

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, лит. А, кв. 38 (в части ремонта, приспособления к условиям современного использования кв. 38)» (шифр: 29-38/1124), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2024 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, лит. А, кв. 38 (в части ремонта, приспособления к условиям современного использования кв. 38)» (шифр: 29-38/1124), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«17» июня 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «17» марта 2025 года по «17» июня 2025 года (Приложение № 12: протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Гражданин Российской Федерации Романов Александр Егорович, в лице представителя по доверенности Гражданина Российской Федерации Перевезенцевой Ирины Михайловны (Приложение № 11 – Копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- *Председатель экспертной комиссии:*

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 9).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 1).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; индивидуальный предприниматель; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 22 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 5).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

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

Председатель экспертной комиссии:	<u>(подписано электронной подписью)</u>	М.Ф. Прокофьев
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>(подписано электронной подписью)</u>	Н.Б. Глинская
Член экспертной комиссии:	<u>(подписано электронной подписью)</u>	В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, лит. А, кв. 38 (в части ремонта, приспособления к условиям современного использования кв. 38)» (шифр: 29-38/1124), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2024 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия² «Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, лит. А, кв. 38 (в части ремонта, приспособления к условиям современного использования кв. 38)»

¹ Согласно статье 28 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

² Согласно статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

(шифр: 29-38/1124), разработанная ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2024 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 29-38/1124-ИРД)

Том 2. Фотофиксация (шифр: 29-38/1124-ФФ)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 3. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 29-38/1124-ИАБ)

Том 4. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры. (шифр: 29-38/1124-ОЧ)

Том 5. Техническое заключение (шифр: 29-38/1124-ТЗ)

Раздел 3. Проектная документация

Том 6. Пояснительная записка (шифр: 29-38/1124-ПЗ)

Том 7. Архитектурные решения (шифр: 29-38/1124-АР)

Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Том 8. Система электроснабжения (шифр: 29-38/1124-ЭО)

Том 9. Система водоснабжения и система водоотведения (шифр: 29-38/1124-ВК)

Том 10. Система газоснабжения (шифр: 29-38/1124-ГАЗ).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Копия задания КГИОП от 18.11.2024 г №01-21-2855/24-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 18.10.2024 г. № КУВИ-001/2024-257489014 г.;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 18.06.2024 г. №797-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»;
- 4) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» от 18.05.2002 г.;
- 5) Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от 24.10.2024 г. №05-3155/24-0-0;
- 6) Копии поэтажных планов по состоянию на 2006, 2007 гг.;
- 7) Копия технического паспорта на квартиру инв.№ 974/25 от 17.04.2025 г.;
- 8) Копия лицензии № МКРФ 20791 от 22.12.2020 г.;
- 9) Копия доверенности рег. № 78/586-н/78-2024-7-686 от 17.10.2024 г.;
- 10) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 20.11.2024 г.;

- 11) Проектная документация «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, лит. А, кв. 38 (в части ремонта, приспособления к условиям современного использования кв. 38)» (шифр: 29-38/1124), разработанная ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2024 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

- 1) Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (*источники указаны в пунктах 8.3 и 8.4*) (Приложение №1).
- 2) Материалы фотофиксации (Приложение №2).

8.2. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) 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.).
- 5) 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.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 3).

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века. Справочник / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб., 1996.

- 2) Борисова Е.А., Каждан Т.П. Русская архитектура конца XIX – начала XX века. М., 1971.
- 3) Владимирович А., Ерофеев А. Исторические кварталы Санкт-Петербурга. М., 2014.
- 4) Владимирович А.Г. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов. М.; СПб., 2009.
- 5) Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010.
- 6) Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века / Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 1998.
- 7) Лисовский В.Г. Архитектура Петербурга. Три века истории. СПб., 2004.
- 8) Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2003.
- 9) Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. – М.: ЗАО Издательство Центрполиграф, 2013. – 749 С.
- 10) Санкт-Петербург. Петроград. Ленинград. Энциклопедический справочник. М., 1992.
- 11) ЦГАКФФД СПб Гр 74360
- 12) ЦГИА СПб ф.513. оп.102. д.8592.

8.4. Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие научно-практические исследования:

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 7 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

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

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

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником квартиры №8 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9), является - гражданин Российской Федерации Романов Александр Егорович на основании данных из копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 18.10.2024 г. № КУВИ-001/2024-257489014 (Приложение № 9).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9) является выявленным объектом культурного наследия согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 18.06.2024 г. №797-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» (Приложение № 4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» от 18.05.2002 г. (Приложение № 5).

11.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта

Здание по адресу: Съезжинская улица, дом № 29, литера А, расположено на Петроградской стороне, вписано в западную часть квартала почти треугольной формы, сформированного так же Татарским переулком и Кронверкским проспектом.

Возникновение Съезжинской улицы относится к началу XVIII века и на ней были расположены казармы Белозерского полка. Первоначально Съезжинская улица

начиналась от Большой Пушкарской и была на один квартал короче, чем в настоящее время. На карте 1828 года появилось новое ошибочное (?) наименование – Снежинская.

В 1836 году улицу дотянули до Малого проспекта (ныне этот участок дороги выделен в Съезжинский переулок). В 1849 году улица вновь сократилась и стала начинаться от Большой Пушкарской. В 1860 году, при очередной градостроительной перепланировке, улицу продлили от Большой Пушкарской до Большого проспекта П.С, и улица обрела современную протяженность.

Первоначально застройка Съезжинской улицы была малоэтажной: в основном это были одно-двухэтажные дома, преимущественно деревянные. Инфраструктура улицы развивалась плохо, поскольку район считался окраинным. Сообщение с центром города практически отсутствовало: на Петроградскую сторону с Васильевского острова вёл один лишь Тучков мост. Однако после введения конки (1870 г.) и запуска трамвая (1914 г.) район стал стремительно застраиваться. Таким образом, основная застройка Съезжинской улицы началась с конца XIX века. В основном существующие дома построены в стилях эклектика и модерн.

Трассировка Кронверкского проспекта возникла в начале XIII века как граница эспланады, расположенной к северу от Петропавловской крепости. Дугообразный по конфигурации он сохранил до наших дней историческую трассировку.

Татарский переулок формирует квартал с южной стороны; проложен от Кронверкского проспекта до Съезжинской улицы в XIII веке. Своё название получил по татарской слободе, находившейся здесь. Трассировка и протяжённость практически не изменялись, кроме незначительного укорачивания в 1860-х годах и спрямления при урегулировании планировки в 1880 году на пересечении со Съезжинской улицей.

Таким образом, квартал, ограниченный Съезжинской улицей, Татарским переулком и Кронверкским проспектом, имеющий конфигурацию неравнобедренной трапеции, сформировался в конце XIII века, с незначительной корректировкой до существующих габаритов в 1860-х, 1880-х годах.

Территория рассматриваемого квартала в первой четверти XIX века, судя по плану города 1828 года, была разбита на несколько сквозных участков, занятых постройками и садами.

С 1850 года строительная история рассматриваемого участка прослеживается по материалам, хранящимся в ЦГИА СПб³. На плане показан двор наследников Ивановых, занимающий всю западную часть квартала и включающий 4 участка - №№ 518, 520, 521, 522. Его западная часть (на усечённом острие треугольника – месте пересечения Съезжинской улицы и Татарского переулка) была занята деревянной застройкой (жилыми домами и службами), восточная – садом.

³ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 8592.

На протяжении 1850-х – первой половины 1860-х годов владельцы двора неоднократно менялись, его территория постепенно сокращалась за счёт продажи восточных участков, дома перестраивались и реконструировались. В 1863 году в западном торце квартала Татарский переулок был продлён за счёт уменьшения площади рассматриваемого владения. К 1864 году участок сформировался в существующих габаритах (Приложение № 10, ил. 7, 8). К этому времени на нем располагался деревянный двухэтажный дом, вписанный в торцевую часть, служебные постройки и сад в глубине территории. Впоследствии застройка участка значительно не изменялась.

С 1912 года владельцем стал помощник присяжного поверенного Берковский Моисей Соломонович. Для него архитектором Н.Д. Каценеленбогеном был разработан проект постройки шестиэтажного с мансардой дома на подвалах, занимающего всю территорию участка со сносом всей существовавшей застройки. Дом построен в 1912-1913 гг. в стиле неоклассицизм. Дом формирует застройку западной части квартала, участвует в формировании лицевой застройки Съезжинской улицы, Татарского переулочка и небольшой площади, сформированной на их слиянии.

Дом состоит из лицевых корпусов, соединённых переходами, формирующими два Двора сложной конфигурации; решено в характере неоклассицизма.

Во внутреннем пространстве дом по большей части однопролётный, разделён на двухсторонние многокомнатные квартиры с анфиладно-коридорной планировкой.

Здание является доходным домом, решённым в характере неоклассицизма.

11.4. Описание объекта

Здание - жилое, 7 этажное (включая мансарду), с подвалом, многоквартирное, расположено лицевыми фасадами вдоль ул. Съезжинской и Татарского переулочка.

Здание по адресу: Съезжинская улица, дом № 29, литера А, расположено на Петроградской стороне, вписано в западную часть квартала почти треугольной формы, сформированного так же Татарским переулочком и Кронверкским проспектом.

Дом 29/9 лит. А кирпичный, оштукатуренный, с гранитным цоколем, состоит из трех лицевых корпусов, соединённых переходами, формирующими два внутренних двора. Воротный проезд со стороны Татарского переулочка ведет в первый двор, из первого двора воротный проезд ведет во второй двор.

Композиции лицевых фасадов решены в стиле «модерн» с элементами классицизма. Первый-второй этажи фасадов рустованы, над вторым этажом – междуэтажная тяга.

Симметричный трёхчастный главный лицевой фасад по улице Съезжинской в 15 световых осей. Центр композиции акцентирован квадратным эркером (второй-шестой этажи) в 3й оси с рустованными углами, балконом с фигурной решёткой в четвёртом этаже, дверь которого с треугольным сандриком фланкирована ионическими

полуколоннами, мезонином в 3 оси с лоджией на четырёх столбах с ажурной решёткой ограждения, пирамидкой над мезонином. Боковые части композиции акцентированы двумя эркерами, объединёнными в третьем этаже балконом с балюстрадой, в четвёртом и шестом этажах – балконом с ажурным металлическим ограждением. Третий-пятый этажи между эркерами объединены композитными пилястрами, подоконники – глухая балюстрада.

Западный торцевой фасад симметричный, в 5 световых осей, с композитными полуколоннами, объединяющими третий-пятый этажи, балконами с балюстрадой в третьем этаже, подоконным карнизом с сухариками.

Лицевой фасад по Татарскому переулку асимметричный, в 16 световых осей, с эркерами, балконами, подоконным карнизом.

Дворовые фасады оштукатурены вгладь.

Интерьер квартиры № 38:

Квартира № 38 расположена в мансардном этаже и имеет 1 выход на парадную лестничную клетку, 1 выход на черную лестничную клетку. Капитальные стены оштукатурены, окрашены, покрыты обоями, напольное покрытие - паркет, линолеум, плитка. Существующие оконные заполнения – сохранившееся раннее оконное заполнение (деревянное, белое), поздние оконные заполнения – деревянные, коричневый цвет, еще два оконных заполнения – поздние, из ПВХ-профиля, коричневые. Дверные заполнения – деревянные.

В квартире № 38 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 18.06.2024 г. №797-пр).

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, лит. А, кв. 38 (в части ремонта, приспособления к условиям современного использования кв. 38)» (шифр: 29-38/1124), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2024 г. с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро «Сириус» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 20791, выданной Министерством культуры Российской Федерации 22.12.2020 г. (Приложение № 10).

Данная документация разработана с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 29-38/1124-ИРД)

Том 2. Фотофиксация (шифр: 29-38/1124-ФФ)

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об утверждении границ территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копия выписки из инвентарного дела.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.11.2024 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 8).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Приспособление для современного использования квартиры:

1. Частичный демонтаж существующих деревянных перегородок
2. Демонтаж существующей отделки
3. Демонтаж межкомнатных и входных дверей
4. Возведение новых перегородок с проемами из ГКЛ по металлическому каркасу с заполнением тепло-звукоизоляционным материалом
5. Установка новых межкомнатных и входных дверей
6. Отделка помещений
7. Устройство чистовых полов - конструкция существующего перекрытия не меняется
8. Замена существующих оконных заполнений на новые из ПВХ-профиля
9. Переоборудование помещений санузлов и установка сантехнического оборудования
10. Прокладка инженерных сетей водопровода и канализации
11. Замена электропроводки и электрооборудования.
12. Переустройство участка системы газоснабжения квартиры.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9).

В состав тома включена общая фотофиксация фасадов и интерьеров квартиры объекта культурного наследия до начала проведения работ со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 3. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 29-38/1124-ИАБ)

Историческая справка с иконографическими материалами, представленные в данном томе) в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней (архитектурно-художественный анализ объекта, краткая история местности и характеристика окружающей исторической застройки, сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта, изменения в пользовании объекта за время его существования и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования). Сведения, приведенные в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведенными экспертами исследованиями.

Том 4. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры. (шифр: 29-38/1124-ОЧ)

Были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров объекта культурного наследия для разработки проекта приспособления. Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре. Том содержит: обмерный план квартиры, обмеры существующих оконных заполнений, детали существующих оконных заполнений, обмеры существующих дверных заполнений.

Том 5. Техническое заключение (шифр: 29-38/1124-ТЗ)

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния перепланировки на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (фотофиксация общего состояния объекта, копии планов ПИБ).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Дом семиэтажный, включая мансардный этаж, квартира №38 находится в мансардном этаже.

- Конструкции квартиры №38: стены кирпичные на известковом растворе, а также деревянные.

- Перекрытие под квартирой - металлические балки с деревянным заполнением.

- Чердачное перекрытие и покрытие - деревянные. Признаки перегрузки, препятствующие проведению ремонта и дальнейшей эксплуатации, при осмотре не обнаружены.

- Конструкции в целом находятся в работоспособном состоянии.

- В процессе планируемого ремонта рекомендуется устанавливать временные распорки, например, винтовые опалубочные стойки, страхующие чердачное перекрытие.

- Рекомендуется выполнить замену оконных и дверных заполнений.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 18.11.2024 г №01-21-2855/24-0-1 (Приложение № 6) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского».

Раздел 3. Проектная документация

Том 6. Пояснительная записка (шифр: 29-38/1124-ПЗ)

Общая пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, обоснование и описание проектных решений, а также основные решения по организации строительства, порядок организации работ.

Том 7. Архитектурные решения (шифр: 29-38/1124-АР)

Проектными решениями предусмотрено:

- Частичный демонтаж существующих деревянных перегородок

- Демонтаж существующей отделки.

- Демонтаж межкомнатных и входных дверей.

- Возведение новых перегородок с проемами из ГКЛ по металлическому каркасу с заполнением тепло-звукоизоляционным материалом.

- Установка новых межкомнатных и входных дверей.

- Отделка помещений.

- Устройство чистовых полов - конструкция существующего перекрытия не меняется.

- Замена существующих оконных заполнений на новые из ПВХ-профиля (цвет со стороны фасада - коричневый, со стороны помещения - в соответствии с дизайн-проектом). Рисунок расстекловки и цвет со стороны фасада в соответствии с Распоряжением КГИОП от 18.06.2024 г. №797-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского».

- Переоборудование помещений санузлов и установка сантехнического оборудования.

- Прокладка инженерных сетей водопровода и канализации.

- Замена электропроводки и электрооборудования.

- Переоборудование системы газоснабжения. Предусматривается демонтаж газовой плиты и перенос газового водонагревателя.

Том также содержит: лист общих данных, ситуационный план, план демонтажа перегородок, архитектурный план, экспликацию полов, ведомость отделки помещений, спецификации дверных и оконных заполнений, планы проектируемых оконных заполнений, план противопожарных мероприятий.

Предмет охраны в части: «Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние кирпичные стены; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад по Съезжинской ул.: исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый) заполнения оконных проемов;» - сохраняется.

Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Том 8. Система электроснабжения (шифр: 29-38/1124-ЭО)

Том 9. Система водоснабжения и система водоотведения (шифр: 29-38/1124-ВК)

Том 10. Система газоснабжения (шифр: 29-38/1124-ГАЗ).

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение) в соответствии с новой планировкой.

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок.

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивают безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 18.11.2024 г №01-21-2855/24-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 18.06.2024 г. №797-рп (Приложение №4).

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, лит. А, кв. 38 (в части ремонта, приспособления к условиям современного использования кв. 38)» (шифр: 29-38/1124), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2024 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 8), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9), утвержденного распоряжением КГИОП от 18.06.2024 г. №797-рп (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения

особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 18.06.2024 г. №797-рп (Приложение № 4).

Предусмотренные проектом работы в части ремонта согласно ст. 42 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 18.06.2024 г. №797-рп (Приложение № 4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 18.11.2024 г №01-21-2855/24-0-1 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, лит. А, кв. 38 (в части ремонта, приспособления к условиям современного использования кв. 38)» (шифр: 29-38/1124), разработанная ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2024 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /М.Ф. Прокофьев/

17.06.2025 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /Н.Б. Глинская/

17.06.2025 года

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /В.А. Калинин/

17.06.2025 года

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" (далее - сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

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

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;

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

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

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;

Приложение № 8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;

Приложение № 10. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, лит. А, кв. 38 (в части ремонта, приспособления к условиям современного использования кв. 38)» (шифр: 29-38/1124), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2024 г.

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

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

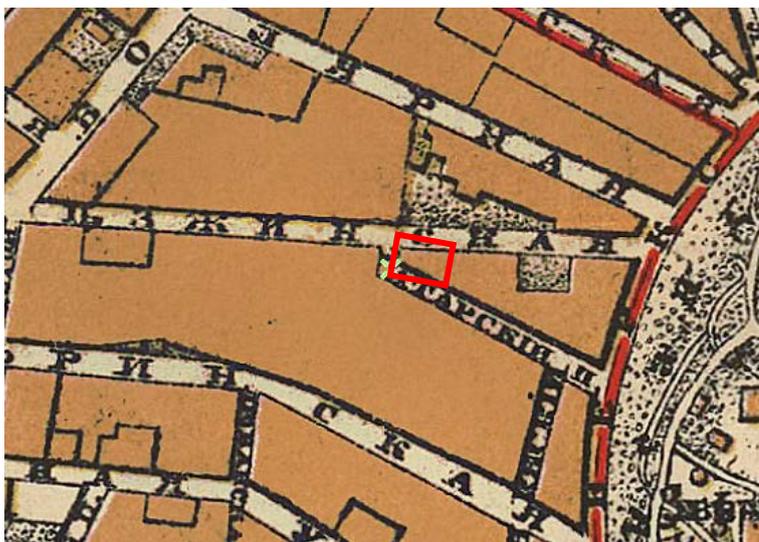
1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
9. План двора тайного советника Б.М. Шапирова. 1903 г. // ЦГИА СПб. ф.513. оп.102. д.8592. Л. 29об.
10. Фасад по лит. В. // ЦГИА СПб. ф.513. оп.102. д.8592. Л. 38-39.
11. План подвалов. // ЦГИА СПб. ф.513. оп.102. д.8592. Л. 41-42.
12. План 1 этажа. // ЦГИА СПб. ф.513. оп.102. д.8592. Л. 43-44.
13. План 2,3,4,5 и 6 этажей. // ЦГИА СПб. ф.513. оп.102. д.8592. Л. 45-46.
14. План мансардного этажа. // ЦГИА СПб. ф.513. оп.102. д.8592. Л. 47-48.
15. Фасад дома №29 на углу Съезжинской ул. и Татарского пер. 1960 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 74360
16. Татарский переулок. 1961 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/450285>.
17. Съезжинская улица, 29. 1987 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1561577>.
18. Доходный дом М.С.Берковского. 1991-1995 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/170881>.
19. 2009 г. — Доходный дом М. С. Берковского // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house5677.html>.
20. Яндекс панорама 2011 г. — Доходный дом М. С. Берковского // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house5677.html>.



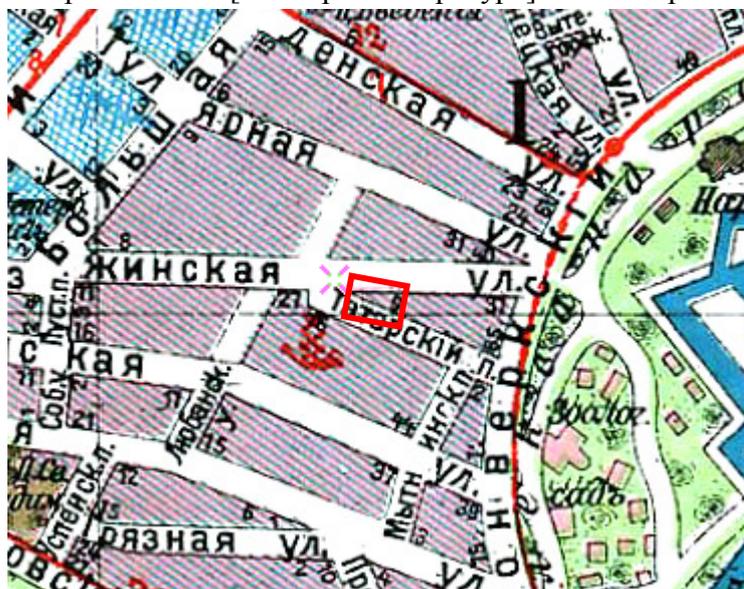
1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



2. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



5. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



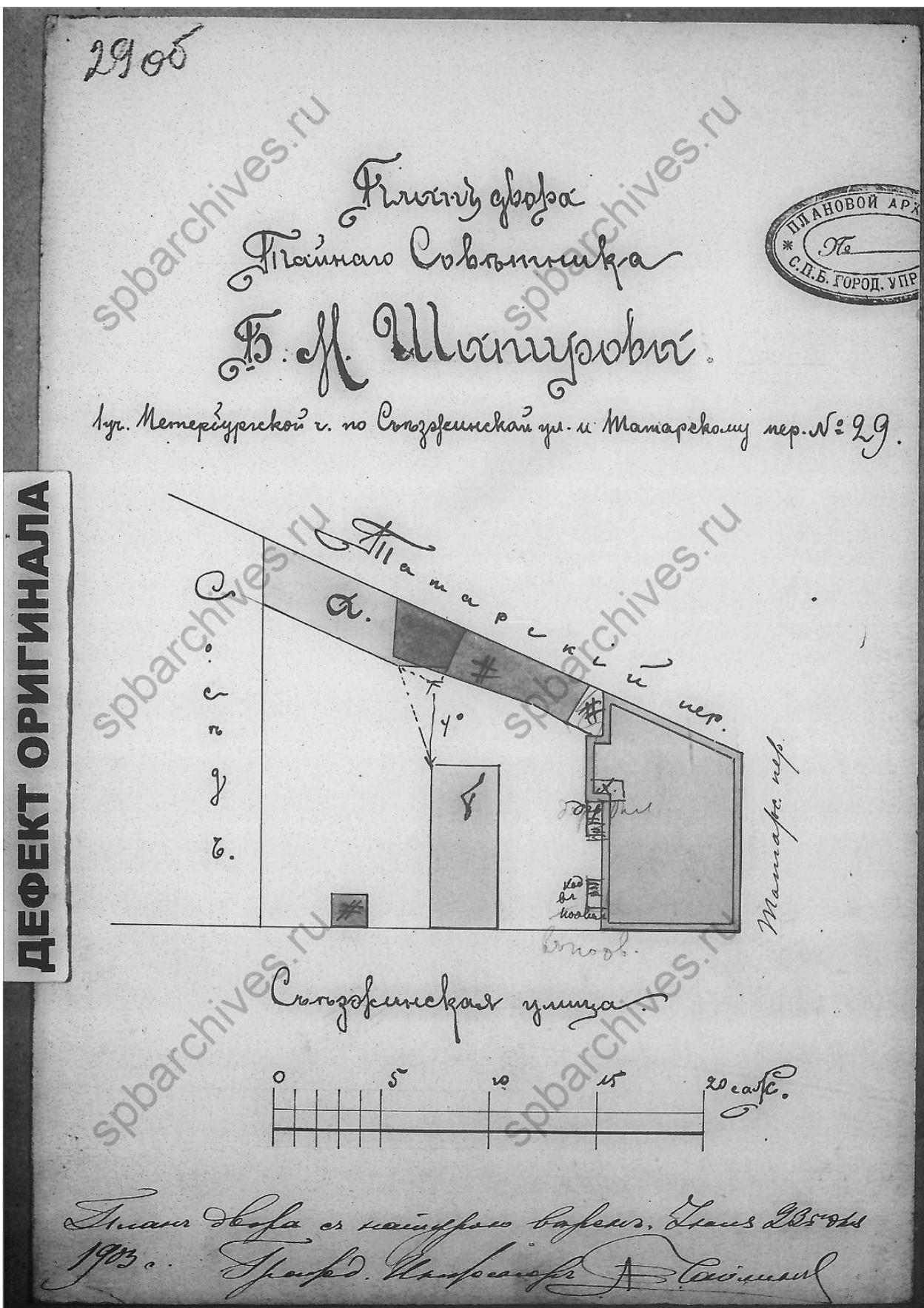
6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



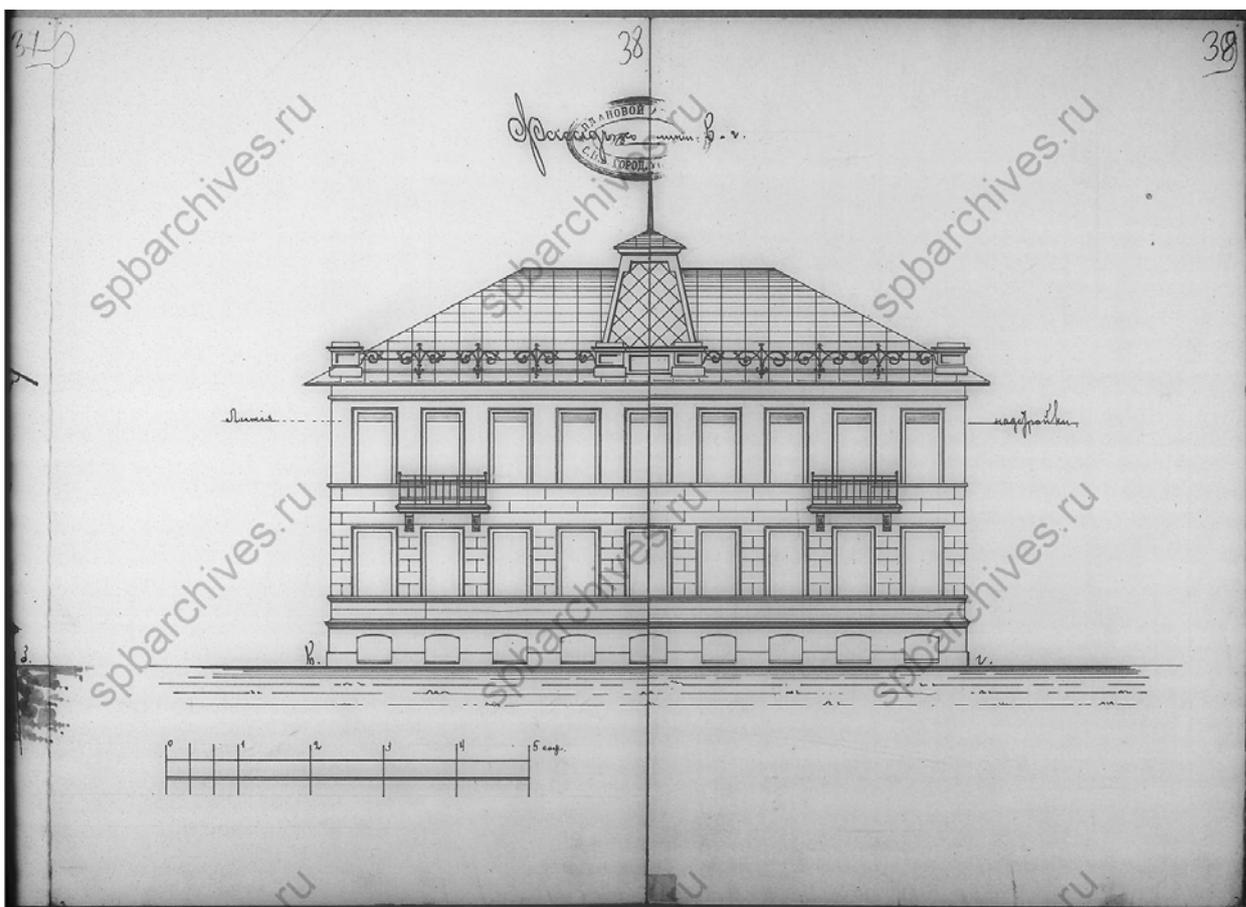
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



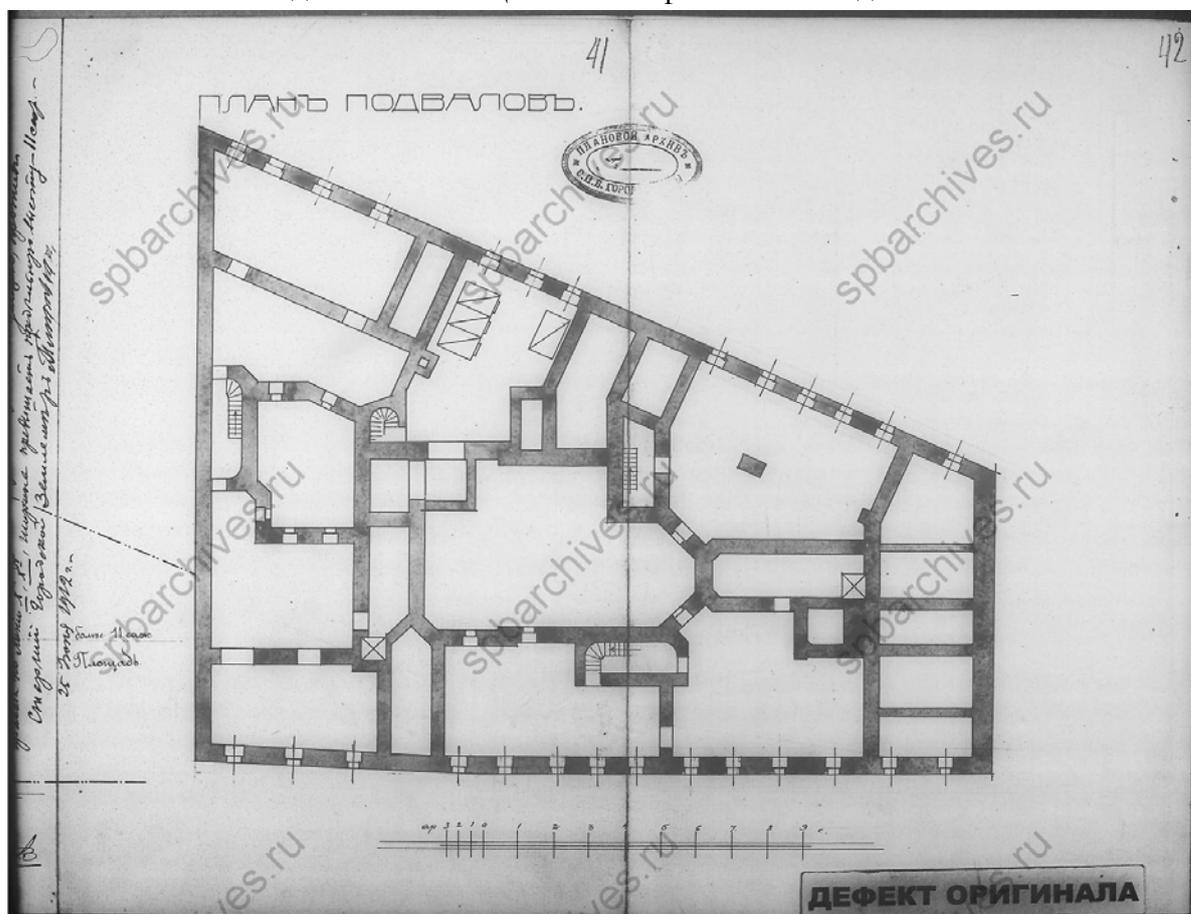
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



9. План двора тайного советника Б. М. Шапирова. 1903 г. // ЦГИА СПб. ф. 513. оп. 102. д. 8592. Л. 29 об.

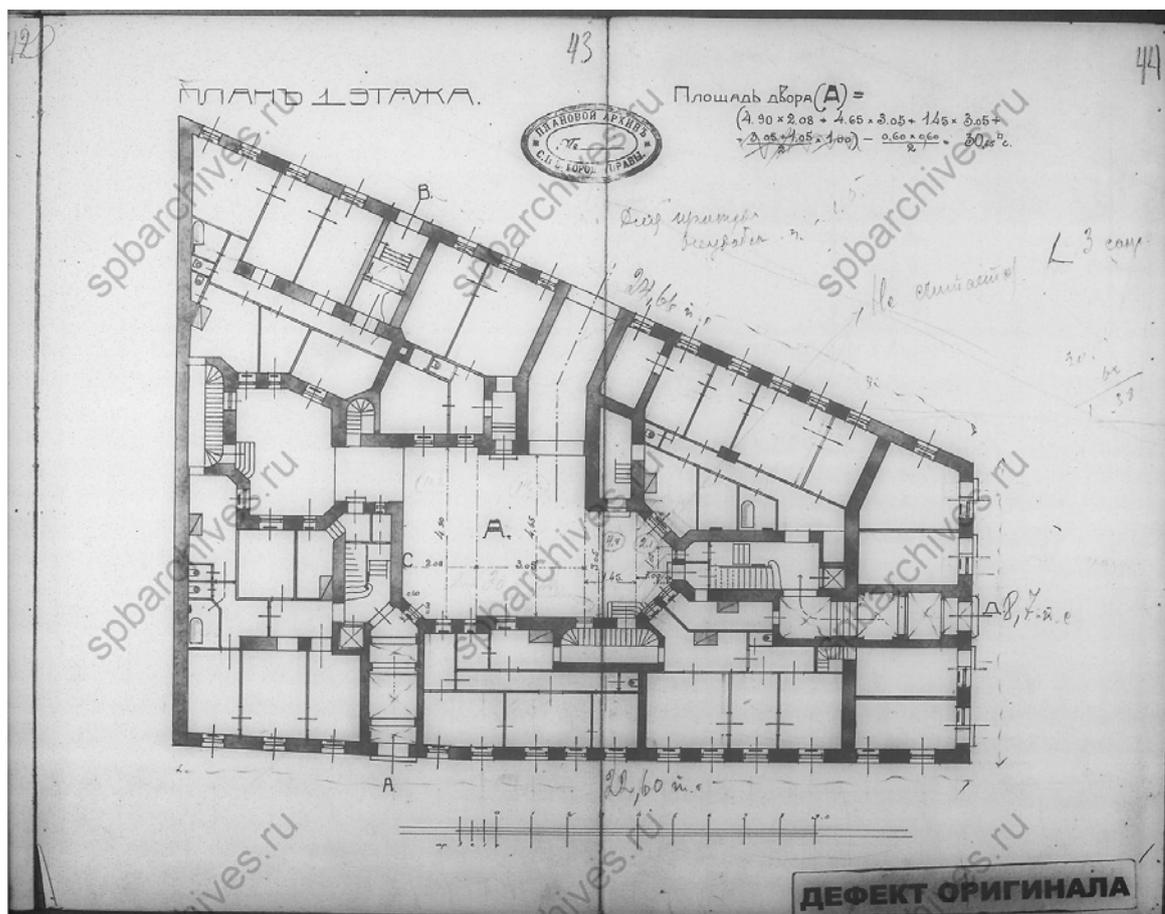


10. Фасад по лит. В. // ЦГИА СПб. ф.513. оп.102. д.8592. Л. 38-39.

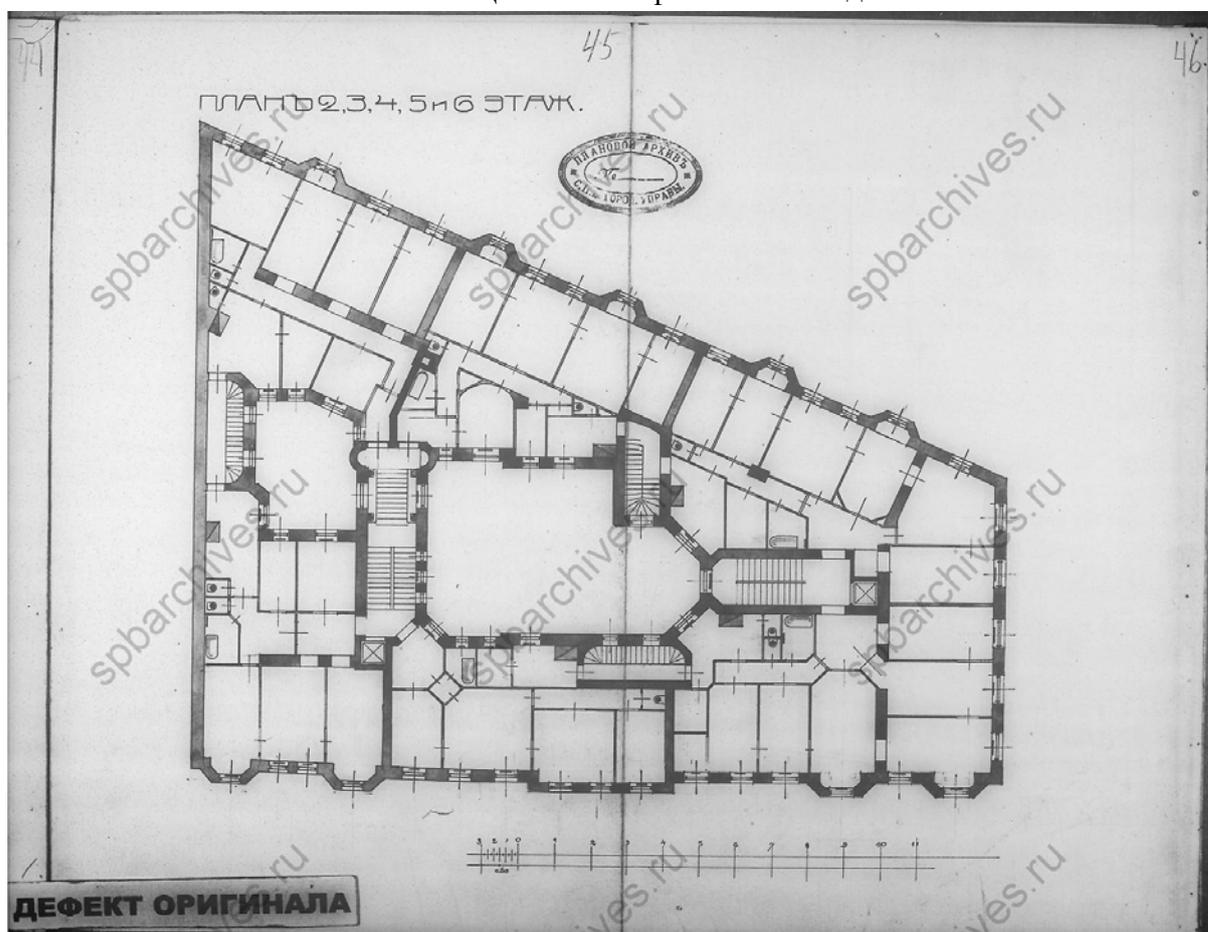


11. План подвалов. // ЦГИА СПб. ф.513. оп.102. д.8592. Л. 41-42.

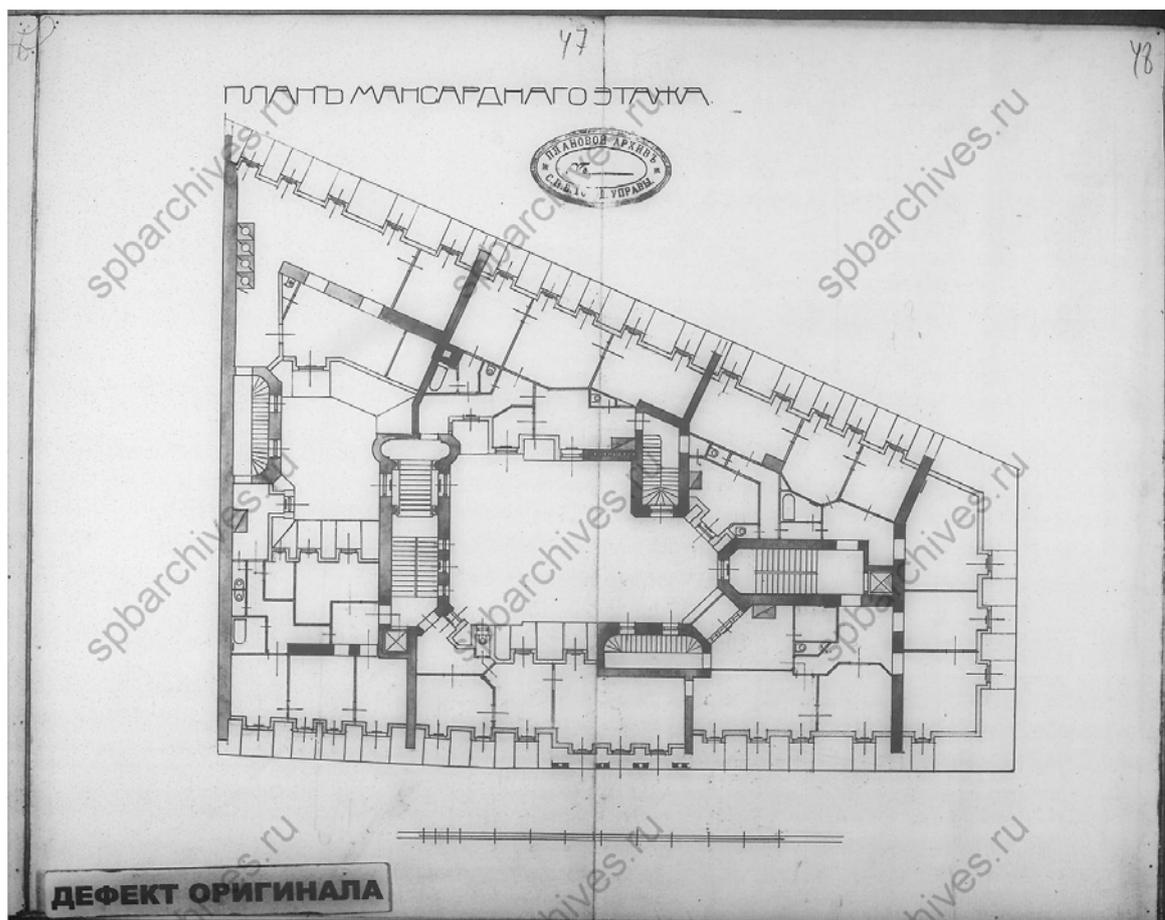
ДЕФЕКТ ОРИГИНАЛА



12. План 1 этажа. // ЦГИА СПб. ф.513. оп.102. д.8592. Л. 43-44.



13. План 2,3,4,5 и 6 этажей. // ЦГИА СПб. ф.513. оп.102. д.8592. Л. 45-46.



14. План мансардного этажа. // ЦГИА СПб. ф.513. оп.102. д.8592. Л. 47-48.



15. Фасад дома №29 на углу Съезжинской ул. и Татарского пер. 1960 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 74360



16. Татарский переулок. 1961 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/450285>.



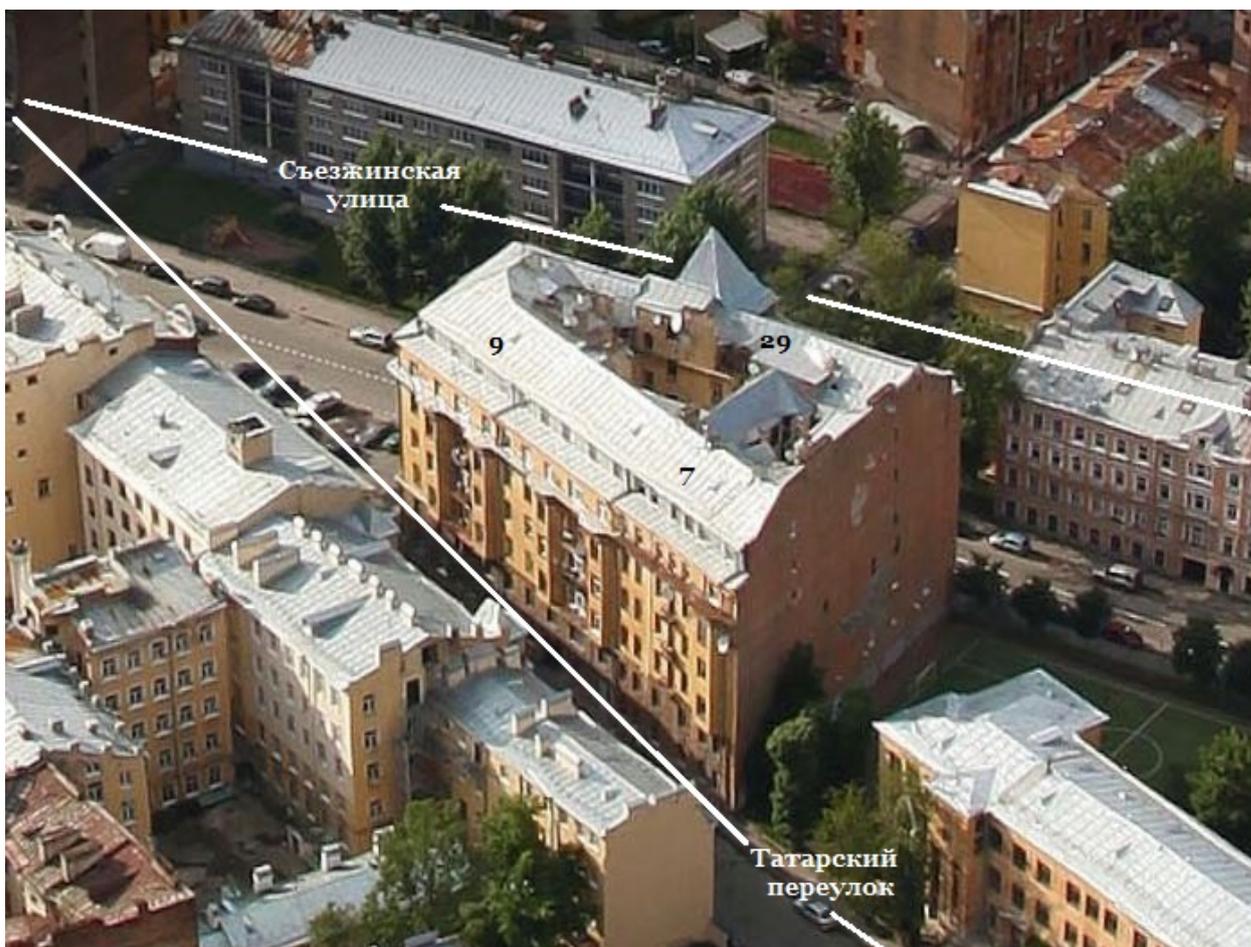
17. Съезжинская улица, 29. 1987 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1561577>.



18. Доходный дом М.С.Берковского. 1991-1995 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/170881>.



19. 2009 г. — Доходный дом М. С. Берковского // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house5677.html>.



20. Яндекс панорама 2011 г. — Доходный дом М. С. Берковского // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house5677.html>.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, лит. А, кв. 38 (в части ремонта, приспособления к условиям современного использования кв. 38)» (шифр: 29-38/1124), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2024 г.

Фотофиксация современного состояния

**Фотофиксация современного состояния выявленного
объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу: г. Санкт-
Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9)
от 17.03.2025**

Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.

Аннотация

Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» (по Съезжинской ул.)

Фото 2. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»

Фото 3. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» (по Татарскому пер.)

Фото 4. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» (по Татарскому пер.)

Фото 5. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»

Фото 6. Интерьер квартиры № 38 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», вход в квартиру с парадной лестницы

Фото 7. Интерьер квартиры № 38 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», вход в квартиру с черной лестницы

Фото 8. Интерьер квартиры № 38 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»

Фото 9. Интерьер квартиры № 38 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»

Фото 10. Интерьер квартиры № 38 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»

Фото 11. Интерьер квартиры № 38 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»

Фото 12. Интерьер квартиры № 38 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»

Фото 13. Интерьер квартиры № 38 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»

Фото 14. Интерьер квартиры № 38 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»

Фото 15. Интерьер квартиры № 38 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»

Фото 16. Интерьер квартиры № 38 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»

Фото 17. Интерьер квартиры № 38 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»

Фото 18. Интерьер квартиры № 38 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»

Фото 19. Интерьер квартиры № 38 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»

Фото 20. Интерьер квартиры № 38 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»

Фото 21. Интерьер квартиры № 38 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»

Фото 22. Интерьер квартиры № 38 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»

Фото 23. Интерьер квартиры № 38 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»

Фото 24. Интерьер квартиры № 38 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»

Фото 25. Интерьер квартиры № 38 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»

Фото 26. Интерьер квартиры № 38 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»

Фото 27. Интерьер квартиры № 38 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»

Фото 28. Интерьер квартиры № 38 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»

Фото 29. Интерьер квартиры № 38 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

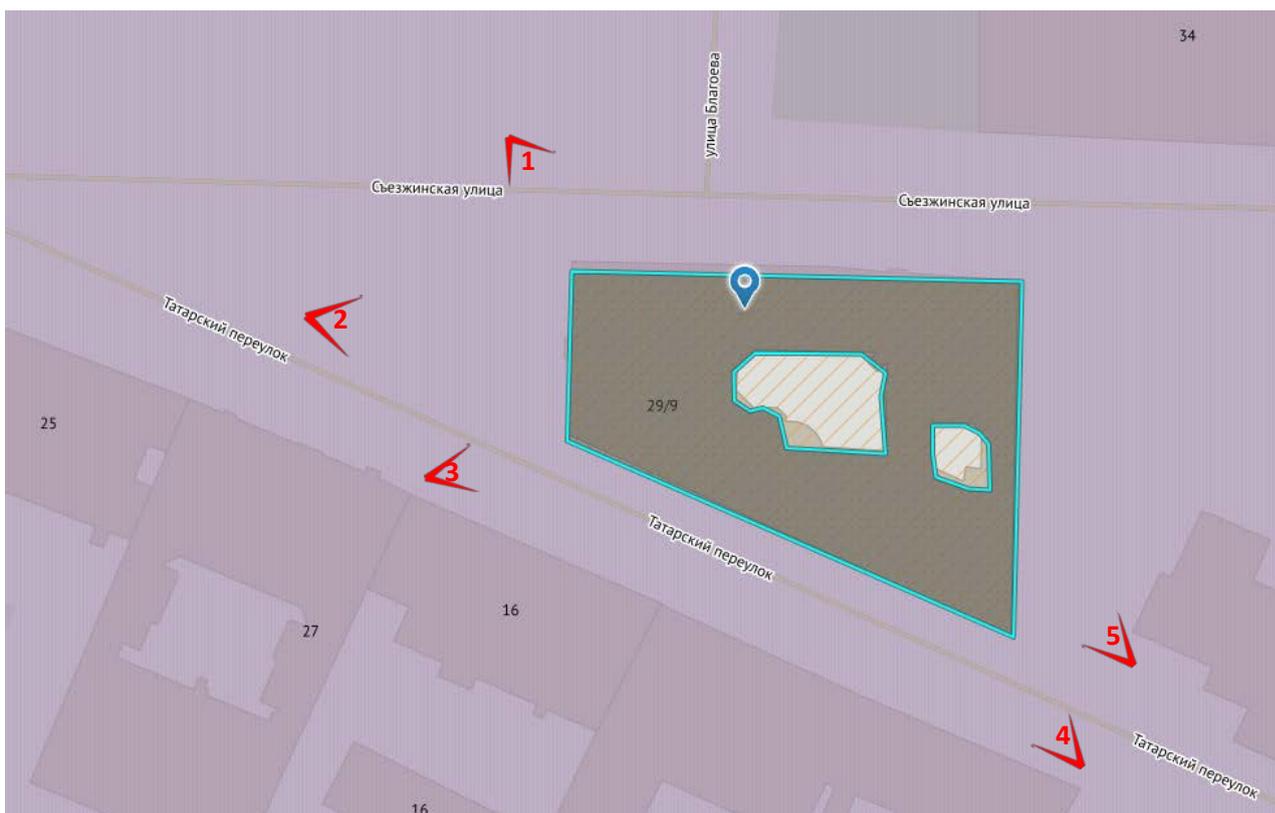


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

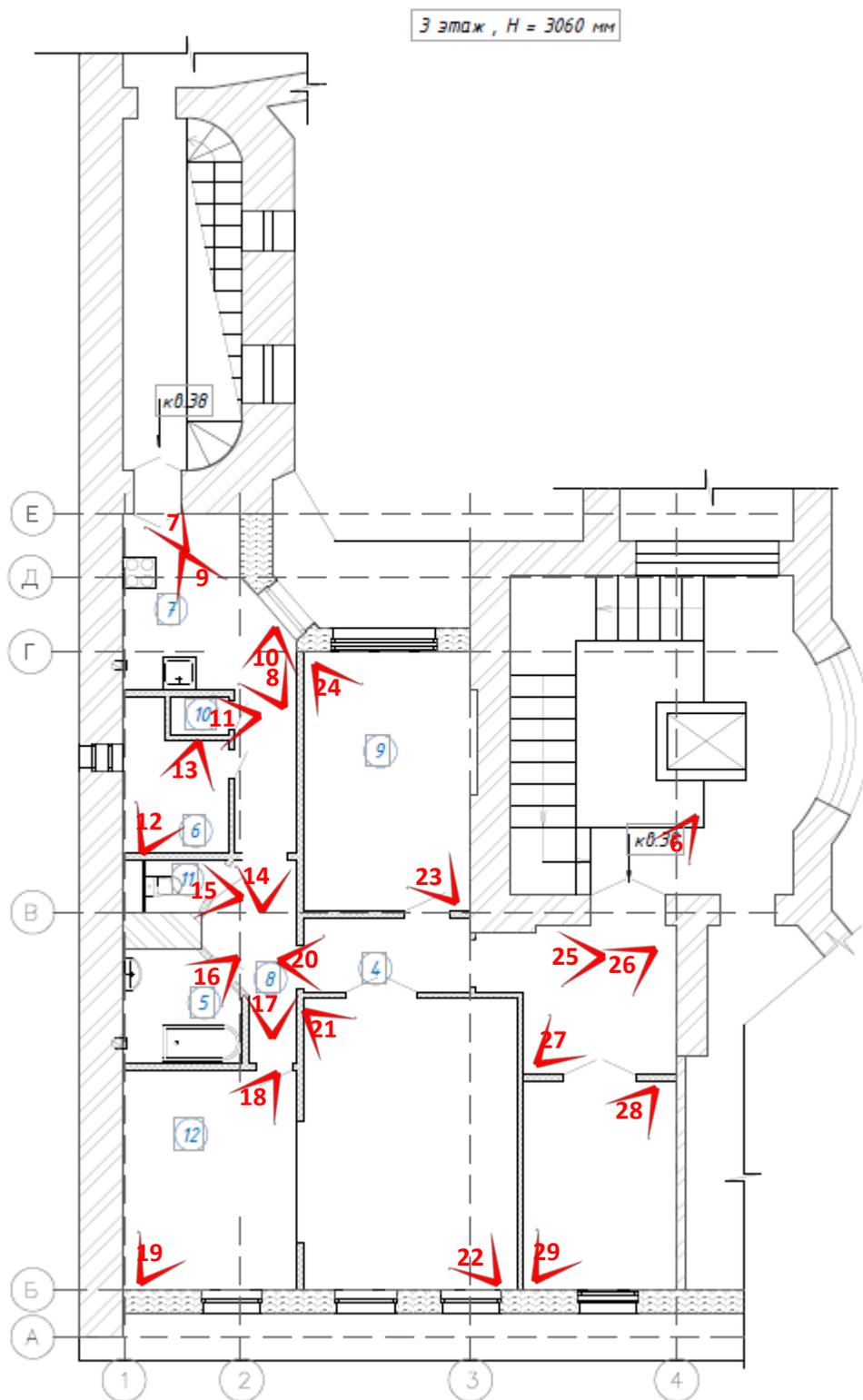


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 3 этажа



Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» (по Съезинской ул.)



Фото 2. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»



Фото 3. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» (по Татарскому пер.)



Фото 4. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» (по Татарскому пер.)



Фото 5. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»



Фото 6. Интерьер квартиры № 38 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», вход в квартиру с парадной лестницы



Фото 7. Интерьер квартиры № 38 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», вход в квартиру с черной лестницы



Фото 8. Интерьер квартиры № 38 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»



Фото 9. Интерьер квартиры № 38 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»

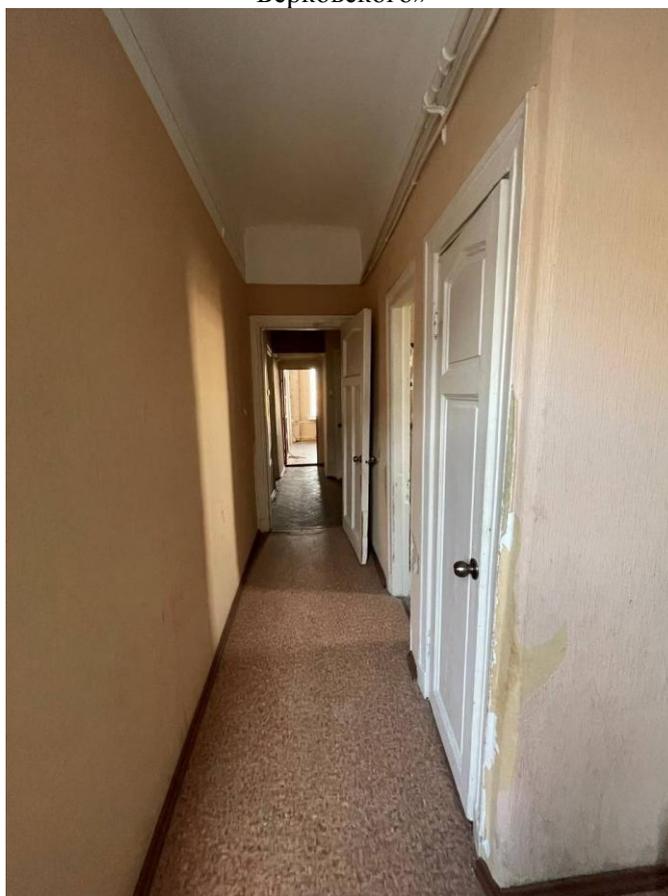


Фото 10. Интерьер квартиры № 38 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»



Фото 11. Интерьер квартиры № 38 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»

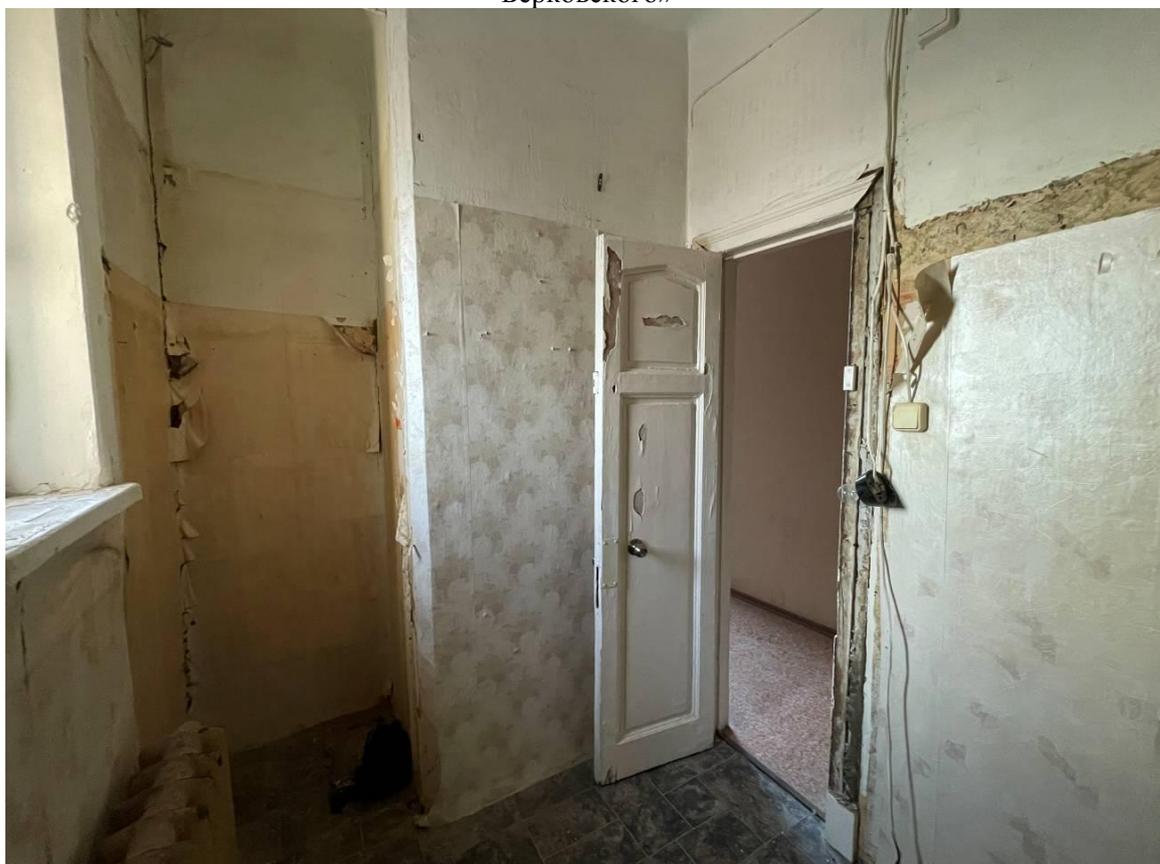


Фото 12. Интерьер квартиры № 38 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»

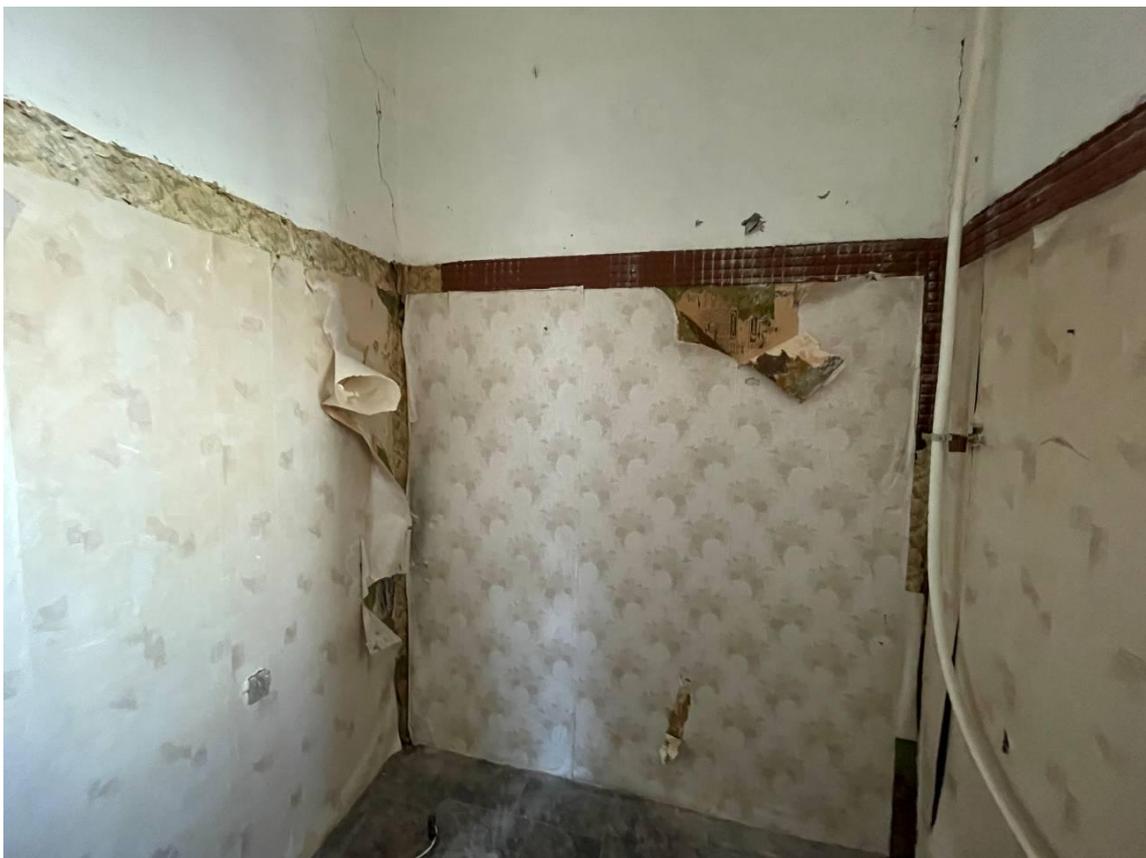


Фото 13. Интерьер квартиры № 38 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»

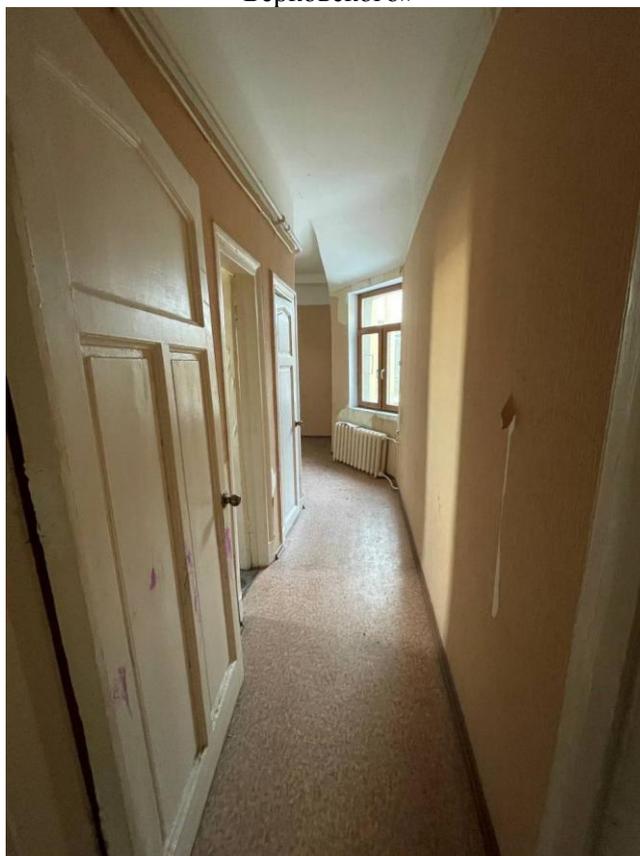


Фото 14. Интерьер квартиры № 38 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»



Фото 15. Интерьер квартиры № 38 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»



Фото 16. Интерьер квартиры № 38 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»



Фото 17. Интерьер квартиры № 38 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»



Фото 18. Интерьер квартиры № 38 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»



Фото 19. Интерьер квартиры № 38 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»



Фото 20. Интерьер квартиры № 38 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»



Фото 21. Интерьер квартиры № 38 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»



Фото 22. Интерьер квартиры № 38 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»



Фото 23. Интерьер квартиры № 38 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»



Фото 24. Интерьер квартиры № 38 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»

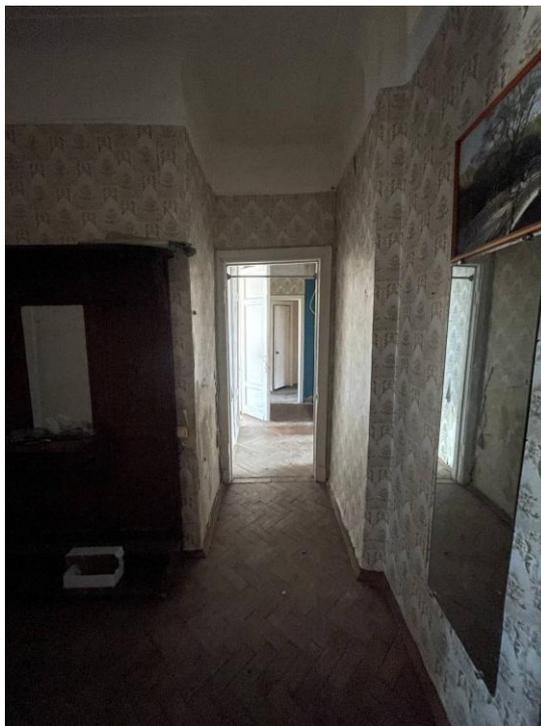


Фото 25. Интерьер квартиры № 38 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»

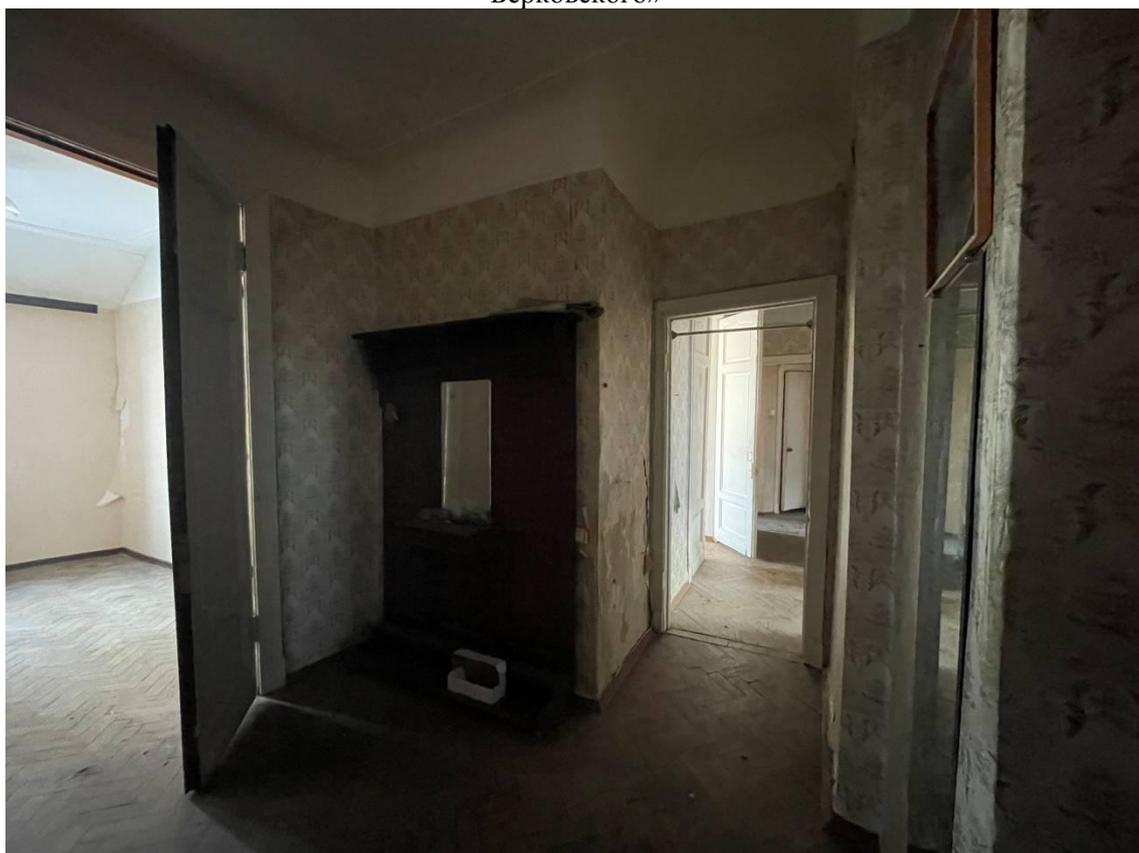


Фото 26. Интерьер квартиры № 38 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»



Фото 27. Интерьер квартиры № 38 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»



Фото 28. Интерьер квартиры № 38 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»

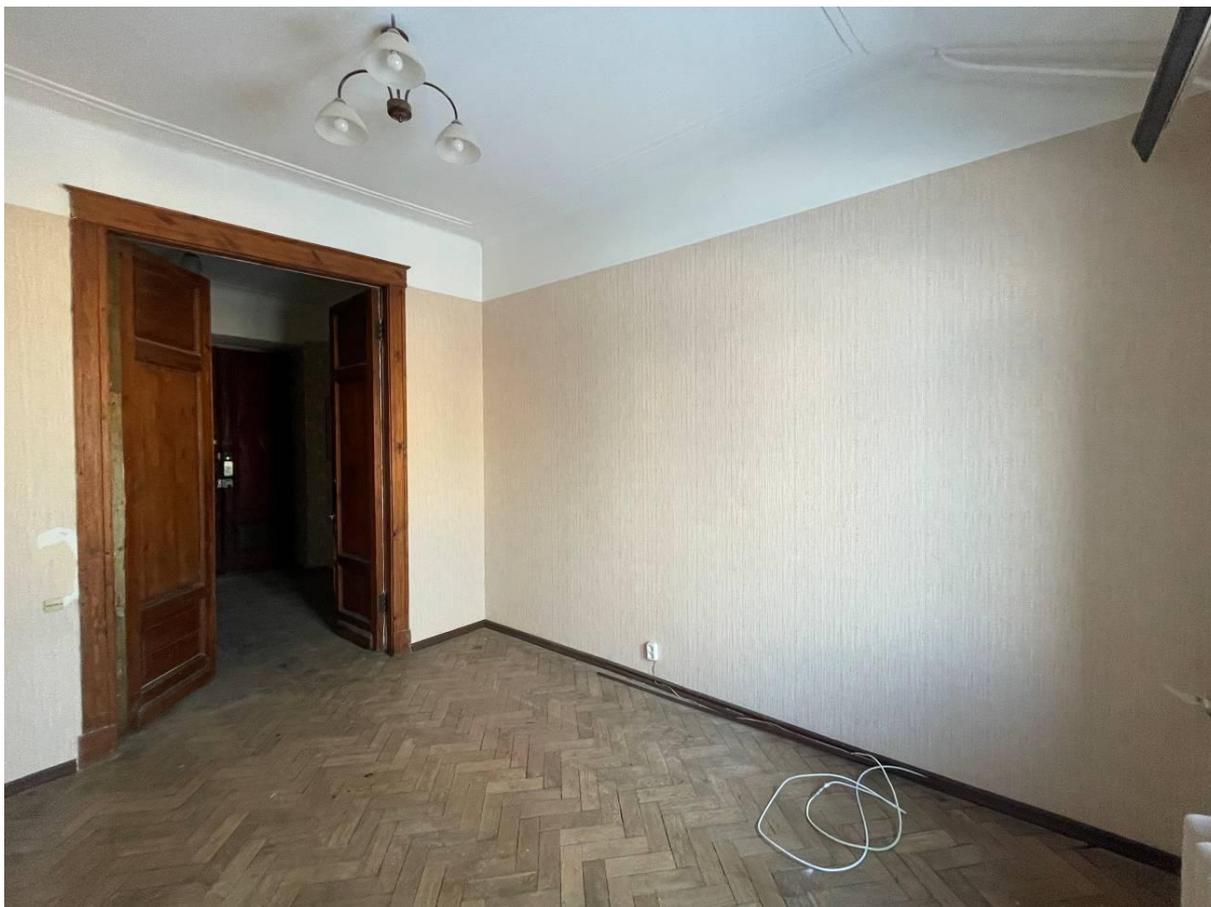


Фото 29. Интерьер квартиры № 38 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, лит. А, кв. 38 (в части ремонта, приспособления к условиям современного использования кв. 38)» (шифр: 29-38/1124), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2024 г.

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

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года № 15

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

Петроградский административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1382	Дом М.С.Берковско го	1912	гражд. инж. Н.Д.Кацене ленбоген	Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9	среднее	-"-

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, лит. А, кв. 38 (в части ремонта, приспособления к условиям современного использования кв. 38)» (шифр: 29-38/1124), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2024 г.

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

18.06.2024

№ 497-рп

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом М.С. Берковского»**

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, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 29/9, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 20.07.2011 № 10-411 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского».

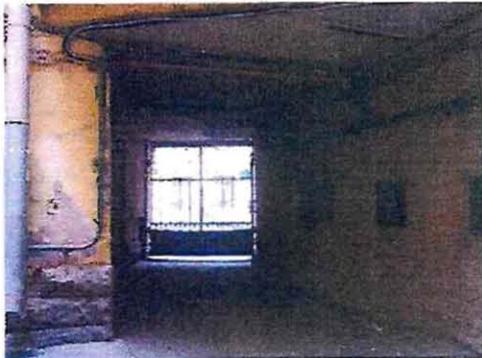
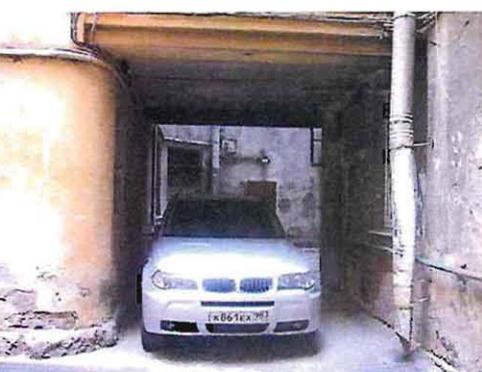
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

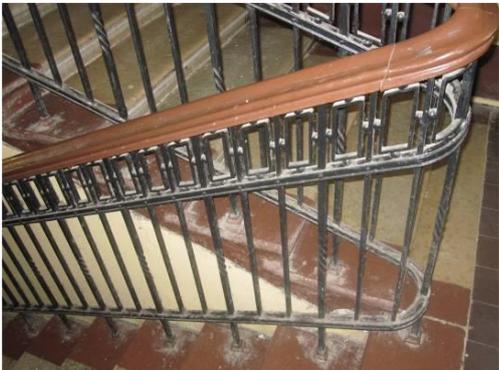
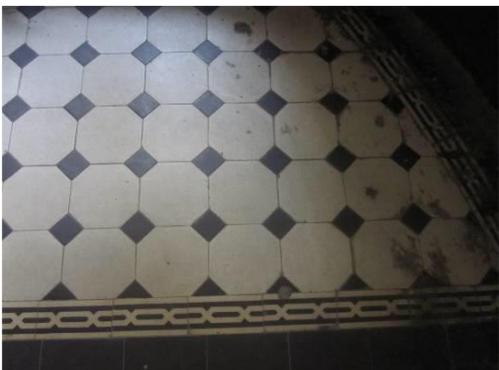
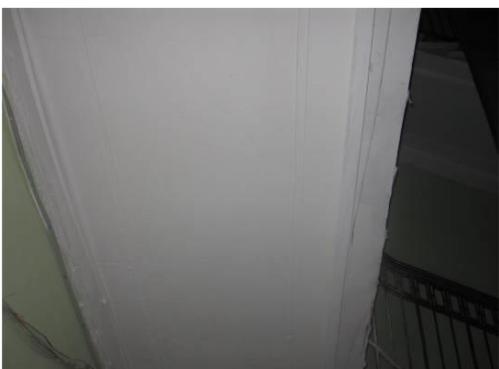
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 29/9, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация здания, состоящего из шестизэтажных корпусов с мансардой; историческая форма (двухскатная) и габариты крыши; воротный проезд лицевого фасада по Татарскому пер. с плоским перекрытием, декорированный веерным замковым, створы ворот – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в нижней части - глухие, в верхней – рисунок в виде вертикально расположенных стержней с горизонтальным фестончатым фризом по верхнему и нижнему краям); воротный проезд из первого двора во второй с плоским перекрытием;	   

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные стены; исторические отметки плоских перекрытий; исторические лестницы – местоположение, габариты лестничных объемов; лестница парадная № 1 – конструкция (лестничные марши на косоурах), материал ступеней (лещадная плита); ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикально расположенных стержней с фризом по верхнему краю в виде рамочной конструкции); покрытие пола межэтажных площадок – метлахская плитка в два цвета (белый и серый рисунком «соты»);</p> <p>лестница парадная № 2 – конструкция (лестничные марши на косоурах), материал ступеней (лещадная плита); ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикально расположенных стержней с фризом по верхнему краю в виде рамочной конструкции); покрытие пола межэтажных площадок – метлахская плитка в два цвета (белый и серый рисунком «соты»);</p>	   
---	---------------------------------------	---	--

		<p>лестницы черные (2 штуки) – конструкция (лестничные марши на косоурах), материал ступеней (лещадная плита);</p>	   
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад по Съезжинской ул.: местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый) заполнения оконных проемов; материал и характер отделки цоколя – гранит «рваной» фактуры; материал и характер отделки фасадной поверхности – в уровне 1-2-го этажей (руст), терразитовая</p>	

	<p>штукатурка; эркеры трапециевидные в плане (4 штуки) в уровне 3-6-го этажей; эркер прямоугольный в плане в уровне 2-6-го этажей, с мезонином с лоджией на четырех столбах, увенчанный пирамидкой;</p> <p>балконы с бетонной балюстрадой (2 штуки) в уровне 3-го этажа;</p> <p>балконы (3 штуки) в уровне 4-го этажа и (2 штуки) в уровне 6-го этажа с ограждением – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикально расположенных стержней с фризом по верхнему краю в виде рамочной конструкции);</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация прямоугольных оконных проемов в уровне 1-6-го этажей и мансарды;</p> <p>балконный дверной проем в уровне 4-го этажа по центральной оси, декорированный треугольным сандриком и фланкированный ионическими полуколоннами;</p> <p>пилястры композитного ордера в уровне 3-5-го этажей;</p> <p>лепной декор в виде гирлянд в подоконных пространствах 4-го и 5-го этажей;</p> <p>подоконный карниз в уровне 3-го этажа;</p> <p>профилированный карниз большого выноса на стилизованных кронштейнах в уровне 5-6-го этажей;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>лицевой западный фасад:</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;</p>	   
--	--	---

		<p>исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый) заполнения оконных проемов;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – гранит «рваной» фактуры;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – в уровне 1-2-го этажей (руст), терразитовая штукатурка;</p> <p>балконы с бетонной балюстрадой (3 штуки) в уровне 3-го этажа;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация прямоугольных оконных проемов в уровне 1-6-го этажей и мансарды;</p> <p>маскароны декорирующие оконные проемы в уровне 3-го этажа;</p> <p>дверной проем в уровне 1-го этажа по центральной оси, декорированный линейным сандриком;</p> <p>полуколонны композитного ордера в уровне 3-5-го этажей;</p> <p>лепной декор в виде гирлянд в подоконных простенках в уровне 4-го и 5-го этажей;</p> <p>флагодержатели (2 штуки) – материал (металл), техника исполнения (ковка);</p> <p>подоконный карниз в уровне 3-го этажа;</p> <p>профилированный карниз большого выноса на стилизованных кронштейнах в уровне 5-6-го этажей;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>лицевой фасад по Татарскому пер.:</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;</p>	    
--	--	---	---

	<p>исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый) заполнения оконных и дверных проемов;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – гранит «рваной» фактуры;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – в уровне 1-2-го этажей (руст), терразитовая штукатурка;</p> <p>эркеры трапециевидные в плане (5 штук) в уровне 3-5-го этажей;</p> <p>балконы: 3 штуки в уровне 3-го этажа, 3 штуки в уровне 4-го этажа, 3 штуки в уровне 5-го этажа с ограждением - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикально расположенных стержней с фризом по верхнему краю в виде рамочной конструкции);</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация прямоугольных оконных проемов в уровне 1-6-го этажей и мансарды;</p> <p>вертикальные филенки, объединяющие 3-5-й этажи с лепным декором в виде композиций с картушами, гирляндами, маскаронами;</p> <p>подоконный карниз в уровне 3-го этажа;</p> <p>профилированный карниз большого выноса в уровне 5-6-го этажей;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и заполнения оконных проемов;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p>	  
--	---	---

		<p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p>	
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>лестница парадная № 1: вестибюль – покрытие пола (метлахская плитка в три цвета белый, серый и черный, геометрическим орнаментом с меандровым фризом по периметру;</p>	

		<p>стены декорированы прямоугольными с полуциркульными завершениями нишами;</p> <p>потолок оформлен овальными потолочными зеркалами в обрамлении профилированных тяг;</p> <p>лестница парадная № 2:</p> <p>вестибюль – покрытие пола (метлахская плитка в три цвета белый, серый и черный), геометрическим орнаментом с меандровым фризом по периметру;</p> <p>арка прямоугольная с лучковым завершением ведущая из вестибюля к парадной лестнице.</p>	   
--	--	--	--

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, лит. А, кв. 38 (в части ремонта, приспособления к условиям современного использования кв. 38)» (шифр: 29-38/1124), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2024 г.

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

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



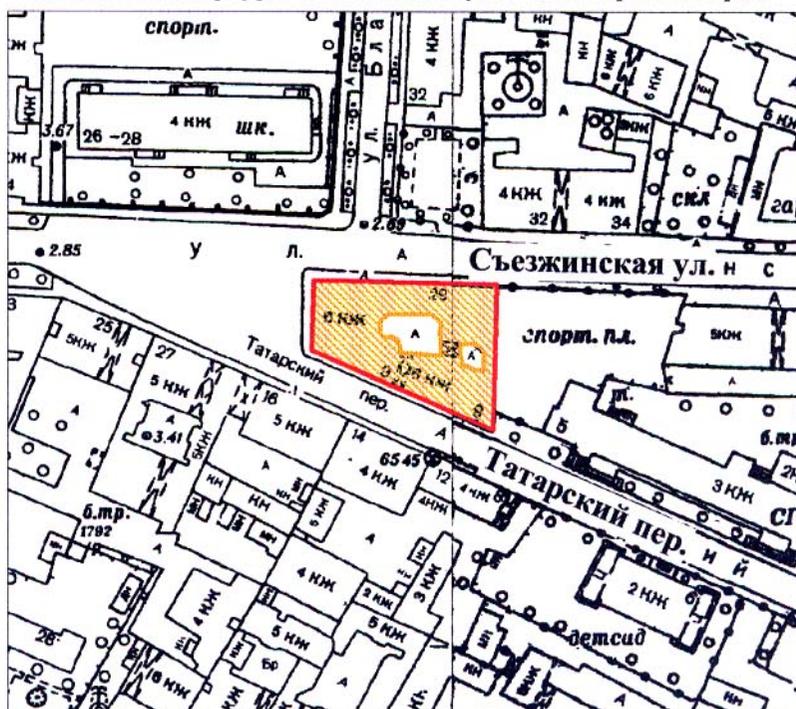
Б. М. Кириков

М.П.

18. MAR 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом М. С. Берковского"

г. Санкт-Петербург, Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, лит. А, кв. 38 (в части ремонта, приспособления к условиям современного использования кв. 38)» (шифр: 29-38/1124), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2024 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

по согласованию с

М.В. Майорова
(подпись) (Ф.И.О.)

“ 18 ” “ 11 ” 20 24 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Петроградского и
Василеостровского районов Управления по
охране и использованию объектов
культурного наследия

(должность)

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
(наименование органа охраны)

М.В. Майорова
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 70C8F0A915181DF58D9E7C4E2165A250
Владелец Майорова Мария Викторовна
Действителен с 17.10.2023 по 09.01.2025

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
№01-21-2855/24-0-1 от 18.11.2024

(ремонт, приспособление к условиям современного использования кв. № 38)

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

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

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Съезжинская	д.	29/9	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):

Романов Александр Егорович
(Номер государственной регистрации от 02.10.2024 № 78:07:0003039:3086-78/011/2024-10)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Большая Монетная	д.	б	лит.	А	офис/кв.	4
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Федосцева Марина Владимировна						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	+79119226749						
Адрес электронной почты:	fmv9226749@yandex.ru						

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» утвержден КГИОП 18.05.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» утвержден распоряжением КГИОП от 18.06.2024 №797-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>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.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p> <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, приспособления к условиям современного использования кв. № 38 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

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

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

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

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

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Ведущий специалист отдела
Петроградского и
Василеостровского районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Адушева Алия
Динмохаммедовна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, лит. А, кв. 38 (в части ремонта, приспособления к условиям современного использования кв. 38)» (шифр: 29-38/1124), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2024 г.

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



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное
бюджетное учреждение
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОЕ
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ул. Белинского, д. 13
Санкт-Петербург, 191014
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38
e-mail: cenpib@guion.spb.ru
ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067
ИНН 7841097748/КПП 784101001

ГБУ «ГУИОН»
№ 05-31 55/24-0-0
от 24.10.2024



№ _____
На № _____ от _____

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 29/9, литера А**, по состоянию на **1992** год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1912**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. Фундаменты – **бутовые ленточные**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные оштукатуренные, мансарда – деревянные, снаружи обшиты железом**;
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные**;
6. Перекрытия чердачные – **деревянное заполнение по деревянным балкам**;
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянное заполнение по металлическим балкам**;
8. Перекрытия подвальные – **железобетонные**;
9. Крыша – **железная по деревянным стропилам и обрешетке**;
10. Проемы оконные – **створные деревянные**;
11. Проемы дверные – **филенчатые**;
12. Отопление – **от групповой котельной**;
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **централизованное**;
16. Мусоропровод – **отсутствует**;
17. Лифты – **имеются**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа – **40%**.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности



В.Б. Митичева

Исполнитель: Запезалова Е.А.
(812) 777-91-33

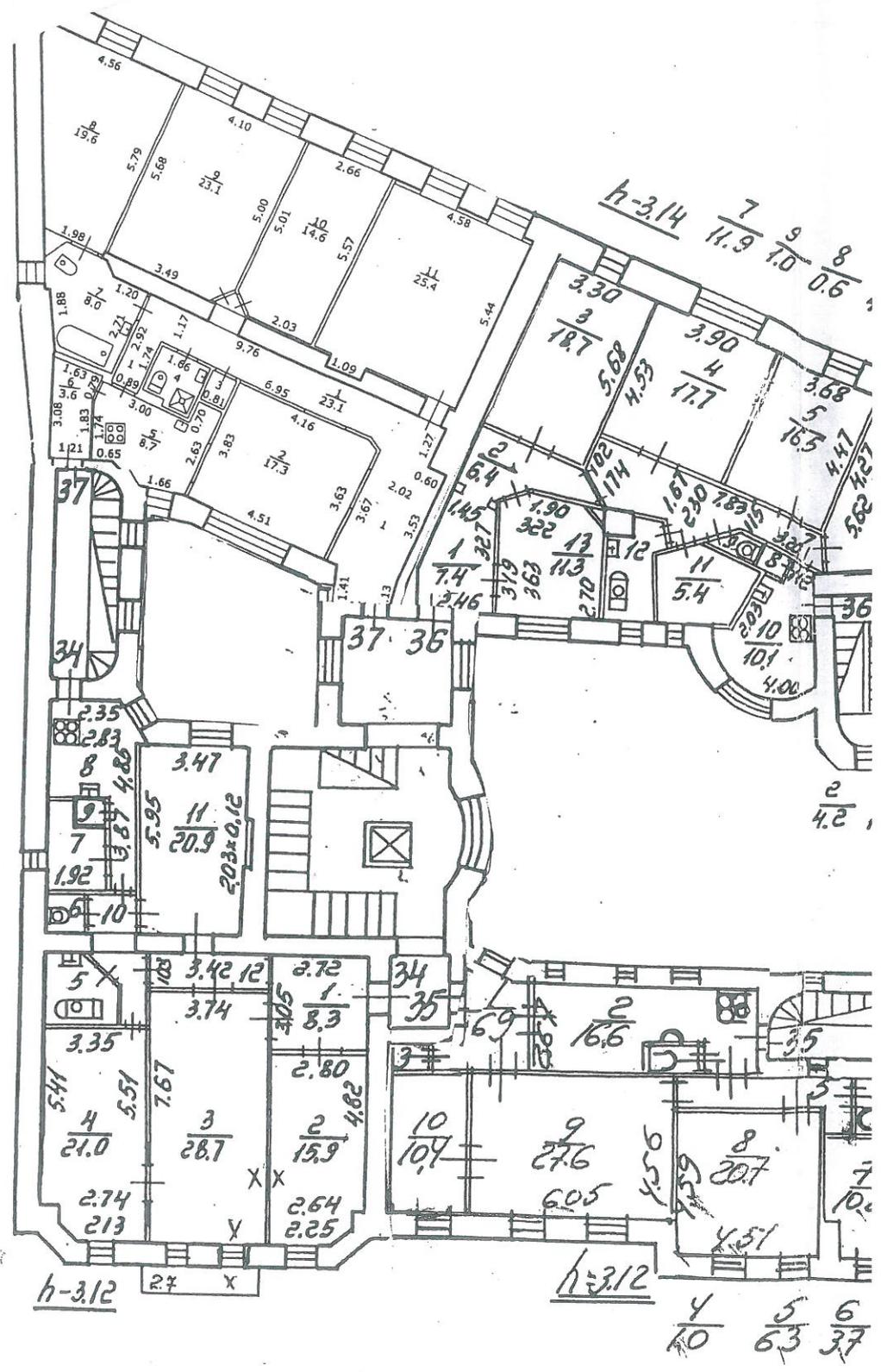
2. Самки - Пешербуз, Свезимская ул, д. 29/9, литер А

КОПИЯ 74

П л а н

План 6 этажа

$\frac{8}{11.2}$
 $\frac{7}{4.4} \frac{9}{0.6}$
 $\frac{6}{1.6} \frac{10}{4.3}$
 $\frac{5}{4.6} \frac{12}{3.8}$



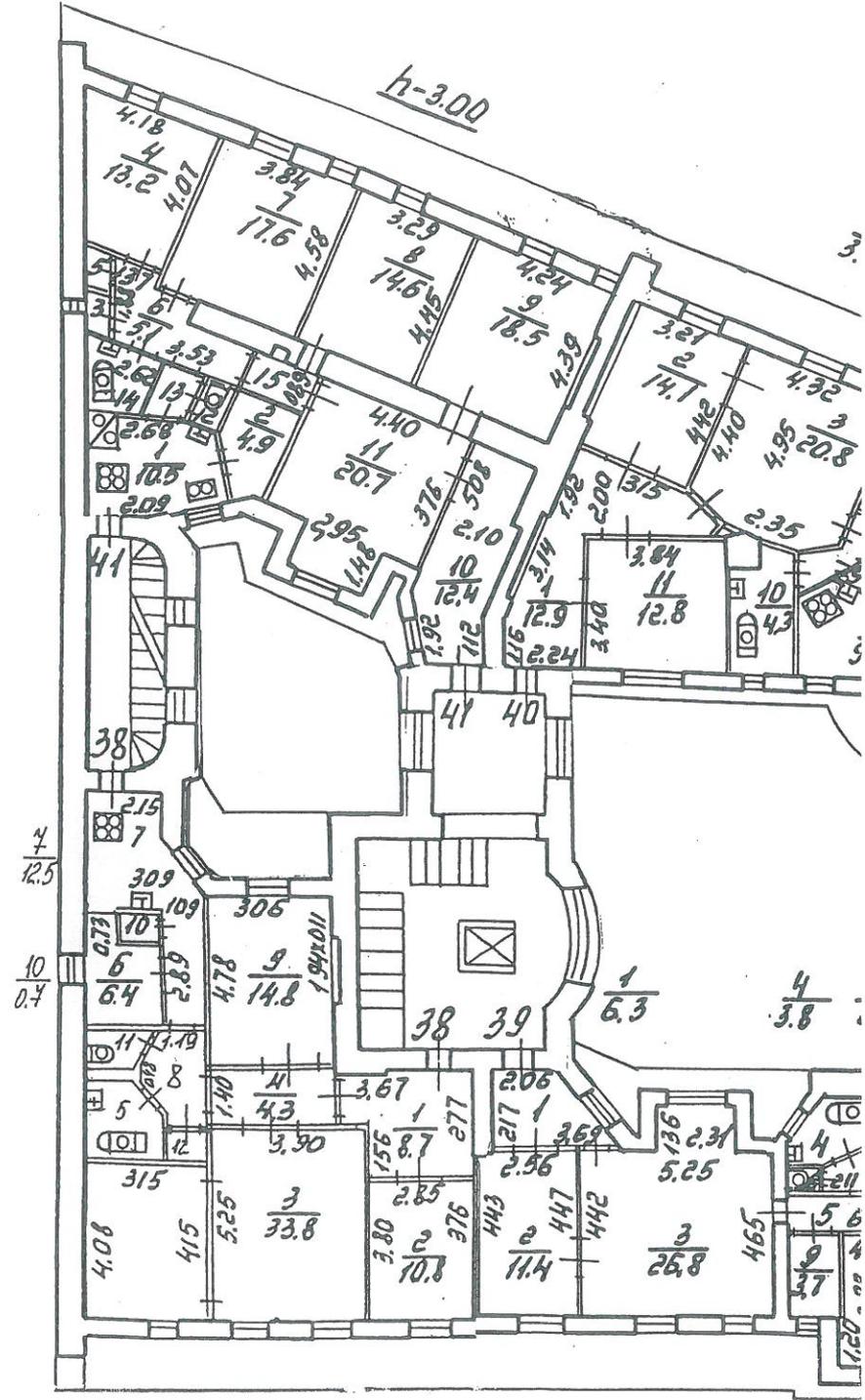
лв. 34

По состоянию на 2007

Пл

План мансарды

15	5
1.9	0.4
3	13
0.8	1.3
12	
0.8	



4
12.5

10
0.7

5	3	11	12
4.1	3.7	1.5	1.0

h-3.06

кв. 38

По состоянию на 2006

102

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Съезжинская улица, дом 29/9

Инв. № 39/1

строения по ген. плану А

Имеются ли в помещении	Да Нет
провод	Да
изоляция	Да
я	Да
ее водосн.	Да
	Да
вая	Нет

Этаж мансарда

Помещение 38

Назначение помещения квартира

Использование помещения

Система отопления Групповые котельные

3.8
5.4
0.5
13.5

№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площадей	Общая площадь, кв.м	В том числе площадь, кв.м			Кроме того прив. площадь балконов, лоджий и т.п.	Примечание
						жилая		вспом.		
						общая	в т.ч. под печами			
1	коридор	мансард	3.07		8.70			8.70		
2	комната				10.80	10.80				
3	комната				33.80	33.80				
4	коридор				4.30			4.30		
5	ванная				4.10			4.10		
6	комната				6.40	6.40				
7	кухня				12.50			12.50		
8	коридор			0.22*0.91+геронп(1.19,2.57,2.83)+геронп(0.91,2.40,2.83)+геронп(1.27,0.48,1.54)+геронп(1.13,1.54,2.40)	3.70			3.70		
9	комната				14.80	14.80				
10	кладовая				0.70			0.70		
11	туалет				1.50			1.50		
12	кладовая			0.91*1.11	1.00			1.00		
Итого					102.30	65.80	0.00	0.00	36.50	0.00

Государственный кадастр недвижимости
 № пом. (части): кв. 38/4.11. 8,12
 Основание: с/д
 Границы участка: с/д
 « 40 » 04 2006 г.
 Исполнитель: Мини
 Расчет: 05.10.06 Иванов



Всего пронумеровано и
пронумеровано 3 листа(ов)
24.10 2024г.

Начальник ПИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева
деятельности

[Handwritten Signature]
Е.Е. Терёмина

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

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

Инв. № документа 974/25



**Технический паспорт на квартиру
по архивным данным
по состоянию на 05 апреля 2006 года**

Адрес: г.Санкт-Петербург, Съезжинская улица

дом № 29/9 корпус кв. № 38

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1912

Год последнего капитального ремонта:

Этажность: 7 (в том числе мансарда) , подвал ,
надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные оштукатуренные

Материал перекрытий: по деревянным балкам с , по металлическим балкам с , железобетонные
деревянным заполнением деревянным заполнением
чердачных *междуэтажных* *подвальных*

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	<u>мансарда</u>	этаже, состоит из	<u>4</u>	комнат,
жилой площадью	<u>65,8</u>	кв.м., общей площадью	<u>102,3</u>	кв.м., высота
				<u>3.07</u> м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

мусоропровод прочее

наличие в парадной: мусоропровод лифт

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2025 года составляет
644775 (Шестьсот сорок четыре тысячи семьсот семьдесят пять) рублей***

III. Экспликация к плану квартиры

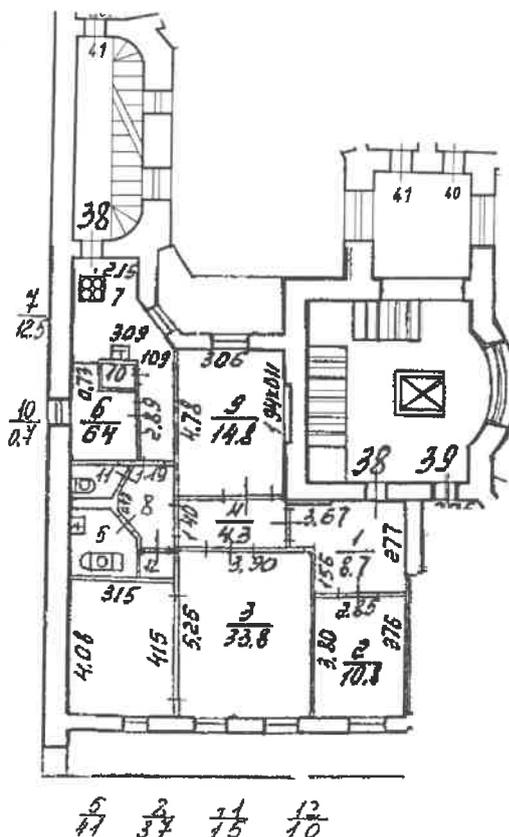
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	8.7		8.7			
2	2	комната	10.8	10.8				
3	3	комната	33.8	33.8				
4	4	коридор	4.3		4.3			
5	5	ванная	4.1		4.1			
6	6	комната	6.4	6.4				
7	7	кухня	12.5		12.5			
8	8	коридор	3.7		3.7			
9	9	комната	14.8	14.8				
10	10	кладовая	0.7		0.7			
11	11	туалет	1.5		1.5			
12	12	кладовая	1.0		1.0			
Итого			102.3	65.8	36.5			

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

IV. План квартиры

h= 3.07

мансарды этаж



Дополнительные сведения:

Технический паспорт по архивным данным
составлен по состоянию на

05 апреля 2006 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Филь С.И.)

17 апреля 2025 года

(Ф.И.О.)

(дата изготовления)

Проверил

(Ракова Е.А.)

(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента
кадастровой деятельности

М.П.

В.Б.Митичева

(Ф.И.О.)



Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, лит. А, кв. 38 (в части ремонта, приспособления к условиям современного использования кв. 38)» (шифр: 29-38/1124), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2024 г.

Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия

АКТ
определения влияния предполагаемых к проведению видов работ
на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности
объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов
Российской Федерации

“ 20 ” ноября 20 24 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации

ООО «Проектное бюро «Сириус»

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№МКРФ 20791 от 22 декабря 2020г

Свидетельство о допуске СРО-П-215-18102019

составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

Выявленный объект культурного наследия «Дом М.С. Берковского» (на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 №15)

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Санкт-Петербург

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица Съезжинская улица д. 29/9 корп. Лит. А Пом/Кв. Кв.38

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Дом построен в 1912г, архитектор Н.Д. Каценеленбоген. Неоклассицизм.

В 1944 г. в квартире 38 проводился восстановительный ремонт, включавший замену оконных и дверных заполнений, ремонт перегородок и полов.

Состояние здания – удовлетворительное.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения)

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Удовлетворительное

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Бутовый ленточный. Состояние удовлетворительное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь облицован гранитом. Отмостка – существующее асфальтовое покрытие. Состояние удовлетворительное.

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Кирпичные оштукатуренные, в уровне мансарды – деревянные, снаружи обшиты оцинкованным железом.

Состояние удовлетворительное.

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

Оцинкованное железо по деревянным стропилам и обрешетке. Состояние удовлетворительное.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

отсутствуют

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

Композиции лицевых фасадов решены в стиле «модерн» с элементами классицизма. Первый-второй этажи фасадов рустованы, над вторым этажом – междуэтажная тяга.

Симметричный трёхчастный главный лицевой фасад по улице Съезжинской в 15 световых осей.

Центр композиции акцентирован квадратным эркером (второй-шестой этажи) в 3й оси с рустованными углами, балконом с фигурной решёткой в четвёртом этаже, дверь которого с треугольным сандриком фланкирована ионическими полуколоннами, мезонином в 3 оси с лоджией на четырёх столбах с ажурной решёткой ограждения, пирамидкой над мезонином.

Боковые части композиции акцентированы двумя эркерами, объединёнными в третьем этаже балконом с балюстрадой, в четвёртом и шестом этажах – балконом с ажурным металлическим ограждением. Третий-пятый этажи между эркерами объединены композитными пилястрами, подоконники – глухая балюстрада.

Западный торцевой фасад симметричный, в 5 световых осей, с композитными полуколоннами, объединяющими третий-пятый этажи, балконами с балюстрадой в третьем этаже, подоконным карнизом с сухариками.

Лицевой фасад по Татарскому переулку асимметричный, в 16 световых осей, с эркерами, балконами, подоконным карнизом.

Дворовые фасады оштукатурены вгладь.

Состояние фасадов удовлетворительное.

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

а) Общее состояние:

Удовлетворительное

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Перекрытия чердачные – деревянное заполнение по деревянным балкам. Перекрытия междуэтажные – деревянное заполнение по металлическим балкам. Перекрытия подвальные – железобетонные. Состояние удовлетворительное.

в) Полы:

По металлическим балкам с деревянным заполнением с засыпкой строительным мусором.

Состояние удовлетворительное.

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Деревянные. Состояние удовлетворительное.

д) Столбы, колонны:

Отсутствуют

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Дверные проемы прямоугольные, деревянные филенчатые.

Оконные проемы прямоугольные, разнородные по материалу, цвету и рисунку расстекловки.

Оконные заполнения:

- Сохранившееся ранее оконное заполнение в пом. из древесины хвойных пород в две нитки, без надлежащего качества многослойно окрашено масляной краской белого цвета. Состояние неудовлетворительное. Наблюдается рассыхание древесины и деструкция окрасочного слоя. Элементы предметов охраны – исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый). Цвет оконного заполнения не соответствует Распоряжению КГИОП от 18.06.2024 г. №797-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»;
- Два поздних оконных заполнения в две нитки: внутренний блок деревянный, наружный блок алюминиевый. Цвет – коричневый. Состояние удовлетворительное. Элементы предметов охраны – исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый). Рисунок расстекловки оконного заполнения в пом. 9 (см лист 3 и 7 Раздела 2, Тома 3, шифр 29-38/1124-ОЧ) противоречит Распоряжению КГИОП от 18.06.2024 г. №797-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»;
- Позднее оконное заполнение современный оконный блок из дерева. Цвет – коричневый. Состояние удовлетворительное. Элементы предметов охраны – исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый). Не противоречит Распоряжению КГИОП от 18.06.2024 г. №797-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»;
- Три поздних оконных заполнения из ПВХ-профиля белого цвета. Состояние удовлетворительное. Элементы предметов охраны – исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый). Цвет оконного заполнения не соответствует Распоряжению КГИОП от 18.06.2024 г. №797-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»;

Дверные заполнения:

- Входные заполнения дверных проемов из древесины хвойных пород. Наблюдается рассыхание древесины и деструкция окрасочного слоя, без надлежащего качества многослойно окрашены масляной краской коричневого цвета. Состояние неудовлетворительное.
- Межкомнатные заполнения дверных проемов из древесины хвойных пород. Наблюдается рассыхание древесины и деструкция окрасочного слоя, окрашены масляной краской белого цвета или лаком. Состояние неудовлетворительное.

ж) Лестница и крыльцо:

Удовлетворительное

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Удовлетворительное

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует

5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия

Приспособление для современного использования квартиры:

1. Частичный демонтаж существующих деревянных перегородок
2. Демонтаж существующей отделки
3. Демонтаж межкомнатных и входных дверей
4. Возведение новых перегородок с проемами из ГКЛ по металлическому каркасу с заполнением тепло-звукоизоляционным материалом
5. Установка новых межкомнатных и входных дверей

6. Отделка помещений
7. Устройство чистовых полов - конструкция существующего перекрытия не меняется
8. Замена существующих оконных заполнений на новые из ПВХ-профиля
9. Переоборудование помещений санузлов и установка сантехнического оборудования
10. Прокладка инженерных сетей водопровода и канализации
11. Замена электропроводки и электрооборудования.
12. Переустройство участка системы газоснабжения квартиры

II. Выводы:

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

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Руководитель организации


 (Подпись)

Гасан-заде Елена Аязовна

(Ф.И.О. полностью)

Главный архитектор проекта


 (Подпись)

Ларина Оксана Владимировна

(Ф.И.О. полностью)

Главный инженер проекта


 (Подпись)

Дикарев Антон Владимирович

(Ф.И.О. полностью)



Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, лит. А, кв. 38 (в части ремонта, приспособления к условиям современного использования кв. 38)» (шифр: 29-38/1124), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2024 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 18.10.2024, поступившего на рассмотрение 18.10.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:



Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.10.2024г. № КУВИ-001/2024-257489014	
Кадастровый номер:	78:07:0003039:3086
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003039
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3039:9:17:2030; Условный номер 78-78-01/0340/2006-567
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, литера. А, кв. 38
Площадь:	102.3
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Мансарда № мансарда
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	20223908.95
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003039:3004
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 01.01.1990

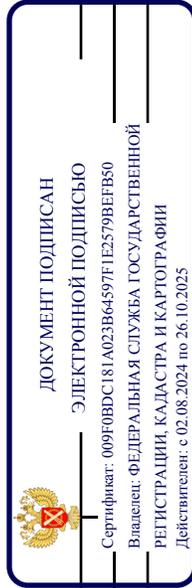


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEBF50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Лист № 2 раздела 1	Всего разделов: 3
Всего листов раздела 1: 2	Всего листов выписки: 5
18.10.2024г. № КУВИ-001/2024-257489014	
Кадастровый номер: 78:07:0003039:3086	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствующие.
Получатель выписки:	Романов Александр Егорович



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
18.10.2024г. № КУВИ-001/2024-257489014		Всего листов выписки: 5
Кадастровый номер: 78:07:0003039:3086		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Романов Александр Егорович, 16.12.1988, пос. Водный гор. Ухта Республика Коми, Российская Федерация,
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0003039:3086-78/011/2024-10 02.10.2024 11:12:56
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	01.06.2006 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0340/2006-567
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют



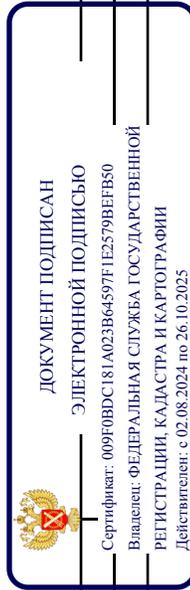
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего листов выписки: 5	Всего разделов: 3
18.10.2024г. № КУВИ-001/2024-257489014	
Кадастровый номер: 78:07:0003039:3086	

	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

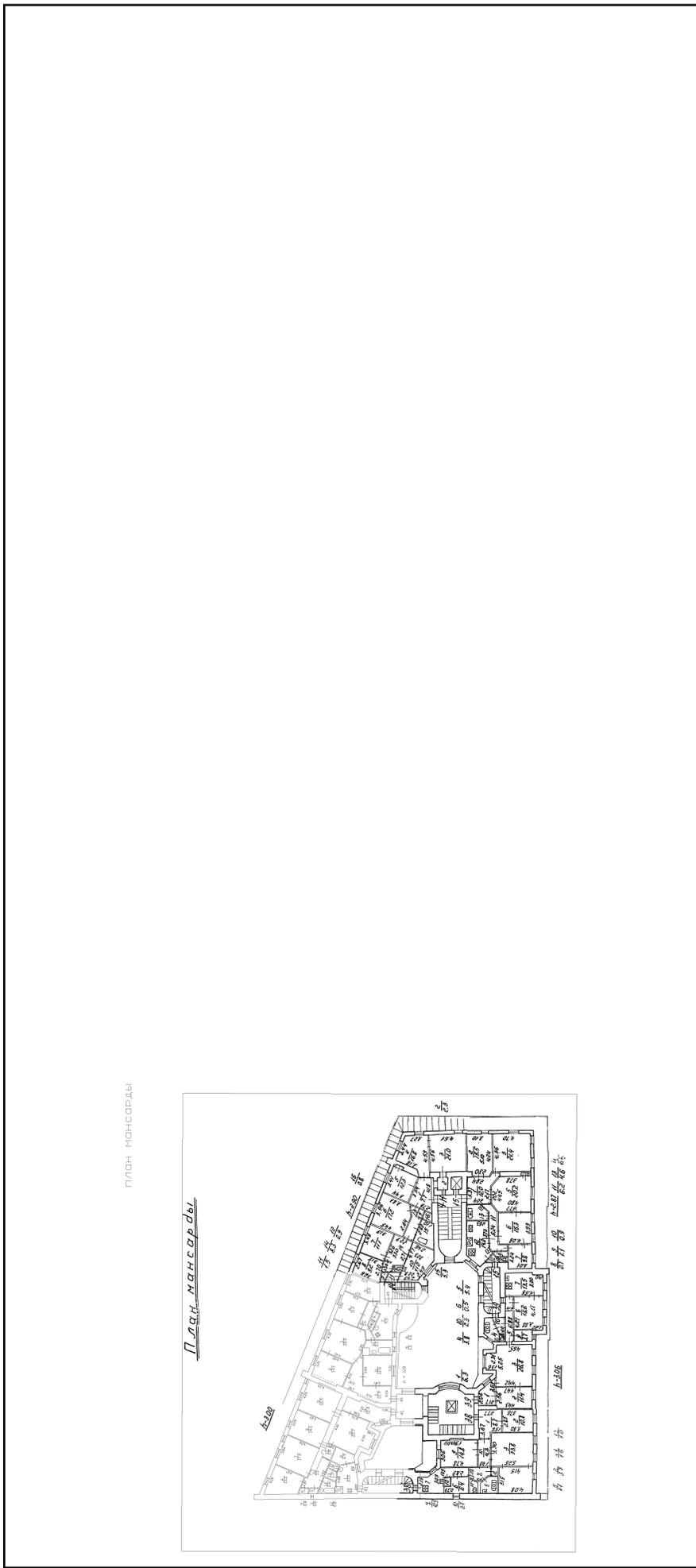


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
18.10.2024г. № КУВИ-001/2024-257489014		
Кадастровый номер: 78:07:0003039:3086		
Номер этажа (этажей): мансарда		



Масштаб 1

	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BFB50	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

78 А В 5593752

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация
г. Санкт-Петербург.

Семнадцатого октября две тысячи двадцать четвёртого года.

Я, **Романов Александр Егорович**, 16 декабря 1988 года рождения, место рождения: пос.

не являющийся банкротом и в отношении которого не ведется производство по делу о банкротстве гражданина, настоящей доверенностью уполномочиваю **Федосцеву Марину Владимировну**,

заде **Елену Аязовну**,

и/или **Гасан-**

Михайловну,

и/или **Перевезенцеву Ирину**

всех вместе и каждого в отдельности,

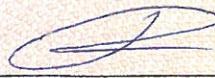
быть моими представителями во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и его территориальных отделениях (филиалах), Комитете по градостроительству и архитектуре, в районном Проектно-инвентаризационном бюро (ГУП ГУИОН), ФГКУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу, в Администрации района, в районной Межведомственной комиссии, МФЦ, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», в Жилищном комитете Правительства Санкт-Петербурга, в органах пожарного надзора, в Петербурггосэнергонадзоре, АО «ПетроЭлектроСбыт», в ПАО «Ленэнерго», в ГРО «Петербурггаз», в АО «Петербургская сбытовая компания», в ГУП «Водоканал», в телефонном узле, в жилищно-эксплуатационных органах по всем вопросам связанным с приспособлением для современного использования, переустройством и перепланировкой квартиры по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 29/9, литера А, квартира 38, для чего предоставляю право подавать и получать необходимые заявления, справки, договора и письма, Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, справки о содержании правоустанавливающих документов, технические паспорта на помещение и иные документы, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для согласования переустройства и перепланировки помещения в установленном законом порядке, с правом регистрации произведенной перепланировки в установленном законом порядке, внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, подачи документов для исправления технических и реестровых ошибок в Едином государственном реестре недвижимости, получения документов после регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, с правом оплачивать необходимые государственные и иные

сборы и пошлины, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на **три года**, без права передоверия.

Содержание настоящей доверенности прочитано мной лично и зачитано мне вслух.

Я, Романов Александр Егорович, подписавший настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне нотариусом разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению.

✓ Романов Александр Егорович 

Российская Федерация
г.Санкт-Петербург

Семнадцатого октября две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Козловой Марьяной Викторовной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга. Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя. Доверенность подписана в моем присутствии. Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/586-н/78-2024-7-686.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб.

МП

М.В. Козлова







25.109.274

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, лит. А, кв. 38 (в части ремонта, приспособления к условиям современного использования кв. 38)» (шифр: 29-38/1124), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2024 г.

Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 20791 от 22 декабря 2020 г.

на осуществление
деятельности по сохранению объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности,
в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона
«О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ (услуг),
установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью
«Проектное бюро «Сириус»**

ООО «ПБ «Сириус»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование),
организационно-правовая форма юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального
предпринимателя, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, наименование иностранного
юридического лица, наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным
законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»)

Основной государственный регистрационный
номер юридического лица (индивидуального
предпринимателя) (ОГРН)

1157847146930

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН)

7838037322

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191023, г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 59, лит. А,
оф. №512**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1657 от 22 декабря 2020 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Первый заместитель
Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 20791** от **22 декабря 2020 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Первый заместитель
Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, лит. А, кв. 38 (в части ремонта, приспособления к условиям современного использования кв. 38)» (шифр: 29-38/1124), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2024 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/03/17-1-ГНБ

Санкт-Петербург

17 марта 2025 года

Гражданин Российской Федерации Романов Александр Егорович,

именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Перевезенцевой Ирины Михайловны,

действующего на основании доверенности от 17 октября 2024 года на бланке 78 АВ 5593752, зарегистрированной в реестре под № 78/586-н/78-2024-7-686, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна,

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр - 29-38/1124, разработанной ООО «ПБ «Сириус») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 29/9, лит. А, кв. 38 (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

- 4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.
- 4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.
- 4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

- 5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.
- 5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.
- 5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.
- 5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.
- 5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в

одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченным представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

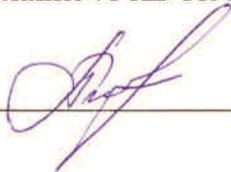
Заказчик:

Гражданин Российской Федерации
Романов Александр Егорович,

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталия Борисовна

Гражданин Российской Федерации
Перевезенцева Ирина Михайловна,
действующий на основании
доверенности от 17 октября 2024 года на
бланке 78 АВ 5593752



/И.М. Перевезенцева/

Гражданин Российской Федерации



/Н.Б. Глинская/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/03/17-1-ПМФ

Санкт-Петербург

17 марта 2025 года

Гражданин Российской Федерации Романов Александр Егорович,

именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Перевезенцевой Ирины Михайловны,

действующего на основании доверенности от 17 октября 2024 года на бланке 78 АВ 5593752, зарегистрированной в реестре под № 78/586-н/78-2024-7-686, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович, дата рождения:

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр - 29-38/1124, разработанной ООО «ПБ «Сириус») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 29/9, лит. А, кв. 38 (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

- 4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.
- 4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.
- 4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

- 5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.
- 5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.
- 5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.
- 5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.
- 5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в

одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченным представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Гражданин Российской Федерации
Романов Александр Егорович,

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович

Гражданин Российской Федерации
Перевезенцева Ирина Михайловна,
действующий на основании
доверенности от 17 октября 2024 года на
бланке 78 АВ 5593752


_____/И.М. Перевезенцева/

Гражданин Российской Федерации


_____/М.Ф. Прокофьев/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/03/17-1-КВА

Санкт-Петербург

17 марта 2025 года

Гражданин Российской Федерации Романов Александр Егорович,

именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Перевезенцевой Ирины Михайловны,

действующего на основании доверенности от 17 октября 2024 года на бланке 78 АВ 5593752, зарегистрированной в реестре под № 78/586-н/78-2024-7-686, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Калинин Валерий Александрович (ИНН ОГРНИП), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр - 29-38/1124, разработанной ООО «ПБ «Сириус») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 29/9, лит. А, кв. 38 (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной

стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченным представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Гражданин Российской Федерации
Романов Александр Егорович,

Исполнитель:

Индивидуальный предприниматель
Калинин Валерий Александрович

Гражданин Российской Федерации
Перевезенцева Ирина Михайловна,
действующий на основании
доверенности от 17 октября 2024 года
на бланке 78 АВ 5593752

Индивидуальный предприниматель



/И.М. Перевезенцева/



/В.А. Калинин/

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, лит. А, кв. 38 (в части ремонта, приспособления к условиям современного использования кв. 38)» (шифр: 29-38/1124), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2024 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9):
«Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, лит. А, кв. 38 (в части ремонта, приспособления к условиям современного использования кв. 38)» (шифр: 29-38/1124), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«17» марта 2025 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович, место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Глинская Наталия Борисовна, место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Калинин Валерий Александрович, место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; индивидуальный предприниматель; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 22 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина В.А - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 17.03.2025 по 17.06.2025:

17.03.2025 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;
 18.03.2025 - 30.05.2025 - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

31.05.2025 - 16.06.2025 - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

17.06.2025 – 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:

Глинскую Н.Б. - 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 от 18.11.2024 г №01-21-2855/24-0-1;
2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 18.10.2024г. № КУВИ-001/2024-257489014 г.;
3. Копия распоряжения КГИОП от 18.06.2024 г. №797-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского»;
4. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» от 18.05.2002 г.;
5. Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от 24.10.2024 г. №05-3155/24-0-0;
6. Копии поэтажных планов по состоянию на 2006, 2007 гг.;
7. Копия лицензии № МКРФ 20791 от 22.12.2020 г.;
8. Копия доверенности рег. № 78/586-н/78-2024-7-686 от 17.10.2024 г.;
9. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 20.11.2024 г.;
10. Проектная документация «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, лит. А, кв. 38 (в части ремонта, приспособления к условиям современного использования кв. 38)» (шифр: 29-38/1124), разработанная ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2024 г.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



17.03.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



17.03.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



17.03.2025 г.

Протокол № 2**заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации**

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, лит. А, кв. 38 (в части ремонта, приспособления к условиям современного использования кв. 38)» (шифр: 29-38/1124), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«30» мая 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:**Председатель экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

1. Получение и приобщение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
2. Определение основных направлений работы экспертов.
3. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. Получение и приобщение дополнительных материалов для проведения экспертизы.**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - о получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

-запросить у Заказчика следующие документы:

1. Копия технического паспорта на квартиру инв.№ 974/25 от 17.04.2025 г.;

- получить и приобщить вышеуказанные документы.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Определение основных направлений работы экспертов.**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной Заказчиком проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. Калинин В.А. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. Глинская Н.Б оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с продолжением работы Экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

30.05.2025 – 16.06.2025 – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

17.06.2025 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



30.05.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



30.05.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



30.05.2025 г.

Протокол № 3**заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации**

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, лит. А, кв. 38 (в части ремонта, приспособления к условиям современного использования кв. 38)» (шифр: 29-38/1124), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«17» июня 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:**Председатель экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, литера А (Съезжинская ул., 29; Татарский пер., 9): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, лит. А, кв. 38 (в части ремонта, приспособления к условиям современного использования кв. 38)» (шифр: 29-38/1124), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2024 г.

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

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.С. Берковского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 29/9, лит. А, кв. 38 (в части ремонта, приспособления к условиям современного использования кв. 38)» (шифр: 29-38/1124), разработанная ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2024 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



17.06.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



17.06.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



17.06.2025 г.

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	19
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	31
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	51
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	53
7	Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	63
8	Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	65
9	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;	72
10	Приложение № 8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	80
11	Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;	85
12	Приложение № 10. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	93
13	Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;	97
14	Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии;	107
15	Содержание	115