

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А (15-я линия В.О., 70, лит. А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры № 1» (шифр: 12-12/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева», расположенного по адресу:

г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А (15-я линия В.О., 70, лит. А):

«Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева», расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры № 1» (шифр: 12-12/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«20» июня 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «02» июня 2025 года по «20» июня 2025 года (Приложение № 11: протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Индивидуальный предприниматель гр. Байков Владимир Анатольевич, в лице гражданина Российской Федерации Цеплюк Марины Левоновны, в лице гражданина Российской Федерации Зуевой Людмилы Владимировны и граждан Республики Беларусь Королько Светланы Николаевны, в лице гражданина Российской Федерации Зуевой Людмилы Владимировны (Приложение № 10 – 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:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А (15-я линия В.О., 70, лит. А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры № 1» (шифр: 12-12/24), разработанной ООО «ТОК» 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 объекта культурного наследия² регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева»,

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

расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А (15-я линия В.О., 70, лит. А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры № 1» (шифр: 12-12/24), разработанная ООО «ТОК» в 2024 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 12-12/24-ИРД)

Подраздел 2. Предварительные работы (шифр: 12-12/24-ПР)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 12-12/24-ИАБИ)

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 12-12/24-ОЧ)

Подраздел 3. Инженерно-технические исследования (шифр: 12-12/24-ТО)

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства и разделения квартиры

Подраздел 1. Пояснительная записка (шифр: 12-12/24-П-ПЗ)

Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: 12-12/24-П-АР)

Подраздел 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Часть 1. Внутренние системы водоснабжения и канализации (шифр: 12-12/24-П-ИОС1)

Часть 2. Система электроснабжения и освещения (шифр: 12-12/24-П-ИОС2)

Часть 3. Отопление и вентиляция (шифр: 12-12/24-П-ИОС3)

Подраздел 4. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 12-12/24-П-ПБ)

Подраздел 5. Проект организации строительства (шифр: 12-12/24-П-ПОС)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Копия задания КГИОП от 06.11.2024 г. №01-21-2678/24-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184824667;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 22.05.2023 г. №380-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской

Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Кудрявцева» об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;

- 4) Копия распоряжения КГИОП от 28.03.2024 г. №388-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 22.05.2023 №380-рп»;
- 5) Копия паспорта объекта культурного наследия от 12.07.2024 г., рег. № 782411413910005;
- 6) Копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 25.09.2024 г.;
- 7) Копии поэтажных планов по состоянию на 25.09.2024 г.;
- 8) Копия лицензии № МКРФ 03274 от 02.03.2016 г.;
- 9) Копия доверенности рег. № 78/238-н/78-2024-5-646 от 15.07.2024 г.;
- 10) Копия доверенности рег. № 78/238-н/78-2024-5-617 от 11.07.2024 г.;
- 11) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 12.12.2024 г.;
- 12) Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры № 1» (шифр: 12-12/24), разработанная ООО «ТОК» 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.).

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) Кириченко Е.И. Русская архитектура 1830 – 1910-х годов. М., «Искусство», 1978;
- 2) Никитенко В., Соболев Г. Дома и люди Васильевского острова. М.: «ЗАО «Издательство Центрполиграф», 2013. С.410.
- 3) ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.1928.

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 натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева». 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

По результатам обследования, представленного в проектной документации, было выявлено, что фактическая конфигурация перегородки между комнатой №3 и комнатой №4 в квартире 1 отличается от указанной на плане в выписке из ЕГРН от 16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184824667 (Приложение № 8). Так же фактическая конфигурация стены между пом.1 и парадной лестничной клеткой отличается от указанной на плане в выписке из ЕГРН. Наружные границы объекта не изменились. Данный факт - препятствием для проведения настоящей экспертизы – не является и не влияет на её вывод.

Иные 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

Собственниками квартиры №1 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А (15-я линия В.О., 70, лит. А), являются физические лица на основании данных из копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184824667 (Приложение № 8).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А (15-я линия В.О., 70, лит. А) является объектом культурного наследия регионального значения согласно распоряжению КГИОП от 22.05.2023 г. №380-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Кудрявцева» об утверждении границ и режима использования территории

объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 28.03.2024 г. №388-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 22.05.2023 №380-рп» (Приложение №3).

Паспорт объекта культурного наследия от 12.07.2024 г., рег. № 782411413910005 (Приложение № 4).

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

На участке № 70 в середине XIX века находились несколько деревянных и каменных флигелей, которые вместе с деревянным особняком были снесены в 1910 году, на их месте по проекту М.Ф. Еремеева был сооружен шестиэтажный доходный дом с дворовыми флигелями.³ 15 апреля 1910 г. был утвержден проект «постройки каменного 6-этажного лицевого дома, показанного на плане под лит. А, 4-х таких же флигелей, лит. А2, В, В1 и С, 2-х 6-этажных с мансардой флигелей, лит. А2, В2, одноэтажных служб, лит. С1, С2».⁴

Привлекает внимание художественное убранство главного фасада, где сочетаются скульптурные детали, цветная облицовочная плитка и повторяющиеся многоцветные майоликовые панно, выполненные в мастерской выдающегося художника П.К. Ваулина, «Мак и «Подсолнух». В 1917 году здесь жила В.К. Слуцкая, в то время секретарь Василеостровского райкома РСДРП(б).⁵

При сравнении планов здания на исторических чертежах с современными поэтажными планами и топографическими съемками за разные годы, видно, что: конфигурация здания в плане осталась неизменной от момента постройки до настоящего времени; планировка здания в целом сохранилась без изменений. В техническом паспорте здания 1971 г. сведения о капитальном ремонте дома №70 отсутствуют.⁶

Облик ныне существующего фасада дома №70 в целом соответствует проектному чертежу, однако, как видно на фотографии 1949 г., щипец лицевого фасада здания был украшен барельефной композицией в виде маски и цветов, что соответствует чертежу лицевого фасада проекта 1910 г. После 1949 г. украшение было утрачено, и до настоящего времени не воссоздано.

Интерьеры парадной и черных лестниц дома здания сохранились практически полностью, - ступени лещадной плиты, лестничные металлические ограждения с профилированными перилами, оконные заполнения находятся в хорошей сохранности,

³ Никитенко В., Соболев Г. Дома и люди Васильевского острова. М.: «ЗАО «Издательство Центрполиграф», 2013. С.410.

⁴ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.1928. Л.25-54а.

⁵ Никитенко В., Соболев Г. Дома и люди Васильевского острова. М.: «ЗАО «Издательство Центрполиграф», 2013. С.410.

⁶ Технический паспорт на жилой дом и земельный участок по 15-й линии №70, составлен по состоянию на 1971 г.

исторические дверные заполнения парадных и квартир сохранились частично, отделка тамбура парадного входа находится в высокой степени сохранности.

Здание до настоящего времени сохранило жилую функцию.

В 2001 г. дом включён КГИОПом в "Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

11.4. Описание объекта

Рассматриваемое здание находится на Васильевском острове на территории квартала, ограниченного с северо-востока 15-й линией, с юго-востока - Малым проспектом, с юго-запада – 16-й линией и северо-запада - Камской улицей. Здание выходит лицевым фасадом на 15-ю линию.

Здание прямоугольное в плане, образует периметральную застройку с двумя внутренними дворами, состоит из 6-ти этажного на подвале лицевого корпуса с двумя эркерами по лицевому фасаду в уровне 2-5-го этажей и треугольным щипцом в завершении, и примыкающих к нему двух северных, двух южных и поперечного дворового флигеля.

Здание решено в стиле «модерн», лицевой фасад имеет богатый декор: отделка облицовочным кирпичом «кабанчик» в уровне 2-6-го этажей, обработка фасада в уровне 1-го этажа мелкоформатным полигональным гранитом («щепка»), орнаментальные вставки из глазурованной плитки изумрудного, пурпурного, коричневого, бирюзового цветов в уровне 2-6-го этажей, декор оконных проемов майоликовыми панно, изображающими маки и подсолнухи в уровне 3-го и 5-го этажей, и др. Центральная часть фасада увенчана треугольным щипцом с утраченным лепным декором. В завершении двух эркеров, в уровне 6-го этажа, расположены трапециевидные балконы с историческими ограждениями из черного металла с рисунком в характере стиля «модерн» (концентрические круги, волUTOобразные завитки, элементы растительного характера).

Дворовые фасады имеют скругленные в плане ризалиты дворовых фасадов. Фасады первого в уровне 1-2 этажей отделаны белой глазурованной плиткой с вставками из цветной глазурованной плитки изумрудного и красного цвета. В уровне 3-6 этажей фасады отделаны окрашенной штукатуркой.

Парадная и дворовые лестницы по большей части сохранили историческую отделку – метлахская плитка лестничных площадок и вестибюля, ступени лещадной плиты, металлическое ограждение маршей. В верхнем ярусе стен парадного вестибюля и тамбура парадного входа расположены панно с лепными рельефами в виде подсолнухов с лентами, вензелями в круглых медальонах, декорированных листьями лавра.

Интерьер квартиры №1:

Квартира №1 расположена на первом этаже и имеет 1 выход на парадную лестничную клетку, 1 выход на черную лестничную клетку. Входные двери в квартиру 1 со стороны лестничных клеток – металлические одностворчатые. Окна квартиры выходят на лицевой и дворовой фасады. Стены оштукатурены, окрашены. Существующие оконные заполнения со стороны лицевого фасада – металлопластиковые – цвет коричневый. Существующие оконные заполнения со стороны дворового фасада – металлопластиковые – цвет коричневый.

Согласно распоряжению КГИОП от 22.05.2023 г. №380-рп (в ред. от 28.03.2024 г. №388-рп), предметом охраны расположенным в квартире №1 является:

комната № 2 пл. 27,6 м кв.:

- историческая отделка потолка «в центре потолка розетка ромбовидной формы рисунок растительного характера с изображением двух вазонов с букетами цветов, картушей, обрамляющих круглую центральную розетку; по углам потолка – лепные композиции с изображением вазонов декорированных прониэью «бус», побегов аканта, лавровых ветвей и элементов рокайля; по периметру потолка профилированные тяги; потолок на падуге;

- угловой камин белого гладкого изразца на высоком плинте двухъярусная с выносной профилированной полочкой; гладкий фриз, сложнопрофилированный карниз, в завершении аттиковая стенка; дверцы воздухопроводов латунные; время: нач. XX в.; размеры: в – 200, ш – 107 см.;

комната № 3 пл. 28,6 м кв.:

- отделка потолка – «потолок на падуге, по периметру потолка профилированные штукатурные тяги; в центре потолка лепная розетка ромбовидной формы рисунок растительного характера с изображением плодово-ягодного венка и колосьев, перехваченных лентами; плодово-ягодных гирлянд; по углам потолка – лепные композиции с изображением плодово-ягодных гирлянд в обрамлении колосьев;

- угловая печь белого гладкого изразца на высоком плинте, двухъярусная с выносной профилированной полочкой; гладкий фриз, сложнопрофилированный карниз, в завершении аттиковая стенка, трапецидальное навершие; дверцы воздухопроводов латунные;

комната № 4 пл. 17,1 м кв.:

- отделка потолка - «в центре потолка лепная ромбовидная розетка, рисунок растительного характера; по углам потолка – лепные композиции растительного характера; потолок на падуге; по периметру потолка профилированная тяга».

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева», расположенного по адресу: Санкт-

Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры № 1» (шифр: 12-12/24), разработанная ООО «ТОК» в 2024 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «ТОК» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 03274, выданной Министерством культуры Российской Федерации 02.03.2016 г. (переоформлена на основании приказов №555 от 13.04.2017 г. и №776 от 17.06.2019 г.) (Приложение № 9).

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

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 12-12/24-ИРД)

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП о включении в реестр объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копия паспорта объекта культурно наследия, копия технического паспорта на квартиру, копии поэтажных планов.

Подраздел 2. Предварительные работы (шифр: 12-12/24-ПР)

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 12.12.2024 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 7).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Для осуществления работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева», в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры предполагается выполнить следующие виды работ:

- Демонтаж части ненесущих внутриквартирных перегородок;
- Замена межбалочного заполнения из строительного мусора на пенополистирол Пеноплекс для облегчения нагрузки на перекрытие;
- Демонтаж деревянных полов, лаг;
- Устройство основания пола;
- Разделение квартиры на две с устройством межквартирной перегородки;

- Устройство новых межкомнатных перегородок и обшивки из гкл и гклв по металлическому каркасу с заполнением МВП с образованием помещений: в кв. 1а – коридора, кухни, совмещенного санузла и 2-х комнат; в кв. 1б – коридора, кухни, совмещенного санузла и 2-х комнат;

- Устройство нового покрытия пола;
- Устройство натяжного потолка;
- Установка межкомнатных дверей во вновь образованные проемы;
- Установка сантехнического и технологического оборудования;
- Устройство декоративных шпрос коричневого цвета на оконных заполнениях;
- Выполнение отделочных работ.

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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А (15-я линия В.О., 70, лит. А).

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

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 12-12/24-ИАБИ)

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, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 12-12/24-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 до перепланировки, обмеры существующих оконных заполнений, детали существующих оконных заполнений, обмеры существующих дверных заполнений.

Подраздел 3. Инженерно-технические исследования (шифр: 12-12/24-ТО) В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемых работ на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы и проверочные расчеты (фотофиксация общего состояния объекта, план расположения балок подвального перекрытия, обмерный план квартиры).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Фундаменты: Конструкции фундаментов под несущие стены здания ленточные бутовые. Состояние оценивается как работоспособное.

- Стены: общее техническое состояние стен и перемычек, в целом, оценивается как работоспособное техническое состояние.

- Перегородки: общее техническое состояние перегородок, в целом, оценивается как работоспособное техническое состояние. В квартире 1 предметом охраны КГИОП являются угловые изразцовые печи согласно предметам охраны, утверждённого Распоряжением КГИОП от 28.03.2024 №388-рп. Состояние работоспособное.

- Перекрытия: подвальное и междуэтажное перекрытия под и над помещениями квартиры № 1 выполнены из металлических балок с бетонными сводами и деревянным заполнением. Общее техническое состояние перекрытий, в целом, оценивается как работоспособное.

- Полы: общее техническое состояние полов, в целом, оценивается как работоспособное техническое состояние.

- Потолки: Существующая штукатурка потолков не имеет дефектов. Общее техническое состояние потолков, в целом, оценивается как работоспособное техническое состояние. В квартире №1, в комнатах площадью 27,6 + 28,6 + 17,1 кв.м. присутствует декоративно-художественная отделка потолка, согласно предметам охраны, утверждённого Распоряжением КГИОП от 28.03.2024 №388-рп. Декоративно-художественное оформление потолков не имеет трещин и отслоения окрасочного слоя. Состояние работоспособное.

- Оконные и дверные заполнения: Входные двери в квартиру 1 со стороны лестничных клеток – металлические одностворчатые. Состояние работоспособное.

Межкомнатные дверные заполнения деревянные, находятся в работоспособном состоянии. Существующие оконные заполнения со стороны лицевого и дворового фасадов – металлопластиковые – цвет коричневый. Состояние работоспособное.

- Инженерные сети: Техническое состояние водоснабжения и канализации, электроснабжения в целом, оценивается как работоспособное техническое состояние.

Планируемые работы по перепланировке, переустройству и разделению помещений квартиры №1 технически возможны при условии выполнения страховочных мероприятий.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 06.11.2024 г. №01-21-2678/24-0-1 (Приложение № 5) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева».

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства и разделения квартиры

Подраздел 1. Пояснительная записка (шифр: 12-12/24-П-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.

Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: 12-12/24-П-АР)

Проектными решениями предусмотрено:

- Демонтаж части несущих внутриквартирных перегородок;
- Замена межбалочного заполнения из строительного мусора на пенополистирол Пеноплекс для облегчения нагрузки на перекрытие;
- Демонтаж деревянных полов, лаг;
- Устройство основания пола;
- Разделение квартиры на две с устройством межквартирной перегородки;
- Устройство новых межкомнатных перегородок и обшивки из ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением МВП с образованием помещений: в кв. 1а – коридора, кухни, совмещенного санузла и 2-х комнат; в кв. 1б – коридора, кухни, совмещенного санузла и 2-х комнат;
- Устройство нового покрытия пола;
- Устройство натяжного потолка;
- Установка межкомнатных дверей во вновь образованные проемы;
- Установка сантехнического и технологического оборудования;
- Устройство декоративных шпурс коричневого цвета на оконного заполнения;
- Выполнение отделочных работ.

Том также содержит: лист общих данных, ситуационный план, обмерный план квартиры, план перепланировки и переустройства, ведомость проемов, ведомость полов, ведомость проемов в несущих стенах, экспликацию полов, детали устройства гидроизоляции, схемы узлов гипрочных перегородок, обмеры существующих и проектируемых оконных заполнений, чертежи деталей оконных заполнений.

Предмет охраны в части: «Объемно- планировочное решение: историческое объемно- планировочное решение помещений с архитектурно- художественной отделкой, указанных в пункте 5; Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов: оконные заполнения - материал (дерево), рисунок (Т-образный, 3-х частный, 12-ти частный), цвет (исторический); дворовые фасады: оконные заполнения – материал (дерево), рисунок (трехчастный с фрамугой трехчастного остекления, Т-образный), цвет (исторический); Декоративно-художественная отделка интерьеров: квартира № 1: комната № 2 пл. 27,6 м кв.: отделка потолка идентична отделке в комнате № 1 квартиры № 31; угловой камин белого гладкого изразца на высоком плинте двухъярусная с выносной профилированной полочкой; гладкий фриз, сложнопрофилированный карниз, в завершении аттиковая стенка; дверцы воздухопроводов латунные; время: нач. XX в. размеры: в – 200, ш – 107 см. комната № 3 пл. 28,6 м кв.: отделка потолка идентична отделке в комнате № 2 квартиры № 7; угловая печь белого гладкого изразца на высоком плинте, двухъярусная с выносной профилированной полочкой; гладкий фриз, сложнопрофилированный карниз, в завершении аттиковая стенка, трапецеидальное навершие; дверцы воздухопроводов латунные; комната № 4 пл. 17,1 м кв.: отделка потолка идентична отделке в комнате пл. 16 кв.м квартиры № 31.» - сохраняется.

Подраздел 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Часть 1. Внутренние системы водоснабжения и канализации (шифр: 12-12/24-П-ИОС1)

Часть 2. Система электроснабжения и освещения (шифр: 12-12/24-П-ИОС2)

Часть 3. Отопление и вентиляция (шифр: 12-12/24-П-ИОС3)

Подраздел 4. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 12-12/24-П-ПБ)

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (водоснабжение и канализация, отопление и вентиляция, электроснабжение и освещение, система пожарной сигнализации и системы извещателей) 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.

Подраздел 5. Проект организации строительства (шифр: 12-12/24-П-ПОС)

Данный подраздел включает в себя основные решения по организации строительства и рекомендации по производству строительно-монтажных работ, в соответствии с приведенными в том же разделе нормативными документами. А также мероприятия по обеспечению пожарной безопасности при проведении вышеуказанных работ.

Проектная документация выполнена в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами, в соответствии с действующим законодательством в области сохранения объектов культурного наследия.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 06.11.2024 г. №01-21-2678/24-0-1 (Приложение № 5) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 22.05.2023 г. №380-рп (Приложение №3).

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А (15-я линия В.О., 70, лит. А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры № 1» (шифр: 12-12/24), разработанной ООО «ТОК» 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 № 7), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева» 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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А (15-я линия В.О., 70, лит. А), утвержденного распоряжением КГИОП от 22.05.2023 г. №380-рп (Приложение №3) 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 22.05.2023 г. №380-рп (Приложение №3).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 06.11.2024 г. №01-21-2678/24-0-1 (Приложение № 5) 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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А (15-я линия В.О., 70, лит. А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А в части

перепланировки, переустройства и разделения квартиры № 1» (шифр: 12-12/24), разработанная ООО «ТОК» 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/

20.06.2025 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

20.06.2025 года

Член экспертной комиссии:

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

20.06.2025 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, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Копия паспорта объекта культурного наследия;

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

Приложение № 6. 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 № 7. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

Приложение № 8. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенности;

Приложение № 9. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами;

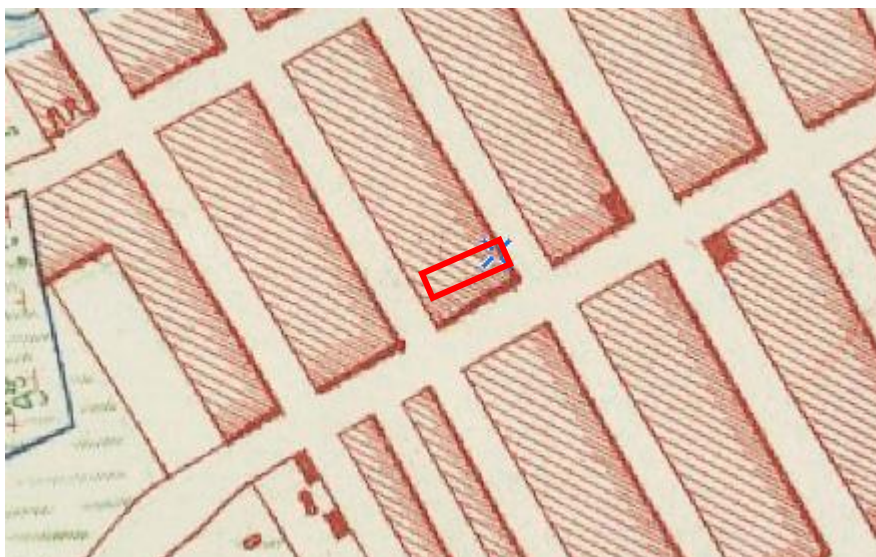
Приложение № 11. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А (15-я линия В.О., 70, лит. А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А в части Перепланировки, переустройства и разделения квартиры № 1» (шифр: 12-12/24), разработанной ООО «ТОК» 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. Генеральный план двора личного почетного гражданина М.М. Кудрявцева по 15 линии №70, утвержденный 15 апреля 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.1928. Л.25об.
10. План подвала вновь возводимого здания на участке 70 15-й линии В.О. по проекту, утв. 15 апреля 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.1928. Л.26-28.
11. План 1 этажа вновь возводимого здания на участке 70 15-й линии В.О. по проекту, утв. 15 апреля 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.1928. Л.29-31.
12. План 2, 3, 4, 5, 6 этажей и мансарды вновь возводимого здания на участке 70 15-й линии В.О. по проекту, утв. 15 апреля 1910 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.1928. Л.32-34.
13. План лицевого фасада вновь возводимого здания на участке 70 15-й линии В.О. по проекту, утв. 15 апреля 1910 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.1928. Л.35-38.
14. Вид фасада дома №70 на 15-й линии Васильевского острова (бывший доходный дом М.М.Кудрявцева, архитектор М.Ф.Еремеев, 1910-1911 гг.). Фото 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Гр.70083
15. Фото 1997-1998 гг. Источник: Книга "Василеостровский район". В.Соболь, Г.Никитенко. "Белое и черное". СПб.1999. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1134640>
16. 2010 г. — Доходный дом М. М. Кудрявцева // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house263.html>.



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



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



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



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



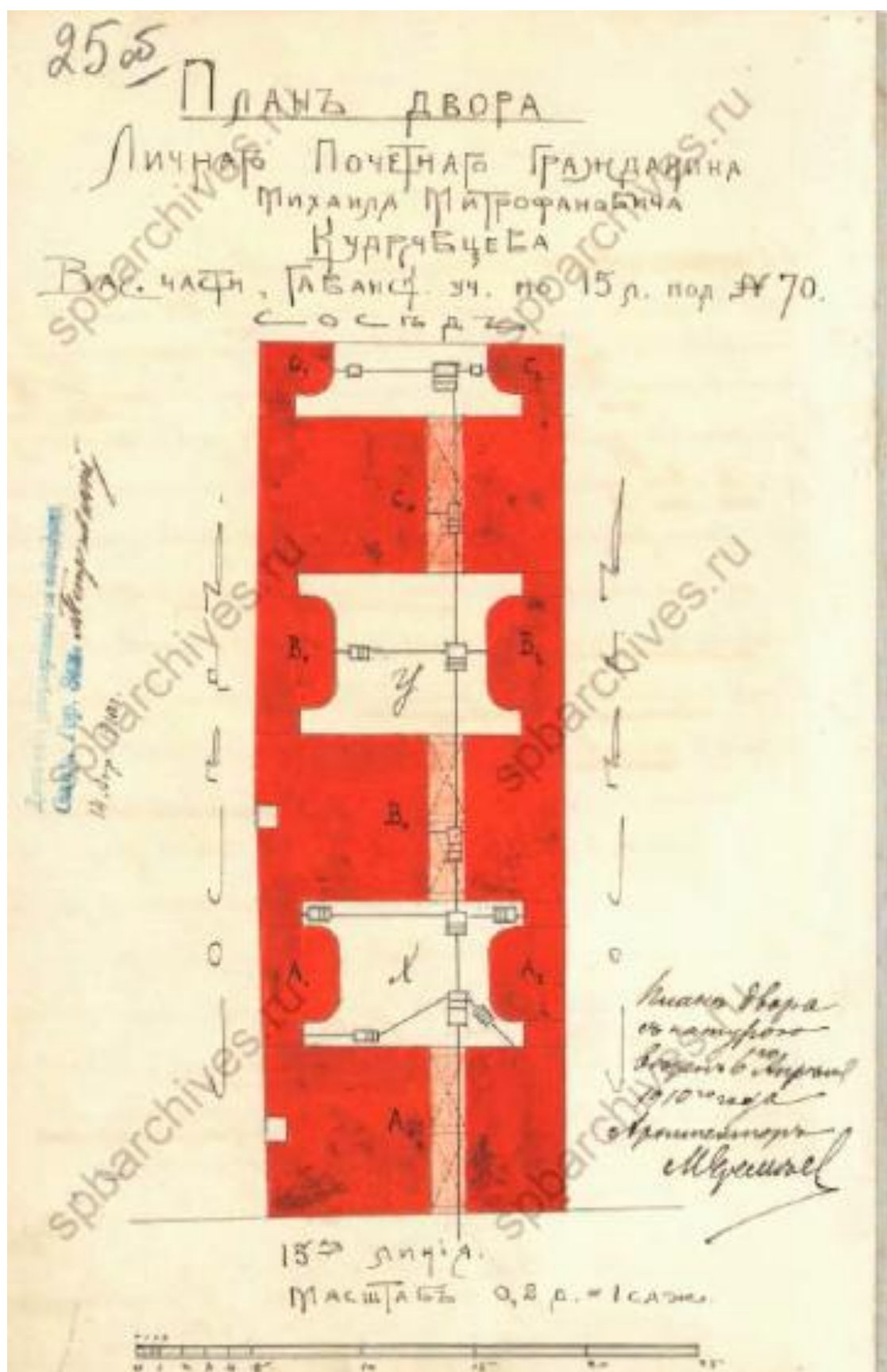
5. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



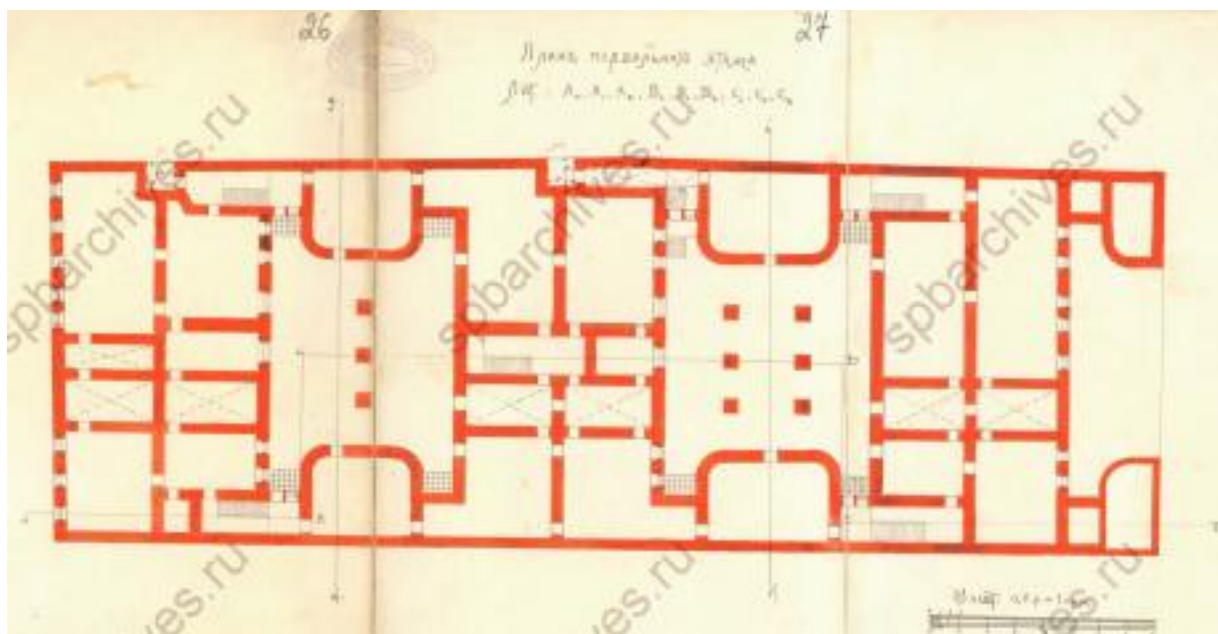
6. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



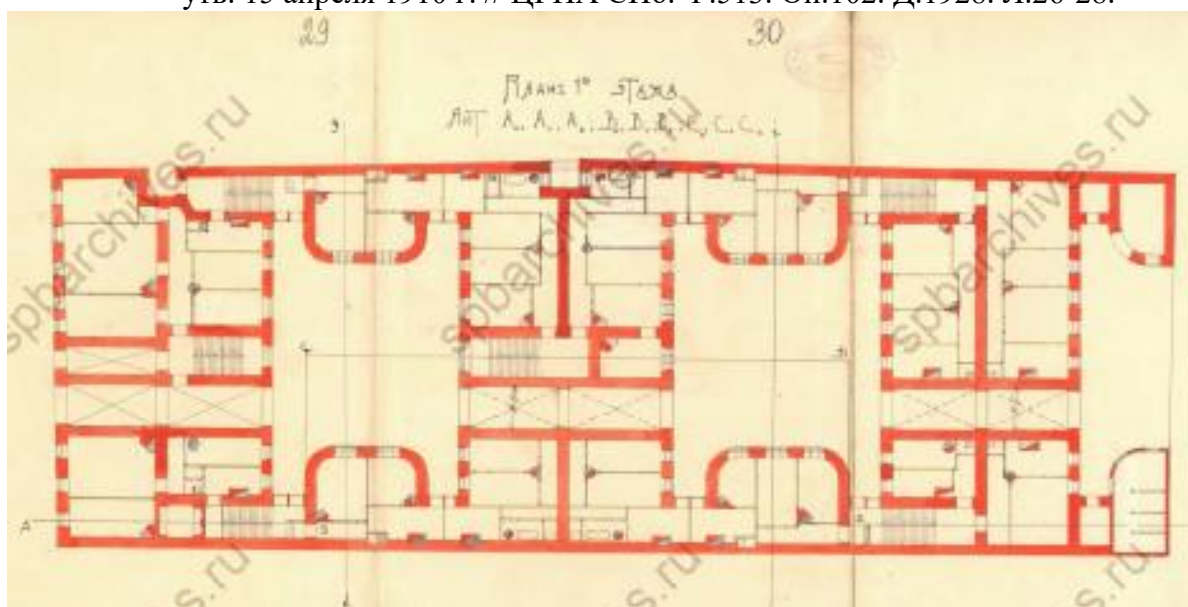
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



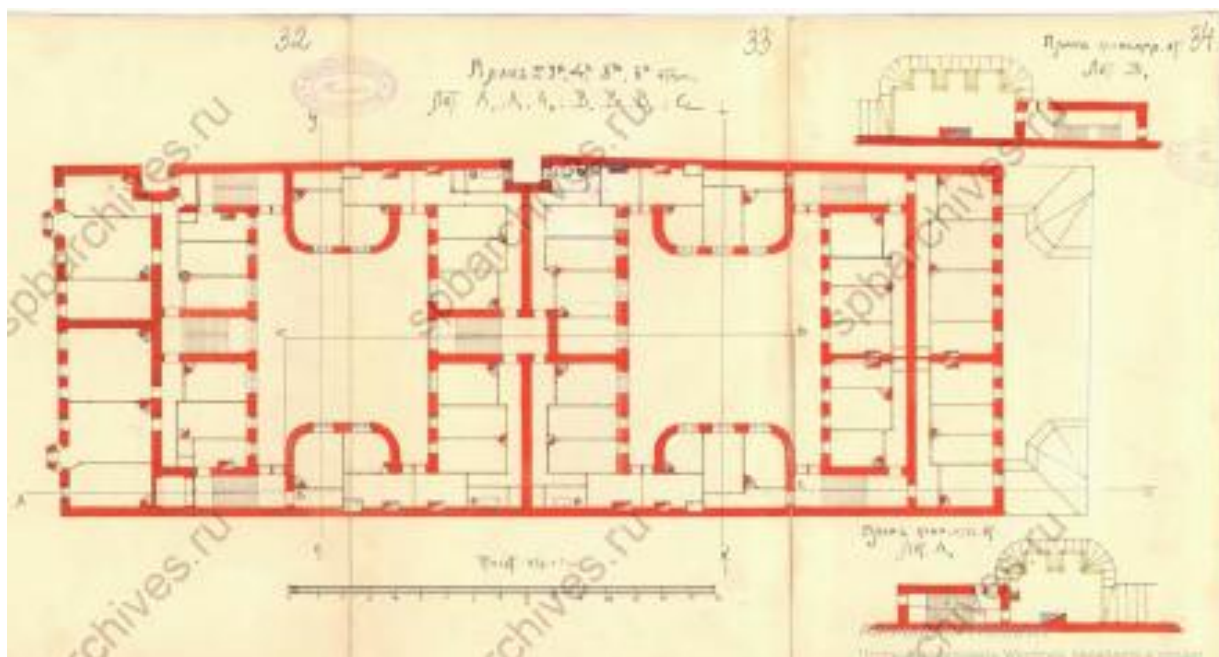
8. Генеральный план двора личного почетного гражданина М.М. Кудрявцева по 15 линии №70, утвержденный 15 апреля 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.1928. Л.2506.



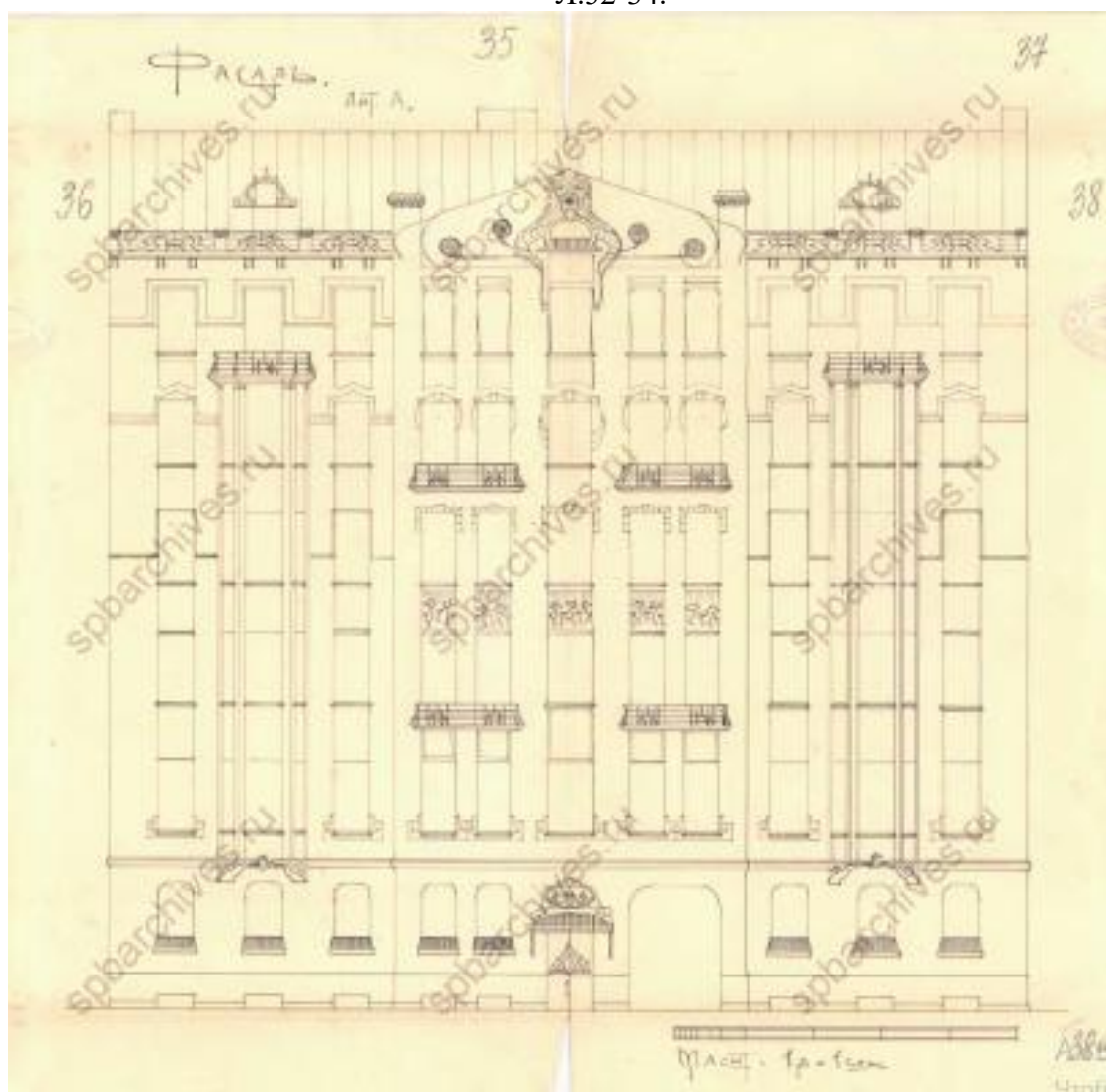
9. План подвала вновь возводимого здания на участке 70 15-й линии В.О. по проекту, утв. 15 апреля 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.1928. Л.26-28.



10. План 1 этажа вновь возводимого здания на участке 70 15-й линии В.О. по проекту, утв. 15 апреля 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.1928. Л.29-31.



11. План 2, 3, 4, 5, 6 этажей и мансрды вновь возводимого здания на участке 70 15-й линии В.О. по проекту, утв. 15 апреля 1910 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.1928. Л.32-34.



12. План лицевого фасада вновь возводимого здания на участке 70 15-й линии В.О. по проекту, утв. 15 апреля 1910 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.1928. Л.35-38.



13. Вид фасада дома №70 на 15-й линии Васильевского острова (бывший доходный дом М.М.Кудрявцева, архитектор М.Ф.Еремеев, 1910-1911 гг.). Фото 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Гр.70083.



14. Фото 1997-1998 гг. Источник: Книга "Василеостровский район". В. Соболев, Г. Никитенко. "Белое и черное". СПб. 1999. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1134640>



15. 2010 г. — Доходный дом М. М. Кудрявцева // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house263.html>.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А (15-я линия В.О., 70, лит. А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А в части Перепланировки, переустройства и разделения квартиры № 1» (шифр: 12-12/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

**Фотофиксация современного
состояния**

**Фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия
регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева», расположенного по адресу: г. Санкт-
Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А (15-я линия В.О., 70, лит. А)
от 02.06.2025 г.**

Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.

Аннотация

Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева»

Фото 2. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева», воротный проезд

Фото 3. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева»

Фото 4. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева»

Фото 5. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева»

Фото 6. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева»

Фото 7. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева»

Фото 8. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева»

Фото 9. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева»

Фото 10. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева»

Фото 11. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева»

Фото 12. Интерьер квартиры № 1 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева»

Фото 13. Интерьер квартиры № 1 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева»

Фото 14. Интерьер квартиры № 1 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева»

Фото 15. Интерьер квартиры № 1 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева»

Фото 16. Интерьер квартиры № 1 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева»

Фото 17. Интерьер квартиры № 1 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева»

Фото 18. Интерьер квартиры № 1 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева»

Фото 19. Интерьер квартиры № 1 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева»

Фото 20. Интерьер квартиры № 1 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева»

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

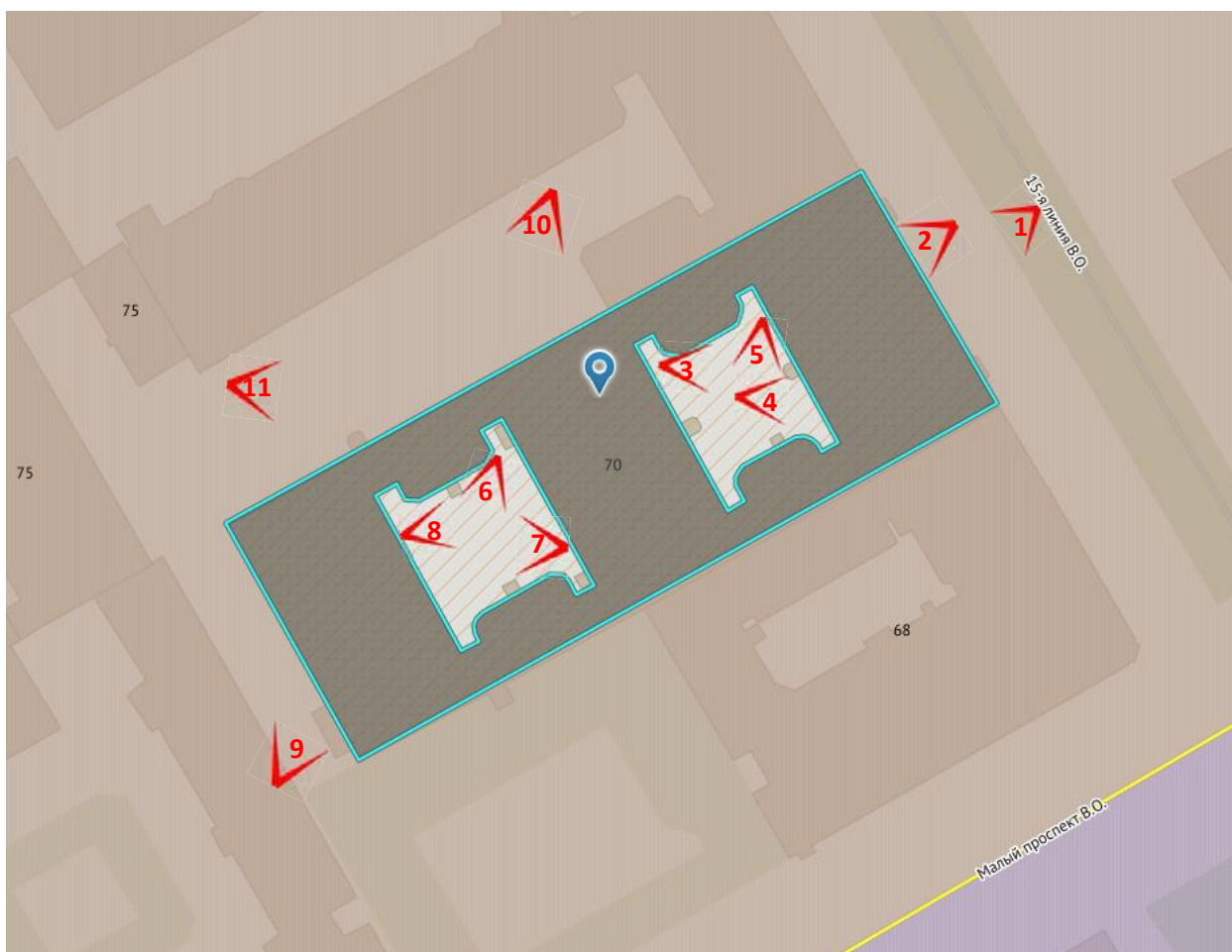


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания



Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева»



Фото 2. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева», воротный проезд



Фото 3. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева»



Фото 4. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева»



Фото 5. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева»



Фото 6. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева»



Фото 7. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева»



Фото 8. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева»



Фото 9. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева»



Фото 10. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева»



Фото 11. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева»



Фото 12. Интерьер квартиры № 1 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева»



Фото 13. Интерьер квартиры № 1 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.М.Кудрявцева»



Фото 14. Интерьер квартиры № 1 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.М.Кудрявцева»



Фото 15. Интерьер квартиры № 1 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.М.Кудрявцева»



Фото 16. Интерьер квартиры № 1 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.М.Кудрявцева»



Фото 17. Интерьер квартиры № 1 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.М.Кудрявцева»



Фото 18. Интерьер квартиры № 1 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.М.Кудрявцева»



Фото 19. Интерьер квартиры № 1 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.М.Кудрявцева»



Фото 20. Интерьер квартиры № 1 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.М.Кудрявцева»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А (15-я линия В.О., 70, лит. А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А в части Перепланировки, переустройства и разделения квартиры № 1» (шифр: 12-12/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия



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

окуд

22.05.2023№ 380-рп

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Кудрявцева» об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 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, на основании акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-84-149/21-0-0 от 18.11.2021), с учетом решения заочного голосования рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 13.09.2022-14.11.2022 № 02-03-4/2022:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом М.М. Кудрявцева», 1910 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., дом 70, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом М.М. Кудрявцева», числящийся под номером 569.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения, «Дом М.М. Кудрявцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., дом 70, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Кудрявцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., дом 70, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Кудрявцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., дом

70, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Кудрявцева», утвержденный КГИОП 25.12.2002.

4.2. Распоряжение КГИОП от 12.04.2017 № 161-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Кудрявцева».

4.3. Распоряжение КГИОП от 15.08.2018 № 325-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 12.04.2017 № 161-р».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

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

5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

5.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель КГИОП

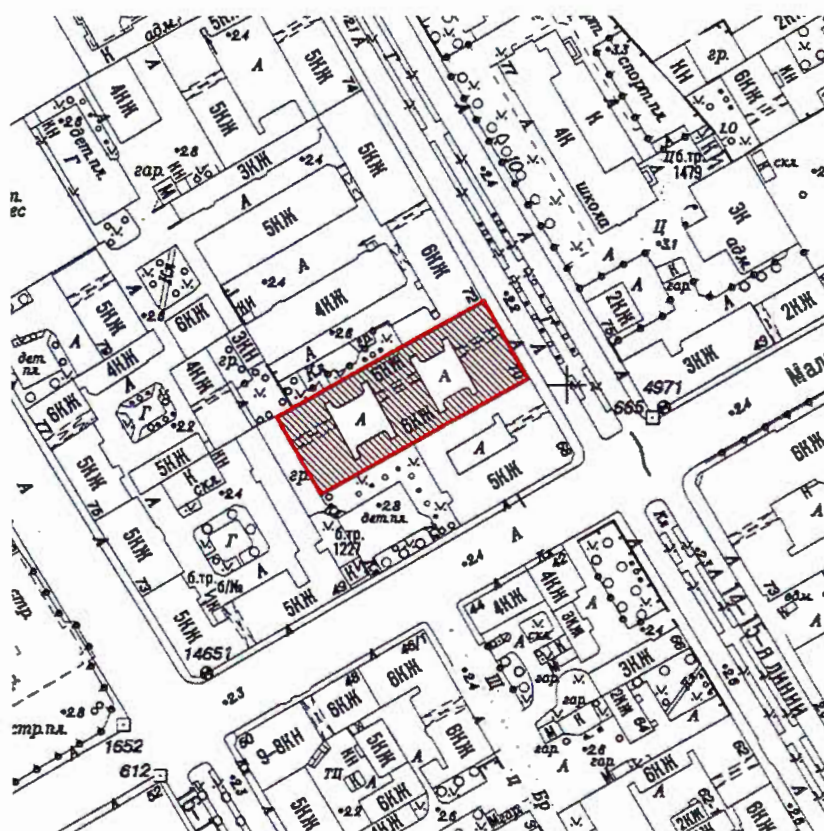
С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП

от 22.05.2023 № 380-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.М. Кудрявцева» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 15 линия В.О., д.70, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

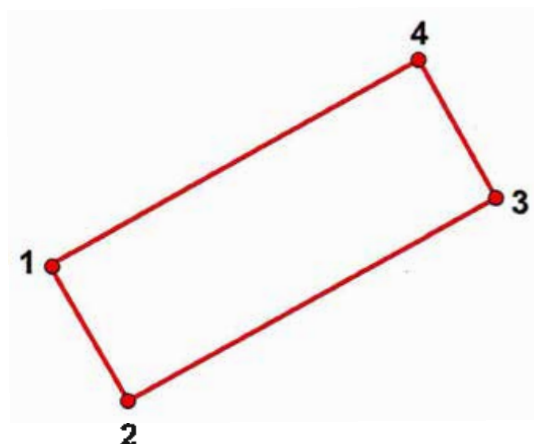


Граница территории объекта культурного наследия



Объект культурного наследия регионального значения

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Граница территории выявленного объекта культурного наследия

3. Координаты характерных точек границ объекта культурного наследия:

№	X	Y
1	95190.34	110706.40
2	95165.42	110720.40
3	95202.94	110787.60
4	95227.30	110773.32
1	95190.34	110706.40

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП

от 22.05.2023 № 380-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.М. Кудрявцева» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., дом 70, литера А

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

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

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

от 22.05.2023 № 380-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.М. Кудрявцева»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 15 линия В.О., д.70, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1.	Объёмно-пространственное решение:	габариты и конфигурация прямоугольного здания, в плане образующего периметральную застройку с двумя внутренними дворами, состоящего из 6-ти этажного на подвале лицевого корпуса с двумя эркерами по лицевому фасаду в уровне 2-5-го этажей и треугольным щипцом в завершении, и примыкающих к нему двух северных, двух южных и поперечного дворового флигеля: включая четыре скругленные в плане ризалита дворовых фасадов северных и южных флигелей и три воротные проезда; конфигурация (скатная) и габариты крыш, включая высотную отметку конька и дымовые трубы; материал окрытия (кровельное железо);	 
2.	Конструктивная система здания:	Исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий; парадная лестница Л1 – местоположение, габариты, конструкция, тип (двухмаршевая, марши по косоурам);	

ступени и площадки
лестничной плиты; профиль
ступеней с валиком;

ограждение маршей черного
металла: материал, техника
исполнения (прокат, ковка,
слесарная сборка); рисунок
(вертикальные стержни
прямоугольного сечения с
накладными
концентрическими кругами в
характере стиля «модерн»);

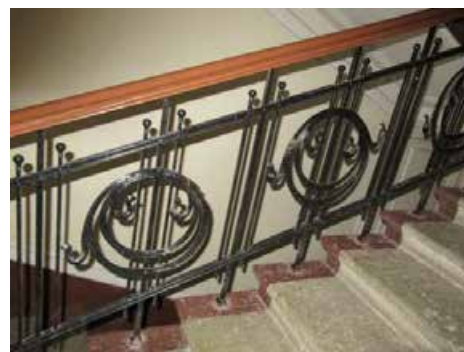
поручни – деревянные
профилированные;

лестницы дворовых
флигелей Л2-Л6 –
местоположение, габариты,
конструкция, тип
(двухмаршевые, с широкими
межэтажными площадками,
марши по косоурам);

ступени и лестничные
площадки лестничной плиты;
профиль ступеней с валиком;

лестничные площадки на
пруссских сводах по
металлическим балкам;

ограждение маршей черного
металла: материал, техника
исполнения (прокат, слесарная
сборка); рисунок
(вертикальные стержни
прямоугольного сечения с
навершиями в виде шаров);



3.	Объёмно-планировочное решение:	историческое объёмно-планировочное решение помещений с архитектурно-художественной отделкой, указанных в пункте 5;	
4.	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле модерн, выполненное по проекту архитектора М.Ф. Еремеева, 1910 г., включающее элементы декоративно-художественной отделки: материал и характер отделки лицевого фасада: облицовочный кирпич «кабанчик» в уровне 2-6-го этажей; орнаментальные вставки из глазурованной плитки в уровне 2-6-го этажей, цвет (изумрудный, пурпурный, коричневый, бирюзовый); межэтажный карниз в уровне между первым и вторым этажами; обработка фасада в уровне 1-го этажа мелкоформатным полигональным гранитом («щепа»); характер отделки фасада в уровне первого этажа – квадратный руст; материал и характер отделки цоколя – красный гладко тесаный гранит;	    

входной проем –
местоположение, габариты,
конфигурация;
красный гладко тесаный
гранит в оформлении
парадного входа;



заполнение дверного проема
–
деревянное,
трехстворчатое, каждая
створка полусветлая (?);
рисунок в характере стиля
«модерн»;



резные деревянные детали –
рисунок с элементами
растительного и
геометрического характера;



деревянное заполнение с расстекловкой фрамуги над дверным проемом;

оконные проемы – местоположение, габариты (отметка высоты и габариты ширины в уровне оконных проемов 1-го этажа; конфигурация, включая оконные проемы с лучковыми перемычками по 6-й световой оси фасада, оконные проемы с коробовыми перемычками в уровне 1-го этажа, щелевидные оконные проемы эркеров, термальное окно в уровне щипца);

оконные заполнения - материал (дерево), рисунок (Т-образный, 3-х частный, 12-ти частный), цвет (исторический);

декор оконных проемов: майоликовые панно - «подсолнух» (7 единиц), «мак» (7 единиц) в подоконных простенках в уровне 3-го и 5-го этажей*;
* мастерская П.К. Ваулина;

полуналичники серого грубо околотого гранита в уровне 4-6-го этажей;



лепной декор в уровне щипца*;

* рекомендовано воссоздание утраченного лепного декора щипца в строгом соответствии с имеющейся иконографией;

два балкона в завершении эркеров;

балконные ограждения проемов в уровне 6-го этажа черного металла, рисунок в характере стиля «модерн» (концентрические круги, воллютообразные завитки, элементы растительного характера), техника (ковка);

венчающий профилированный карниз серого грубо околотога гранита;

флагодержатель черного металла, рисунок растительного характера;



дворовые фасады:

материалы и характер отделки цоколя - известняк;

материал и характер отделки фасада – белая глазурованная плитка и вставки из цветной глазурованной плитки изумрудного и красного цвета (в воротном проезде лицевого корпуса и в первом внутреннем дворе в уровне 1-2-го этажей); окрашенная штукатурка;

оконные и дверные проемы – местоположение, габариты (отметки высоты оконных проемов в уровне подвалов) и конфигурация (включая оконные проемы с лучковыми и коробовыми перемычками, щелевидные оконные проемы в уровне подвала);

оконные заполнения – материал (дерево), рисунок (трехчастный с фрамугой трехчастного остекления, Т-образный), цвет (исторический);

замковые штукатурные камни с металлическим окрытием над оконными проемами ризалитов дворовых фасадов в уровне 2-го этажа (первый внутренний двор);



выпущенные двутавровые
металлические балки;



деревянный свес кровли на
деревянных кобылках;



западный торцевой фасад:



материал и характер отделки
цоколя – известняк;

материал и характер отделки
фасада – фактурная
штукатурка «внабрызг»;



		оконные проемы – местоположение, габариты (отметки высоты оконных проемов в уровне подвалов), конфигурация (включая оконные проемы с коробовыми и лучковыми перемычками); оконные заполнения – материал (дерево), рисунок (Т-образный), цвет (исторический); деревянный свес кровли на деревянных кобылках;	  
5.	Декоративно-художественная отделка интерьеров	панно в профилированных штукатурных рамах в оформлении стен парадного вестибюля и лестничных клеток Л1 и Л4, откосов проема между парадным вестибюлем и лестничной площадкой первого этажа лестницы Л1; панно с лепными рельефами в виде подсолнухов с лентами, вензелями в круглых медальонах, декорированных листьями лавра - в верхнем ярусе стен парадного вестибюля и тамбура парадного входа;	 

профилированные
штукатурные тяги – по
периметру потолка парадного
вестибюля, перекрытия в
завершении лестничной
клетки Л1 и Л4, в подшивках
лестничных маршей и
перекрытий площадок
лестниц Л1 и Л4;

покрытие пола площадок
лестниц Л1 и Л4 метлахской
плиткой, рисунок
(шестигранники с
квадратными вставками,
бордюр в виде
геометрического орнамента
по периметру), цвет (белый,
коричневый, голубой);

сохранившиеся деревянные
филёнчатые дверные
заполнения входных проемов
лестниц;



сохранившиеся деревянные
филёнчатые дверные
заполнения дверных проёмов
квартир:

- Л1: кв.2, 4;



- Л2-Л6: кв.20, 23, 53, 62, 64;



квартира № 31:
анфилада комнат, выходящая
окнами в первый двор на
восток;

комната №2 пл. 15,3 м кв.:

в центре потолка лепная
ромбовидная розетка, рисунок
растительного характера;



по углам потолка – лепные
композиции растительного
характера;

потолок на падуге; по
периметру потолка
профилированная тяга;



комната №3 пл. 15,2 м кв.:
 угловая печь белого гладкого
 изразца на высоком плинте
 двухъярусная с выносной
 профилированной полочкой;
 гладкий фриз,
 сложнопрофилированный
 карниз, в завершении
 аттиковая стенка,
 трапецидальное навершие с
 латунной вихревой розеткой;

дверца воздуховода латунная
 с рифлеными ручками типа
 «кнопка»;

время: нач. XX в.
 размеры: в – 200, ш – 107 см.

потолок на падуге; по
 периметру потолка
 профилированная тяга;

комната №4 пл. 14,6 м кв.:

в центре потолка лепная
 овальная розетка, рисунок
 растительного характера;

потолок на падуге; по
 периметру потолка
 профилированная тяга;

квартира № 7:

анфилада комнат, выходящая
 окнами на северо-восток
 (лицевой фасад по 15-й
 линии):

комната №1 пл. 11,5 м кв.:

в центре потолка розетка
 ромбовидной формы рисунок
 растительного характера с
 изображением двух вазонов с
 букетами цветов, картушей,
 обрамляющих круглую
 центральную розетку;



по углам потолка – лепные композиции с изображением вазонов декорированных прониэью «бус», побегов аканта, лавровых ветвей и элементов рокайля;

по периметру потолка профилированные тяги;

потолок на падуге;

комната №2 пл. 16,9 м кв.:

потолок на падуге, по периметру потолка профилированные штукатурные тяги;

в центре потолка лепная розетка ромбовидной формы рисунок растительного характера с изображением плодово-ягодного венка и колосьев, перехваченных лентами; плодово-ягодных гирлянд;

по углам потолка – лепные композиции с изображением плодово-ягодных гирлянд в обрамлении колосьев;

комната № 3 пл. 10,9 м кв.:

потолок на падуге, по периметру потолка профилированные штукатурные тяги;

в центре потолка лепная розетка ромбовидной формы; рисунок растительного характера с изображением побегов, листьев и цветов аканта;



		по углам потолка лепные композиции с рисунком растительного характера; квартира № 1: комната № 2 пл. 27,6 м кв.: отделка потолка идентична отделке в комнате № 1 квартиры № 31; угловой камин белого гладкого изразца* на высоком плинте двухъярусная с выносной профилированной полочкой; гладкий фриз, сложнопрофилированный карниз, в завершении аттиковая стенка; * оклеен бумагой; дверцы воздуховодов латунные; время: нач. XX в. размеры: в – 200, ш – 107 см. комната № 3 пл. 28,6 м кв.: отделка потолка идентична отделке в комнате № 2 квартиры № 7;	    
--	--	--	---

угловая печь белого гладкого изразца* на высоком плинте, двухъярусная с выносной профилированной полочкой; гладкий фриз, сложнопрофилированный карниз, в завершении аттиковая стенка, трапецеидальное навершие;

* нижний ярус оклеен бумагой, в верхнем вмонтировано зеркало;

дверцы воздуховодов латунные;

комната № 4 пл.17,1 м кв.:

отделка потолка идентична отделке в комнате пл. 16 кв.м квартиры № 31.





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

окуд

28.03.2024

№ 388-рп

**О внесении изменения в распоряжение КГИОП
от 22.05.2023 № 380-рп**

В соответствии со статьей 3.1 подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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, на основании историко-культурных исследований, выполненных ООО «АЖИО» (рег. КГИОП № 01-24-2445/23-0-0 от 28.09.2023 и рег. КГИОП № 01-24-201/24-0-0 от 01.02.2024):

1. Внести изменение в распоряжение КГИОП от 22.05.2023 № 380-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Кудрявцева», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия», изложив приложение № 3 к распоряжению согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

2.1. Предоставление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

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

2.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

2.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

3. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Приложение к распоряжению
от 28.03.2024 № 388-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.М. Кудрявцева», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., дом 70, литера А

№	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение	габариты и конфигурация прямоугольного здания, в плане образующего периметральную застройку с двумя внутренними дворами, состоящего из 6-ти этажного на подвале лицевого корпуса с двумя эркерами по лицевому фасаду в уровне 2-5-го этажей и треугольным щипцом в завершении, и примыкающих к нему двух северных, двух южных и поперечного дворового флигеля: включая четыре скругленные в плане ризалита дворовых фасадов северных и южных флигелей и три воротные проезда; конфигурация (скатная) и габариты крыш, включая высотную отметку конька и дымовые трубы; материал окрытия (кровельное железо); под словом «исторический» в данном распоряжении надо понимать даты постройки здания 1910-1911 гг.	 

2.	Конструктивная схема здания:	конструкции: наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); отметки междуэтажных перекрытий; парадная лестница Л1 – местоположение, конструкция, (двухмаршевая, косоурам); ступени и площадки лестничной плиты; профиль ступеней с валиком; ограждение маршей черного металла: материал, техника исполнения (прокат, ковка, слесарная сборка); рисунок (вертикальные стержни прямоугольного сечения с накладными концентрическими кругами в характере стиля «модерн»); поручни – деревянные профилированные; лестницы дворовых флигелей Л2-Л6 – местоположение, габариты, конструкция, тип (двухмаршевые, с широкими межэтажными площадками, марши по косоурам); ступени и лестничные площадки лестничной плиты; профиль ступеней с валиком; лестничные площадки на прусских сводах по металлическим балкам;	  
----	------------------------------	--	---

		ограждение маршей черного металла: материал, техника исполнения (прокат, слесарная сборка); рисунок (вертикальные стержни прямоугольного сечения с наварными в виде шаров);	
3.	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение помещений с архитектурно-художественной отделкой, указанных в пункте 5;	
4.	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле модерн, выполненное по проекту архитектора М.Ф. Еремеева, 1910 г., включающее элементы декоративно-художественной отделки: материал и характер отделки лицевого фасада: лепной декор в уровне щипца: (Маскарон и цветочные композиции) парапетное ограждение крыши (лицевой фасад): в виде парапетных тумб-материал (кирпич), облицовка «кабанчиком»; ограждение между тумбами черного металла в характере стиля «модерн»;	  

		облицовочный кирпич «кабанчик» в уровне 2-6-го этажей; орнаментальные вставки из глазурованной плитки в уровне 2-6-го этажей, цвет (изумрудный, пурпурный, коричневый, бирюзовый); межэтажный карниз в уровне между первым и вторым этажами; обработка фасада в уровне 1-го этажа мелкоформатным полигональным гранитом («щепка»); характер отделки фасада в уровне первого этажа – квадратный руст; материал и характер отделки цоколя – красный гладко тесаный гранит;	    
--	--	--	--

входной проем —
местоположение, габариты,
конфигурация;

красный гладко тесаный
гранит в оформлении
парадного входа;

заполнение дверного проема—
материал (дерево),
конструкция-трехстворчатое
(с двумя нестворными
боковыми частями), каждая
створка полусветлая, граненые
стекла вверху нестворных
частей;



резной деревянный декор растительного и геометрического характера, выполненный в стиле «модерн»;

деревянное заполнение с расстекловкой фрамуги над дверным проемом;

оконные проемы — местоположение, габариты (отметка высоты и габариты ширины в уровне оконных проемов 1-го этажа; конфигурация, включая оконные проемы с лучковыми перемычками по 6-й световой оси фасада, оконные проемы с



		коробовыми перемычками в уровне 1-го этажа, щелевидные оконные проемы эркеров, термальное окно в уровне щипца); оконные заполнения – рисунок и цвет (исторический); декор оконных проемов: майоликовые панно - «подсолнух» (7 единиц), «мак» (7 единиц) в подоконных простенках в уровне 3-го и 5-го этажей*; * мастерская П.К. Ваулина; полуналичники серого грубо околотого гранита в уровне 4-6-го этажей; два балкона в завершении эркеров; балконные ограждения проемов в уровне 6-го этажа черного металла, рисунок в характере стиля «модерн» (концентрические круги, волотообразные завитки, элементы растительного характера), техника (ковка);	     
--	--	--	---

		венчающий профилированный карниз серого грубо околотого гранита; флагодержатель черного металла, рисунок растительного характера; дворовые фасады: материалы и характер отделки цоколя - известняк; материал и характер отделки фасада – белая глазурованная плитка и вставки из цветной глазурованной плитки изумрудного и красного цвета (в воротном проезде лицевого корпуса и в первом внутреннем дворе в уровне 1-2-го этажей); окрашенная штукатурка; оконные и дверные проемы – местоположение, габариты (отметки высоты оконных проемов в уровне подвалов) и конфигурация (включая оконные проемы с лучковыми и коробовыми перемычками, щелевидные оконные проемы в уровне подвала);	    
--	--	--	---

оконные заполнения – рисунок (трехчастный с фрамугой трехчастного остекления, Т-образный), цвет (исторический); дата постройки 1910-1911г.

замковые штукатурные камни с металлическим покрытием над оконными проемами ризалитов дворовых фасадов в уровне 2-го этажа;

выпущенные двутавровые металлические балки;

деревянный свес кровли на деревянных кобылках;



		западный торцевой фасад: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – фактурная штукатурка «внабрызг»; оконные проемы – местоположение, габариты (отметки высоты оконных проемов в уровне подвалов), конфигурация (включая оконные проемы с коробовыми и лучковыми перемычками); оконные заполнения – рисунок и цвет (исторический);	   
--	--	---	--

		деревянный свес кровли на деревянных кобылках;	
5.	Декоративно-художественная отделка интерьеров	панно в профилированных штукатурных рамах в оформлении стен парадного вестибюля и лестничных клеток Л1 и Л4, откосов проема между парадным вестибюлем и лестничной площадкой первого этажа лестницы Л1; панно с лепными рельефами в виде подсолнухов с лентами, вензелями в круглых медальонах, декорированных листьями лавра - в верхнем ярусе стен парадного вестибюля и тамбура парадного входа;	  

		профилированные штукатурные тяги — по периметру потолка парадного вестибюля, перекрытия в завершении лестничной клетки Л1 и Л4, в подшивках лестничных маршей и перекрытий площадок лестниц Л1 и Л4; покрытие пола площадок лестниц Л1 и Л4 метлахской плиткой, рисунок (шестигранники с квадратными вставками, бордюр в виде геометрического орнамента по периметру), цвет (белый, коричневый, голубой); исторические деревянные филёнчатые дверные заполнения входных проёмов лестниц; исторические деревянные филёнчатые дверные заполнения дверных проёмов квартир: - Л1: кв.2, 4;	   
--	--	---	---

- Л2-Л6: кв.20, 23, 53, 62, 64;

квартира № 31:

комнаты, выходящие окнами в первый двор на восток;

комната №2 пл. 15,3 м кв.:

в центре потолка лепная ромбовидная розетка, рисунок растительного характера;

по углам потолка – лепные композиции растительного характера;

потолок на падуге; по периметру потолка профилированная тяга;

комната №3 пл. 15,2 м кв.:

угловая печь белого гладкого изразца на высоком плинте двухъярусная с выносной профилированной полочкой; гладкий фриз, сложнопрофилированный карниз, в завершении аттиковая стенка, трапецидальное навершие с латунной вихревой розеткой;

дверца воздуховода латунная с рифлеными ручками типа «кнопка»;

время: нач. XX в. размеры: в – 200, ш – 107 см.



		потолок на падуге; по периметру потолка профилированная тяга; комната №4 пл. 14,6 м кв.: в центре потолка лепная овальная розетка, рисунок растительного характера; потолок на падуге; по периметру потолка профилированная тяга; квартира № 7: анфилада комнат, выходящая окнами на северо-восток (лицевой фасад по 15-й линии): комната №1 пл. 11,5 м кв.: в центре потолка розетка ромбовидной формы рисунок растительного характера с изображением двух вазонов с букетами цветов, картушей, обрамляющих круглую центральную розетку; по углам потолка – лепные композиции с изображением вазонов декорированных прониэью «бус», побегов аканта, лавровых ветвей и элементов рокайля; по периметру потолка профилированные тяги; комната №2 пл. 16,9 м кв.: потолок на падуге, по периметру потолка профилированные штукатурные тяги; в центре потолка лепная розетка ромбовидной формы рисунок растительного характера с изображением плодово-ягодного венка и	   
--	--	---	--

		колосьев, перехваченных лентами; плодово-ягодных гирлянд; по углам потолка – лепные композиции с изображением плодово-ягодных гирлянд в обрамлении колосьев; комната № 3 пл. 10,9 м кв.: потолок на падуге, по периметру потолка профилированные штукатурные тяги; в центре потолка лепная розетка ромбовидной формы; рисунок растительного характера с изображением побегов, листьев и цветов аканта; по углам потолка лепные композиции с рисунком растительного характера; квартира № 1: комната № 2 пл. 27,6 м кв.: историческая отделка потолка (идентична отделке в комнате № 1 квартиры № 31); угловой камин белого гладкого изразца* на высоком плинте двухъярусная с выносной профилированной полочкой; гладкий фриз, сложнопрофилированный карниз, в завершении аттиковая стенка;	    
--	--	--	---

		дверцы воздуховодов латунные; время: нач. XX в. размеры: в – 200, ш – 107 см. комната № 3 пл. 28,6 м кв.: отделка потолка идентична отделке в комнате № 2 квартиры № 7; угловая печь белого гладкого изразца на высоком плинте, двухъярусная с выносной профилированной полочкой; гладкий фриз, сложнопрофилированный карниз, в завершении аттиковая стенка, трапецидальное навершие; дверцы воздуховодов латунные; комната № 4 пл. 17,1 м кв.: отделка потолка идентична отделке в комнате пл. 16 кв.м квартиры № 31.	    
--	--	--	---

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А (15-я линия В.О., 70, лит. А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А в части Перепланировки, переустройства и разделения квартиры № 1» (шифр: 12-12/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

Копия паспорта объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 1

782411413910005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



02.08.2022

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом М.М. Кудрявцева

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1910 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Приказ КГИОП «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» № 15 от 20.02.2001 г. • Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.М. Кудрявцева", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 380-рп от 22.05.2023 г. |
|---|

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

Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., дом 70, литера А
--

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

--

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.М. Кудрявцева", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 380-рп от 22.05.2023 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное решение габариты и конфигурация прямоугольного здания, в плане образующего периметральную застройку с двумя внутренними дворами, состоящего из 6-ти этажного на подвале лицевого корпуса с двумя эркерами по лицевому фасаду в уровне 2-5-го этажей и треугольным щипцом в завершении, и примыкающих к нему двух северных, двух южных и поперечного дворового флигеля: включая четыре скругленные в плане ризалита дворовых фасадов северных и южных флигелей и три воротные проезда; конфигурация (скатная) и габариты крыш, включая высотную отметку конька и дымовые трубы; материал покрытия (кровельное железо); под словом «исторический» в данном распоряжении надо понимать даты постройки здания 1910-1911 гг. 2. Конструктивная схема здания: конструкции: наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); отметки междуэтажных перекрытий; парадная лестница Л1 – местоположение, конструкция, (двухмаршевая, косоуром); ступени и площадки лестничной плиты; профиль ступеней с валиком; ограждение маршей черного металла: материал, техника исполнения (прокат, ковка, слесарная сборка); рисунок (вертикальные стержни прямоугольного сечения с накладными концентрическими кругами в характере стиля «модерн»); поручни – деревянные профилированные; лестницы дворовых флигелей Л2-Л6 – местоположение, габариты, конструкция, тип (двухмаршевые, с широкими междуэтажными площадками, марши по косоурам); ступени и лестничные площадки лестничной плиты; профиль ступеней с валиком; лестничные площадки на прусских сводах по металлическим балкам; ограждение маршей черного металла: материал, техника исполнения (прокат, слесарная сборка); рисунок (вертикальные стержни прямоугольного сечения с навершиями в виде шаров); 3. Объемно-планировочное решение: объемно- планировочное решение помещений с архитектурно-художественной отделкой, указанных в пункте 5; 4. Архитектурно- художественное решение (композиция) фасадов: архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле модерн, выполненное по проекту архитектора М.Ф. Еремеева, 1910 г., включающее элементы декоративно- художественной отделки: материал и характер отделки лицевого фасада: лепной декор в уровне щипца: (Маскарон и цветочные композиции) парапетное ограждение крыши (лицевой фасад): в виде парапетных тумб-материал (кирпич), облицовка «кабанчиком»; ограждение между тумбами черного металла в характере стиля «модерн»; облицовочный кирпич «кабанчик» в уровне 2-6-го этажей; орнаментальные вставки из глазурованной плитки в уровне 2-6-го этажей, цвет (изумрудный, пурпурный, коричневый, бирюзовый); междуэтажный карниз в уровне между первым и вторым этажами; обработка фасада в уровне 1-го этажа мелкоформатным полигональным гранитом («щепа»); характер отделки фасада в уровне первого этажа – квадратный руст; материал и характер отделки цоколя – красный гладко тесаный гранит; входной проем – местоположение, габариты, конфигурация; красный гладко тесаный гранит в оформлении парадного входа; заполнение дверного проема-материал (дерево), конструкция-трехстворчатое (с двумя нестворными боковыми частями), каждая створка полусветлая, граненые стекла сверху нестворных частей; резной деревянный декор растительного и геометрического характера, выполненный в стиле «модерн»; деревянное заполнение с расстекловкой фрамуги над дверным проемом; оконные проемы – местоположение, габариты (отметка высоты и габариты ширины в уровне оконных проемов 1-го этажа; конфигурация, включая оконные проемы с лучковыми перемычками по 6-й световой оси фасада, оконные проемы с коробовыми перемычками в уровне 1-го этажа, щелевидные оконные проемы эркером, термальное окно в уровне щипца); оконные заполнения – рисунок и цвет (исторический); декор оконных проемов: майоликовые панно - «подсолнух» (7 единиц), «мак» (7 единиц) в подоконных простенках в уровне 3-го и 5-го этажей*; * мастерская П.К. Ваулина; полуналичники серого грубо околотога гранита в уровне 4-6-го этажей; два балкона в завершении эркером; балконные ограждения проемов в уровне 6-го этажа черного металла, рисунок в характере стиля «модерн» (концентрические круги, волнотобразные завитки, элементы растительного характера), техника (ковка); венчающий профилированный карниз серого грубо околотога гранита; флагодержатель черного металла, рисунок растительного

характера; дворовые фасады: материалы и характер отделки цоколя - известняк; материал и характер отделки фасада - белая глазурованная плитка и вставки из цветной глазурованной плитки изумрудного и красного цвета (в воротном проезде лицевого корпуса и в первом внутреннем дворе в уровне 1-2-го этажей); окрашенная штукатурка; оконные и дверные проемы - местоположение, габариты (отметки высоты оконных проемов в уровне подвалов) и конфигурация (включая оконные проемы с лучковыми и коробовыми перемычками, щелевидные оконные проемы в уровне подвала); оконные заполнения - рисунок (трехчастный с фрамугой трехчастного остекления, Т-образный), цвет (исторический); дата постройки 1910-1911 гг. замковые штукатурные камни с металлическим окрытием над оконными проемами ризалитов дворовых фасадов в уровне 2-го этажа; выпущенные двутавровые металлические балки; деревянный свес кровли на деревянных кобылках; западный торцевой фасад: материал и характер отделки цоколя - известняк; материал и характер отделки фасада - фактурная штукатурка «внабрызг»; оконные проемы - местоположение, габариты (отметки высоты оконных проемов в уровне подвалов), конфигурация (включая оконные проемы с коробовыми и лучковыми перемычками); оконные заполнения - рисунок и цвет (исторический); деревянный свес кровли на деревянных кобылках; 5. Декоративно-художественная отделка интерьеров панно в профилированных штукатурных рамах в оформлении стен парадного вестибюля и лестничных клеток Л1 и Л4, откосов проема между парадным вестибюлем и лестничной площадкой первого этажа лестницы Л1; панно с лепными рельефами в виде подсолнухов с лентами, вензелями в круглых медальонах, декорированных листьями лавра - в верхнем ярусе стен парадного вестибюля и тамбура парадного входа; профилированные штукатурные тяги - по периметру потолка парадного вестибюля, перекрытия в завершении лестничной клетки Л1 и Л4, в подшивках лестничных маршей и перекрытий площадок лестниц Л1 и Л4; покрытие пола площадок лестниц Л1 и Л4 метлахской плиткой, рисунок (шестигранники с квадратными вставками, бордюр в виде геометрического орнамента по периметру), цвет (белый, коричневый, голубой); исторические деревянные филёнчатые дверные заполнения входных проемов лестниц; исторические деревянные филёнчатые дверные заполнения дверных проемов квартир: - Л1: кв.2, 4; - Л2-Л6: кв.20, 23, 53, 62, 64; квартира № 31: комнаты, выходящие окнами в первый двор на восток; комната №2 пл. 15,3 м кв.: в центре потолка лепная ромбовидная розетка, рисунок растительного характера; по углам потолка - лепные композиции растительного характера; потолок на падуге; по периметру потолка - профилированная тяга; комната №3 пл. 15,2 м кв.: угловая печь белого гладкого изразца на высоком плинте двухъярусная с выносной профилированной полочкой; гладкий фриз, сложнопрофилированный карниз, в завершении аттиковая стенка, трапецидальное навершие с латунной вихревой розеткой; дверца воздуховода латунная с рифлеными ручками типа «кнопка»; время: нач. XX в. размеры: в - 200, ш - 107 см. потолок на падуге; по периметру потолка профилированная тяга; комната №4 пл. 14,6 м кв.: в центре потолка лепная овальная розетка, рисунок растительного характера; потолок на падуге; по периметру потолка профилированная тяга; квартира № 7: анфилада комнат, выходящая окнами на северо-восток (лицевой фасад по 15-й линии): комната №1 пл. 11,5 м кв.: в центре потолка розетка ромбовидной формы рисунок растительного характера с изображением двух вазонов с букетами цветов, картушей, обрамляющих круглую центральную розетку; по углам потолка - лепные композиции с изображением вазонов декорированных пронизью «бус», побегов аканта, лавровых ветвей и элементов рокайля; по периметру потолка профилированные тяги; комната №2 пл. 16,9 м кв.: потолок на падуге, по периметру потолка профилированные штукатурные тяги; в центре потолка лепная розетка ромбовидной формы рисунок растительного характера с изображением плодово-ягодного венка и колосьев, перехваченных лентами; плодово-ягодных гирлянд; по углам потолка - лепные композиции с изображением плодово-ягодных гирлянд в обрамлении колосьев; комната № 3 пл. 10,9 м кв.: потолок на падуге, по периметру потолка профилированные штукатурные тяги; в центре потолка лепная розетка ромбовидной формы; рисунок растительного характера с изображением побегов, листьев и цветов аканта; по углам потолка лепные композиции с рисунком растительного характера; квартира № 1: комната № 2 пл. 27,6 м кв.: историческая отделка потолка (идентична отделке в комнате № 1 квартиры № 31); угловой камин белого гладкого изразца* на высоком плинте двухъярусная с выносной профилированной полочкой; гладкий фриз, сложнопрофилированный карниз, в завершении аттиковая стенка; дверцы воздухопроводов латунные; время: нач. XX в. размеры: в - 200, ш - 107 см. комната № 3 пл. 28,6 м кв.: отделка потолка идентична отделке в комнате № 2 квартиры № 7; угловая печь белого гладкого изразца на высоком плинте, двухъярусная с выносной профилированной полочкой; гладкий фриз, сложнопрофилированный карниз, в завершении аттиковая стенка, трапецидальное навершие; дверцы воздухопроводов латунные; комната № 4 пл. 17,1 м кв.: отделка потолка идентична отделке в комнате пл. 16 кв.м квартиры № 31.

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.М. Кудрявцева", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 380-рп от 22.05.2023 г.
- Распоряжение КГИОП "О внесении изменения в распоряжение КГИОП № 380-рп от 22.05.2023" № 388-рп от 28.03.2024 г.

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

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

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

18 . 07 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



М.П. (Курочкина Т.С.)

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А (15-я линия В.О., 70, лит. А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А в части Перепланировки, переустройства и разделения квартиры № 1» (шифр: 12-12/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

(должность)

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

(наименование органа охраны)

М.В. Майорова

(Ф.И.О.)

(подпись) *(Ф.И.О.)* 20.11.2024 г.

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 70C8F0A9151B1DF58D9E7C4E2185A250
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
№01-21-2678/24-0-1 от 06.11.2024

(Приспособление для современного использования в части перепланировки,
переустройства и раздела квартиры № 1)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Кудрявцева»
(Основание: распоряжение КГИОП от 22.05.2023; Распоряжение КГИОП № 380-рп)

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.	15-я линия В.О.	д.	70	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):

ИП Байков Владимир Николаевич
Королько Светлана Николаевна

(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.	Московский пр.					д.	183-185		лит.		А		офис/кв.		363		
СНИЛС		0	6	6	-	3	9	1	-	7	2	0	8	1			
ОГРН/ОГРНИП		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:						Коротенко Анна Александровна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																	
Контактный телефон:						+79046110711											
Адрес электронной почты:						anna_avrora@inbox.ru											

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

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

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.М. Кудрявцева» утвержден КГИОП от 22.05.2023 № 380-рп

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.М. Кудрявцева» утвержден распоряжением КГИОП от 28.03.2024 № 388-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:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

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

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

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

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России
--

от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

**Левхова Вероника
Владимировна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

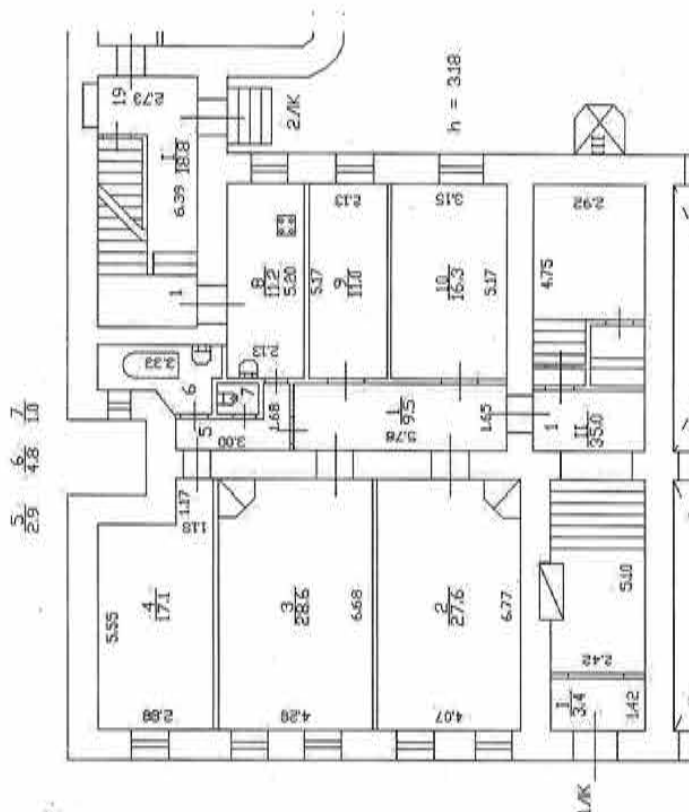
Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А (15-я линия В.О., 70, лит. А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А в части Перепланировки, переустройства и разделения квартиры № 1» (шифр: 12-12/24), разработанной ООО «ТОК» 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

IV. План квартиры

h=3,18 м

План 1 этажа

*Дополнительные сведения:*

Технический паспорт составлен по состоянию на

25.09.2024

(дата обследования)

Кадастровый инженер

Батунин Р.В.

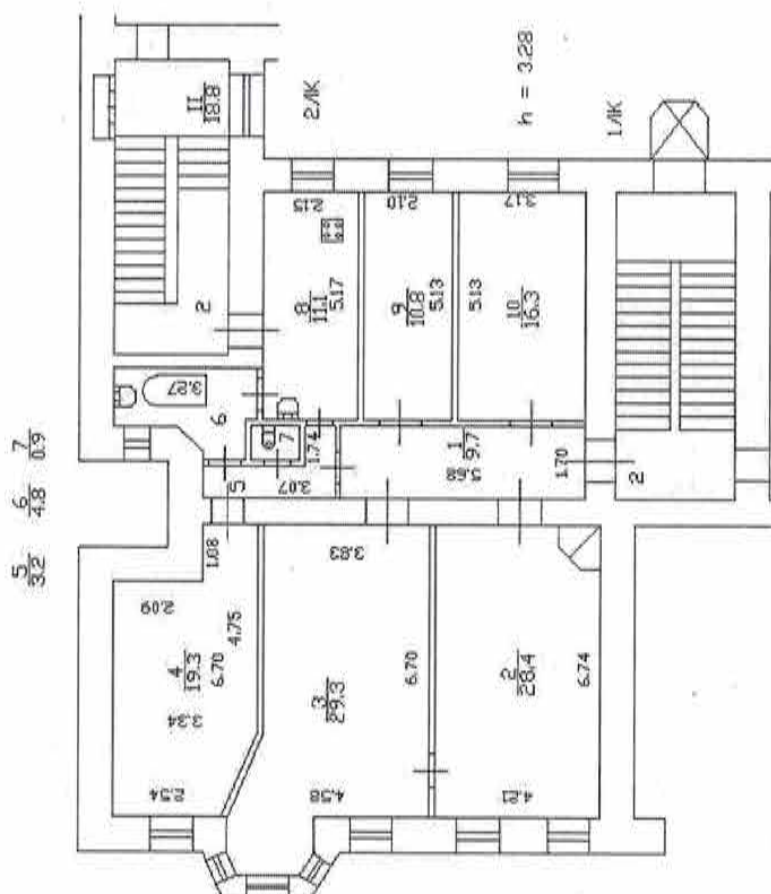
25 сентября 2024 года

(дата изготовления)

Памятка владельцу:

1. Перепланировка и переустройство жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

План 2 этажа



лист № 1/1	Санкт-Петербург, 15-я линия В.О. дом 70, литера А, квартира 2		
Дата		Должность	Масштаб 1:200
25.09.2024	Исполнил	Кадастровый инженер	Ф.И.О. Батуний Р.В.



Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., дом 70, литера А, квартира 2

№ помещение/ Этаж	№ части помещения	наименование	Площадь			Высота	Площадь лоджий, балконов с коэффициентом
			общая	жилая	нежилая		
2/2 этаж	1	Коридор	9,7		9,7	3,28	
	2	Комната	28,4	28,4			
	3	Комната	29,3	29,3			
	4	Комната	19,3	19,3			
	5	Коридор	3,2		3,2		
	6	Ванная	4,8		4,8		
	7	Туалет	0,9		0,9		
	8	Кухня	11,1		11,1		
	9	Комната	10,8	10,8			
	10	Комната	16,3	16,3			
		Итого :	133,8	104,1	29,7		

Исполнил кадастровый инженер:

25.09.2024

Батунин Р.В.



Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А (15-я линия В.О., 70, лит. А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А в части Перепланировки, переустройства и разделения квартиры № 1» (шифр: 12-12/24), разработанной ООО «ТОК» 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

« 12 » декабря 2024 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации _____ ООО «ТОК» _____

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 03274 от 02 марта 2016 г. _____

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:

Объект относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева» на основании Распоряжения КГИОП №380-рп от 22.05.2023

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица 15-я линия В.О. д. 70 лит. А квартира 1

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Дом 70 литера А по 15-ой линии В.О. представляет собой прямоугольное здание, в плане образующее периметральную застройку с двумя внутренними дворами, состоящего из 6-ти этажного на подвале лицевого корпуса с двумя эркерами по лицевому фасаду в уровне 2-5-го этажей и треугольным щипцом в завершении, и примыкающих к нему двух северных, двух южных и поперечного дворового флигеля: включая четыре скругленных в плане ризалита дворовых фасадов северных и южных флигелей и три воротных проезда.

Дом, расположенный по 15-ой линии В.О., был сооружен в 1910 г.

На участке №70 в середине XIX века находились несколько деревянных и каменных флигелей. Но все они вместе с деревянным особняком были снесены в 1910 году, а на их месте по проекту М.Ф.Еремеева были сооружены шестиэтажный доходный дом с дворовыми флигелями.

Квартира 1 находится в доме 15 литера А по 15-ой линии В.О., который является объектом культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева» на основании Распоряжения КГИОП №380-рп от 22.05.2023.

Выходит лицевым фасадом на 15-ю линию В.О.

Квартира 1 расположена на 1-м этаже 6-ти (в том числе мансарда) этажного жилого дома с подвалом, имеет 2 выхода на общедомовые лестничные клетки здания, оконные проемы квартиры 1 выходят на лицевой фасад на 15-ю линию В.О. и на дворовой фасад.

Предмет охраны (утвержден Распоряжением КГИОП от 22.05.2023 №380-рп, изменения внесены Распоряжением КГИОП от 28.03.2024 №388-рп): объемно-пространственное решение, конструктивная система здания, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов, декоративно-художественная отделка интерьеров.

По визуальному осмотру – состояние работоспособное.

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Памятник сохранил объемно-пространственную композицию в восприятии внешнего облика здания.

Состояние - работоспособное

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

Ленточные бутовые.

Состояние - работоспособное

в) Цоколи и отмостки около них:

Материал и характер отделки цоколя лицевого фасада – красный гладко тесаный гранит; материал и характер отделки цоколя дворовых фасадов – известняк, асфальтовое покрытие отмостки.

Состояние - работоспособное

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

Кирпичные, из полнотелого красного глиняного кирпича на цементно-песчаном растворе толщиной 750 мм. Состояние — работоспособное

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

Лицевой корпус – двускатная крыша, дворовые флигели – двускатная, односкатная крыша, с организованным водостоком (оборудована настенными водосборными желобами и водосточными трубами). Материал окрытия – кровельное железо.

Состояние - работоспособное

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствуют

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

Для отделки лицевого фасада со стороны 15-й линии было использовано:

- материал и характер отделки фасадной поверхности в уровне 1-го этажа – мелкоформатный полигональный гранит («щепа»), характер отделки фасада в уровне первого этажа – квадратный руст;
- материал и характер отделки фасадной поверхности в уровне 2-6-го этажей – облицовочный кирпич «кабанчик», орнаментальные вставки из глазурованной плитки, цвет изумрудный, пурпурный, коричневый, бирюзовый;
- межэтажный карниз в уровне между первым и вторым этажами;
- оформление парадного входа гладко тесаным гранитом, заполнение дверного проема – деревянное трехстворчатое (с двумя нестворными боковыми частями), каждая створка полусветлая, граненые стекла вверху нестворных частей, резной деревянный декор растительного и геометрического характера в стиле «модерн», деревянное заполнение с расстекловкой фрамуги над дверным проемом;
- декор оконных проемов – майоликовое панно («подсолнух», «мак») в подоконных простенках в уровне 3-го и 5-го этажей;
- полуналичники серого грубо околото гранита в уровне 4-6-го этажей;
- два балкона в завершении эркеров, балконные ограждения в уровне 6-го этажа черного металла, рисунок в характере стиля «модерн» (концентрические круги, волютообразные завитки, элементы растительного характера), техника ковка;
- венчающий профилированный карниз серого грубо околото гранита;
- флагодержатель черного металла, рисунок растительного характера.

Для отделки дворовых фасадов было использовано:

- материал и характер отделки фасадной поверхности – белая глазурованная плитка и вставки из цветной глазурованной плитки изумрудного и красного цвета (в воротном проезде лицевого корпуса и в первом внутреннем дворе в уровне 1-2-го этажей), окрашенная штукатурка;
- замковые штукатурные камни с металлическим окрытием над оконными проемами ризалитов дворовых фасадов в уровне 2-го этажа (первый внутренний двор);
- выпущенные двутавровые металлические балки;
- деревянный свес кровли на деревянных кобылках.

Для отделки западного торцевого фасада было использовано:

- материал и характер отделки фасадной поверхности – фактурная штукатурка «внабрызг»;
- деревянный свес кровли на деревянных кобылках.

По визуальному осмотру фасадов здания - состояние работоспособное.

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

а) Общее состояние:

Несущие конструкции в квартире 1 находятся в работоспособном состоянии, в усилении не нуждаются

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Чердачные – деревянные.

Междуэтажные – металлические балки с деревянным заполнением.

Подвальные – бетонные своды по металлическим балкам.

Состояние – работоспособное

в) Полы:

Покрытие полов в квартире 1 - линолеум, керамическая плитка, паркет.

Состояние – работоспособное

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

Внутренние продольные и поперечные несущие стены из полнотелого красного глиняного кирпича на цементно-песчаном растворе толщиной 650-880 мм. Состояние работоспособное.

Перегородки - деревянные оштукатуренные по дражке. Состояние – работоспособное

д) Столбы, колонны:

Отсутствуют

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Дверные проемы и их заполнение:

Дверное заполнение в квартиру 1 со стороны парадной лестничной клетки – металлическое, одностворчатое. Состояние работоспособное.

Дверное заполнение в квартиру 1 со стороны черной лестничной клетки – металлическое, одностворчатое. Состояние работоспособное.

Межкомнатные дверные заполнения – деревянные распашные.

Состояние работоспособное.

Оконные проемы квартиры 1 и их заполнение: металлопластиковые. Состояние работоспособное.

Предметом охраны является:

- местоположение, габариты (отметка высоты и габариты ширины в уровне оконных проемов 1-го этажа, конфигурация, включая оконные проемы с лучковыми перемычками по 6-й световой оси фасада, оконные проемы с коробовыми перемычками в уровне 1-го этажа, щелевидные оконные проемы эркеров, термальное окно в уровне щипца) исторических оконных проемов. Оконные заполнения – рисунок и цвет (исторический) для лицевого фасада.

Оконные заполнения лицевого фасада не нарушают предмет охраны КГИОП в части исторического местоположения, габаритов, конфигурации оконных проемов, исторического рисунка расстекловки оконных заполнений.

- местоположение, габариты (отметки высоты оконных проемов в уровне подвалов) и конфигурация (включая оконные проемы с лучковыми и коробовыми перемычками, щелевидные оконные проемы в уровне подвала). Оконные заполнения – рисунок (трехчастный с фрамугой трехчастного остекления, Т-образный), цвет (исторический) для дворовых фасадов.

Оконные заполнения дворового фасада нарушают предмет охраны КГИОП в части расстекловки оконных заполнений.

ж) Лестницы и крыльца:

В квартире 1 отсутствуют

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

В квартире № 1 предметом охраны является:

1. комната № 2 пл. 27,6 м кв.:

- историческая отделка потолка «в центре потолка розетка ромбовидной формы рисунок растительного характера с изображением двух вазонов с букетами цветов, картушей, обрамляющих круглую центральную розетку; по углам потолка – лепные композиции с изображением вазонов декорированных пронизью «бус», побегов аканта, лавровых ветвей и элементов рокайля; по периметру потолка профилированные тяги; потолок на падаге;);

- угловой камин белого гладкого изразца на высоком плинте двухъярусная с выносной профилированной полочкой; гладкий фриз, сложнопрофилированный карниз, в завершении аттиковая стенка; дверцы воздуховодов латунные; время: нач. XX в.; размеры: в – 200, ш – 107 см.;

2. комната № 3 пл. 28,6 м кв.:

- отделка потолка – «потолок на падуге, по периметру потолка профилированные штукатурные тяги; в центре потолка лепная розетка ромбовидной формы рисунок растительного характера с изображением плодово-ягодного венка и колосьев, перехваченных лентами; плодово-ягодных гирлянд; по углам потолка – лепные композиции с изображением плодово-ягодных гирлянд в обрамлении колосьев;

- угловая печь белого гладкого изразца на высоком плинте, двухъярусная с выносной профилированной полочкой; гладкий фриз, сложнопрофилированный карниз, в завершении аттиковая стенка, трапецидальное навершие; дверцы воздуховодов латунные;

3. комната № 4 пл. 17,1 м кв.:

- отделка потолка - «в центре потолка лепная ромбовидная розетка, рисунок растительного характера; по углам потолка – лепные композиции растительного характера; потолок на падуге; по периметру потолка профилированная тяга».

Существующая отделка потолков не имеет дефектов. Состояние работоспособное.

Изразцовые печи не имеют дефектов. Состояние работоспособное.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

В квартире 1 отсутствует

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

Для осуществления работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева», в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры предполагается выполнить следующие виды работ:

- Демонтаж части ненесущих внутриквартирных перегородок;
- Замена межбалочного заполнения из строительного мусора на пенополистирол Пеноплекс для облегчения нагрузки на перекрытие;
- Демонтаж деревянных полов, лаг;
- Устройство основания пола;
- Разделение квартиры на две с устройством межквартирной перегородки;
- Устройство новых межкомнатных перегородок и обшивки из гкл и гклв по металлическому каркасу с заполнением МВП с образованием помещений: в кв. 1а – коридора, кухни, совмещенного санузла и 2-х комнат; в кв. 1б – коридора, кухни, совмещенного санузла и 2-х комнат;
- Устройство нового покрытия пола;
- Устройство натяжного потолка;
- Установка межкомнатных дверей во вновь образованные проемы;
- Установка сантехнического и технологического оборудования;
- Устройство декоративных шпрос коричневого цвета на оконных заполнениях;
- Выполнение отделочных работ.

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)



Козлов А.А.

Главный архитектор проекта

(Подпись)

Коваленко Д.В.

Главный инженер проекта

(Подпись)

Кузьмин А.С.

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А (15-я линия В.О., 70, лит. А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А в части Перепланировки, переустройства и разделения квартиры № 1» (шифр: 12-12/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенности



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.07.2024, поступившего на рассмотрение 16.07.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184824667			
Кадастровый номер: 78:06:0002057:2309			
Номер кадастрового квартала: 78:06:0002057			
Дата присвоения кадастрового номера: 29.08.2012			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Кадастровый номер 78:2057:0:50:2001; Условный номер 78-78-01/0512/2006-641			
Местоположение: Санкт-Петербург, линия. 15-я В.О., д. 70, литера. А, кв. 1			
Площадь: 130			
Назначение: Жилое			
Наименование: Квартира			
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Этаж № 1			
Вид жилого помещения: Квартира			
Кадастровая стоимость, руб.: 20981055.97			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 78:06:0002057:2033			
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: 02.03.1989			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184824667			
Кадастровый номер: 78:06:0002057:2309			
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:	Зуева Людмила Владимировна		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

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	Всего листов выписки: 5
16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184824667			
Кadaстровый номер: 78:06:0002057:2309			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 75/100 78:06:0002057:2309-78/011/2024-26 17.06.2024 17:30:52
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 25/100 78:06:0002057:2309-78/011/2024-25 17.06.2024 17:30:52
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	31.08.2002 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	2263969.4	
	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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184824667			
Кадастровый номер: 78:06:0002057:2309			

	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрацию записи 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 возращении 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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

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
16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184824667			
Кадастровый номер: 78:06:0002057:2309			
Номер этажа (этажей): 1			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

78 А В 5079969
ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, пятнадцатого июля две тысячи двадцать четвёртого года.

гг. Цеплюк Карине Леоновна,

от имени индивидуального предпринимателя
гг. Байкова Владимира Анатольевича,

, по доверенности бланк
78 АВ 5342004, 78 АВ 5342005, удостоверенной Дроздовым Александром Сергеевичем,
нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга 01 июля 2024 года по реестру
N 78/691-н/78-2024-6-404, настоящей доверенностью уполномочивает
Зуеву Людмилу Владимировну,

Коротенко Анну Александровну,

Сухоносону Валентину Алексеевну,

Рыбалка Валентину Александровну,

Киселеву Лилию Ярославовну,

Даманина Владимира Игоревича,

Даманину Анастасию Алексеевну,

Житкова Дмитрия Викторовича,

Начинкина Дмитрия Николаевича,

всех вместе и каждого в отдельности,
быть представителями во всех административных и иных органах, организациях,
предприятиях и учреждениях Санкт-Петербурга, в том числе в Управлении Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в Управлении
Росреестра по Санкт-Петербургу, Межведомственной комиссии, Районном Жилищном агентстве,
Администрациях районов Санкт-Петербурга, Комитете по государственному контролю,
использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по градостроительству и
архитектуре Санкт-Петербурга, Жилищном комитете, Комитете имущественных отношений,
Центре санитарно-эпидемиологического надзора, в санитарно-эпидемиологических службах,
Управлении государственной вневедомственной экспертизы, в Управлении государственной

противопожарной службы, иных службах пожарного надзора и пожарной охраны, ЗАО «Петрозлектросбыт», Проектно-инвентаризационном бюро, паспортно-визовых службах предприятий АО «Ленэнерго», в жилищно-эксплуатационных, обслуживающих, строительных и проектных организациях, в организациях коммунального хозяйства и т.д. или других, в т.ч. регистрирующих органах Санкт-Петербурга по вопросу согласования проекта перепланировки, по вопросу снятия любых обременений и регистрации в установленном Законом порядке с правом получения Выписки из Единого государственного реестра недвижимости по объекту недвижимости, находящемуся по адресу: **Санкт-Петербург, линия 15-я В.О., дом 70, литера А, квартира 1.**

представлять интересы во всех государственных, административных, судебных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе в арбитражном суде, у мирового судьи, прокуратуре, в качестве защитника или представителя, совершать все необходимые процессуальные действия, со всеми правами, какие предоставлены законом заявителю, истцу, административному истцу, ответчику, административному ответчику, третьему лицу, заинтересованному лицу, потерпевшему, лицу, в отношении которого ведется производство по делу об административном нарушении, лицу, участвующему в административном судопроизводстве, в том числе с правом на самостоятельное осуществление подачи и подписания заявления, искового заявления, административного искового заявления, заявления о применении мер обеспечения иска, заявления о применении мер предварительной защиты по административному иску, с правом подачи и подписания кассационной, апелляционной жалобы, жалобы в порядке надзора, заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, заявлений, отводов и ходатайств, передачи дела в третейский суд, предъявления встречного иска, встречного административного иска, полного или частичного отказа от исковых требований, полного или частичного отказа от административного иска, уменьшения или увеличения размера исковых требований, признания иска, признания административного иска, изменения предмета или основания иска, изменения предмета или основания административного иска, заключения мирового соглашения, соглашения по фактическим обстоятельствам, заключение мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам административного дела, определения размера компенсации морального вреда, требования принудительного исполнения судебного акта, обжалования применения мер обеспечения производства по делу, постановлений, решений, определений суда, получения решений, определений, постановлений, исполнительных листов, подавать и подписывать заявления о выдаче судебных приказов, получать судебные приказы, копии решений и определений, с правом предъявления исполнительного листа ко взысканию, отзыва исполнительного листа и участия в исполнительном производстве, с правом обжалования действий (бездействий) судебного пристава-исполнителя, иных органов, учреждений и организаций, должностных лиц, с правом предварительного внесудебного разрешения дела, знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, снимать копии, подавать и получать все необходимые справки и документы, оплачивать государственные и иные сборы и пошлины, расписываться за меня и совершать все действия и формальности, связанные с данным поручением, без права получения присужденного имущества и денег, с правом получения решения суда на руки; представлять интересы в органах нотариата по вопросу досудебного обеспечения доказательств, в том числе размещенных в информационно-телекоммуникативной сети Интернет, для чего предоставляю право подавать заявления об обеспечении доказательств, получать документы, в том числе протоколы осмотра доказательств; представлять интересы в любых почтовых отделениях связи и телеграфе по вопросу получения и отправления почтовой, телеграфной и всякого рода корреспонденции, в том числе заказной и ценной корреспонденции, посылок, бандеролей, а также, в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, в Комитете по управлению государственным имуществом, в Комитете имущественных отношений, Комитете по градостроительству и архитектуре, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, Территориальной службе заказчика, в районном Многофункциональном центре предоставления государственных услуг, в районном Проектно-инвентаризационном бюро, в филиале ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, в службах государственного санитарного надзора, в ФГБУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», в органах пожарного надзора, в Петербурггосэнергонадзоре, АО «Петрозлектросбыт», в ПАО «Ленэнерго», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ООО «Петербурггаз», ОАО «ОБЪЕДИНЕННАЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ», Технической инспекции, в телефонном узле, в жилищно-эксплуатационных органах, в Управлении по вопросам миграции ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в органах вселения и регистрационного учета граждан, по всем вопросам, связанным с ремонтом и перепланировкой квартиры, находящейся по адресу: **Санкт-Петербург, линия 15-я В.О., дом 70, литера А, квартира 1.** для чего предоставляю право свободного доступа в указанную квартиру, подавать и получать необходимые справки и документы, в том числе заказывать и получать Выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, Выписку из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости, технический паспорт на квартиру, справку об инвентаризационной стоимости, ведомость помещений и площадей, дубликаты правоустанавливающих документов, Выписку из Единого государственного реестра недвижимости о содержании правоустанавливающих документов, Выписку из Единого государственного реестра недвижимости о переходе права на объект недвижимости, выписки из других государственных реестров, справки формы 7, формы 9, формы 12, представлять интересы в ЖСК, ТСЖ, управляющей компании, домоуправлении по всем вопросам касающимся разделения лицевого счета, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки, регистрации произведенной перепланировки в установленном законом порядке, с правом регистрации обременений, снятия обременений, внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, производить учет изменений объекта недвижимости, вносить изменения в соответствующие реестры, в том числе в реестр объектов недвижимости (кадастр недвижимости), в реестр прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества (реестр прав на недвижимость), в реестр границ, с правом получения сведений из Единого государственного реестра недвижимости, в том числе из кадастра недвижимости, подавать запросы о предоставлении сведений, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости, получать документы по результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета объектов недвижимости, с правом регистрации обременений, снятия обременений, с правом подачи документов на регистрацию, с правом получения документов после регистрации, в том числе Выписки из Единого

78 А В 5079970

государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, подавать и получать все необходимые справки и документы, декларации, подавать заявления, в том числе о семейном положении, с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, с правом исправления технических ошибок, подавать заявления о возобновлении государственной регистрации, получать Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, выписки из других государственных реестров, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, давать согласие на обработку персональных данных, расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением;

заключить и подписать на условиях по своему усмотрению любые Соглашения, в том числе Соглашение о порядке пользования квартирой, находящейся по адресу: **Санкт-Петербург, линия 15-я В.О., дом 70, литера А, квартира 1**, для чего предоставляю право представлять и получать необходимые справки, удостоверения, документы и дубликаты документов во всех организациях и учреждениях, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и его территориальных подразделениях, МФЦ, ИФНС, МВД, Пенсионном Фонде РФ, Администрации, ФГБУ "ФКП Росреестра" и его территориальных подразделениях, ПИБ, нотариальных конторах и иных компетентных организациях и учреждениях, с правом оплаты тарифов, сборов, пошлин, делать от моего имени заявления, с правом подачи заявления об исправлении технических ошибок, давать согласия на вселение и регистрацию по месту жительства и пребывания любых граждан, давать любого рода согласия, в том числе согласия на постановку на регистрационный учет третьих лиц по месту жительства (или пребывания), подписывать отказы от преимущественного права покупки, определяя суммы и другие условия по своему усмотрению, подписывать акт приема-передачи, расписываться за меня и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения.

Без права отчуждения указанного объекта недвижимости.

Доверенность выдана сроком **по первое июля две тысячи двадцать девятого года**, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

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

Содержание настоящей доверенности прочитано мной лично и зачитано мне вслух.

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

Информация, установленная временно исполняющим обязанности нотариуса с моих слов, внесена в текст сделки верно.

по доверенности

доверитель

А.С. Сидельникова

Кароче

М.В. Мовчан

Сидельникова

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Пятнадцатого июля две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Коршуновым Николаем Александровичем, временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Сидельниковой Татьяны Юрьевны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Полномочия представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре: № 78/238-н/78-2024-5-646.

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

Н.А. Коршунов



16.987.896



Итого в настоящем документе

Нотариус

Внес

Санкт-Петербург, одиннадцатого июля две тысячи двадцать четвёртого года.

Я, гр. Королько Светлана Николаевна,

Зуеву Людмилу Владимировну,

Коротенко Аппу Александровну,

Сухоносому Валентину Алексеевну,

Рыбалка Валентину Александровну,

Киселеву Лилию Ярославовну,

Даманина Владимира Игоревича,

Даманину Анастасию Алексеевну,

Житкова Дмитрия Викторовича,

Начинкина Дмитрия Николаевича,

Цеплюк Карине Левоновну,

Цеплюка Евгения Петровича,

всех вместе и каждого в отдельности,

быть представителями во всех административных и иных органах, организациях, предприятиях и учреждениях Санкт-Петербурга, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу, Межведомственной комиссии, Районном Жилищном агентстве, Администрациях районов Санкт-Петербурга, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, Жилищном комитете, Комитете имущественных отношений, Центре санитарно-эпидемиологического надзора, в санитарно-эпидемиологических службах, Управлении государственной вневедомственной экспертизы, в Управлении государственной противопожарной службы, иных службах пожарного надзора и пожарной охраны, ЗАО «Петрозлектросбыт», ПАО «ТГК-1», Проектно-инвентаризационном бюро, паспортно-визовых службах предприятиях АО «Ленэнерго», в жилищно-эксплуатационных, обслуживающих, строительных и проектных организациях, в организациях коммунального хозяйства и т.д. или других, в т.ч. регистрирующих органах Санкт-Петербурга по вопросу согласования проекта перепланировки и переустройства, по вопросу проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, с правом голосования по всем вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений, в том числе с правом подписи и оформления в письменной форме решений по вопросам, поставленным на голосование, представления таких решений, ознакомление с материалами, предоставляемыми к повестке общего собрания, получение реестра собственников многоквартирного дома, а также совершение иных действий, связанных с проведением общего собрания собственников помещений, по вопросу снятия любых обременений и регистрации в установленном Законом порядке с правом получения Выписки из ЕГРН и с правом внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости на любой объект недвижимости,

для чего уполномочиваю представлять интересы, уплачивать необходимые платежи и пошлины, в том числе государственные пошлины, подавать заявления, получать необходимые справки, распоряжения, письма, документы, получать любые документы после регистрации, подписывать и представлять разного рода заявления, в том числе согласие на обработку персональных данных, прекратить и произвести технический и кадастровый учет объектов недвижимости, сдавать на регистрацию, вносить изменения в ЕГРН, подавать и подписывать обращения, заявления, запросы в банк, получать ответы на обращения, заявления, запросы, расписываться за меня и выполнить все действия и формальности, связанные с данным поручением,

представлять интересы во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в судах, в том числе в арбитражном суде, у мирового судьи, прокуратуре, в качестве защитника или представителя, совершать все необходимые процессуальные действия, со всеми правами, какие предоставлены законом заявителю, истцу, административному истцу, ответчику, административному ответчику, третьему лицу, заинтересованному лицу, потерпевшему, лицу, в отношении которого ведется производство по делу об административном нарушении, лицу, участвующему в административном судопроизводстве, в том числе с правом на самостоятельное осуществление подачи и подписания заявления, искового заявления, административного искового заявления, заявления о применении мер обеспечения иска, заявления о применении мер предварительной защиты по административному иску, с правом подачи и подписания кассационной, апелляционной жалобы, жалобы в порядке надзора, заявлений о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, заявлений, отводов и ходатайств, передачи дела в третейский суд, предъявления встречного иска, встречного административного иска, полного или частичного отказа от исковых требований, полного или частичного отказа от административного иска, уменьшения или увеличения размера исковых требований, признания иска, признания административного иска, изменения предмета или основания иска, изменения предмета или основания административного иска, заключения мирового соглашения, соглашения по фактическим обстоятельствам, заключение мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам административного дела, определения размера компенсации морального вреда, требования принудительного исполнения судебного акта, обжалования применения мер обеспечения производства по делу, постановлений, решений, определений суда, получения решений, определений, постановлений, исполнительных листов, подавать и подписывать заявления о выдаче судебных приказов, получать судебные приказы, копии решений и определений, с правом предъявления исполнительного листа ко взысканию, отзыва исполнительного листа и участия в исполнительном производстве, с правом

78 А В 5079942

обжалования действий (бездействий) судебного пристава-исполнителя, иных органов, учреждений и организаций, должностных лиц, с правом предварительного внесудебного разрешения дела, знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, снимать копии, подавать и получать все необходимые справки и документы, оплачивать государственные и иные сборы и пошлины, расписываться за меня и совершать все действия и формальности, связанные с данным поручением, без права получения присужденного имущества и денег, с правом получения решения суда на руки;

представлять интересы в органах нотариата по вопросу досудебного обеспечения доказательств, в том числе размещенных в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, для чего предоставляю право подавать заявления об обеспечении доказательств, получать документы, в том числе протоколы осмотра доказательств;

представлять интересы в любых почтовых отделениях связи и телеграфе по вопросу получения и отправления почтовой, телеграфной и всякого рода корреспонденции, в том числе заказной и ценной корреспонденции, посылок, бандеролей.

Доверенность выдана сроком на три года, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

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

Содержание настоящей доверенности прочитано мной лично и зачитано мне вслух.

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

Информация, установленная временно исполняющим обязанности нотариуса с моих слов, внесена в текст сделки верно.

доверитель Коромыко Светлана Николаевна 

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Одиннадцатого июля две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Коршуновым Николаем Александровичем, временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Сидельниковой Татьяны Юрьевны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/238-н/78-2024-5-617.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб. 00 коп.



Н.А.Коршунов



16.645.839

Компьютеризация «Электрон»



Нынешнее в настоящем документе

2 (два) листа

Нотариус

Григор

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А (15-я линия В.О., 70, лит. А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А в части Перепланировки, переустройства и разделения квартиры № 1» (шифр: 12-12/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 03274 от 2 марта 2016 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, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «ТОК»

ООО «ТОК»

(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, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1089847161381**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7838406555**

КОПИЯ ВЕРНА

Генеральный директор
ООО «ТОК»
Гузьмин А.С.

008310



Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**199106, г. Санкт-Петербург, Линия Кожевенная, д. 27, корп. 1,
лит. А, пом. 8Н, комн. 92**

(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:

№503 от 2 марта 2016 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№555 от 13 апреля 2017 г.

№776 от 17 июня 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

(Handwritten signature)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

КОПИЯ ВЕРНА

Генеральный директор
ООО «ТОК»
Кузьмин А.С.



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 03274** от **2 марта 2016 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;

реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;

реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;

реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства;

реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой);

реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

КОПИЯ ВЕРНА

Генеральный директор
ООО «ТОК»
Кузьмин А.С.



Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А (15-я линия В.О., 70, лит. А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А в части Перепланировки, переустройства и разделения квартиры № 1» (шифр: 12-12/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/06/02-1-ГНБ

Санкт-Петербург

02 июня 2025 года

Индивидуальный предприниматель гр. Байков Владимир Анатольевич

именуемый в дальнейшем «Заказчик

1», в лице гр. Цеплюк Марины Леоновны,

действующего

на основании доверенности от 01 июля 2024 года на бланках 78 АВ 5342004, 78 АВ 5342005 по реестру N 78/691-н/78-2024-6-404 в лице Зуевой Людмилы Владимировны,

31, действующего на основании доверенности от 15 июля 2024 года на бланках 78 АВ 5079969, 78 АВ 5079970 зарегистрированной в реестре под № 78/238-н/78-2024-5-646, с одной стороны, и

Гражданин Республики Беларусь Королько Светлана Николаевна

именуемый в дальнейшем «Заказчик 2», в лице Зуевой Людмилы

Владимировны,

действующей на основании

доверенности от 11 июля 2024 года на бланках 78 АВ 5079941, 78 АВ 5079941, зарегистрированной в реестре под № 78/238-н/78-2024-5-617, 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 – 12-12/24, разработанной ООО «ТОК») на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Кудрявцева» по адресу: **Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А, кв. 1** (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 1:

**Индивидуальный предприниматель
гр. Байков Владимир Анатольевич**

в лице гр. Цеплюк Марины Левоновны

действующего на основании доверенности от 01 июля 2024
года на бланках 78 АВ 5342004, 78 АВ 5342005 по реестру N
78/691-н/78-2024-6-404

**Гражданин Российской Федерации
Зуева Людмила Владимировна, действующий на
основании доверенности от 15 июля 2024 года на
бланках 78 АВ 5079969, 78 АВ 5079970**



/Л.В. Зуева/

Заказчик 2

Гражданин Российской Федерации
Королько Светлана Николаевна

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталия Борисовна

Гражданин Российской Федерации
Зуева Людмила Владимировна, действующий на
основании доверенности от 11 июля 2024 года на
бланках 78 АВ 5079941, 78 АВ 507994



/Л.В. Зуева/

Гражданин Российской Федерации



/Н.Б. Глинская/

Санкт-Петербург

02 июня 2025 года

Индивидуальный предприниматель гр. Байков Владимир Анатольевич

именуемый в дальнейшем «Заказчик

1», в лице гр. Цеплюк Марины Леоновны,

действующего

на основании доверенности от 01 июля 2024 года на бланках 78 АВ 5342004, 78 АВ 5342005 по реестру N 78/691-н/78-2024-6-404 в лице Зуевой Людмилы Владимировны,

действующего на основании доверенности от 15 июля 2024 года на бланках 78 АВ 5079969, 78 АВ 5079970 зарегистрированной в реестре под № 78/238-н/78-2024-5-646, с одной стороны, и

Гражданин Республики Беларусь Королько Светлана Николаевна

именуемый в дальнейшем «Заказчик 2», в лице Зуевой Людмилы

Владимировны,

действующей на основании

доверенности от 11 июля 2024 года на бланках 78 АВ 5079941, 78 АВ 5079941, зарегистрированной в реестре под № 78/238-н/78-2024-5-617, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Калинин Валерий Александрович (ИНН 470602203370, ОГРНИП 318784700179381), 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 – 12-12/24, разработанной ООО «ТОК») на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Кудрявцева» по адресу: **Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А, кв. 1** (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 1:

**Индивидуальный предприниматель
гр. Байков Владимир Анатольевич**

в лице гр. Цеплюк Марины Леоновны

действующего на основании доверенности от 01 июля 2024
года на бланках 78 АВ 5342004, 78 АВ 5342005 по реестру N
78/691-н/78-2024-6-404

Гражданин Российской Федерации

**Зуева Людмила Владимировна, действующий на
основании доверенности от 15 июля 2024 года на
бланках 78 АВ 5079969, 78 АВ 5079970**



/Л.В. Зуева/

Заказчик 2

Гражданин Российской Федерации
Королько Светлана Николаевна

Исполнитель:

Индивидуальный предприниматель
Калинин Валерий Александрович

Гражданин Российской Федерации
Зуева Людмила Владимировна, действующий на
основании доверенности от 11 июля 2024 года на
бланках 78 АВ 5079941, 78 АВ 507994



/Л.В. Зуева/

Индивидуальный предприниматель



/В.А. Калинин/

Санкт-Петербург

02 июня 2025 года

Индивидуальный предприниматель гр. Байков Владимир Анатольевич

именуемый в дальнейшем «Заказчик 1», в лице гр. Цеплюк Карины Леоновны,

действующего на основании доверенности от 01 июля 2024 года на бланках 78 АВ 5342004, 78 АВ 5342005 по реестру N 78/691-н/78-2024-6-404 в лице Зуевой Людмилы Владимировны,

действующего на основании доверенности от 15 июля 2024 года на бланках 78 АВ 5079969, 78 АВ 5079970 зарегистрированной в реестре под № 78/238-н/78-2024-5-646, с одной стороны, и
Гражданин Республики Беларусь Королько Светлана Николаевна

именуемый в дальнейшем «Заказчик 2», в лице Зуевой Людмилы Владимировны,

действующей на основании доверенности от 11 июля 2024 года на бланках 78 АВ 5079941, 78 АВ 5079941, зарегистрированной в реестре под № 78/238-н/78-2024-5-617, с одной стороны, и
Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович,

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 – 12-12/24, разработанной ООО «ТОК») на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Кудрявцева» по адресу: **Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А, кв. 1** (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

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 1:

**Индивидуальный предприниматель
гр. Байков Владимир Анатольевич**

в лице гр. Цеплюк Марины Леоновны

действующего на основании доверенности от 01 июля 2024
года на бланках 78 АВ 5342004, 78 АВ 5342005 по реестру
N 78/691-н/78-2024-6-404

**Гражданин Российской Федерации
Зуева Людмила Владимировна, действующий на
основании доверенности от 15 июля 2024 года на
бланках 78 АВ 5079969, 78 АВ 5079970**



/Л.В. Зуева/

Заказчик 2

Гражданин Российской Федерации
Королько Светлана Николаевна

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович

Гражданин Российской Федерации
Зуева Людмила Владимировна, действующий на
основании доверенности от 11 июля 2024 года на
бланках 78 АВ 5079941, 78 АВ 507994



/Л.В. Зуева/

Гражданин Российской Федерации



/М.Ф. Прокофьев/

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А (15-я линия В.О., 70, лит. А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А в части Перепланировки, переустройства и разделения квартиры № 1» (шифр: 12-12/24), разработанной ООО «ТОК» 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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А (15-я линия В.О., 70, лит. А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры № 1» (шифр: 12-12/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«02» июня 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 Наталья 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 02.06.2025 по 20.06.2025:

02.06.2025 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

03.06.2025 – 10.06.2025 - 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.

11.06.2025 – 19.06.2025- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

20.06.2025 – 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 06.11.2024 г. №01-21-2678/24-0-1;
2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184824667;
3. Копия распоряжения КГИОП от 22.05.2023 г. №380-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Кудрявцева» об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
4. Копия распоряжения КГИОП от 28.03.2024 г. №388-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 22.05.2023 №380-рп»;
5. Копия паспорта объекта культурного наследия от 12.07.2024 г., рег. № 782411413910005;
6. Копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 25.09.2024 г.;
7. Копии поэтажных планов по состоянию на 25.09.2024 г.;
8. Копия лицензии № МКРФ 03274 от 02.03.2016 г.;
9. Копия доверенности рег. № 78/238-н/78-2024-5-646 от 15.07.2024 г.;
10. Копия доверенности рег. № 78/238-н/78-2024-5-617 от 11.07.2024 г.;
11. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 12.12.2024 г.;
12. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры № 1» (шифр: 12-12/24), разработанная ООО «ТОК» в 2024 г.

Голосование:

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

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



02.06.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



02.06.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



02.06.2025 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А (15-я линия В.О., 70, лит. А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры № 1» (шифр: 12-12/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«20» 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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А (15-я линия В.О., 70, лит. А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры № 1» (шифр: 12-12/24), разработанной ООО «ТОК» 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 приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.Кудрявцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры № 1» (шифр: 12-12/24), разработанная ООО «ТОК» 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.



20.06.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



20.06.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



20.06.2025 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;	21
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	32
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	46
6	Приложение № 4. Копия паспорта объекта культурного наследия;	85
7	Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	92
8	Приложение № 6. 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;	99
9	Приложение № 7. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	104
10	Приложение № 8. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенности;	111
11	Приложение № 9. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	125
12	Приложение № 10. Копии договоров с экспертами;	129
13	Приложение № 11. Протоколы заседаний экспертной комиссии;	142
14	Содержание	148