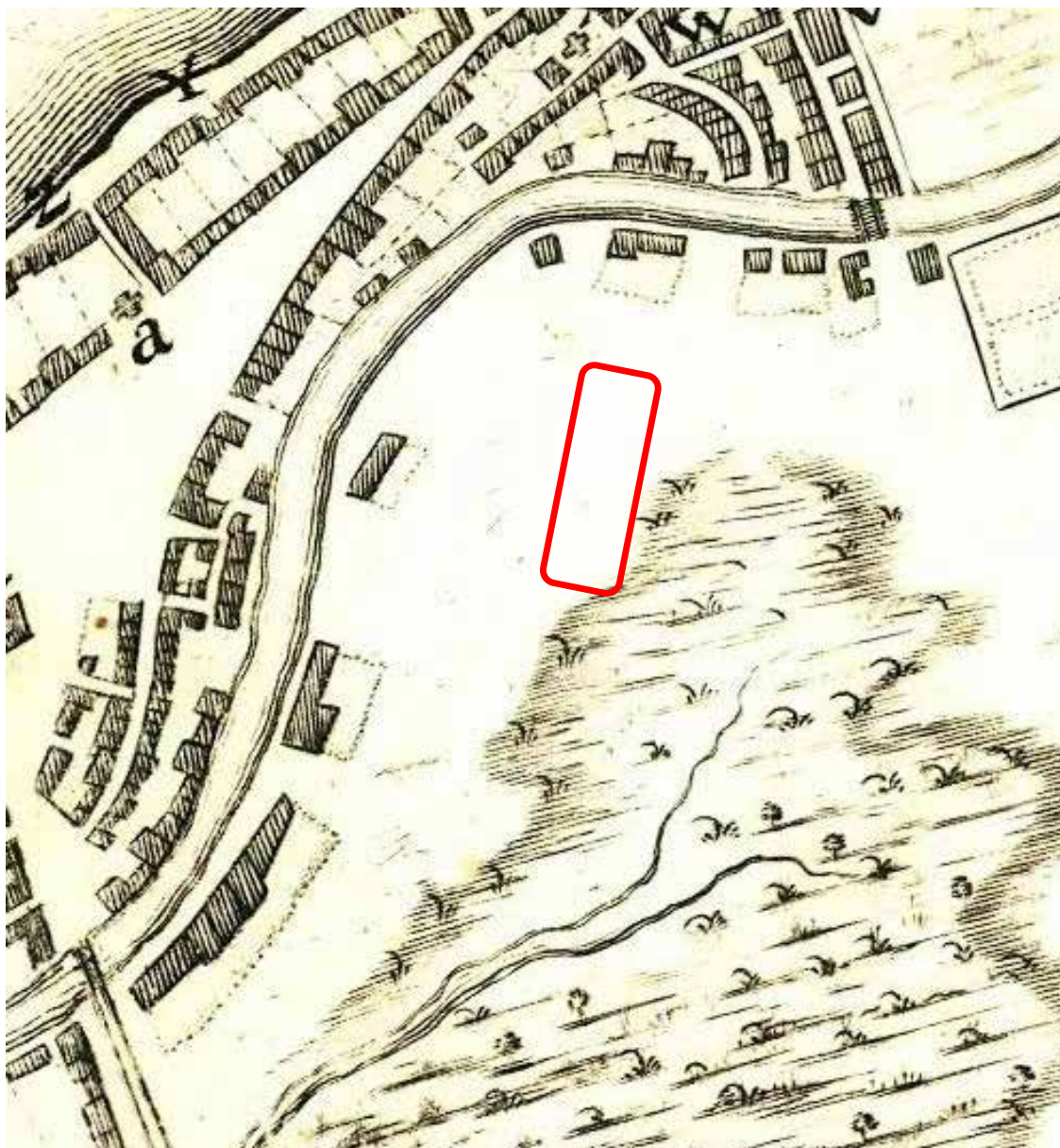
Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

Историческая иконография.

Список иллюстраций:

1. План Санкт-Петербурга. 1715 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/peterburg/>.
2. План Петербурга на немецком. 1736 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/peterburg/>.
3. План Санкт-Петербурга. Составлен И.Б. Зихгеймом, и затем опубликован Петровым. 1738 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/peterburg/>.
4. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов, изданный трудами Императорской академии наук и художеств в Санкт-Петербурге. Съёмки местности проходили в 1748–1749 гг. под руководством адъютанта И.Ф. Трускотта. Гравером М.И. Махаевым к плану были созданы гравюры с видами Петербурга. 1753 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/peterburg/>.
5. План столичного города Санкт-Петербурга. 1793 г. Фрагмент.
6. Генеральный план каменному конюшенному двору и прочему каменному и деревянному строениям в Санкт-Петербурге. Конец XVIII века. РГИА. Ф. 485. Оп. 2. Д. 569. Л. 1.
7. Генеральный план каменному конюшенному двору и прочему каменному и деревянному строениям в Санкт-Петербурге. Конец XVIII века. РГИА. Ф. 485. Оп. 2. Д. 569. Л. 1. Фрагмент.
8. Атлас столичного города Санкт-Петербурга. 1798. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 168. Д. 319. Л. 13.
9. Атлас столичного города Санкт-Петербурга. 1798. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 168. Д. 319. Л. 13. Фрагмент.
10. План Петербурга Савинкова. 1810 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/peterburg/>.
11. Подробный план столичного города Санкт -Петербурга. составлен на основании топографических съёмок, произведенных в 20-е годы XIX века. Выполнен гравировкой на медных листах в Военно-топографическом депо под руководством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/peterburg/>.
12. Ситуация Конюшенному строению 2-й Адмиралтейской части 1-го квартала. 1843 г. РГИА. Ф. 485. Оп. 2. Д. 582.
13. Атласъ тринадцати частей С. Петербурга. Собрание подробных изображений набережных, улиц, переулков, казенных зданий и жилых домов, садов и парков Санкт-Петербурга, составленное Николаем Цыловым в 1849 году. Л. 21.
14. Атласъ тринадцати частей С. Петербурга. Собрание подробных изображений набережных, улиц, переулков, казенных зданий и жилых домов, садов и парков Санкт-Петербурга, составленное Николаем Цыловым в 1849 году. Л. 31.
15. Генеральный план конюшенных зданий состоящих во 2-й Адмиралтейской части 1 квартала. 1851 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3365а.

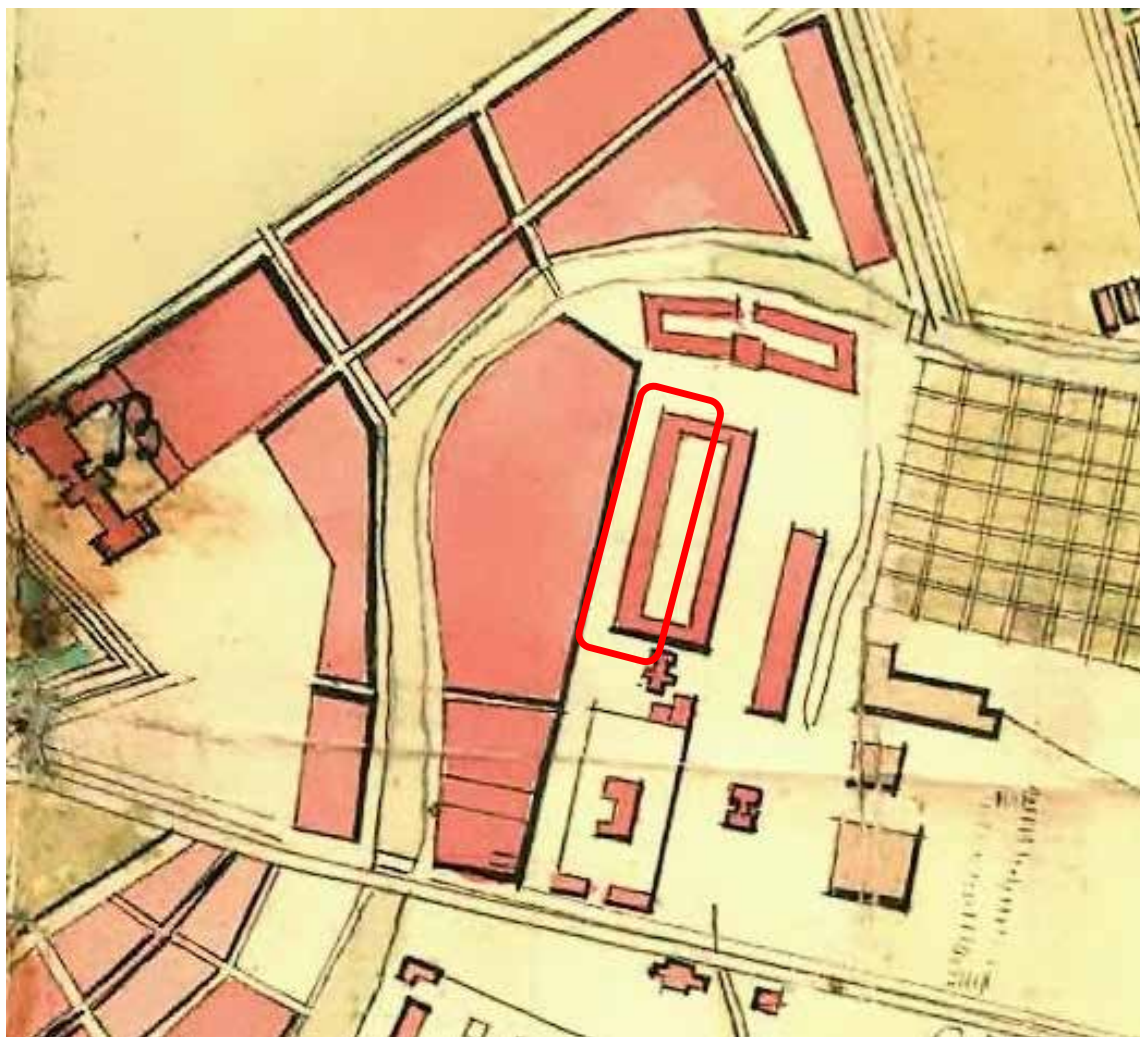
16. План С. Петербурга, составлен на основании плана Шуберта 1828 г. последней рекогносцировки военно-топографического депо 1858 г., гидрографических карт Невы и ее устья, издания Гидрографического департамента Морского министерства 1864 г. и рекогносцировок, произведенных в 1867, 1868 годах редактором Центрального Статистического комитета М.И. Мусницким. Гравировал Махотин. Исполнен в картографическом заведении А. Ильина. 1868 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/peterburg/>.
17. Общий план С.Петербурга исправленный по 1897 год. Приложение к адресной и справочной книги издания А.С. Суворина "Весь Петербург". Картографическое заведение А. Ильина. 1897 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/peterburg/>.
18. Извозчик на Большой Конюшенной. 1900-1916 гг. [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/>.
19. План С.Петербурга к путеводителю Григория Москвича. Карта отпечатана в Одессе, хромо-литография Е.И. Фесенко, граверное заведение А. Новака. 1903 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/peterburg/>.
20. План города Ленинграда (по районам), составленный по новейшим официальным источникам. Издание государственной картографии, Ленинград, Пряжка д.5. Ленинградский Гублит. 1925 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/peterburg/>.
21. Исторический план Петербурга - Ленинграда с показанием освоения территорий по этапам его развития с 1703 по 1948 год на 26 листах. Управление по делам архитектуры Ленгорисполкома, отдел Генплана. Составлен сектором съемки архитектурно-планировочного отдела Ленсовета. 1934 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/peterburg/>.
22. Топоъемка Ленинграда. 1934 г. Планшет 2429-07_34. Фрагмент. Архив КГИОП. Н-13281. Л. 35.
23. Улица Желябова (современная Б.Конюшенная) 1972 г. Электронный источник: URL: <https://pastvu.com>
24. Аэрофотоснимки с немецких разведывательных самолётов времён Второй Мировой войны. 1942 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/peterburg/>.
25. Угловой фасад дома № 2 по улице Желябова. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Описание 1ГР-48. Ед.хр.74487.
26. Фасад углового дома № 2 по улице Желябова. 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Описание 1ГР-49. Ед.хр.75129.
27. Горожане во время отдыха на бульваре на улице Желябова. к. 1950-х - н. 1960-х гг. ЦГАКФФД СПб. Описание 1АР-148. Ед.хр.198177.
28. Вид улицы Желябова со стороны Конюшенной площади. 1961 г. ЦГАКФФД СПб. Описание 1АР-49. Ед.хр.81876.
29. Улица Желябова. 1960 – 1965 гг. [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/>.
30. Топоъемка Ленинграда. 1983 г. Планшет 2429-07_83. Фрагмент.
31. Топоъемка Ленинграда. 1991 г. Планшет 2429-07_91. Фрагмент. Архив КГИОП. Н-13281. Л. 41.
32. Аэрофотосъемка ансамбля Михайловского дворца и сада, Конюшенной площади, реки Мойки. 1994 г. ЦГАКФФД СПб. Описание 1АР-156. Ед.хр.222260.



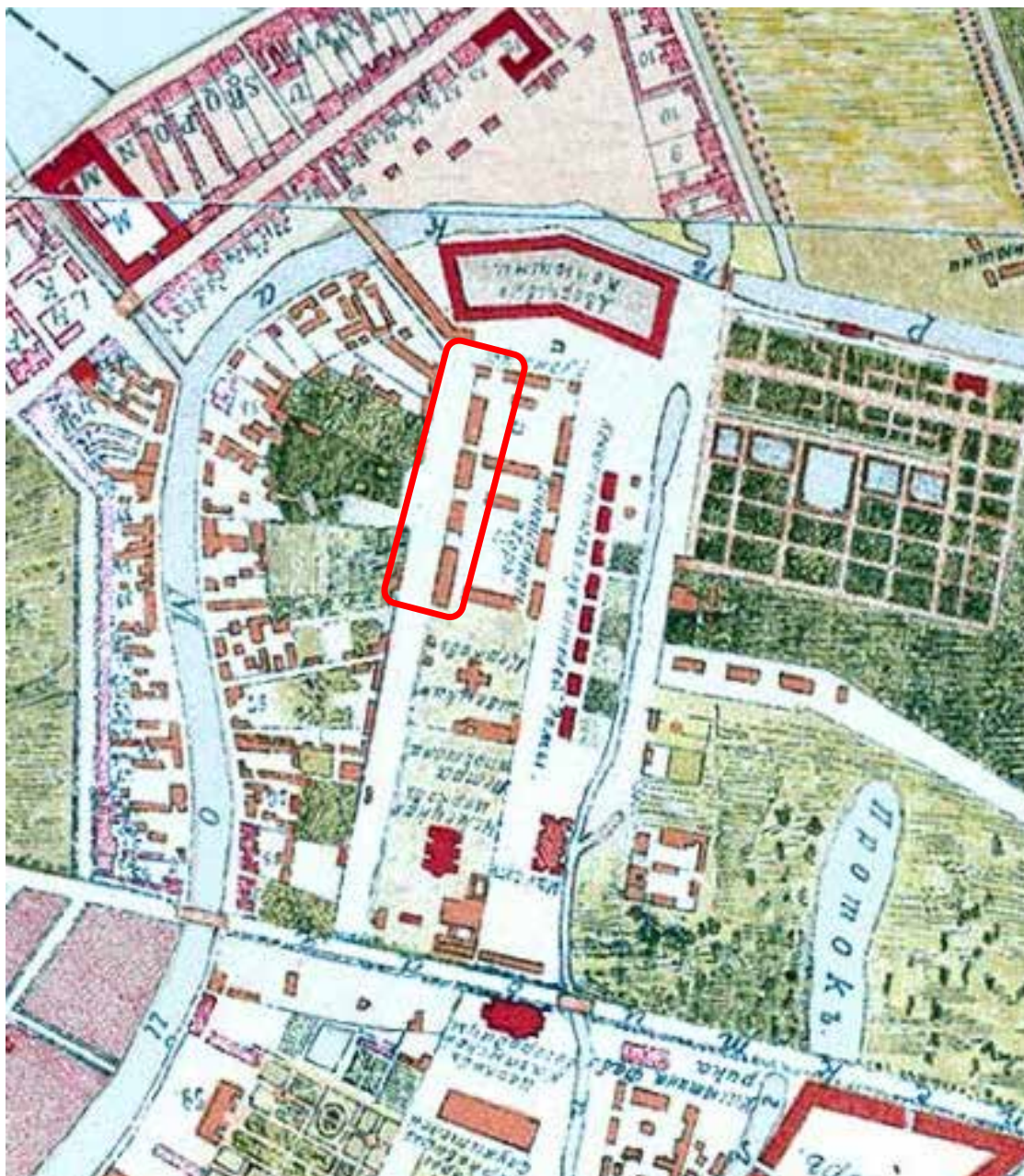
1. План Санкт-Петербурга. 1715 г. Фрагмент.



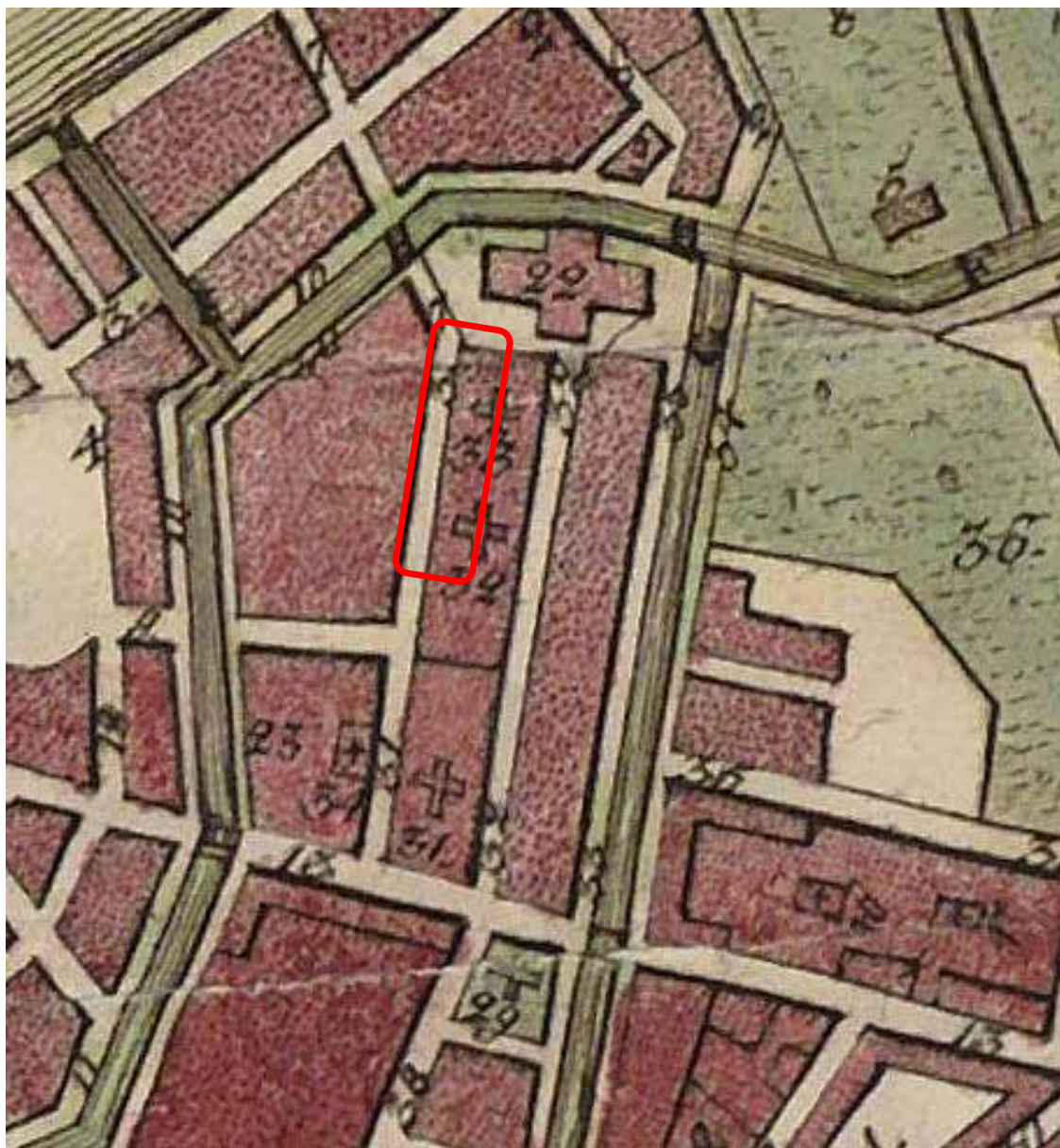
- здесь и далее показано местоположение рассматриваемого объекта



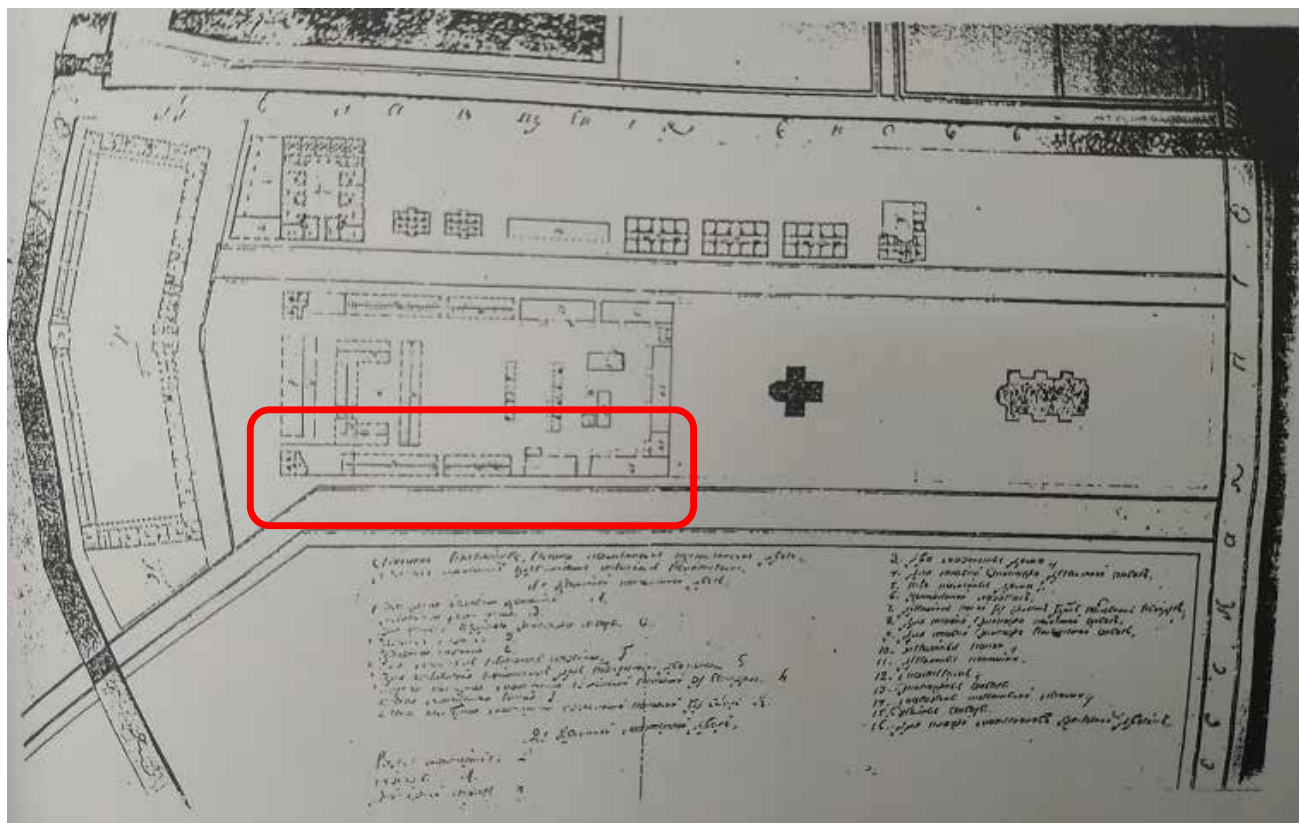
2. План Петербурга на немецком. 1736 г. Фрагмент.



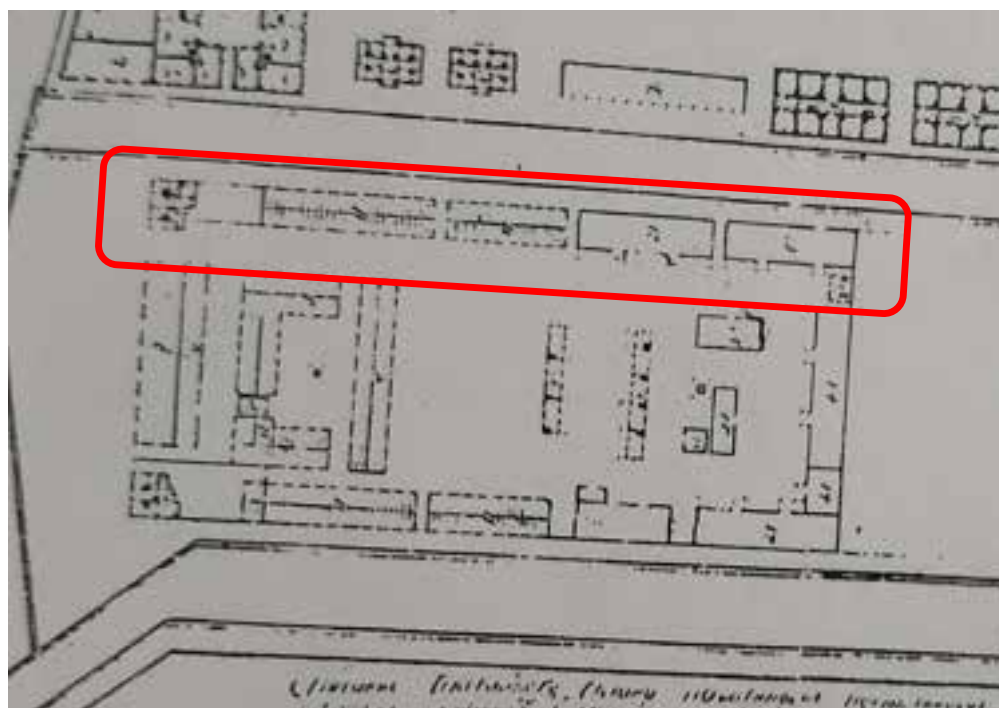
3. План Санкт-Петербурга. Составлен И.Б Зихгеймом, и затем опубликован Петровым. 1738 г. Фрагмент.



5. План столичного города Санкт-Петербурга. 1793 г. Фрагмент.



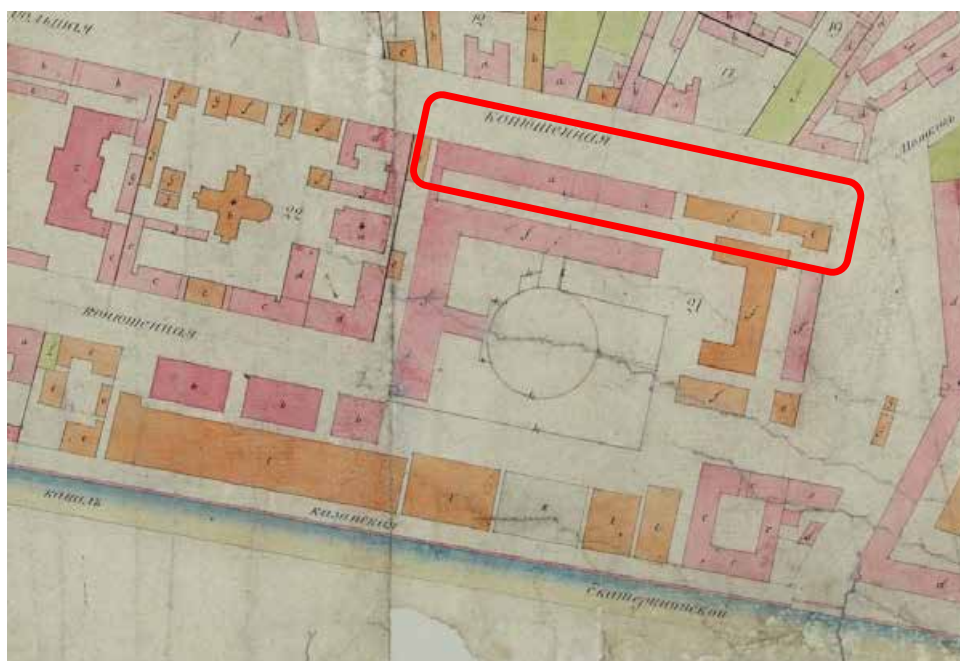
6. Генеральный план каменному конюшенному двору и прочему каменному и деревянному строениям в Санкт-Петербурге. Конец XVIII века. РГИА. Ф. 485. Оп. 2. Д. 569. Л. 1.



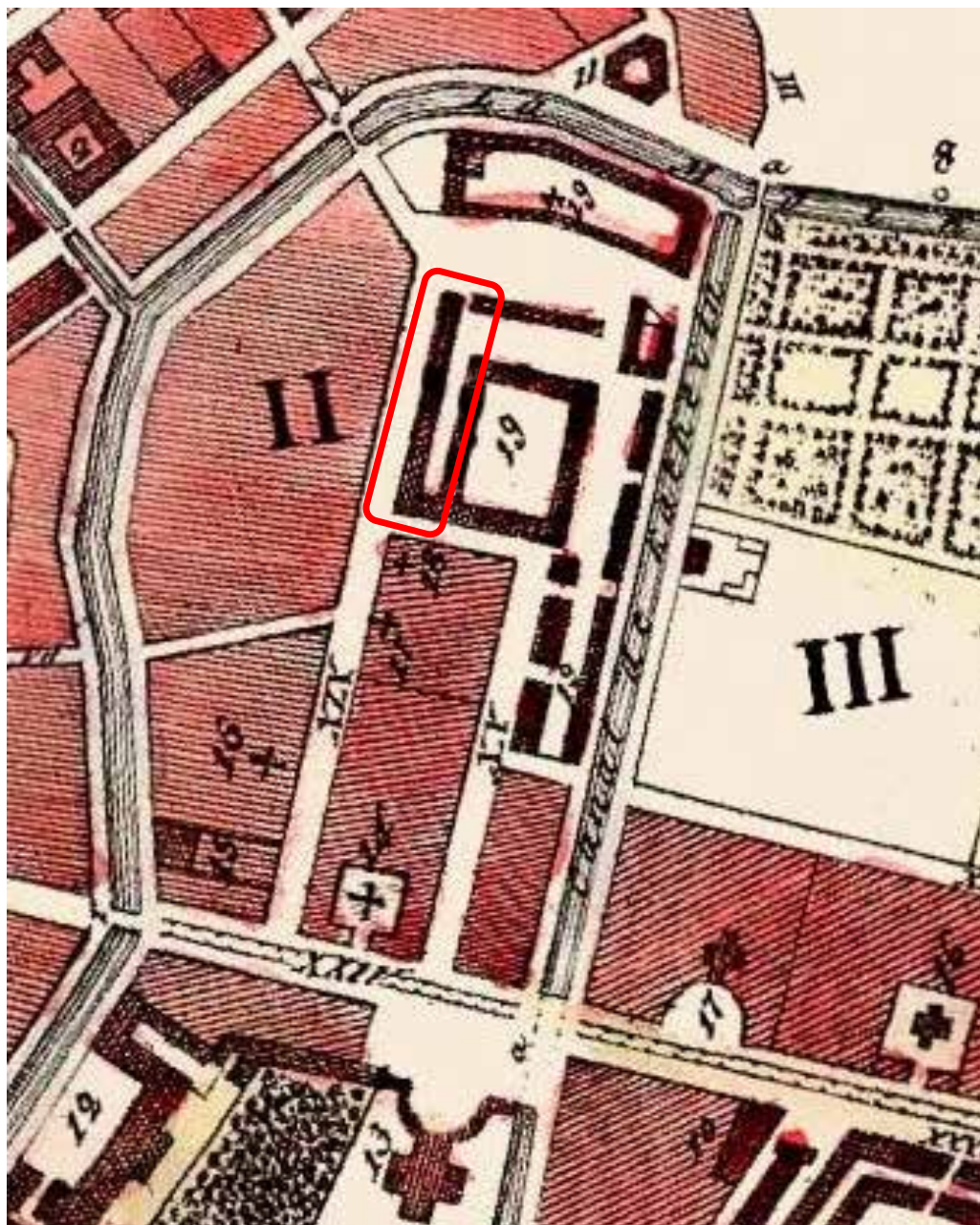
7. Генеральный план каменному конюшенному двору и прочему каменному и деревянному строениям в Санкт-Петербурге. Конец XVIII века. РГИА. Ф. 485. Оп. 2. Д. 569. Л. 1. Фрагмент.



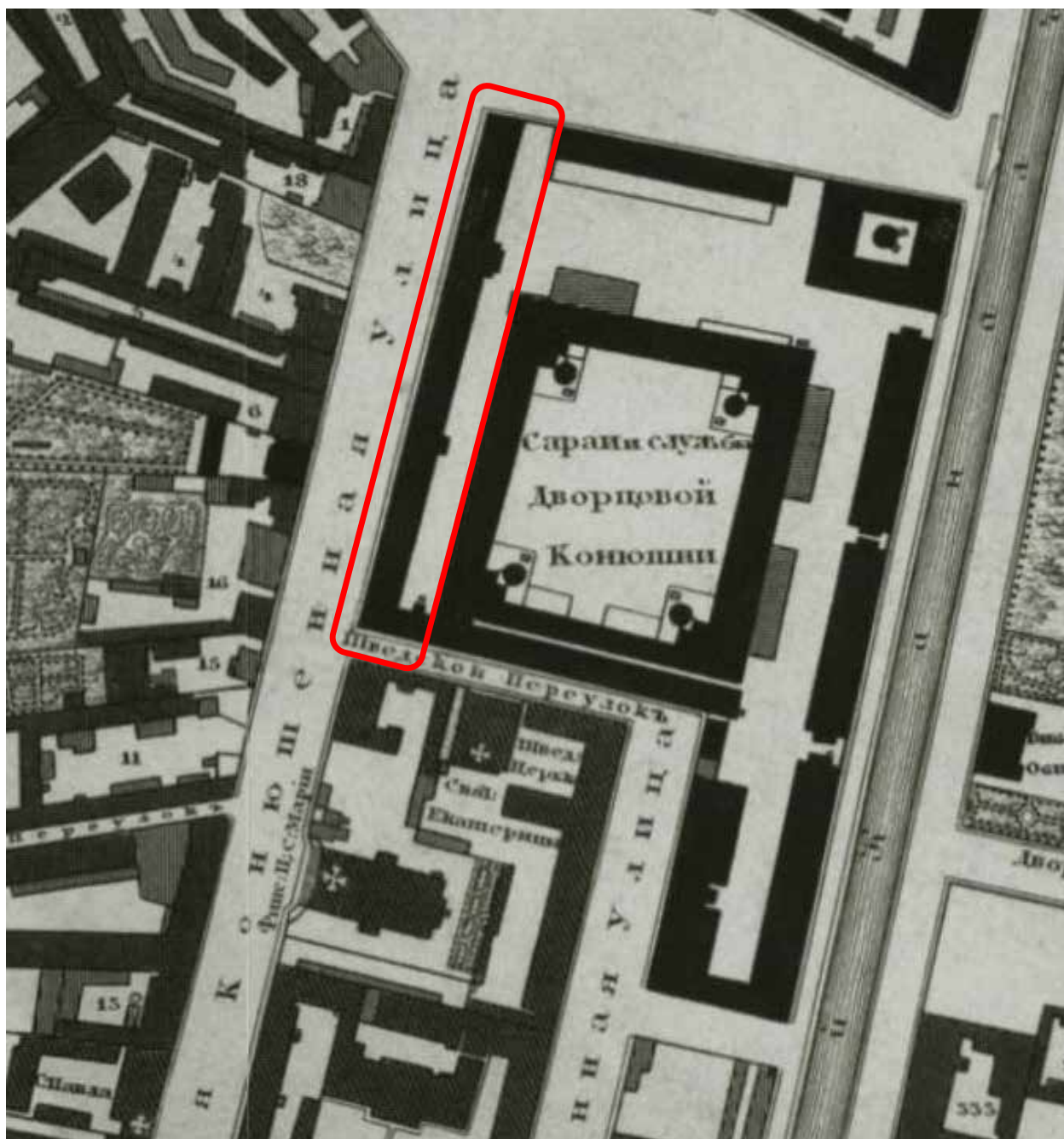
8. Атлас столичного города Санкт-Петербурга. 1798. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 168. Д 319. Л. 13.



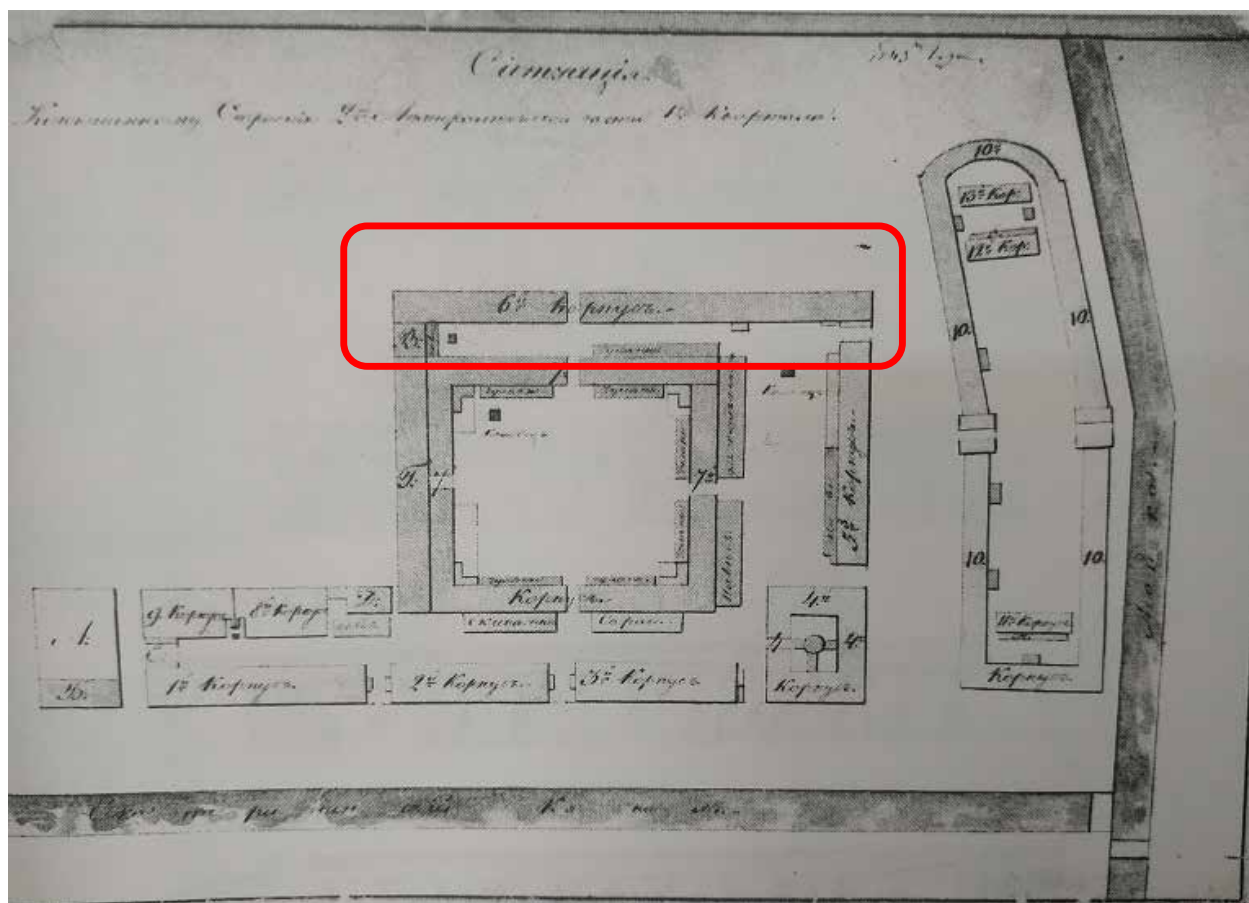
9. Атлас столичного города Санкт-Петербурга. 1798. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 168. Д 319. Л. 13. Фрагмент.



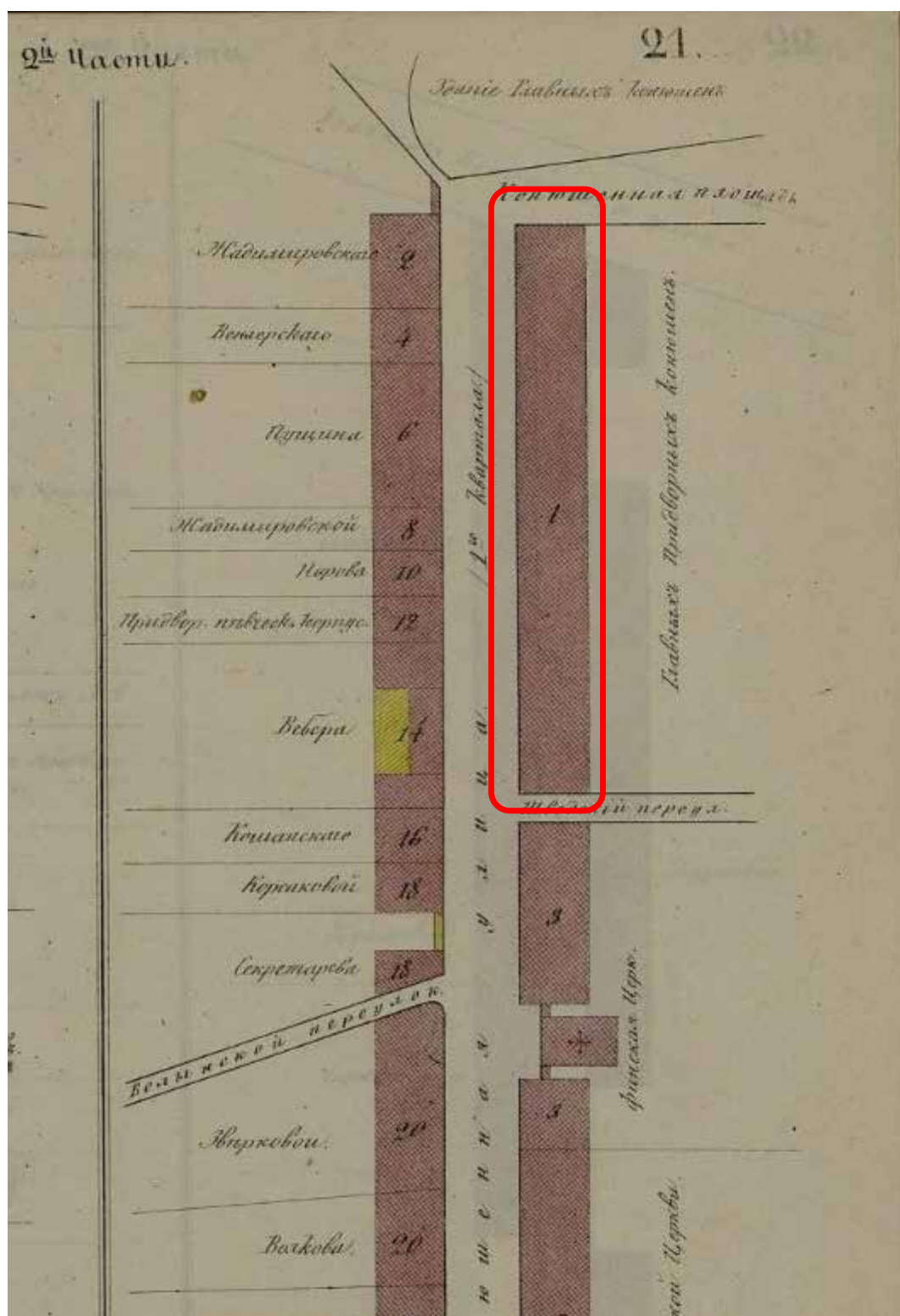
10. План Петербурга Савинкова. 1810 г. Фрагмент.



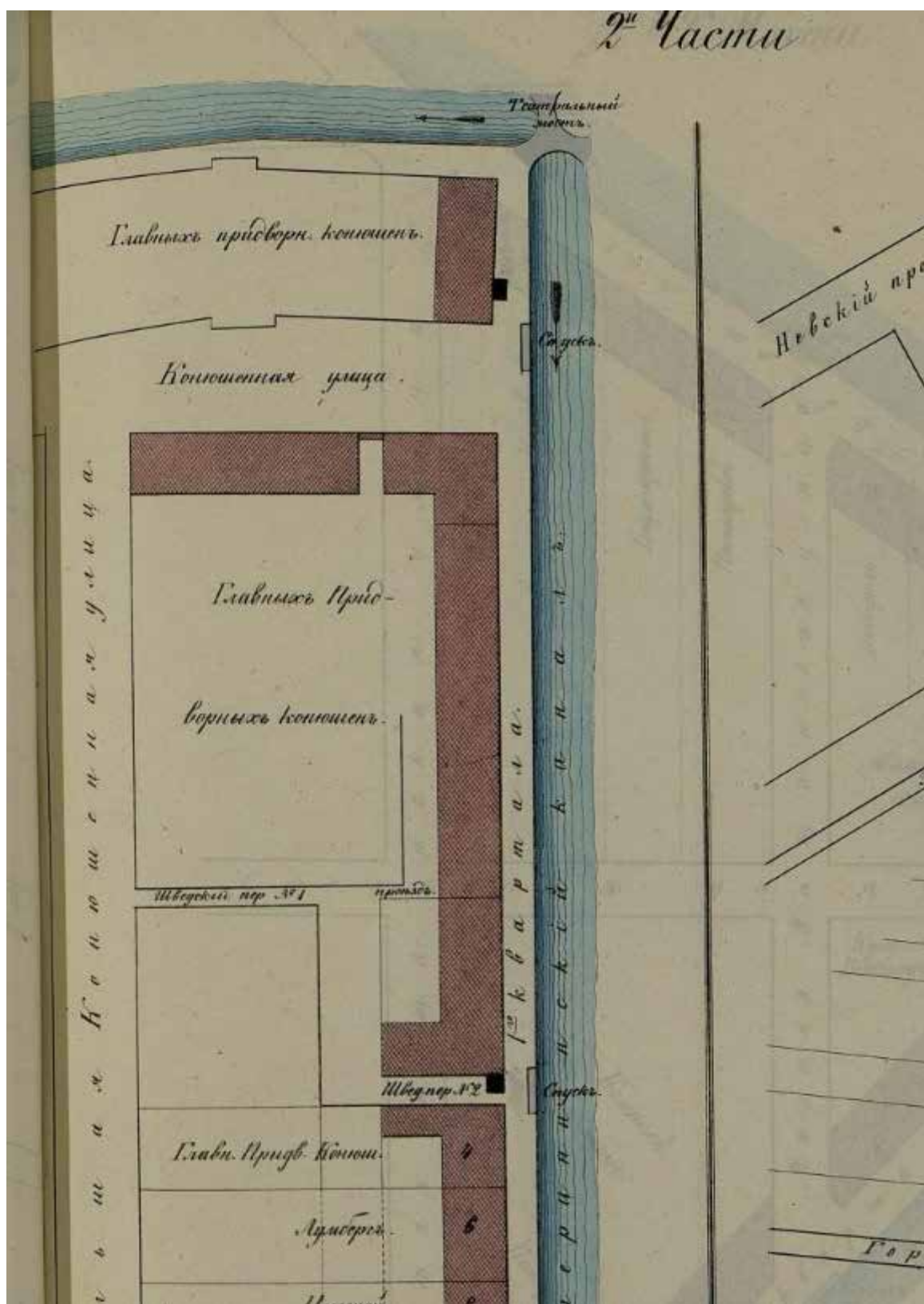
11. Подробный план столичного города Санкт -Петербурга. составлен на основании топографических съемок, произведенных в 20-е годы XIX века. Выполнен гравировкой на медных листах в Военно-топографическом депо под руководством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент.



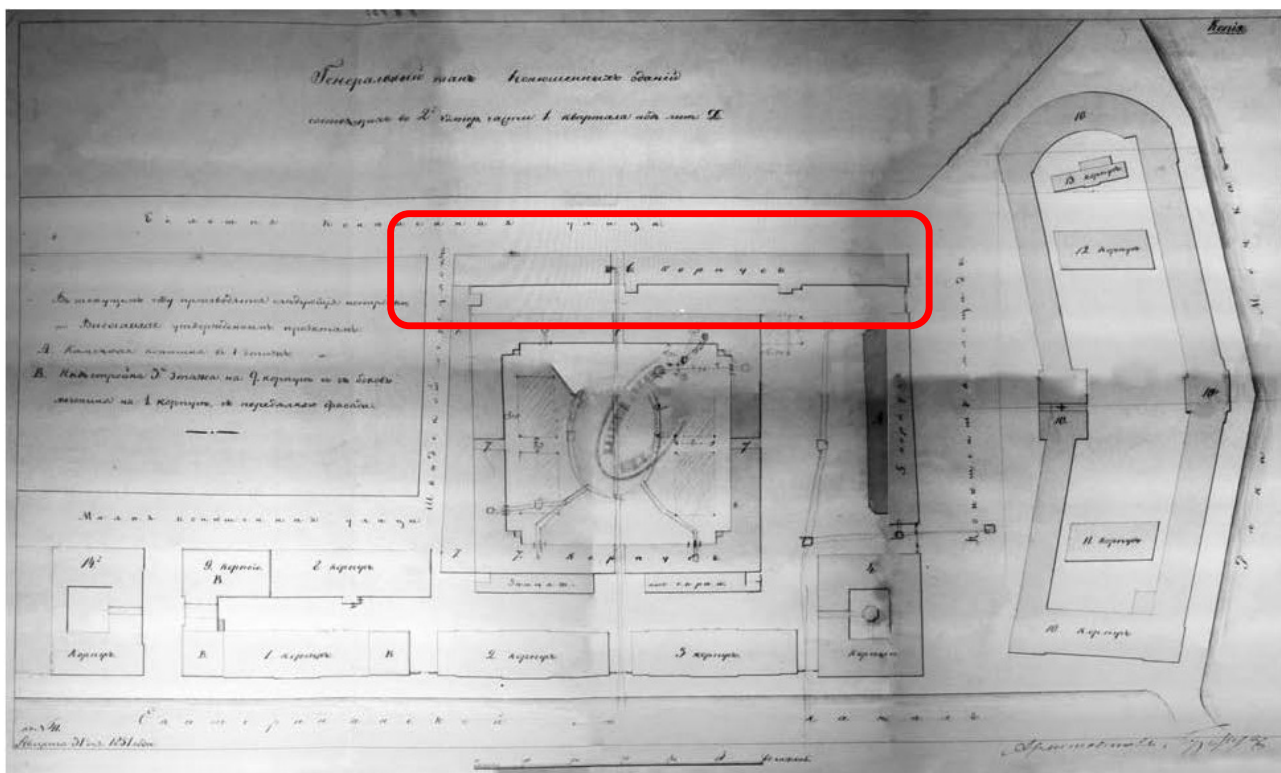
12. Ситуация Конюшенному строению 2-й Адмиралтейской части 1-го квартала. 1843
г. РГИА. Ф. 485. Оп. 2. Д. 582.



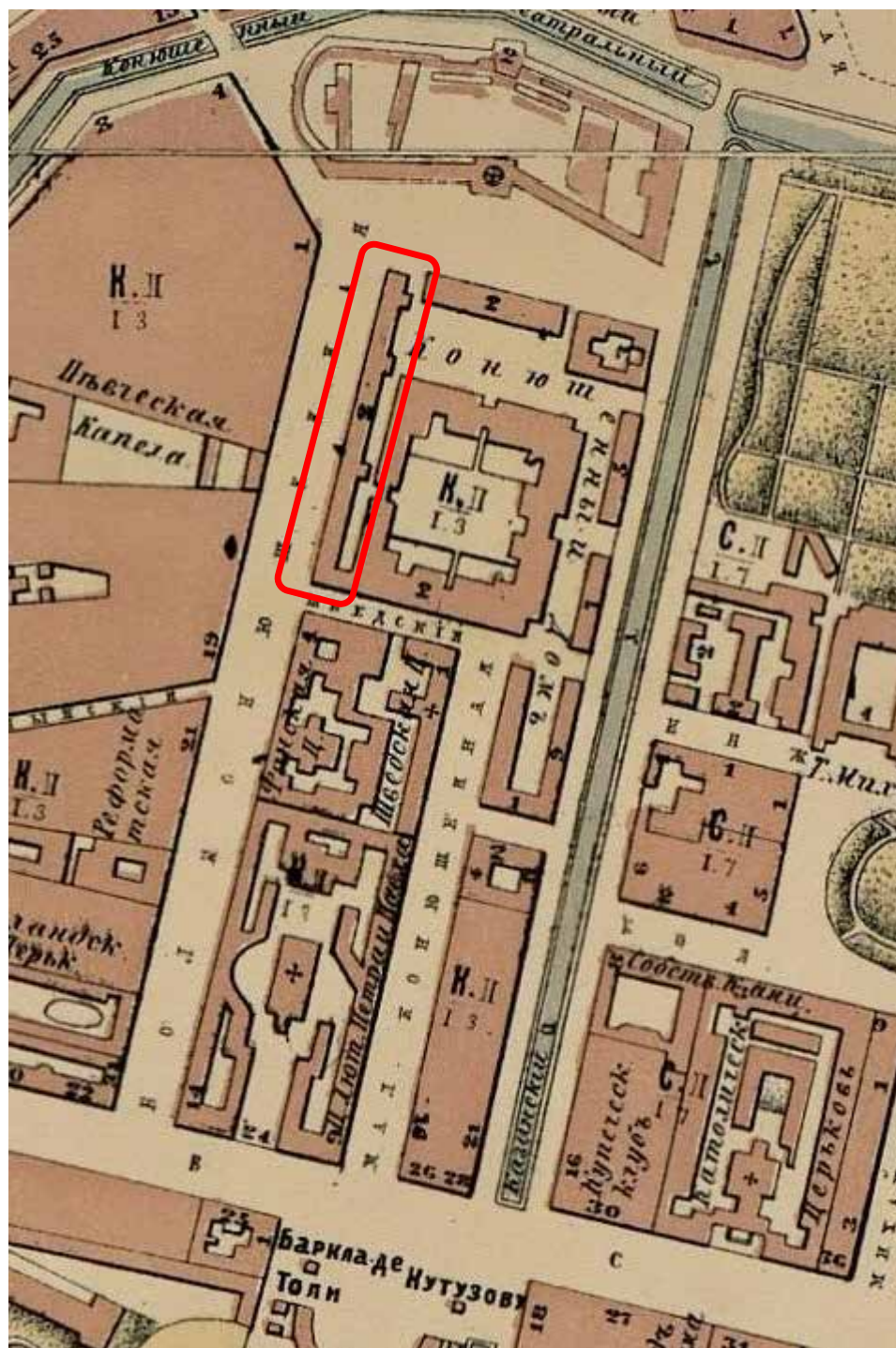
13. Атлас тринадцати частей С. Петербурга. Собрание подробных изображений набережных, улиц, переулков, казенных зданий и жилых домов, садов и парков Санкт-Петербурга, составленное Николаем Цыловым в 1849 году. Л. 21.



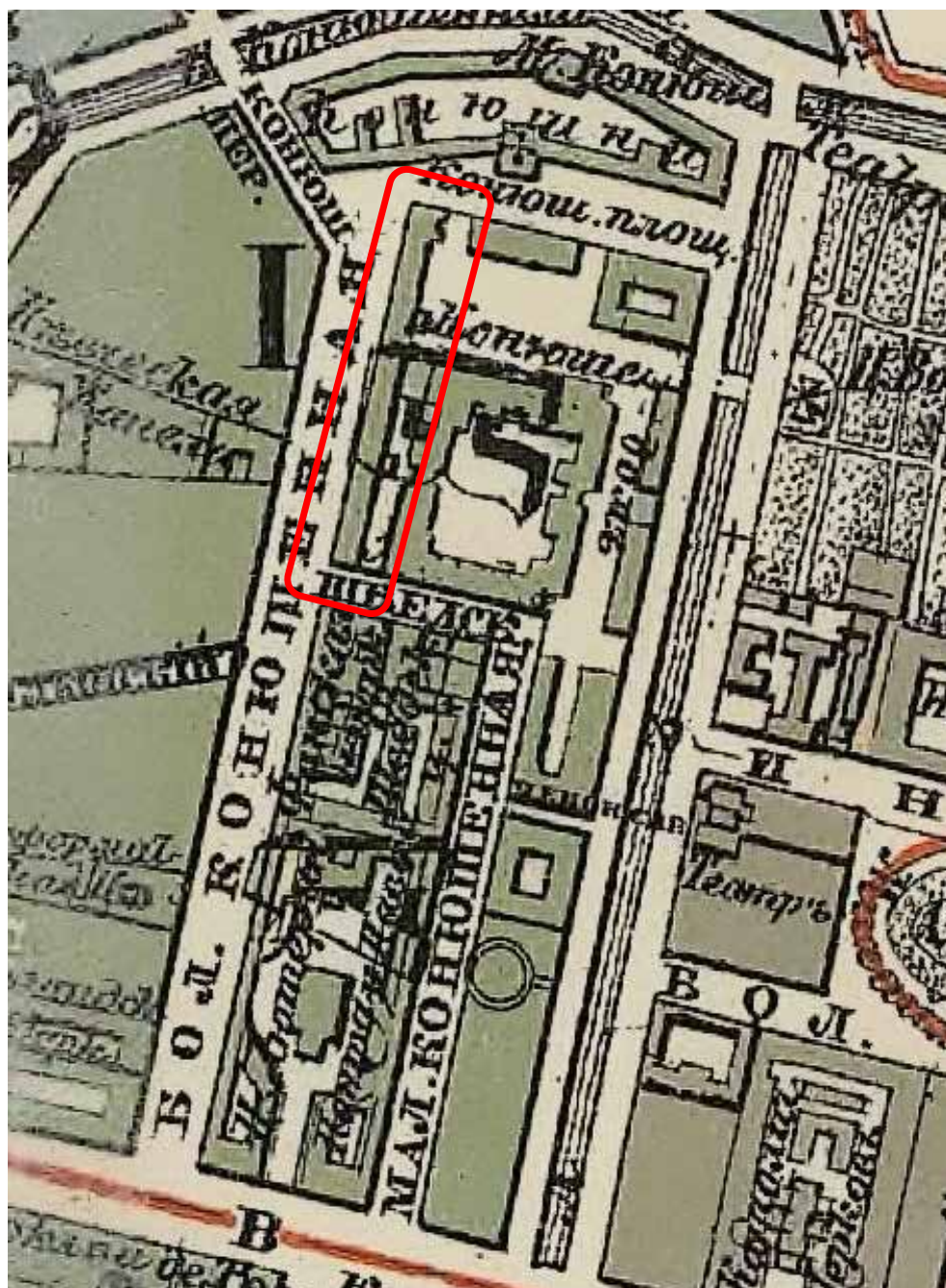
14. Атласъ тринадцати частей С. Петербурга. Собрание подробных изображений набережных, улиц, переулков, казенных зданий и жилых домов, садов и парков Санкт-Петербурга, составленное Николаем Цыловым в 1849 году. Л. 31.



15. Генеральный план конюшенных зданий состоящих во 2-й Адмиралтейской части 1 квартала. 1851 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3365а.



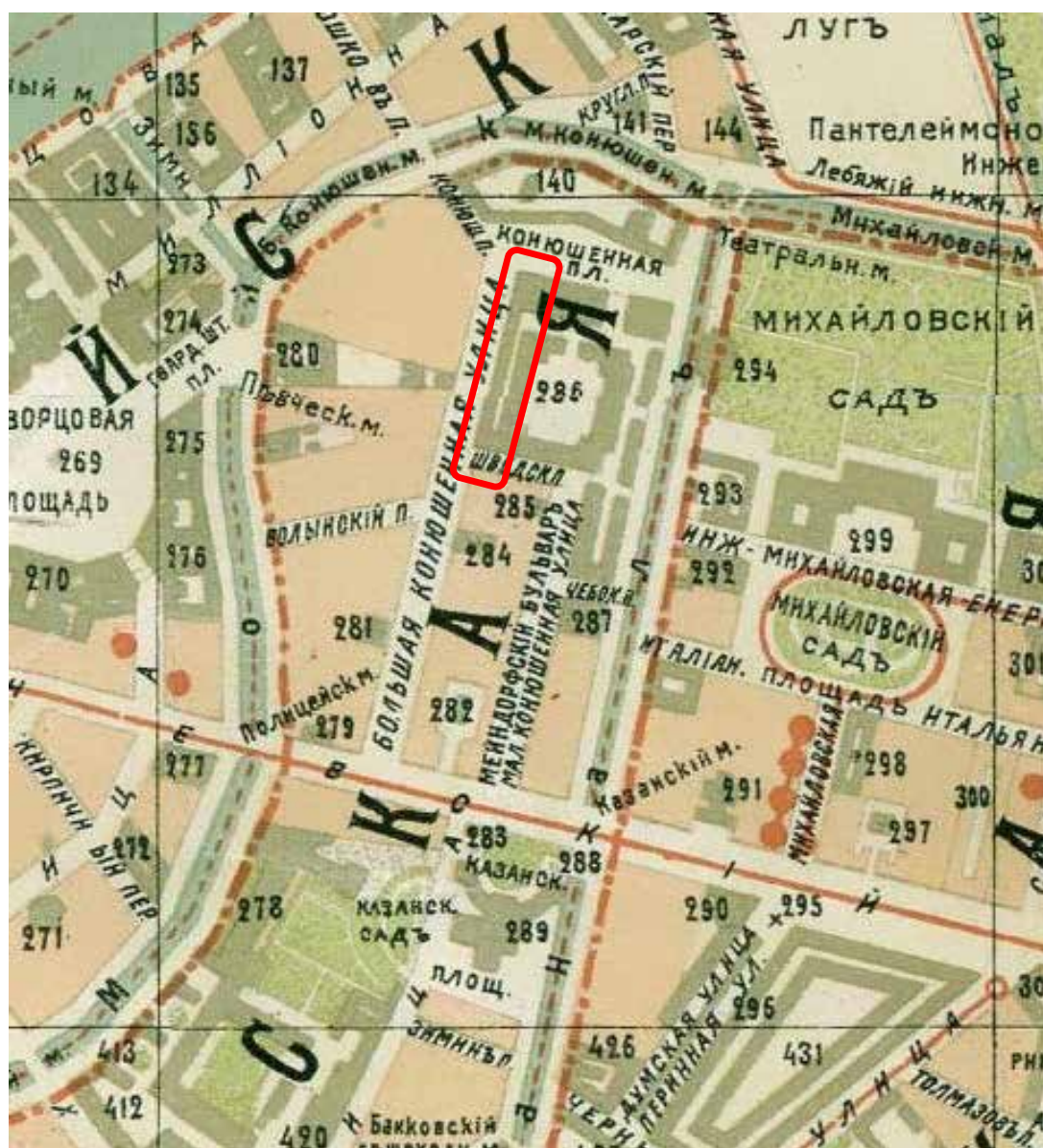
16. План С. Петербурга, составлен на основании плана Шуберта 1828 г. последней рекогносцировки военно-топографического депо 1858 г., гидрографических карт Невы и ее устья, издания Гидрографического департамента Морского министерства 1864 г. и рекогносцировок, произведенных в 1867, 1868 годах редактором Центрального Статистического комитета М.И. Мусницким. Гравировал Махотин. Исполнен в картографическом заведении А. Ильина. 1868 г. Фрагмент.



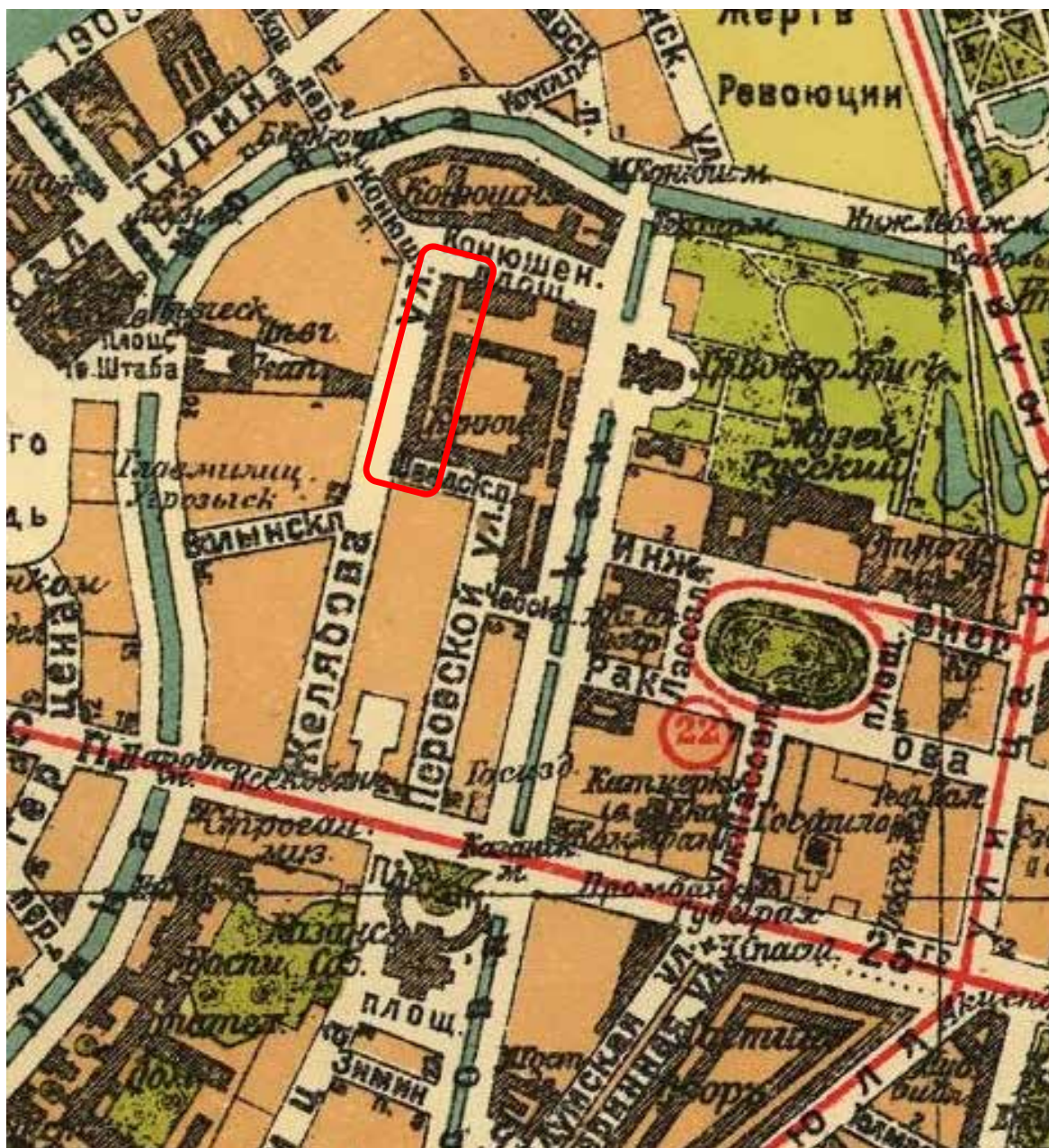
17. Общий план С.Петербурга исправленный по 1897 год. Приложение к адресной и справочной книги издания А.С. Суворина "Весь Петербург". Картографическое заведение А. Ильина. 1897 г. Фрагмент.



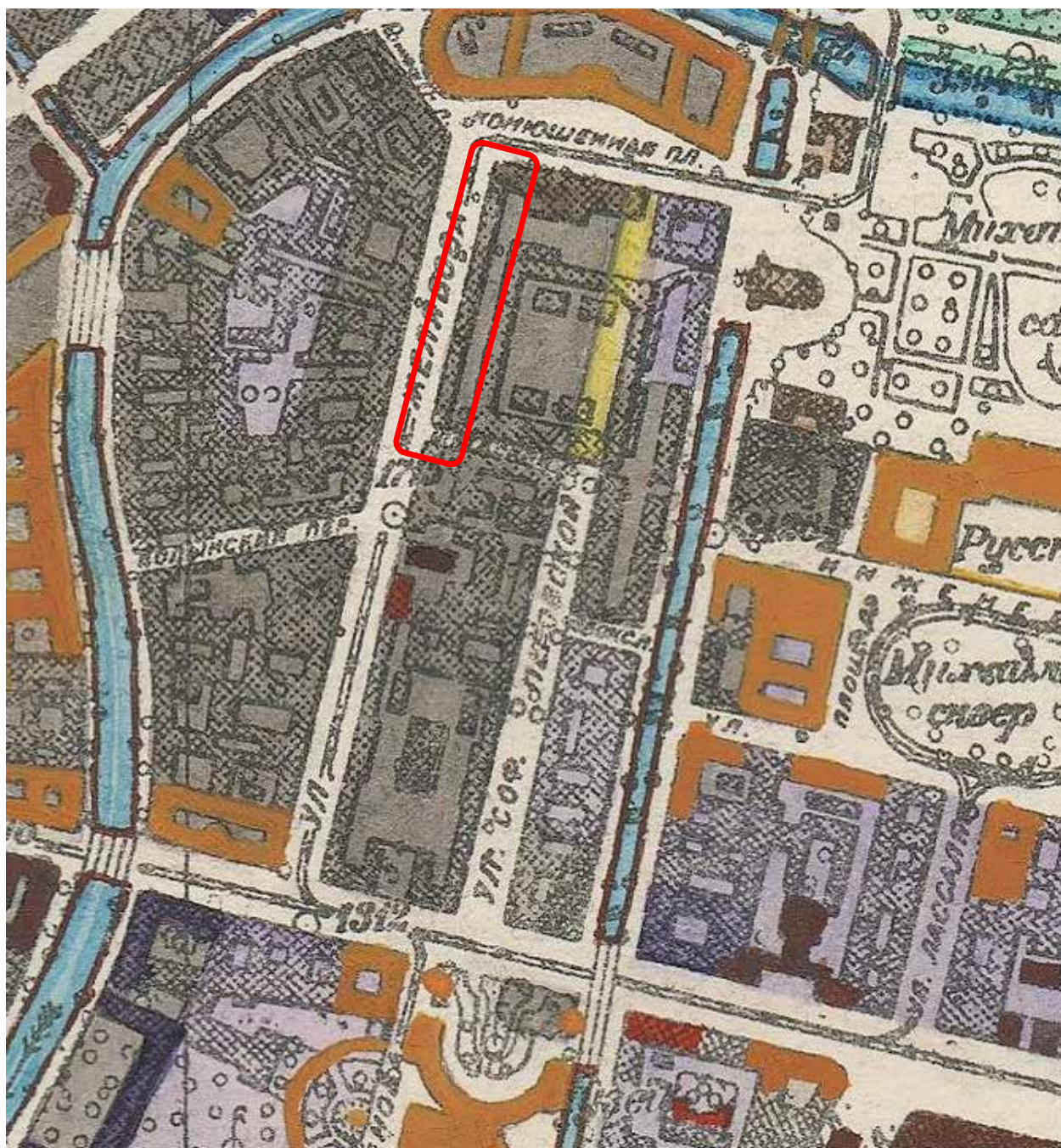
18. Извозчик на Большой Конюшенной. 1900-1916 гг.



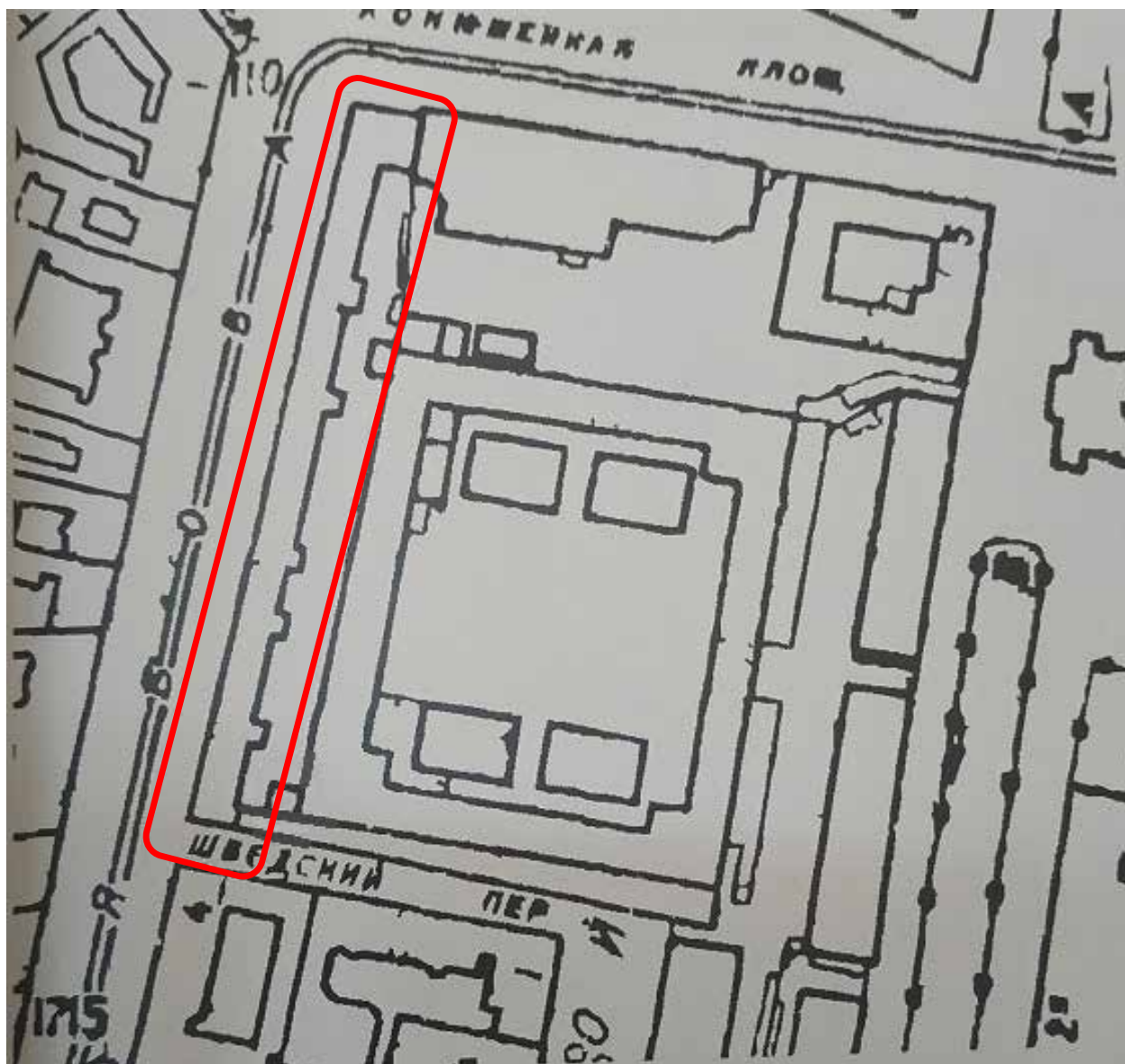
19. План С.Петербурга к путеводителю Григория Москвича. Карта отпечатана в Одессе, хромо-литография Е.И. Фесенко, граверное заведение А. Новака. 1903 г. Фрагмент.



20. План города Ленинграда (по районам), составленный по новейшим официальным источникам. Издание государственной картографии, Ленинград, Пряжка д.5. Ленинградский Гублит. 1925 г. Фрагмент.



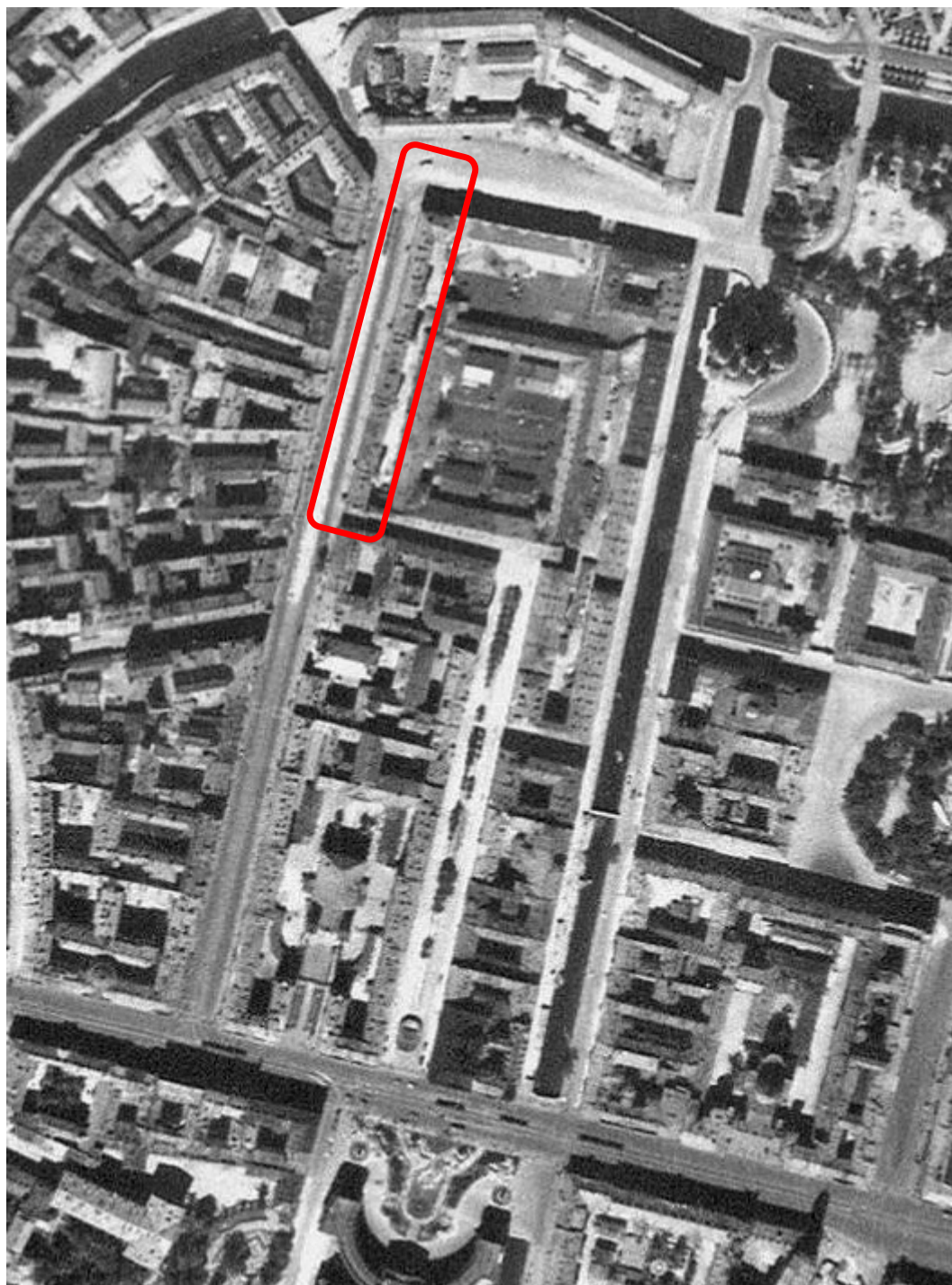
21. Исторический план Петербурга - Ленинграда с показанием освоения территорий по этапам его развития с 1703 по 1948 год на 26 листах. Управление по делам архитектуры Ленгорисполкома, отдел Генплана. Составлен сектором съемки архитектурно-планировочного отдела Ленсовета. 1934 г. Фрагмент.



22. Топоъемка Ленинграда. 1934 г. Планшет 2429-07_34. Фрагмент.



23. Улица Желябова (современная Б.Конюшенная) 1972 г. Электронный источник: URL: <https://pastvu.com>



24. Аэрофотоснимки с немецких разведывательных самолётов времён Второй Мировой войны. 1942 г. Фрагмент.



25. Угловой фасад дома № 2 по улице Желябова. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Описание 1ГР-48. Ед.хр.74487.



26. Фасад углового дома № 2 по улице Желябова. 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Описание 1ГР-49. Ед.хр.75129.



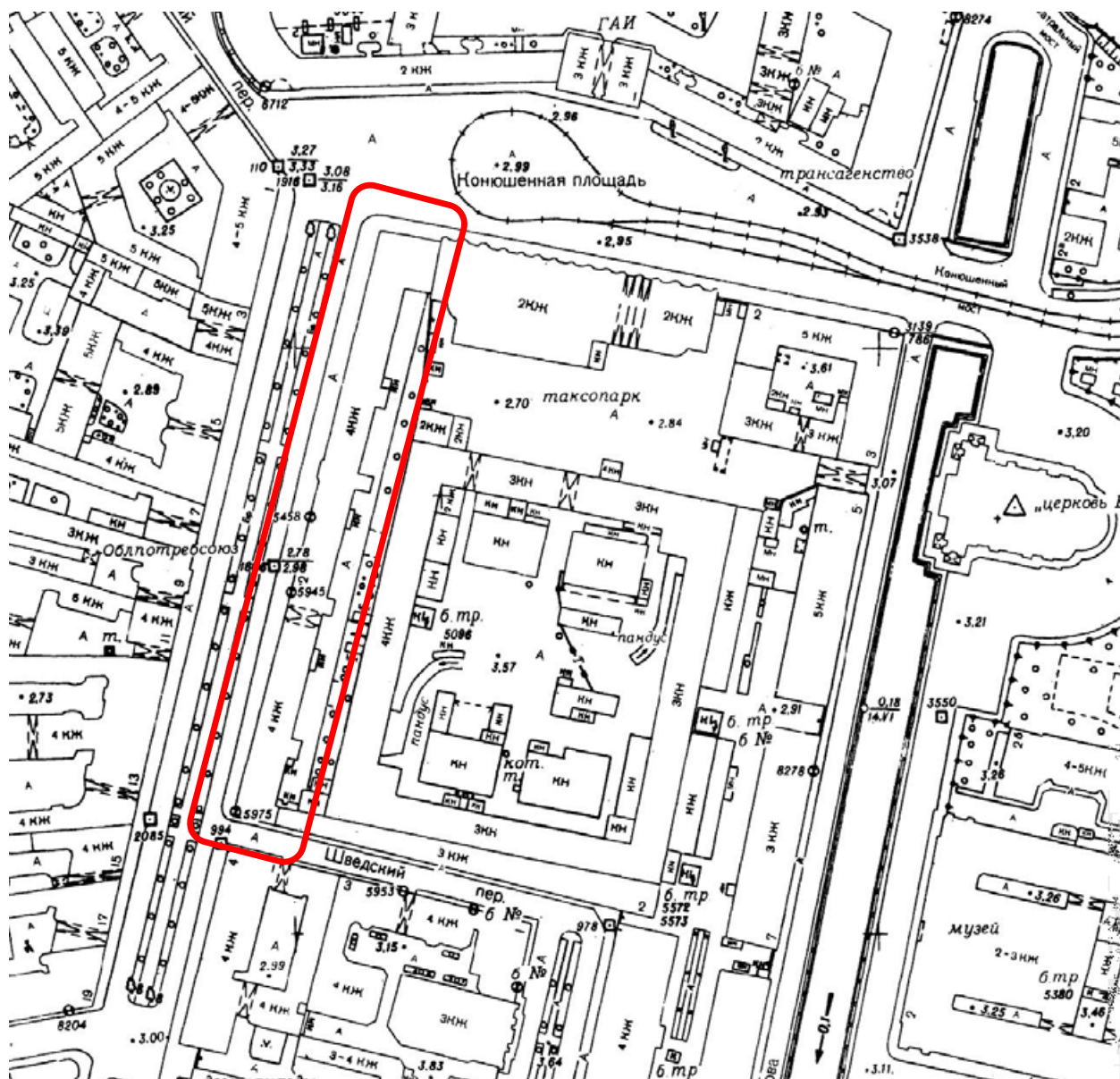
27. Горожане во время отдыха на бульваре на улице Желябова. к. 1950-х - н. 1960-х гг. ЦГАКФФД СПб. Опись 1АР-148. Ед.хр.198177.



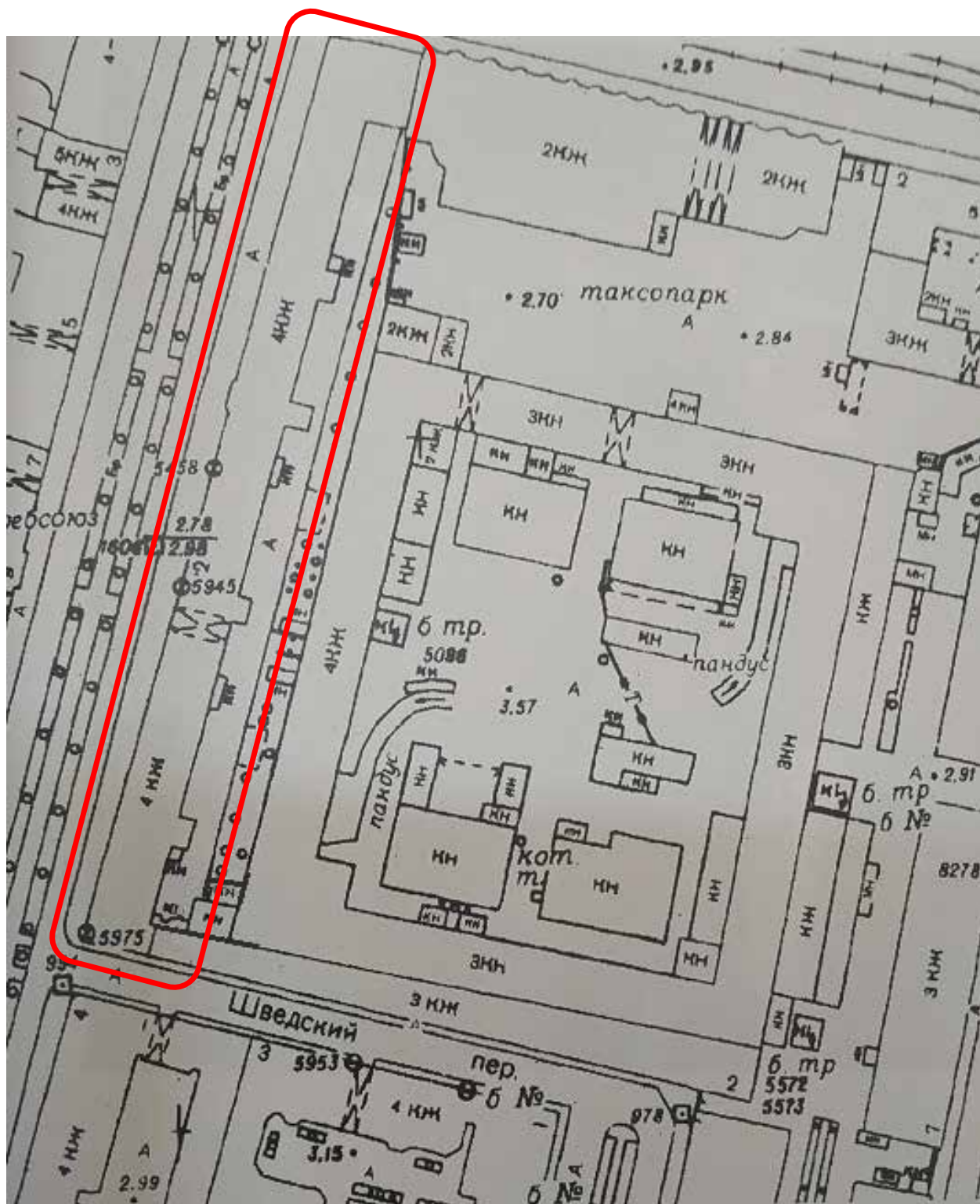
28. Вид улицы Желябова со стороны Конюшенной площади. 1961 г. ЦГАКФФД СПб. Опись 1АР-49. Ед.хр.81876.



29. Улица Желябова. 1960 – 1965 гг.



30. Топоъемка Ленинграда. 1933 г. Планшет 2429-07_83. Фрагмент.



31. Топоъемка Ленинграда. 1991 г. Планшет 2429-07_91. Фрагмент.



32. Аэрофотосъемка ансамбля Михайловского дворца и сада, Конюшенной площади, реки Мойки. 1994 г. ЦГАКФД СПб. Опись 1АР-156. Ед.хр.222260.

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2	Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;	301
3	Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	33
4	Приложение №3. Копия решений органа государственной власти об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия;	35
5	Приложение №4. Материалы фотофиксации;	53
6	Приложение №5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	68
7	Приложение №6. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;	75
8	Приложение №7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	845
9	Приложение №8. Копии договоров с экспертами;	90
10	Приложение №9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	109
11	Приложение №10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	119
12	Содержание	150