

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.», 1884–1903 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Улица Марата, дом 50, литера А¹: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №16 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.» по адресу: г.Санкт-Петербург, Марата ул., д.50, лит.А» (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«29» июня 2025 г.

¹Название и адрес согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 16 января 2017 г. № 72565-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.», 1884–1903 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М. В. Болотина

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, М.В. Болотина, Г.А. Курленыз, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №9*), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №10*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «17» июня 2025 года по «29» июня 2025 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»); 191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72; ИНН: 7841388433, ОГРН: 1089847215260.

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

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет

Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия регионального значения либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного	Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179.

органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
---	--

Фамилия, имя, отчество	Курленьиз Галина Александровна
Образование	Высшее – Санкт Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ); Архитектор I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020)
Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия федерального значения либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

	в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
--	---

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

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

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

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

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

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

- б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

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

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

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

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.С. Лавриновский
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.В. Болотина
Эксперт - член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Г.А. Курленьиз

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.», 1884–1903 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 50, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №16 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.» по адресу: г.Санкт-Петербург, Марата ул., д.50, лит.А» (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и соби́рался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.», 1884–1903 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 50, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №16 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и соби́рался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.» по адресу: г.Санкт-Петербург, Марата ул., д.50, лит.А» (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., в следующем составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **Том 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- **Том 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ИРД);
- **Том 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **Том 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ИС);
- **Том 2.2.** Техническое заключение (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ТЗ);
- **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №16:**
- **Том 3.1.** Пояснительная записка (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ПЗ);
- **Том 3.2.** Архитектурные решения (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-АР);
- **Том 3.3.** Инженерное оборудование. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ВК);
- **Том 3.4.** Инженерное оборудование. Система электроснабжения (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ЭОМ);

– **Том 3.5. Конструктивные решения** (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-КР.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Копия извлечения из постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге» (*Приложение №1*);

2. Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 16.01.2017 г. № 72565-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.», 1884–1903 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №1*);

3. Копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 13.03.2024 № 313-рп «Об утверждении границ и режима использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.» (*Приложение №2*);

4. Копия Распоряжения КГИОП от 20.08.2019 г. № 506-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.» (*Приложение №3*);

5. Копия паспорта объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.», оформленный КГИОП от 01.06.2021 (*Приложение №5*);

6. Копия задания КГИОП № 01-21-876/25-0-1 от 09.04.2025 г. (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры № 16) (*Приложение №6*);

7. Копия сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) (Заявление №5246763141) от 06.03.2025 г. (*Приложение №7*);

8. Копия доверенности на бланке 78 АВ 8904415 от 10.02.2025 г. (*Приложение №7*);

9. Копия доверенности от 11.01.2024 г. (*Приложение №7*);
10. Копия технического паспорта на квартиру по адресу: г.Санкт-Петербург, Марата ул., д.50, лит.А, кв. №16, составленного ООО «АПМ-1» по состоянию на 21.05.2025 (*Приложение №8*);
11. Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 года, выданной Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»), ОГРН 1089847215260, ИНН 7841388433 (*Приложение №12*);
12. Копия письма КГИОП №01-43-3218/25-0-1 от 17.02.2025 (*Приложение №12*);
13. Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного КГИОП от 24 июля 2014 г. (*Приложение №12*);
14. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №16 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирався кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.» по адресу: г.Санкт-Петербург, Марата ул., д.50, лит.А» (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

В квартире № 16 на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы были зафиксированы самовольные работы: демонтированы несущие перегородки в том числе с дверными блоками), переоборудованы инженерные сети, возведены новые несущие перегородки. Согласно данным Росреестра, в рамках квартиры №16 изменения в части капитальных стен, оконных и дверных проемов – отсутствуют.

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

их влияния на предмет охраны и соответствие действующим нормативным требованиям.

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

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

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

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-876/25-0-1 от 09.04.2025 г. (*Приложение №6*).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (*Приложение №4*).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в *Приложении №11* к настоящему Акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в

соответствии со ст. 29 закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации. Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: Санкт-Петербург, Улица Марата, дом 50, литера А является объектом культурного наследия федерального «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.» согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге» (Приложение №1).

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 16.01.2017 г. № 72565-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.», 1884–1903 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Регистрационный номер объекта – 781610743930006.

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 50, литера А, утвержден распоряжением КГИОП от 13.03.2024 г. № 313-рп «Об утверждении границ и режима использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель

Беляев М.П. и соби́рался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.» (*Приложение №2*).

Распоряжением КГИОП от 20.08.2019 г. № 506-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и соби́рался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.» утвержден предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и соби́рался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.» (*Приложение №3*).

Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и соби́рался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.» оформлен КГИОП от 01.06.2021

10.1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии со сведениями из ЕГРН от 06.03.2025 Заявление № 5246763141 (*Приложение №7*) помещение по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 50, литера. А, кв. 16 с кадастровым номером 78:31:0001049:2136 находится в общей долевой собственности.

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

К середине XIX века на месте рассматриваемого здания находился незастроенный участок, огороженный забором. Позднее участок был приобретен купеческой семьей Беляевых. По заказу почетной гражданки Екатерины Яковлевны Беляевой академик архитектуры Василий Федорович фон Геккер в 1883–1884 годах построил большой пятиэтажный доходный дом со службами во дворе².

В.Ф. фон Геккер (1828–1902) – русский архитектор, художник-акварелист, академик архитектуры Императорской Академии художеств, получил звание академика архитектуры за «Проект дома дворянского губернского собрания».

Здание по современному адресу ул. Марата дом 50 состоит из лицевого и трех дворовых корпусов. Фасады здания решены в приемах эклектики. Материал отделки фасадов – гладкая штукатурка, цоколь – известняковые плиты. Лицевой фасад решен симметрично с раскреповками по лицевой и

² ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.5073.

боковым осям, с лепным декором в виде картушей, гирлянд, композиций растительного орнамента, пилястр, сандриков. На участке были также возведены одноэтажные служебные постройки.

Квартире № 16 этого дома было суждено войти в историю русской музыки. Это связано с именем одного из членов семьи Беляевых, Митрофаном Петровичем Беляевым. Известный лесопромышленник Беляев в 1884 году решил отойти от дел, и поселился в только что построенном доме. Он занял квартиру №16, распланированную согласно его вкусу. Беляев был страстным меломаном, с детских лет сам играл на скрипке и альте. В новой квартире он начал устраивать, начиная с 1884 года, музыкальные пятницы. Гости собирались к восьми часам вечера, пили чай, а затем садились за инструменты³. Постепенно эти музыкальные вечера стали привлекать все больше музыкантов, музыкальных критиков и художников. Постоянными гостями стали Стасов и Бородин, Лядов и Глазунов, Римский-Корсаков. Бывали здесь Чайковский, Скрябин, Танеев, Глиэр, посещал пятницы и Рахманинов. Также бывали художники Репин и Рерих. Репин написал портрет Беляева, находящийся сейчас в Русском музее. С течением времени Беляевские пятницы становились все многолюднее. Но Митрофан Петрович Беляев не ограничивался в своей деятельности только музыкальными вечерами. Он сделал значительно больше для отечественной музыки. Он создал свое музыкальное издательство, в котором выпускал сочинения Глазунова, Бородина, Скрябина, Лядова и других. Помимо этого организовывал в Петербурге симфонические концерты. Еще Беляев учредил Глинкинские премии за лучшие музыкальные произведения. Они выдавались ежегодно 27 ноября, в день премьер обеих опер Глинки⁴. Митрофан Петрович Беляев умер в 1903 году. Он завещал полтора миллиона рублей Попечительскому совету для поощрения русских композиторов и музыкантов, который продолжил беляевские начинания.

Помимо Беляева с историей дома связаны еще три видные персоны музыкального мира. Здесь проживал прославленный танцовщик Мариинского театра Павел Гердт. Павел Андреевич Гердт отличался артистическим долголетием. Он выступал на сцене с 1858-го по 1916 год. Павел Гердт был также выдающимся балетным педагогом. У него учились Анна Павлова, Тамара Карсавина, Михаил Фокин.

Ярким педагогом был и еще один обитатель дома №50. Несколько десятилетий здесь проживал композитор Владимир Щербачев. Профессор

³ Шерих Д.Ю. Улица Марата и окрестности. М-СПб., 2012. С.213.

⁴ Шерих Д.Ю. Улица Марата и окрестности. М-СПб., 2012. С.215.

ленинградской Консерватории, Щербачев оказал серьезное влияние на молодых композиторов 1920-х годов. У него на квартире собирались молодые авторы. В частности, выступал начинающий тогда композитор Д.Д. Шостакович. Также в его квартире бывал вернувшийся в страну Сергей Сергеевич Прокофьев⁵.

Еще одним выдающимся жильцом дома был Лев Сергеевич Термен, изобретатель музыкального инструмента, получившего имя в честь автора – терменвокс⁶.

Рассматриваемое здание в течении XX века не подверглось существенным перестройкам. Оно продолжало оставаться жилым. Большие дореволюционные квартиры были превращены в коммунальные.

В настоящее время дом продолжает оставаться жилым. В части помещений первого этажа лицевого корпуса находятся различные офисы.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Здание расположено по красной линии исторической застройки Центрального района г. Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном: улицей Марата, Свечным переулком, Коломенской улицей и Разъезжей улицей. Главный фасад здания выходит на улицу Марата.

Здание 5-этажное, Е-образное в плане, бескаркасное, с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами. Перекрытия: деревянные перекрытия по деревянным балкам и металлические балки. Капитальные несущие стены – кирпичные, перегородки – деревянные.

Лицевой фасад здания решен в приемах эклектики. Главный фасад отделан гладкой окрашенной штукатуркой, ленточным рустом с обработкой «под шубу». Цоколь лицевого фасада отделан известняковой плитой. Лицевой фасад акцентирован лепными декоративными элементами в оформлении оконных и дверных проемов, а также балконами. Торцовые фасады брандмауэрные, оштукатурены и окрашены. Кровля здания выполнена скатной с металлическим покрытием по деревянной обрешетке со слуховыми окнами и выступающими кирпичными дымоходами. Водосток наружный организованный. Отмостка по периметру здания выполнена асфальтовой, совмещенной с покрытием прилегающей территории. Оконные проемы обследуемого объекта культурного наследия прямоугольные, с лучковыми перемычками и полуциркульного завершения. Заполнение проемов представлено металлопластиковыми и деревянными заполнениями

⁵ Там же. С.216,217.

⁶ Там же. С.218.

преимущественно коричневого цвета, а также частично белого цвета. Наружные отливы – металлические окрашенные. Дверные проемы – прямоугольной конфигурации, а также воротный проезд во двор коробового свода с металлическими воротами. Заполнения дверных проемов – деревянные, в том числе с остеклением, металлические.

Дворовые фасады оштукатурены и окрашены, цоколь отделан известняковой плитой. Оконные проемы оформлены профилированными наличниками.

Квартира № 16 занимает часть 3 этажа здания. Помещение квартиры имеет два входа с лестничных площадок (ЛК2, ЛК7). Входные двери деревянные двустворчатые филенчатые с профилированными наличниками. Оконные проемы находятся на лицевом и дворе фасадах здания. Со стороны лицевого фасада расположен балкон на три световые оси.

Покрытие полов демонтировано, полы покрыты деревянными щитами на время проведения работ. Перегородки в квартире деревянные. Отделка стен и перегородок – штукатурка, частично демонтирована. Межкомнатные двери демонтированы. Оконные проемы в границах квартиры прямоугольные и полуциркульные. Оконные заполнения в помещениях квартиры – деревянные. Входные двери в квартиру – деревянные двустворчатые, створки филенчатые. В помещениях квартиры четыре камина с лепниной, скульптурами, лепной декор на потолке в части комнат.

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

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

1. Фотофиксация объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирався кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.», 1884–1903 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 50, литера А. Дата фотофиксации: 17.06.2025 г. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (*Приложение №4*);

2. Копии договоров с экспертами (*Приложение №9*);

3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (*Приложение №10*);

4. Материалы исторической иконографии (*Приложение №11*).

11.2. Нормативная документация

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

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

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века: справочник / Сост. А. М. Гинзбург, Б. М. Кириков при участии С. Г. Фёдорова, Е. В. Филипова; под. общ. ред. Б. М. Кирикова. — СПб.: Пилигрим, 1996.
2. Асафьев В. Русская музыка XIX и начало XX в., Л., 1968.
3. Барышников М. Н. Деловой мир Петербурга. СПб., 2000.
4. Золотарев В. Воспоминания о моих великих учителях, друзьях и товарищах. М., 1957. Исаченко В. Г. Улица Марата. // Вечерний Ленинград. 1987, июль.
5. Кюн. Ц. Итоги русских симфонических концертов. Отцы и дети. Избр. статьи. Л., 1952. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга. Справочник. СПб.,
6. Римский-Корсаков Н. А. Полное собр. соч. Литературные произведения и переписка. Т. 1., М., 1955.
7. Римский-Корсаков А. Н., Римский-Корсаков Н. А. Жизнь и творчество. Вып. 3, М., 1936.
8. Русский балет. М., 1997.
9. Хентова С. М. Шостакович. Л., 1985.
10. Цылов Н. Атлас 13-ти частей Санкт-Петербурга. - СПб., 1849.

11. Шерих Д.Ю. Улица Марата и окрестности. М-СПб., 2012.
12. План двора почетной гражданки Екатерины Яковлевны Беляевой. Архитектор В.Ф. фон Геккер. 1883 г. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.5073, Л.10.
13. Фасад дома почетной гражданки Екатерины Яковлевны Беляевой. Архитектор В.Ф. фон Геккер. 1883 г. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.5073, Лл.11-14.
14. План 1-го этажа почетной гражданки Екатерины Яковлевны Беляевой. Архитектор В.Ф. фон Геккер. 1883 г. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.5073, Лл.17-18.
15. План Санкт-Петербурга 1771 года. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1771/
16. План Санкт-Петербурга (Шуберта). 1828 г. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/
17. Беляевский кружок. 1890-1900-е гг. <https://pastvu.com/p/128313>
18. Фрагмент плана ТГРИИ 1934 г.
19. Фрагмент плана ТГРИИ 1980-е гг.

12. Обоснования вывода экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.», 1884–1903 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 50, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №16 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.» по адресу: г.Санкт-Петербург, Марата ул., д.50, лит.А» (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., с целью ремонта и приспособления для современного использования квартиры №16.

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» имеет Лицензию № МКРФ 00938, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 10.07.2013 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-876/25-0-1 от 09.04.2025 г. (ремонт и приспособление для современного использования и в части перепланировки и переоборудования квартиры № 16), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Том 1.1. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ

В томе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 26.05.2025 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- Приспособление для современного использования квартиры №16 в пределах капитальных стен;
- Приспособление для современного использования полов, стен, перегородок, потолков;
- Приспособление для современного использования инженерного оборудования (отопление, водопровод, канализация, электрические сети).

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия;
- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.», 1884–1903 гг.

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

объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.», 1884–1903 гг., согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Том 1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ИРД):

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: правоустанавливающую документацию, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов.

Том 1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ФФ):

В томе представлены материалы фотофиксации объекта культурного наследия в границах проектирования, в частности интерьеров квартиры №16, а также лицевых и дворовых фасадов со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Том 2.1. Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ИС):

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

Том 2.2. Техническое заключение (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ТЗ):

По результатам обследования технического состояния конструкций в границах квартиры №16, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Улица Марата, дом 50, литера А, сделаны следующие выводы:

- Техническое состояние наружных и внутренних стен – работоспособное;
- Техническое состояние инженерных систем – работоспособное.

В границах квартиры №16 в соответствии с техническими данными перекрытие устроено по деревянным балкам. По результатам вскрытия установлено, что деревянные балки выполнены из окантованного бревна с вырубленным черепным выступом. В границах помещения кухни (пом. 4 по плану ЕГРН) три балки заменены на металлические двутавры.

Существующие деревянные балки частично находятся в работоспособном состоянии, однако на некоторых балках присутствуют следы износа – гниение, трещины.

Провисаний выше и ниже расположенных балок не обнаружено. Над помещением кухни выявлены следы протечек, штукатурный слой имеет отслоения и растрескивание.

В соответствии с выполненными расчётами балки не удовлетворяют условиям прочности и устойчивости. Рекомендуется разгрузить нижележащие перекрытия путём замены строительной засыпки на современные облегчённые тепло- и звукоизоляционные материалы.

Вышележащее перекрытие над помещением кухни рекомендуется

усилить дублирующим перекрытием путём установки новой балочной клетки, состоящей из несущего ригеля, расположенного вдоль балок и поперечных второстепенных элементов, опирающихся с одной стороны на ригель, а с другой на кирпичную стену. Дублирующее перекрытие устанавливается с под существующие металлические балки верхнего перекрытия, для чего следует демонтировать отделку потолка – штукатурка по дранке. Сечение балок принимается по расчётам.

Возможен демонтаж ненесущих внутренних стен (перегородок) квартиры. Их демонтаж не повлияет на несущую способность перекрытия над квартирой.

Устройство новых перегородок с частичным изменением планировки квартиры – технически возможно, с соблюдением существующих требований.

Переустройство помещений мокрых зон с изменением границ и устройство новых – технически возможно с устройством гидроизоляции в соответствии с проектным решением.

Работы, связанные с изменением расположения, а также установкой и заменой санитарно-технического оборудования – технически возможны с соблюдением существующих требований.

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

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №16, в составе:

Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ПЗ):

Том содержит исходные данные и условия для разработки проектной документации, основные сведения и характеристики объекта культурного наследия и помещений (в границах проектирования), а также описание основных принятых проектных решений.

Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-АР):

Проектом предусматриваются следующие архитектурные решения в границах квартиры №16:

- демонтаж ненесущих перегородок и возведение новых - облегченной конструкции из ГКЛ/Пазогребневых плит толщиной до 120 мм; обшивка стен из ГКЛ; демонтаж/установка дверных блоков; устройство нового покрытия полов без увеличения нагрузки на перекрытия; – предмет охраны в части «конструктивная система здания: наружные капитальные стены, внутренние капитальные стены (местоположение, материал: кирпич)», «объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение лестниц и помещений с архитектурно-художественной отделкой» – не нарушается.

- демонтаж старых и установка новых санитарно-технических приборов и оборудования согласно принятой планировке

- с целью сохранения архитектурно-художественного решения лицевого и дворового фасадов дома проектом предусмотрен ремонт старых исторических оконных заполнений во всех помещениях и балконного дверного заполнения, покрытие лакокрасочным материалом с сохранением рисунка расстекловки и цвета (цвет по результатам натурных исследований принят «коричневый»); По итогам сравнительного анализа принято, что существующие оконные заполнения, зафиксированные на момент обследования соответствуют предмету охраны и являются историческими - из чего следует, что ремонт и окраска окон возможна, установка новых оконных заполнений в данном случае не требуется – предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: заполнения оконных проемов – исторический рисунок расстекловки, историческое цветовое решение; Дворовые фасады: заполнения оконных и дверных проемов: исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения» – не нарушается. Балкон и балконное ограждение в рамках данного проекта не затрагивается.

- ремонт и окраска исторических входных дверных заполнений, также сохранившихся на момент обследования; декор и конфигурация дверных

заполнений соответствует Предмету охраны, а именно, в следствие анализа фотофиксации дверных заполнений в парадных дома №50; материал дверей – дерево, цвет «коричневый» – предмет охраны не нарушается.

Лепные декоративные потолочные элементы, а также угловые печи проектными решениями не затрагиваются. Указанные элементы не являются элементами предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирався кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.», утвержденные распоряжением КГИОП от 20.08.2019 № 506-р.

- оборудование помещений комплексом первичных средств пожаротушения (автономными дымовыми пожарными извещателями); устройство на сетях хозяйственно-питьевого водопровода устанавливается отдельный кран для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования его в качестве первичного устройства пожаротушения для ликвидации очага возгорания в квартире; оборудование внутренних электрических сетей устройствами защитного отключения – предмет охраны не нарушается.

Том 3.3. Инженерное оборудование. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: №1004 СПб-7/ПТЗ+С+КГИОП-ВК):

Проектом производится демонтаж старых и установка новых санитарно-технических приборов и оборудования согласно принятой планировке. Холодное водоснабжение – централизованное, от городской сети с присоединением приборов к существующим стоякам. Нагрузка на системы водоснабжения и канализации остается без изменений.

Вентиляция помещений осуществляется через существующую систему вентиляционных каналов. В процессе перепланировки вентиляционные короба и каналы не затрагиваются и сохраняются в геометрических габаритах согласно проектному положению.

Система отопления сохраняется, количество приборов отопления не изменяется, изменения тепловой мощности отопления на квадратный метр не происходит. Нагрузка на системы водяного отопления в результате перепланировки остается без изменения.

Проектными решениями по устройству сетей водоснабжения и водоотведения предмет охраны – не затрагивается.

Том 3.4. Инженерное оборудование. Система электроснабжения (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ЭОМ):

В связи с перепланировкой происходит увеличение выделенной мощности. При оснащении помещения электроприборами суммарная расчетная мощность не превышает установленную.

Однолинейная схема квартирного щита, а также принципиальная схема уравнивания потенциалов, план расположения электрооборудования, кабельных трасс тепловой сети и спецификация оборудования представлены в графической части тома.

Том 3.5. Конструктивные решения (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-КР):

Проектом предусмотрено дублирующее перекрытие в осях 2-3/А-Б, для устройства которого демонтируется штукатурка и деревянная обшивка потолка в местах прокладки балок дублирующего перекрытия. Существующие деревянные балки в местах поражения протезируются с двух сторон швеллерами. Места поражения указаны в графических материалах рассматриваемого тома.

В соответствии с выполненными расчётами сечение рекомендованных металлических балок дублирующего перекрытия удовлетворяет условиям прочности и жёсткости при существующих и проектных нагрузках.

В соответствии с выполненными расчётами сечение существующей металлической балки удовлетворяет условиям прочности и жёсткости при проектных нагрузках при условии раскрепления балок и их разгрузки путём замены строительной засыпки на современный эффективный утеплитель.

В соответствии с выполненными расчётами сечение существующей деревянной балки удовлетворяет современным условиям прочности на проектные нагрузки при условии разгрузки балок путём замены строительной засыпки на современный эффективный утеплитель.

Проектными решениями по устройству электроснабжения квартиры предмет охраны – не затрагивается.

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

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП № 506-р от 20.08.2019 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил

музыкальный деятель Беляев М.П. и соби́рался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.» (*Приложение № 3*).

Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и соби́рался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.», 1884–1903 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 50, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №16 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и соби́рался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.» по адресу: г.Санкт-Петербург, Марата ул., д.50, лит.А» (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и соби́рался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.», утверждённого распоряжением КГИОП № 506-р от 20.08.2019 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и соби́рался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.» (*Приложение №3*) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42 и 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 506-р от 20.08.2019 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в

1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.» (Приложение №3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.», 1884–1903 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 50, литера А.

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-876/25-0-1 от 09.04.2025 г. (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры № 16) (Приложение №6).

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

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

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

проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.», 1884–1903 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 50, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №16 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель

Беляев М.П. и собирався кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.» по адресу: г.Санкт-Петербург, Марата ул., д.50, лит.А» (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

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

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти и перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге; копия решения органа государственной власти о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия;

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

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: копия сведений из ЕГРН, копии доверенностей;

Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры,

градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 12. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«29» июня 2025 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Эксперт – член экспертной комиссии:

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

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

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.», 1884–1903 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Улица Марата, дом 50, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №16 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым И.А.» по адресу: г.Санкт-Петербург, Марата ул., д.50, лит.А» (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти и перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге; копия решения органа государственной власти о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Постановление Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527 "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге" (с изменениями и дополнениями)

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:

2 июня 2006 г., 13 октября 2008 г., 24 февраля 2025 г.

Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Одобрить работу Министерства культуры Российской Федерации и правительства Санкт-Петербурга, проведенную совместно с научно-исследовательскими организациями и организациями по охране памятников истории и культуры, по уточнению пообъектного состава памятников истории и культуры федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге.

2. Утвердить прилагаемый перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге.

3. Признать утратившими силу:

приложение N 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

приложение N 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 г. N 624 "О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

приложение к постановлению Совета Министров РСФСР от 7 сентября 1976 г. N 495 "О дополнении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" (СП РСФСР, 1976, N 17, ст.134) в части, касающейся памятника культуры г.Ленинграда;

постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 г. N 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".

Председатель Правительства

Российской Федерации

*Информация об изменениях: Перечень изменен с 4 марта 2025 г. - Постановление Правительства России от 24 февраля 2025 г. N 212
См. предыдущую редакцию*

**Перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге
(утв. постановлением Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527)**

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:

2 июня 2006 г., 13 октября 2008 г., 24 февраля 2025 г.

ГАРАНТ: Об исключении объекта культурного наследия "Усадьба Лопухиной Е.И. (Леваповых, Вяземских) "Осиновая доша" (г.Санкт-Петербург. Осиновая доша. квартал 138 Осиноропшинского лесничества) см. распоряжение Правительства РФ от 21 февраля 2004 г. N 258-р

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
г. Санкт-Петербург	
Набережная Адмиралтейская:	Адмиралтейская наб. - левый берег р.Большой Невы, от

Дом, где в 1775-1790 гг. жил писатель Радищев А.Н. и была напечатана книга "Путешествие из Петербурга в Москву"	Марата ул., 14
Церковь святителя Николая единоверческая, 1820-1827 гг., арх. Мельников А.И.: церковь часовни (две)	Марата ул., 24-а
Дом, где в 1884-1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирався кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.	Марата ул., 50
Дом, где в 1884-1914 гг. жил композитор Лядов А.К.	Марата ул., 52
Рынок Ямской, 1817-1819 гг., арх. Стасов В.П.	Марата ул., 53, Разъездная ул., 27, Боровая ул., 2
Дом Торгово-промышленного товарищества Баханова Ф.Г. и Чувадиной А.П. с дворовыми флигелями, 1907-1909 гг., арх. Алешин П.Ф.	Марата ул., 72
Мемориал "Борцам революции":	Марсово поле
братские могилы погибших во время февральской и Октябрьской революций, в годы Гражданской войны	
мемориал, 1917-1919 гг., арх. Руднев Л.В., худ. Конашевич В.М., 1957 г., арх. Майофис С.Г. (реконструкция)	
могилы участников Гражданской войны, деятелей Коммунистической партии и советского государства	
сад-партер, 1920-1923 гг., арх. Фомин И.А., садовый мастер Катцер Р.Ф.	
Казармы Павловского полка, 1-я пол. XVIII в., 1780-1784 гг., арх. Фельтен Ю.М., 1817-1819 гг., арх. Стасов В.П., арх. Тимофеев, ск. Демут-Малиновский В.И., 1860-1862 гг., 1885 г.	Марсово поле, 1, Миллионная ул., 2, Аптекарский пер., 2
Дом Антонова ("дом Адамини"), 1823-1827 гг., арх. Адамини Д.Ф., 1946 г. (восстановление)	Марсово поле, 7, Аптекарский пер., 8, р.Мойки наб., 1
Дом, где в 1910-1927 гг. жил юрист, литератор Кони А.Ф.	Маяковского ул., 3
Памятник нейрохирургу Поленову А.Л., 1954 г., ск. Дыдыкин Н.В., арх. Смирнов Ю.Н.	Маяковского ул., 12
Институт Императорский клинический повивально-гинекологический (Институт Отта Д.О.):	Менделеевская линия, 3, Биржевой пр., 1, 2
главное здание, 1899-1901 гг., арх. Бенуа Л.Н. при участии Отта Д.О.	
корпус квартирный, 1902-1903 гг., арх. Бенуа Л.Н.	



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

16 января 2017 г.

Москва

№ 72565-р

**О регистрации объекта культурного наследия федерального значения
«Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и
собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с
Римским–Корсаковым Н.А.», 1884–1903 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином
государственном реестре объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации**

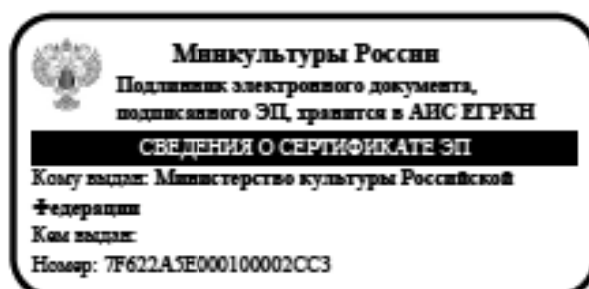
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, **п р и к а з ы в а ю :**

1. Зарегистрировать объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским–Корсаковым Н.А.», 1884–1903 гг. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, улица Марата, дом 50, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер 781610743930006.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



Н.А.Малаков

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.», 1884–1903 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Улица Марата, дом 50, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №16 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884-1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым И.А.» по адресу: г.Санкт-Петербург, Марата ул., д.50, лит.А» (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ и режима использования территории объекта культурного наследия



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

окуд

13.03.2024№ 313-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом, где в 1884-1903 гг. жил музыкальный деятель
Беляев М.П. и собирався кружок музыкантов
и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.»**

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-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 14.09.2023 рег. № 01-43-22445/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884-1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирався кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 50, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884-1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирався кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 50, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884-1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирався кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.», утвержденный КГИОП 04.07.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

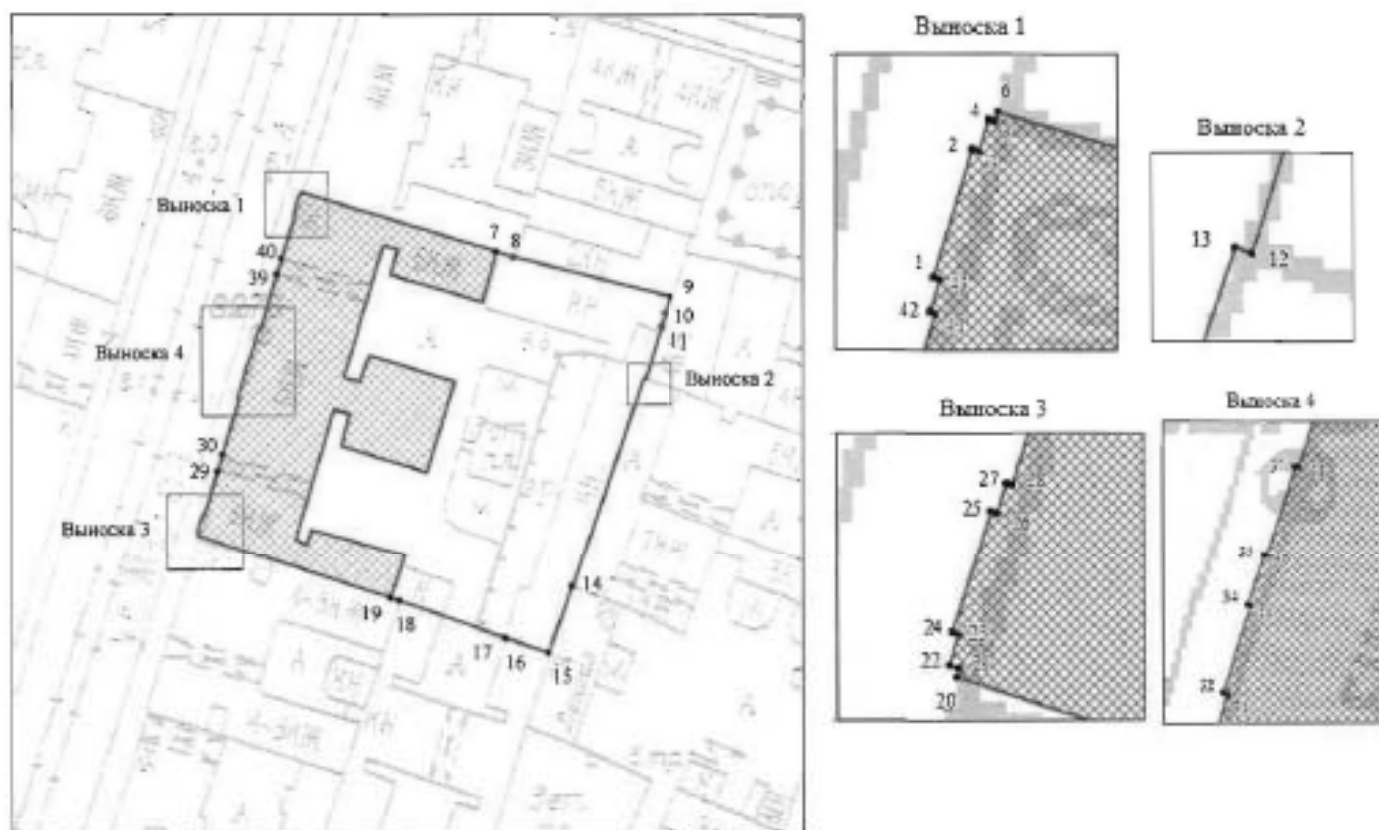


С.В. Макаров

Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 13.03.2024 № 313-рп

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения
«Дом, где в 1884-1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов
и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 50, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- граница объекта культурного наследия
- 1 характерная точка границы объекта культурного наследия
- ▨ территория, занимаемая объектом культурного наследия федерального значения

Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M ₀), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	92956.36	115693.46	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
2	92959.07	115694.29	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
3	92959.03	115694.44	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
4	92959.70	115694.65	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
5	92959.66	115694.77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
6	92959.88	115694.84	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
7	92949.51	115729.06	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
8	92948.56	115732.07	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
9	92941.69	115759.75	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
10	92938.78	115758.86	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
11	92936.44	115758.20	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
12	92927.15	115755.32	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
13	92927.28	115754.94	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
14	92890.37	115742.42	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
15	92878.56	115738.14	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
16	92881.15	115730.79	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
17	92881.29	115730.40	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
18	92887.69	115712.02	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
19	92888.20	115710.49	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
20	92899.46	115676.61	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
21	92899.65	115676.67	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
22	92899.72	115676.46	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
23	92900.40	115676.67	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
24	92900.45	115676.51	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
25	92903.19	115677.37	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
26	92903.15	115677.51	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

27	92903.81	115677.71	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
28	92903.77	115677.85	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
29	92911.00	115680.05	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
30	92913.96	115680.94	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
31	92923.68	115683.76	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
32	92923.75	115683.55	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
33	92928.41	115684.99	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
34	92928.45	115684.85	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
35	92931.23	115685.70	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
36	92931.21	115685.84	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
37	92936.04	115687.34	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
38	92936.00	115687.57	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
39	92945.56	115690.47	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
40	92948.36	115691.32	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
41	92955.57	115693.51	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
42	92955.63	115693.39	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
43	92956.31	115693.59	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
1	92956.36	115693.46	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 13.03.2024 № 313-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения
«Дом, где в 1884-1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирався кружок музыкантов
и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, улица Марата, дом 50, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

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

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

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.», 1884–1903 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Улица Марата, дом 50, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №16 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884-1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым И.А.» по адресу: г.Санкт-Петербург, Марата ул., д.50, лит.А» (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

осуд

20.08.2019

№ *506-р*

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом, где в 1884-1903 гг. жил музыкальный деятель
Беляев М.П. и соби́рался кружок музыкантов и
композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1884-1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и соби́рался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 50, литера А, (Марата ул., 50), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
 объекта культурного наследия федерального значения
 «Дом, где в 1884-1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался
 кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.»,
 расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, улица Марата, дом 50, литера А,
 (Марата ул., 50)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	габариты, местоположение и конфигурация 5-х этажного здания на подвалах; габариты и конфигурация крыш с металлическим покрытием, включая высотные отметки конька; историческое объемно-пространственное решение внутреннего двора;	 
2.	Конструктивная система:	наружные капитальные стены; внутренние капитальные стены (местоположение, материал: кирпич); исторические лестницы: местоположение, конструкция, габариты, материал, конфигурация, профиль ступеней; исторические отметки межэтажных перекрытий; воротные проезды: местоположение, габариты, конфигурация;	
4.	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение лестниц и помещений с архитектурно-художественной отделкой	

5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики; материал отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка (ленточный руст, обработка «под шубу» в уровне первого этажа); цоколь – известняковые плиты; брандмауэры; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация, оформление, габариты; заполнения оконных проемов – исторический рисунок расстекловки, историческое цветовое решение; исторические деревянные заполнения дверных проемов парадных с профилированными деревянными наличниками; композиционное решение фасада: фасад симметричный, раскреповка по центральной и боковым осям, акцентированным входами парадных лестниц, балконов на кронштейнах в уровне третьего, каннелированными пилястрами композитного ордера, поддерживающими стилизованный карниз;	   
----	---	--	--

исторический лепной декор, в том числе - картуши, висючие гирлянды, замковые камни, орнаментальные пояса, композиции растительного орнамента, пилястры, сандрики разной формы на стилизованных кронштейнах, с лентами и гирляндами из листьев, филенки в подоконном пространстве, профилированные наличники, в том числе с ушками, и пр.;

декоративное оформление дверных проемов: стилизованный портал с лучковым сандриком и замковым камнем;

исторический профиль венчающего профилированного карниза с дентикулами, порезкой из иоников, фризом и раскреповками;

аттиковые стенки над раскрепованными частями фасада;

историческое парапетное ограждение: габариты и оформление оштукатуренных тумб, исторические металлические кованые решетки;

балконы: историческое оформление и конфигурация, лепные кронштейны *

*исторические балконные ограждения утрачены



		историческое оформление воротных проездов; ворота двустворные (металл, ковка): прямоугольные, со скруглённой верхней частью, геометрическим рисунком с декоративными элементами растительного характера (листьями, цветочными розетками, стеблями);	
		Дворовые фасады: исторические оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты (для окон первого этажа – отметки высоты, габариты ширины); материал отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка; цоколь – известняковые плиты; заполнения оконных и дверных проемов: исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения, для окон лестничных клеток – материал (дерево); профилированные межэтажные тяги; профиль венчающего профилированного карниза с дентикулами, порезкой из иоников; профилированные наличники окон;	
6.	Архитектурно-художественное решение интерьеров:	Северная и южная парадные лицевого фасада входной вестибюль: тамбур главного входа: материал (дерево), местоположение, конфигурация, декор; исторические двустворчатые резные двери с остеклением в верхней части и филенкой в нижней;	

		потолок сводчатый лепной декор: профилированные прямоугольные рамы, филенки с цветочными розетками по углам, лепные композиции из листьев, цветов и лент, розетка растительного орнамента; широкий профилированный карниз с дентикулами, широкие орнаментированные пояса по фризу; на стенах филенки в профилированных рамах сложной формы с цветочными гирляндами и розетками по углам; стилизованные лопасти с композициями из листьев цветов и лент; руст в нижней части стен; печь средистенная, двухъярусная, прямоугольная в плане; облицована белым глазурованным изразцом; профилированная фигурная полочка; углы декорированы рельефными плитками с цветочными орнаментами; фриз и карниз с поясом из пальметт; поле подшивки лестничных маршей – профилированные рамы прямоугольной формы, филенки с небольшими цветочными розетками по углам; орнаментированные пояса из лавровых листьев;	   
--	--	--	--

лестница двухмаршевая лепадной плиты, ограждение металлическое литое в виде стилизованных балясин с мотивом завитков и листьев; профиль деревянных поручней;

оформление стен лестничных маршей аналогично оформлению стен вестибюля;

потолок площадок сводчатый с распалубками, декорирован профилированными тягами;

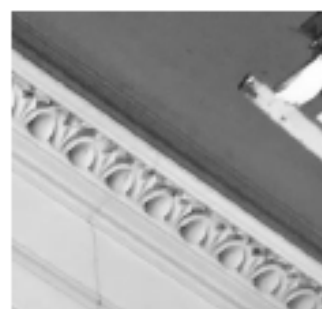
плоский с профилированной рамой по периметру и розеткой растительного орнамента по центру;



потолок лестницы: профилированные рамы сложной формы, композиции растительного орнамента, три потолочные розетки растительного орнамента;



профилированный карниз с порезкой из иоников;



пол междуэтажных площадок нативной из мраморной крошки с геометрическими рисунками;



исторические филенчатые деревянные заполнения дверных проемов лестниц в профилированных деревянных наличниках (по три филенки в створе, фигурейные филенки в форме ромба и с вынутыми углами в профилированном обрамлении);



Центральная парадная лицевого фасада
входной вестибюль:

в целом архитектурно-художественное
оформление стен, потолков и пола
аналогично оформлению северной и
южной парадных;

лепной декор:

потолки площадок лестниц
профилированные прямоугольные рамы,
филенки с цветочными розетками по
углам, лепные композиции из листьев,
цветов и лент;

над дверьми филенки с гирляндами из
листьев и цветов;

пол междуэтажных площадок наливной
из мраморной крошки с
геометрическими рисунками;



исторические филенчатые деревянные заполнения дверных проемов лестниц в профилированных деревянных наличниках (по три филенки в створе, фигурейные филенки в форме ромба и с вынутыми углами в профилированном обрамлении);

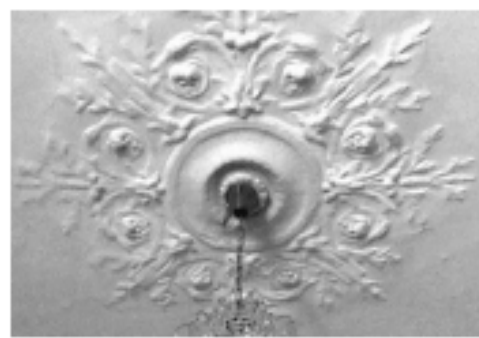
Квартира №1
прихожая 1 (12,7 м²)

двери двухстворчатые (материал, местоположение, рисунок: по три филенки в створе, фигурейные филенки в форме ромба и с вынутыми углами и в профилированном обрамлении);

комната 2 (22,4 м²)

потолок с лепным декором; по периметру плафона профилированная рама; в угловых полях – цветочная композиция; в центре плафона фигурная розетка с орнаментом из акантовых, спирально скрученных, листьев вокруг центральной горельефной розетки;

двери двухстворчатые (материал, местоположение, рисунок: по три фигурные филенки в створе, фигурейные филенки прямоугольные в профилированном обрамлении);



комната 6 (13,8 м²)

потолок с лепным декором; по периметру стен карниз, палуга, в поле плафона профилированные тяги; в центре плафона фигурная розетка с орнаментом из акантовых, спирально скрученных, листьев и вазонов вокруг овальной розетты;

дверь одностворчатая (материал, местоположение, рисунок: по три филенки в створе; фигурейные филенки с вынутыми углами и в профилированном обрамлении);



комната 7 (24 м²)

печь: угловая, одноярусная, на цоколе, облицована белым глазурованным изразцом; с центральным ризалитом; углы закруглены; фриз и карниз декорированы пальметтами и маскаронами; в навершии антефиксы; латунная фурнитура;



потолок с лепным декором; по периметру плафона профилированная рама, фигурная по углам; по профилям – меандр; в угловых полях – картуш в обрамлении лавровых ветвей; в центре плафона фигурная розетка с орнаментом из пальметт и акантовых, спирально скрученных, листьев и вазонов с цветами вокруг центральной горельефной розетты;



Двери: двухстворчатые; по три филенки в створе; фигурейные филенки в форме ромба и с вынутыми углами в профилированном обрамлении.

Квартира №2

комната 3 (24,1 м² + МОП)

потолок с лепным декором; широкий профилированный карниз, падуга; по периметру плафона широкая профилированная рама, с выкружками по углам и орнаментом из меандра; в угловых полях композиции из картуша в виде свитка, в центре свитка овальный медальон с женским маскаронем, картуш обрамлен лавровыми побегами; в центре плафона фигурная розетка круглого очертания в виде концентрических кругов с орнаментом из аканта и фруктов (часть в ком. № 11).

Квартира №3

комната 12 (37,1 м²)

потолок: по периметру профилированный карниз, падуга; широкая профилированная рама с барельефной цветочной гирляндой; рама по углам фигурная с выкружкой с насыщенным растительно-геометрическим орнаментом.

Печь: угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом; терракота, рельеф.

Нижний ярус: на плите с профилированным и орнаментированным бусами карнизом; дверцы топки, выюшек и дупников - латунные; фриз с плотным орнаментом из фруктов; профилированный карниз с ложчатым орнаментом.

Верхний ярус: на профилированном и орнаментированном жемчугом основании; вертикальные углы с двух сторон декорированы каннелированными пилястрами, высокая (на половину высоты) база декорирована цветочным побегом в вазоне, стилизованная капитель. Пилястры поддерживают профилированный и



		орнаментированный карниз; высокий фриз декорирован аркой с архивольтом, по обе стороны которого в треугольных полях барельефные фигуры ангелов; в тимпане сюжетная композиция в виде сидящей на коне нимфы и др. Венчающий профилированный карниз с жемчужником; навершие прямое, в виде фигурной короны из пальметт. латунная фурнитура; Квартира №13 комната 3 (29,8 м²) потолок с лепным декором; по периметру стен - профилированный карниз; в поле плафона профилированная рама декорирована пучком жгутов, перевитым листьями; в угловых полях, в четверть круга, вписаны акантовые цветы. В центре фигурная розетка из акантовых цветов и листьев, расположенных вокруг круглой лепестковой розетки. Квартира №33 МОП (14,8 м²) печь угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицована белым глазурованным изразцом, расположенным в шахматном порядке; карнизы, фриз, фронтоны, прямоугольная филленка на фронтальной поверхности – облицованы терракотовым рельефным изразцом; фриз декорирован кронштейнами и провисающими гирляндами из фруктов; фигурный фронтоны с лучковым абрисом, в центре которого композиция из двух горельефных фигурок путти, обнимающих щит с медальоном.	  
--	--	--	--

Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.», 1884–1903 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Улица Марата, дом 50, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №16 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884-1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым И.А.» по адресу: г.Санкт-Петербург, Марата ул., д.50, лит.А» (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884-1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирався кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым И.А.», 1884–1903 гг., и расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Улица Марата, дом 50, литера А

Дата фотофиксации: 17.06.2025 г.

Аннотация

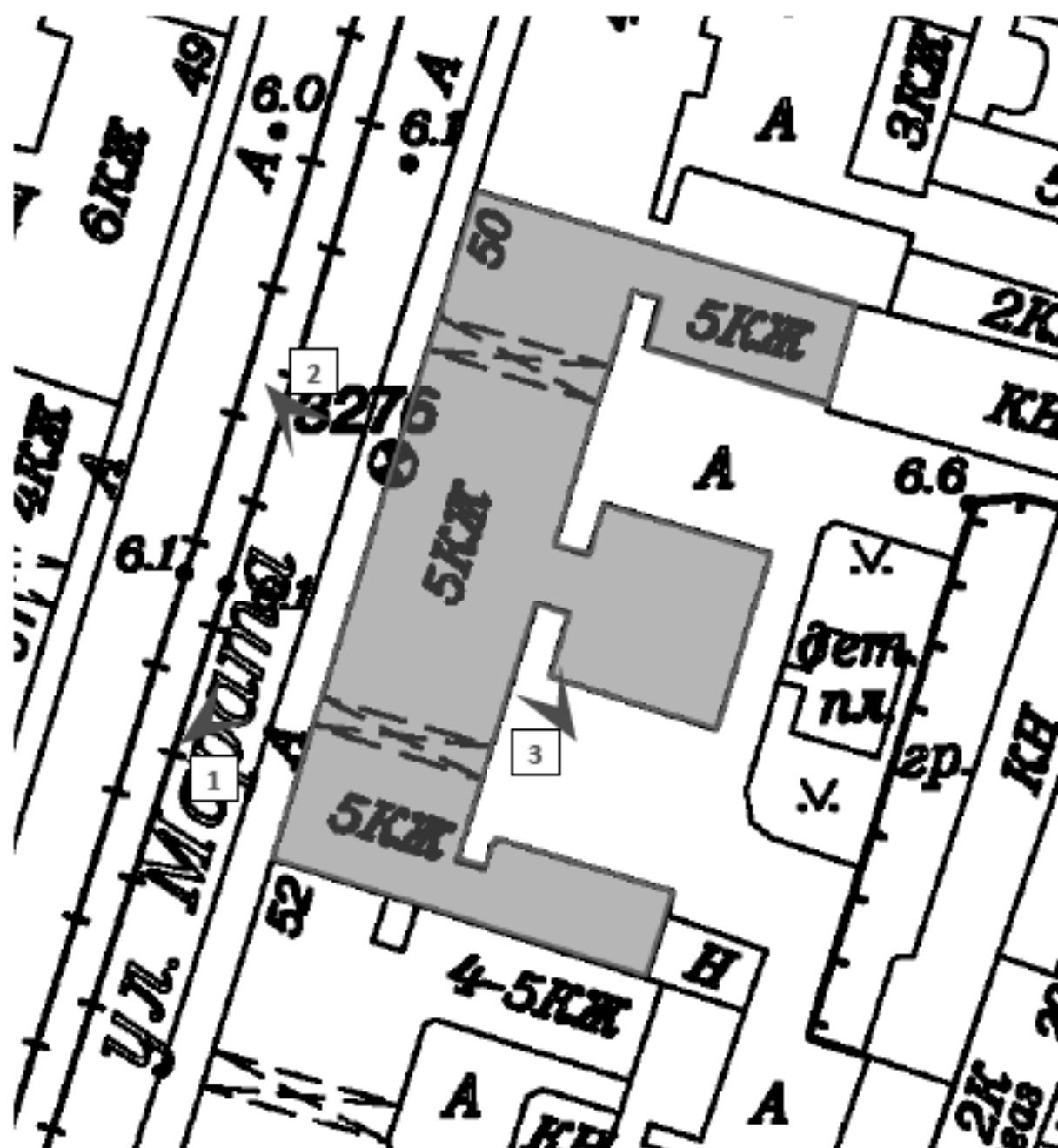
1. Фрагмент лицевого фасада. Красной линией оконные проемы квартиры №16.
2. Фрагмент лицевого фасада. Красной линией оконные проемы квартиры №16.
3. Фрагмент дворового фасада. Красной линией оконные проемы квартиры №16.
4. Входная дверь в квартиры №16 со стороны лестничной клетки 2ЛК.
5. Вид на входную дверь изнутри в квартиру №16 со стороны 7ЛК.
6. Вид на входную дверь изнутри в квартиру №16 со стороны 2ЛК.
7. Помещение 13 (согласно техническому паспорту). Угловая печь.
8. Помещение 13 (согласно техническому паспорту).
9. Помещение 2 (согласно техническому паспорту). Угловая печь.
10. Помещение 2 (согласно техническому паспорту).
11. Помещение 2 (согласно техническому паспорту).
12. Помещение 1 (согласно техническому паспорту).
13. Помещение 2.
14. Помещение 10 (согласно техническому паспорту).
15. Помещение 3 (согласно техническому паспорту).
16. Помещение 11 (согласно техническому паспорту).
17. Помещение 8 (согласно техническому паспорту).
18. Помещение 11 (согласно техническому паспорту).
19. Помещение 11 (согласно техническому паспорту).
20. Помещение 11 (согласно техническому паспорту).

Схема фотофиксации

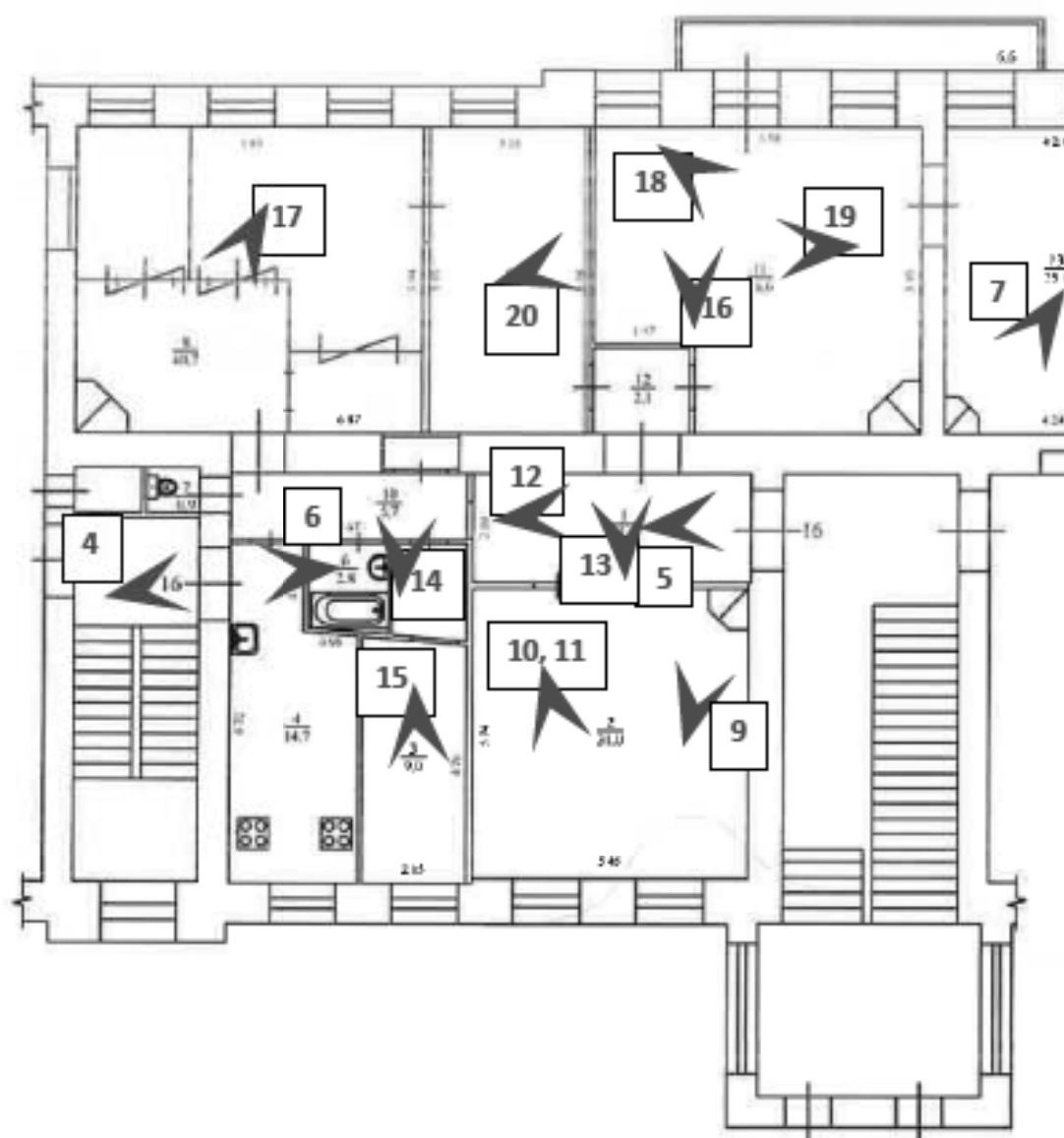
Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

➤ – направление фотографии.



Фрагмент плана 3 этажа
Квартира №16





1. Фрагмент лицевого фасада. Красной линией оконные проемы квартиры №16.



2. Фрагмент лицевого фасада. Красной линией оконные проемы квартиры №16.



3. Фрагмент дворового фасада. Красной линией оконные проемы квартиры №16.



4. Входная дверь в квартиры №16 со стороны лестничной клетки 2ЛК.



5. Вид на входную дверь изнутри в квартиру №16 со стороны 7ЛК.



6. Вид на входную дверь изнутри в квартиру №16 со стороны 2ЛК.



7. Помещение 13 (согласно техническому паспорту). Угловая печь.



8. Помещение 13 (согласно техническому паспорту).



9. Помещение 2 (согласно техническому паспорту). Угловая печь.



10. Помещение 2 (согласно техническому паспорту).



11. Помещение 2 (согласно техническому паспорту).



12. Помещение 1 (согласно техническому паспорту).



13. Помещение 2.



14. Помещение 10 (согласно техническому паспорту).



15. Помещение 3 (согласно техническому паспорту).



16. Помещение 11 (согласно техническому паспорту).



17. Помещение 8 (согласно техническому паспорту).



18. Помещение 11 (согласно техническому паспорту).



19. Помещение 11 (согласно техническому паспорту).



20. Помещение 11 (согласно техническому паспорту).

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.», 1884–1903 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Улица Марата, дом 50, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №16 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884-1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым И.А.» по адресу: г.Санкт-Петербург, Марата ул., д.50, лит.А» (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Копия паспорта объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 2

781610743930006

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



06.11.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом, где в 1884-1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.

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

1884-1903 гг.

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

- постановление Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» № 527 от 10.07.2001 г.

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

Санкт-Петербург, улица Марата, дом 50, 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

- план границ территории от 04.07.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: габариты, местоположение и конфигурация 5-х этажного здания на подвалах; габариты и конфигурация крыши с металлическим покрытием, включая высотные отметки конька; историческое объемно-пространственное решение внутреннего двора; Конструктивная система: наружные капитальные стены; внутренние капитальные стены (местоположение, материал: кирпич); исторические лестницы: местоположение, конструкция, габариты, материал, конфигурация, профиль ступеней; исторические отметки межэтажных перекрытий; воротные проезды: местоположение, габариты, конфигурация; Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение лестниц и помещений с архитектурно-художественной отделкой Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики; материал отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка (ленточный руст, обработка «под шубу» в уровне первого этажа); цоколь – известняковые плиты; брандмауэры; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация, оформление, габариты; заполнения оконных проемов – исторический рисунок расстекловки, историческое цветовое решение; исторические деревянные заполнения дверных проемов парадных с профилированными деревянными наличниками; композиционное решение фасада: фасад симметричный, раскреповка по центральной и боковым осям, акцентированным входами парадных лестниц, балконов на кронштейнах в уровне третьего, каннелированными пилястрами композитного ордера, поддерживающими стилизованный карниз; исторический лепной декор, в том числе – картуши, висячие гирлянды, замковые камни, орнаментальные пояса, композиции растительного орнамента, пилястры, сандрики разной формы на стилизованных кронштейнах, с лентами и гирляндами из листьев, филенки в подоконном пространстве, профилированные наличники, в том числе с ушками, и пр.; декоративное оформление дверных проемов: стилизованный портал с лучковым сандриком и замковым камнем; исторический профиль венчающего профилированного карниза с дентикулами, порезкой из иоников, фризом и раскреповками; аттиковые стенки над раскрепованными частями фасада; историческое парапетное ограждение: габариты и оформление оштукатуренных тумб, исторические металлические кованые решетки; балконы: историческое оформление и конфигурация, лепные кронштейны * исторические балконные ограждения утрачены историческое оформление воротных проездов; ворота двустворные (металл, ковка): прямоугольные, со скругленной верхней частью, геометрическим рисунком с декоративными элементами растительного характера (листьями, цветочными розетками, стеблями); Дворовые фасады: исторические оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты (для окон первого этажа – отметки высоты, габариты ширины); материал отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка; цоколь – известняковые плиты; заполнения оконных и дверных проемов: исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения, для окон лестничных клеток – материал (дерево); профилированные межэтажные тяги; профиль венчающего профилированного карниза с дентикулами, порезкой из иоников; профилированные наличники окон; Архитектурно-художественное решение интерьеров: Северная и южная парадные лицевые фасады входной вестибюль: тамбур главного входа: материал (дерево), местоположение, конфигурация, декор; исторические двустворчатые резные двери с остеклением в верхней части и филенкой в нижней; потолок сводчатый лепной декор: профилированные прямоугольные рамы, филенки с цветочными розетками по углам, лепные композиции из листьев, цветов и лент, розетка растительного орнамента; широкий профилированный карниз с дентикулами, широкие орнаментированные пояса по фризу; на стенах филенки в профилированных рамах сложной формы с цветочными гирляндами и розетками по углам; стилизованные лопатки с композициями из листьев цветов и лент; руст в нижней части стен; печь средистенная, двухъярусная, прямоугольная в плане; облицована белым глазурованным изразцом; профилированная фигурная полочка; углы декорированы рельефными плитками с цветочными орнаментами; фриз и карниз с поясом из пальметт; поле подшивки лестничных маршей – профилированные рамы прямоугольной формы, филенки с небольшими цветочными розетками по углам; орнаментированные пояса из лавровых листьев; лестница двухмаршевая лещадной плиты, ограждение металлическое литое в виде стилизованных балясин с мотивом завитков и листьев; профиль деревянных поручней; оформление стен лестничных маршей аналогично оформлению стен вестибюля; потолок площадок сводчатый с распалубками, декорирован профилированными тягами; плоский с профилированной рамой по периметру и розеткой растительного орнамента по центру; потолок лестницы: профилированные рамы сложной формы, композиции растительного орнамента, три потолочные розетки растительного орнамента; профилированный карниз с порезкой из

иоников; пол междуэтажных площадок наливной из мраморной крошки с геометрическими рисунками; исторические филенчатые деревянные заполнения дверных проемов лестниц в профилированных деревянных наличниках (по три филенки в створе, фигурные филенки в форме ромба и с вынутыми углами в профилированном обрамлении); Центральная парадная лицевого фасада входной вестибюль: в целом архитектурно-художественное оформление стен, потолков и пола аналогично оформлению северной и южной парадных; лепной декор: потолки площадок лестниц профилированные прямоугольные рамы, филенки с цветочными розетками по углам, лепные композиции из листьев, цветов и лент; над дверями филенки с гирляндами из листьев и цветов; пол междуэтажных площадок наливной из мраморной крошки с геометрическими рисунками; исторические филенчатые деревянные заполнения дверных проемов лестниц в профилированных деревянных наличниках (по три филенки в створе, фигурные филенки в форме ромба и с вынутыми углами в профилированном обрамлении); Квартира №1 прихожая 1 (12,7 м²) двери двухстворчатые (материал, местоположение, рисунок: по три филенки в створе, фигурные филенки в форме ромба и с вынутыми углами и в профилированном обрамлении); комната 2 (22,4 м²) потолок с лепным декором; по периметру плафона профилированная рама; в угловых полях – цветочная композиция; в центре плафона фигурная розетка с орнаментом из акантовых, спирально скрученных, листьев вокруг центральной горельефной розетты; двери двухстворчатые (материал, местоположение, рисунок: по три фигурные филенки в створе, фигурные филенки прямоугольные в профилированном обрамлении); комната 6 (13,8 м²) потолок с лепным декором; по периметру стен карниз, падуга, в поле плафона профилированные тяги; в центре плафона фигурная розетка с орнаментом из акантовых, спирально скрученных, листьев и вазонов вокруг овальной розетты; дверь одностворчатая (материал, местоположение, рисунок: по три филенки в створе; фигурные филенки с вынутыми углами и в профилированном обрамлении); комната 7 (24 м²) печь: угловая, одноярусная, на цоколе, облицована белым глазурованным изразцом; с центральным ризалитом; углы закруглены; фриз и карниз декорированы пальметтами и маскаронами; в намерении антефиксы; латунная фурнитура; потолок с лепным декором; по периметру плафона профилированная рама, фигурная по углам; по профилям – меандр; в угловых полях – картуш в обрамлении лавровых ветвей; в центре плафона фигурная розетка с орнаментом из пальметт и акантовых, спирально скрученных, листьев и вазонов с цветами вокруг центральной горельефной розетты; Двери: двухстворчатые; по три филенки в створе; фигурные филенки в форме ромба и с вынутыми углами в профилированном обрамлении. Квартира №2 комната 3 (24,1 м² + МОП) потолок с лепным декором; широкий профилированный карниз, падуга; по периметру плафона широкая профилированная рама, с выкружками по углам и орнаментом из меандра; в угловых полях композиции из картуша в виде свитка, в центре свитка овальный медальон с женским маскаронам, картуш обрамлен лавровыми побегами; в центре плафона фигурная розетка круглого очертания в виде концентрических кругов с орнаментом из аканта и фруктов (часть в ком. № 11). Квартира №3 комната 12 (37,1 м²) потолок: по периметру профилированный карниз; падуга; широкая профилированная рама с барельефной цветочной гирляндой; рама по углам фигурная с выкружкой с насыщенным растительно-геометрическим орнаментом. Печь: угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом; терракота, рельеф. Нижний ярус: на плите с профилированным и орнаментированным бусами карнизом; дверцы толки, выюшек и душиков - латунные; фриз с плотным орнаментом из фруктов; профилированный карниз с ложчатым орнаментом. Верхний ярус: на профилированном и орнаментированном жемчугом основании; вертикальные углы с двух сторон декорированы каннелированными пилястрами, высокая (на половину высоты) база декорирована цветочным побегом в вазоне, стилизованная капитель. Пилястры поддерживают профилированный и орнаментированный карниз; высокий фриз декорирован аркой с архивольтом, по обе стороны которого в треугольных полях барельефные фигуры ангелов; в тимпане сюжетная композиция в виде сидящей на коне нимфы и др. Венчающий профилированный карниз с жемчужником; намерение прямое, в виде фигурной короны из пальметт. латунная фурнитура; Квартира №13 комната 3 (29,8 м²) потолок с лепным декором; по периметру стен - профилированный карниз; в поле плафона профилированная рама декорирована пучком жгутов, перевитым листьями; в угловых полях, в четверть круга, вписаны акантовые цветы. В центре фигурная розетка из акантовых цветов и листьев, расположенных вокруг круглой лепестковой розетты. Квартира №33 МОП (14,8 м²) печь угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицована белым глазурованным изразцом, расположенным в шахматном порядке; карнизы, фриз, фронтоны, прямоугольная филенка на фронтальной поверхности – облицованы терракотовым рельефным изразцом; фриз декорирован кронштейнами и провисающими гирляндами из фруктов; фигурный фронтон с лучковым абрисом, в центре которого композиция из двух горельефных фигурок путти, обнимающих щит с медальоном.

5

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дом, где в 1884-1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирався кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А." № 506-р от 20.08.2019 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.

01 . 06 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



Р. Б. Минин

Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.», 1884–1903 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Улица Марата, дом 50, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №16 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884-1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым И.А.» по адресу: г.Санкт-Петербург, Марата ул., д.50, лит.А» (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
государственного органа охраны

А.В. Кукушкина

(Ф.И.О.)

09 АПР 2025 20 г.

М.П.

Курьер
по доверенности Ермиловой А.Н.
через ООО "АПМ-1"
N 74 АД, 8904415 от 10.02.2025

(подпись)
"09"

Жданова О.А.

(Ф.И.О.)

2025 г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия

от 09 АПР 2025

№ 01-21-876/25-0-1

(ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки
и переоборудования квартиры № 16)

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 федерального значения «Дом, где в 1884-1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.»
(основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

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)							
191119, Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	улица Марата	д.	50	лит.	А	корп.	-

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

Собственник (законный владелец): собственность № ЕГРН 78:31:0001049:2136-78/011/2024-14.26.06.2024 от 26.06.2024

Ермилова Александра 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:

Московская область

(субъект Российской Федерации)

143090, г. Краснознаменск

(населенный пункт)

ул./пр.	Краснознаменная улица								д.	21	лит.	-	офис/кв.	161
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
СНИЛС	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Ответственный представитель:					Жалнина Ольга Алексеевна									
(фамилия, имя, отчество (при наличии))														
Контактный телефон:					8(911) 916-06-67									
Адрес электронной почты:					spb@pereplan-one.ru									

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом, где в 1884-1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и соби́рался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.» утвержден распоряжением КГИОП от 13.03.2024 № 313-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, где в 1884-1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и соби́рался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.» утвержден распоряжением КГИОП от 20.08.2019 № 506-р

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

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

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность

объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 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 13 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

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.

2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры № 16 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 экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Петрушевская Елена
Валентиновна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.», 1884–1903 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Улица Марата, дом 50, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №16 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым И.А.» по адресу: г.Санкт-Петербург, Марата ул., д.50, лит.А» (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Правоустанавливающие документы:
копия сведений из ЕГРН, копии доверенностей

	Помещение
	78:31:0001049:2136

ках объекта недвижимости

	78:31:0001049
	29.08.2012
ый номер	Вид номера: Условный номер, Номер: 78-78-01/0352/2007-624, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
	Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 50, литера. А, кв. 16
	3 Этаж
	202.2
	Жилое
	Квартира
	Квартира
	35160239.54
имости, в пределах	78:31:0001049:2009
	Данные отсутствуют
ти в реестр объектов	Данные отсутствуют
	Данные отсутствуют
к определённому виду лищного фонда, к жилым	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51896c5ee4cca1b7d1164e95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен с 30.08.2024 по 18.06.2025

Лист 1 из 28

Данные актуальны на 06.03.2025

	Помещение
	78:31:0001049:2136
пользования или ия	
	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
	Данные отсутствуют
	ЕРМИЛОВА АЛЕКСАНДРА НИКОЛАЕВНА



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51896c5ee4cca1b7d11d4a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен с 30.06.2024 по 15.06.2025

Лист 2 из 28

Данные актуальны на 06.03.2025

	Помещение
	78:31:0001049:2136

ах, ограничениях прав или обременениях

)	Ермилова Александра Николаевна, 14.12.1987, СНИЛС 212-504-262 05, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 45 23, номер: 863140, выдан: ГУ МВД России по г. Москве 13.11.2023
регистрации права	Собственность, 78:31:0001049:2136-78/011/2024-14, 26.06.2024
ации	Договор купли-продажи квартиры, 24.06.2024
енной регистрации	Право на недвижимость действующее
оственной регистрации лу закона согласия	Данные отсутствуют
ва требования	Данные отсутствуют
и зарегистрированного	Данные отсутствуют
ственной регистрации без ли его законного	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51899e5bee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен с 30.06.2024 по 15.06.2025

Лист 3 из 28

Данные актуальны на 06.03.2025

	Помещение
	78:31:0001049:2136
)	Каршина Мария Владимировна, 27.01.1975
регистрации права	Собственность, 78:31:0001049:2136-78/011/2021-10, 03.08.2021
ации	Данные отсутствуют
енной регистрации	26.06.2024, 78:31:0001049:2136-78/011/2024-13
оственной регистрации улу закона согласия	Данные отсутствуют
ва требования	Данные отсутствуют
и зарегистрированного	Данные отсутствуют
ственной регистрации без ли его законного	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51896c5ee4cca1b7d11d4a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен с 30.08.2024 по 15.06.2025

Лист 4 из 28

Данные актуальны на 06.03.2025

	Помещение
	78:31:0001049:2136
)	Захлывная София Андреевна, 08.08.2005
регистрации права	Общая долевая собственность, 1/4, 78:31:0001049:2136-78/011/2020-5, 03.11.2020
ации	Данные отсутствуют
енной регистрации	03.08.2021, 78:31:0001049:2136-78/011/2021-6
оственной регистрации лу закона согласия	Данные отсутствуют
ва требования	Данные отсутствуют
и зарегистрированного	Данные отсутствуют
ственной регистрации без ли его законного	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51896c5ee4cca1b7d1164e95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен с 30.08.2024 по 15.06.2025

Лист 5 из 28

Данные актуальны на 06.03.2025

	Помещение
	78:31:0001049:2136
)	Большакова Евгения Николаевна, 17.02.1977
регистрации права	Общая долевая собственность, 1/4, 78:31:0001049:2136-78/011/2020-4, 03.11.2020
ации	Данные отсутствуют
енной регистрации	03.08.2021, 78:31:0001049:2136-78/011/2021-9
оственной регистрации лу закона согласия	Данные отсутствуют
ва требования	Данные отсутствуют
и зарегистрированного	Данные отсутствуют
ственной регистрации без ли его законного	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51896c5ee4cca1b7d1164e95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен с 30.08.2024 по 15.06.2025

Лист 6 из 28

Данные актуальны на 06.03.2025

	Помещение
	78:31:0001049:2136
)	Захлевная Дарья Андреевна, 12.09.2002
регистрации права	Общая долевая собственность, 1/4, 78:31:0001049:2136-78/042/2020-2, 16.03.2020
ации	Данные отсутствуют
енной регистрации	03.08.2021, 78:31:0001049:2136-78/011/2021-7
оственной регистрации лу закона согласия	Данные отсутствуют
ва требования	Данные отсутствуют
и зарегистрированного	Данные отсутствуют
ственной регистрации без ли его законного	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51896c5ee4cca1b7d1164e95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен с 30.08.2024 по 15.06.2025

Лист 7 из 28

Данные актуальны на 06.03.2025

	Помещение
	78:31:0001049:2136
)	Захлевная Галина Николаевна, 03.08.1947
регистрации права	Общая долевая собственность, 1/4, 78:31:0001049:2136-78/042/2020-1, 05.03.2020
ации	Данные отсутствуют
енной регистрации	03.08.2021, 78:31:0001049:2136-78/011/2021-8
оственной регистрации лу закона согласия	Данные отсутствуют
ва требования	Данные отсутствуют
и зарегистрированного	Данные отсутствуют
ственной регистрации без ли его законного	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51896c5ee4cca1b7d1164e95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен с 30.08.2024 по 15.06.2025

Лист 8 из 28

Данные актуальны на 06.03.2025

	Помещение
	78:31:0001049:2136
)	Захлевный Андрей Константинович, 25.07.1969
регистрации права	Общая долевая собственность, 2/4, 78-78-01/0352/2007-631, 16.07.2007
ации	Данные отсутствуют
енной регистрации	03.11.2020, 78:31:0001049:2136-78/011/2020-3
оственной регистрации лу закона согласия	Данные отсутствуют
ва требования	Данные отсутствуют
и зарегистрированного	Данные отсутствуют
ственной регистрации без ли его законного	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51896c5ee4cca1b7d1164e95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен с 30.08.2024 по 18.06.2025

Лист 9 из 28

Данные актуальны на 06.03.2025

	Помещение
	78:31:0001049:2136
)	Щагина Елена Владимировна, 17.04.1971
регистрации права	Общая долевая собственность, 31/152, 3577915.2, 24.12.2004
ации	Данные отсутствуют
енной регистрации	16.07.2007
оственной регистрации лу закона согласия	Данные отсутствуют
ва требования	Данные отсутствуют
и зарегистрированного	Данные отсутствуют
ственной регистрации без ли его законного	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51896c5ee4cca1b7d1164e95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен с 30.08.2024 по 18.06.2025

Лист 10 из 28

Данные актуальны на 06.03.2025

	Помещение
	78:31:0001049:2136
)	Щагина Елена Владимировна, 17.04.1971
регистрации права	Общая долевая собственность, 41/152, 3538643.2, 08.12.2004
ации	Данные отсутствуют
енной регистрации	16.07.2007
оственной регистрации лу закона согласия	Данные отсутствуют
ва требования	Данные отсутствуют
и зарегистрированного	Данные отсутствуют
ственной регистрации без ли его законного	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51896c5ee4cca1b7d1164e95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен с 30.08.2024 по 18.06.2025

Лист 11 из 28

Данные актуальны на 06.03.2025

	Помещение
	78:31:0001049:2136
)	Головина Марина Тимофеевна, 28.02.1991
регистрации права	Общая долевая собственность, 10/152, 3517057.2, 26.11.2004
ации	Данные отсутствуют
енной регистрации	24.12.2004
оственной регистрации у закона согласия	Данные отсутствуют
ва требования	Данные отсутствуют
и зарегистрированного	Данные отсутствуют
ственной регистрации без ли его законного	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51896c5ee4cca1b7d11d4a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен с 30.08.2024 по 15.06.2025

Лист 12 из 28

Данные актуальны на 06.03.2025

	Помещение
	78:31:0001049:2136
)	Головин Дмитрий Тимофеевич, 28.01.1993
регистрации права	Общая долевая собственность, 11/152, 3517057.3, 26.11.2004
ации	Данные отсутствуют
енной регистрации	24.12.2004
оственной регистрации лу закона согласия	Данные отсутствуют
ва требования	Данные отсутствуют
и зарегистрированного	Данные отсутствуют
ственной регистрации без ли его законного	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51896c5ee4cca1b7d11d4a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен с 30.08.2024 по 15.06.2025

Лист 13 из 28

Данные актуальны на 06.03.2025

	Помещение
	78:31:0001049:2136
)	Головина Инна Константиновна, 05.04.1968
регистрации права	Общая долевая собственность, 10/152, 3517057.1, 26.11.2004
ации	Данные отсутствуют
енной регистрации	24.12.2004
оственной регистрации лу закона согласия	Данные отсутствуют
ва требования	Данные отсутствуют
и зарегистрированного	Данные отсутствуют
ственной регистрации без ли его законного	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51896c5ee4cca1b7d11d4e95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен с 30.08.2024 по 18.06.2025

Лист 14 из 28

Данные актуальны на 06.03.2025

	Помещение
	78:31:0001049:2136
)	Линник Татьяна Альбиновна, 09.04.1961
регистрации права	Общая долевая собственность, 13/152, 3517047.1, 26.11.2004
ации	Данные отсутствуют
енной регистрации	08.12.2004
оственной регистрации лу закона согласия	Данные отсутствуют
ва требования	Данные отсутствуют
и зарегистрированного	Данные отсутствуют
ственной регистрации без ли его законного	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51896c5ee4cca1b7d11d4a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен с 30.08.2024 по 15.06.2025

Лист 15 из 28

Данные актуальны на 06.03.2025

	Помещение
	78:31:0001049:2136
)	Линник Екатерина Владимировна, 23.11.1988
регистрации права	Общая долевая собственность, 14/152, 3517047.2, 26.11.2004
ации	Данные отсутствуют
енной регистрации	08.12.2004
оственной регистрации лу закона согласия	Данные отсутствуют
ва требования	Данные отсутствуют
и зарегистрированного	Данные отсутствуют
ственной регистрации без ли его законного	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51896c5ee4cca1b7d1164e95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен с 30.08.2024 по 18.06.2025

Лист 16 из 28

Данные актуальны на 06.03.2025

	Помещение
	78:31:0001049:2136
)	Линник Анастасия Владимировна, 27.01.1985
регистрации права	Общая долевая собственность, 14/152, 3517047.3, 26.11.2004
ации	Данные отсутствуют
енной регистрации	08.12.2004
оственной регистрации лу закона согласия	Данные отсутствуют
ва требования	Данные отсутствуют
и зарегистрированного	Данные отсутствуют
ственной регистрации без ли его законного	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51896c5ee4cca1b7d11d4e95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен с 30.08.2024 по 15.06.2025

Лист 17 из 28

Данные актуальны на 06.03.2025

	Помещение
	78:31:0001049:2136
)	Щагина Елена Владимировна, 17.04.1971
регистрации права	Общая долевая собственность, 18/152, 78-01-275/2004-401.2, 23.11.2004
ации	Данные отсутствуют
енной регистрации	16.07.2007
оственной регистрации лу закона согласия	Данные отсутствуют
ва требования	Данные отсутствуют
и зарегистрированного	Данные отсутствуют
ственной регистрации без ли его законного	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51896c5ee4cca1b7d1164e95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен с 30.08.2024 по 18.06.2025

Лист 18 из 28

Данные актуальны на 06.03.2025

	Помещение
	78:31:0001049:2136
)	Щагина Елена Владимировна, 17.04.1971
регистрации права	Общая долевая собственность, 62/152, 3473823.2, 17.11.2004
ации	Данные отсутствуют
енной регистрации	16.07.2007
оственной регистрации лу закона согласия	Данные отсутствуют
ва требования	Данные отсутствуют
и зарегистрированного	Данные отсутствуют
ственной регистрации без ли его законного	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51896c5ee4cca1b7d1164e95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен с 30.08.2024 по 18.06.2025

Лист 19 из 28

Данные актуальны на 06.03.2025

	Помещение
	78:31:0001049:2136
)	Головин Тимофей Александрович, 18.08.1966
регистрации права	Общая долевая собственность, 18/152, 2859255.1, 16.10.2003
ации	Данные отсутствуют
енной регистрации	23.11.2004
оственной регистрации лу закона согласия	Данные отсутствуют
ва требования	Данные отсутствуют
и зарегистрированного	Данные отсутствуют
ственной регистрации без ли его законного	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51896c5ee4cca1b7d11d4a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен с 30.08.2024 по 18.06.2025

Лист 20 из 28

Данные актуальны на 06.03.2025

	Помещение
	78:31:0001049:2136
)	Ефимова Светлана Анатольевна, 01.09.1956
регистрации права	Общая долевая собственность, 31/152, 78-01-159/2002-301.2, 16.07.2002
ации	Данные отсутствуют
енной регистрации	17.11.2004
оственной регистрации лу закона согласия	Данные отсутствуют
ва требования	Данные отсутствуют
и зарегистрированного	Данные отсутствуют
ственной регистрации без ли его законного	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51896c5ee4cca1b7d1164e95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен с 30.08.2024 по 18.06.2025

Лист 21 из 28

Данные актуальны на 06.03.2025

	Помещение
	78:31:0001049:2136
)	Ефимов Максим Юрьевич, 15.02.1988
регистрации права	Общая долевая собственность, 31/152, 78-01-159/2002-301.3, 16.07.2002
ации	Данные отсутствуют
енной регистрации	17.11.2004
оственной регистрации лу закона согласия	Данные отсутствуют
ва требования	Данные отсутствуют
и зарегистрированного	Данные отсутствуют
ственной регистрации без ли его законного	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51896c5ee4cca1b7d1164e95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен с 30.08.2024 по 18.06.2025

Лист 22 из 28

Данные актуальны на 06.03.2025

	Помещение
	78:31:0001049:2136
)	Козлов Петр Геннадьевич, 09.05.1971
регистрации права	Общая долевая собственность, 31/152, 1890058.1, 24.12.2001
ации	Данные отсутствуют
енной регистрации	16.07.2002
оственной регистрации лу закона согласия	Данные отсутствуют
ва требования	Данные отсутствуют
и зарегистрированного	Данные отсутствуют
ственной регистрации без ли его законного	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51896c5ee4cca1b7d1164e95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен с 30.08.2024 по 18.06.2025

Лист 23 из 28

Данные актуальны на 06.03.2025

	Помещение
	78:31:0001049:2136
)	Козлов Геннадий Петрович, 01.10.1933
регистрации права	Общая долевая собственность, 31/152, 1890058.2, 24.12.2001
ации	Данные отсутствуют
енной регистрации	16.07.2002
оственной регистрации лу закона согласия	Данные отсутствуют
ва требования	Данные отсутствуют
и зарегистрированного	Данные отсутствуют
ственной регистрации без ли его законного	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51896c5ee4cca1b7d11d4a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен с 30.08.2024 по 18.06.2025

Лист 24 из 28

Данные актуальны на 06.03.2025

	Помещение
	78:31:0001049:2136
)	Козлов Геннадий Петрович, 01.10.1933
регистрации права	Общая долевая собственность, 31/153, 1756544.2, 12.10.2001
ации	Данные отсутствуют
енной регистрации	12.10.2001
оственной регистрации лу закона согласия	Данные отсутствуют
ва требования	Данные отсутствуют
и зарегистрированного	Данные отсутствуют
ственной регистрации без ли его законного	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51896c5ee4cca1b7d1164e95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен с 30.08.2024 по 18.06.2025

Лист 25 из 28

Данные актуальны на 06.03.2025

	Помещение
	78:31:0001049:2136
)	Козлов Петр Геннадьевич, 09.05.1971
регистрации права	Общая долевая собственность, 31/152, 1756544.1, 12.10.2001
ации	Данные отсутствуют
енной регистрации	12.10.2001
оственной регистрации лу закона согласия	Данные отсутствуют
ва требования	Данные отсутствуют
и зарегистрированного	Данные отсутствуют
ственной регистрации без ли его законного	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51896c5ee4cca1b7d1164e95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен с 30.08.2024 по 18.06.2025

Лист 26 из 28

Данные актуальны на 06.03.2025

	Помещение
	78:31:0001049:2136
)	
регистрации права	Общая долевая собственность, 31/152, 400000003, 03.10.1997
ации	Данные отсутствуют
енной регистрации	26.11.2004
оственной регистрации лу закона согласия	Данные отсутствуют
ва требования	Данные отсутствуют
и зарегистрированного	Данные отсутствуют
ственной регистрации без ли его законного	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51896c5ee4cca1b7d11d4a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен с 30.08.2024 по 18.06.2025

Лист 27 из 28

Данные актуальны на 06.03.2025

	Помещение
	78:31:0001049:2136

го объекта недвижимости

регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 2859255.2, 16.10.2003
ятии объекта	Данные отсутствуют
и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
ичение прав и	Данные отсутствуют
и	публичный публичный публичный
о ограничение прав и	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге" 527, 10.07.2001
и	

в ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной
т только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51898c5ee4cca1b7d1164e95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен с 30.08.2024 по 18.06.2025

Лист 28 из 28

Данные актуальны на 06.03.2025

77 А Д 8904415

ДОВЕРЕННОСТЬ*Город Москва, десятого февраля две тысячи двадцать пятого года.*

Я, ЕРМИЛОВА АЛЕКСАНДРА НИКОЛАЕВНА, 14 декабря 1987 года рождения, место рождения: город Голицыно-2, Одинцовский район, Московская область, пол: женский, СНИЛС: 132-974-238 71, имеющая паспорт гражданина Российской Федерации № 45 23 863140, выданный ГУ МВД России по городу Москве 13 ноября 2023 года, код подразделения 770-109, зарегистрированная по месту жительства по адресу: Московская область, город Краснознаменск, улица Краснознаменская, дом 21, квартира 161,

настоящей доверенностью уполномочиваю:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АПМ-1", (ОГРН: 5157746072193, ИНН: 7718285210, КПП: 771701001), расположенное по адресу: 129515, г. Москва, ул. Академика Королева, д. 13, с. 1, эт. 8, пом. V, ком. 11, 11А

быть моим представителем во всех органах власти по вопросам согласования и государственной регистрации переустройства и перепланировок принадлежащего мне недвижимого имущества, а именно:

быть моими представителями во всех государственных, административных и иных организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе: в Межведомственной комиссии (МВК), в Проектно-инвентаризационном бюро, в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по управлению городским имуществом, Комитете по градостроительству и архитектуре, в Комитете государственного строительного надзора и экспертизы, его Управлениях и подразделениях, Комитете по благоустройству, Комитете по содержанию жилищного фонда, Администрации, Публично-правовая компания «Роскадастр» по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в Многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг в Санкт-Петербурге (МФЦ), в Государственной Жилищной инспекции, СПб ГУП «ГУИОН», ГАТИ, Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», Санитарно-эпидемиологической службе (СЭС), АО «Петрозлектросбыт», АО «Ленгаз-Эксплуатация», ГРО «ПетербургГаз», ПАО «Ленэнерго», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», в Главном управлении МЧС России по г. Санкт-Петербургу и их территориальных подразделениях, отделах государственного пожарного надзора (ОГПН), в паспортной и жилищно-эксплуатационной службах, страховой компании, банках, в Районном суде и других, не перечисленных выше организациях, по вопросам связанным с утверждением, согласованием и проведением переустройства и/или перепланировки принадлежащей мне на основании права собственности квартиры, с кадастровым номером 78:31:0001049:2136, расположенной по адресу: город Санкт-Петербург, улица Марата, дом 50А (пятьдесят литера А), квартира 16 (шестнадцать), с правом прохождения всех этапов переустройства и/или перепланировки.

Для чего предоставляю право подавать от моего имени заявления и получать все разрешения и иные документы, в том числе технический паспорт, кадастровый паспорт, справки формы 7 и формы 9, поэтажные планы, экспликации, технический план, подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и/или перепланировки, решение МВК о согласовании или об отказе в согласовании, акт приемочной комиссии, получения на руки Выписки из ЕГРН и других документов, делать от моего имени заявления, в том числе о государственной регистрации, приостановке, прекращении, возобновлении регистрационных действий, внесении изменений в ЕГРН, исправлении технических ошибок, подписывать все заявления, справки, декларации, в том числе охранное обязательство на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо акт об утрате таковых элементов,

выступать в качестве защиты в производстве по делу об административных правонарушениях в судебных органах в соответствии со ст. 25.5. КоАП РФ, распоряжаться предоставленными денежными средствами для оплаты всех пошлин и сборов, расписываться за меня и совершать все действия, связанные с выполнением данного поручения.

Доверенность выдана без права отчуждения принадлежащего мне недвижимого имущества, передачи в залог (ипотеку).

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

Подписывая настоящий документ, подтверждаю, что в дееспособности не ограничена, под опекой, попечительством, патронажем не состою, не нахожусь в состоянии наркотического, токсического, алкогольного опьянения, не страдаю заболеваниями, которые препятствуют осознанию сути настоящего документа, по состоянию здоровья могу осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не нахожусь под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы со стороны третьих лиц или под влиянием стечения тяжелых обстоятельств; не имею долгов или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь возбуждение в отношении меня дела о банкротстве или о взыскании денежных средств, на дату подписания настоящего документа у меня отсутствуют признаки банкротства; процедура банкротства физического лица или индивидуального предпринимателя в отношении меня не возбуждена; выдача мною настоящей доверенности не будет нарушать какое-либо судебное решение, приказ или иное ограничение, установленное в отношении меня судом, для выдачи настоящей доверенности я не обязана получать какие-либо разрешения, согласия или одобрения.

Текст доверенности составлен в соответствии с представленным мною проектом, все поручения, указанные в данном документе, соответствуют моим намерениям, адреса, фамилии, имена, отчества и другие сведения мною проверены и соответствуют представленной мной информации.

Смирнова Александра Николаевна

Российская Федерация, город Москва.

Десятого февраля две тысячи двадцать пятого года.

Настоящая доверенность удостоверена мной, Махониной Ольгой Николаевной, нотариусом города Москвы. Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя. Доверенность подписана в моем присутствии. Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 50/472-н/77-2025-2-67.

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



О.Н. Махонина



3.519.552

Доверенность

Одиннадцатое января две тысячи двадцать четвертого года

г. Санкт-Петербург

Настоящей доверенностью ООО «АПМ-1», в лице генерального директора **Замятина Дмитрия Алексеевича**, 13.09.1992 года рождения, место рождения: г. Москва, пол: мужской; паспорт 46 12 966375 выдан 16.10.2012 г. ТП №1 ОУФМС России по Московской области по Солнечногорскому муниципальному р-ну; код подразделения 500-159, зарег. по адресу: г. Москва, ул. Краснопролетарская, д.9, кв.110, уполномочиваю:

гражданина Российской Федерации **Валиева Астемира Галимовича**, 06.03.1998 года рождения, место рождения: г. Терек, Терского района, паспорт 83 18 367515 выдан 02.04.2018 г. МВД по Кабардино-Балкарской Республике; код подразделения 070-001, зарег. по адресу: Рег-н КБР, г. Нальчик, пр-кт Кулиева, д. 28, кв. 15;

гражданина Российской Федерации **Романова Виталия Олеговича**, 05.06.1992 года рождения, место рождения: г. Санкт-Петербург, паспорт 40 23 740039 выдан 13.03.2024 г. ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, зарег. по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Димитрова д. 14, корп. 2, кв. 149;

гражданку Российской Федерации **Шипилову Ирину Сергеевну**, 08.10.1991 года рождения; место рождения: г. Новосибирск, паспорт 01 11 699308, выдан Отделом УФМС России по Алтайскому краю в Ленинском р-не г. Барнаула 22.12.2011, код подразделения: 220-070, зарег. по адресу: Ленинградская обл., р-н Всеволожский ю, г. Кудрово, мкр. Новый Оккервиль, ул. Областная д. 5, к. 6, кв. 1440;

гражданку Российской Федерации **Жалнину Ольгу Алексеевну**, 10.01.1993; место рождения: г. Чита, паспорт 4021 852056 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербург и Ленинградской области 08.06.2021, код подразделения: 780-012; зарег. по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Бринько, д.4, лит. А, кв. 3;

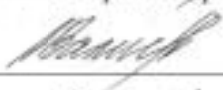
гражданку Российской Федерации **Аракчееву Елену Александровну**, 24.04.1988 года рождения; место рождения: г. Вышний Волочек Калининской обл., паспорт 28 08 864615, выдан Отделением УФМС России по Тверской области в Вышневолоцком районе 19.07.2008, код подразделения: 690-009, зарег. по адресу: Тверская обл., гор. Вышний Волочек, ул. Дров Ф-ки Пр Авангард, д. 43, кв. 6;

быть моими представителями во всех государственных, административных, муниципальных и иных организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе в Межведомственной комиссии (МВК), Проектно-инвентаризационном бюро, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по управлению городским имуществом, Комитете по градостроительству и архитектуре, в Комитете государственного строительного надзора и экспертизы, его Управлениях и подразделениях, Комитете по благоустройству, Комитете по содержанию жилищного фонда, Администрации, Публично-правовой компании «Роскадастр» по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, Многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг в Санкт-Петербурге

(МФЦ), в Государственной жилищной инспекции, СПб ГУП «ГУИОН», ГАТИ, Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», Санитарно-эпидемиологической службе (СЭС), АО «Петрозлектросбыт», АО «Ленгаз-Эксплуатация», ПАО «Ленэнерго», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ООО «ПетербургГаз», Главном управлении МЧС России по г. Санкт-Петербургу и их территориальных подразделениях, отделах государственного пожарного надзора (ОГПН), паспортной и жилищно-эксплуатационной службах, страховой компании, банках, у нотариуса, в Районном суде и других, не перечисленных выше организациях, по вопросам связанным с утверждением, согласованием и проведением переустройства и/или перепланировки, капитального ремонта, паспортизации фасадов, благоустройства территорий, ремонтных, строительных работ; по всем вопросам, касающимся внесения изменений в ЕГРН, получения разрешения, согласований на переустройство и/или перепланировку и их регистрации, а также подачи и получения заявлений, справок, документов, выписок, выписок ЕГРН, актов, технических планов, деклараций, задания на проектирование, дубликатов и копий справок и документов, в том числе получения технического паспорта, экспликации, поэтажного и других планов, расширенной и обычной выписки из домовой книги, подачи заявки на проведение и получения документации по выполнению кадастровых работ, подписи и подачи в органы государственной регистрации или МФЦ технических планов и декларации об объектах недвижимого имущества, с правом подачи заявления на государственную регистрацию прав и постановку на государственный кадастровый учет. Для целей государственной регистрации переустройства и перепланировок, подавать заявления, в том числе заявления на государственную регистрацию прав от моего имени, приостановление, возобновление или отказ в государственной регистрации прав, любых других заявлений, связанных с внесением изменений в записи ЕГРН по вопросам перепланировок, исправлении технических ошибок, представлять и получать справки и документы с правом получения зарегистрированных документов, приостановления о государственном кадастровом учете и/или государственной регистрации прав на мое имя в связи с перепланировкой, в том числе выписки ЕГРН, оформлять доверенности и другие документы у нотариуса.

Для чего поверенным предоставляется право подписывать вышеуказанные документы, оплачивать пошлины и сборы, расписываться за меня и совершать все действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения.

Настоящая доверенность выдана без права передоверия сроком на 3 (три) года.

Подпись доверенного лица		Валиев А.Г.
Подпись доверенного лица		Романов В.О.
Подпись доверенного лица		Шипилова И.С.
Подпись доверенного лица		Жалнина О.А.
Подпись доверенного лица		Аракчеева Е.А.

Генеральный директор ООО «АПМ-1»



Замятин Д.А.

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.», 1884–1903 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Улица Марата, дом 50, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №16 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884-1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым И.А.» по адресу: г.Санкт-Петербург, Марата ул., д.50, лит.А» (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вера» в 2025 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью «АПМ-1»

ИНН/КПП 7718285210/771701001

129515, г. Москва, ул. Академика Королева, д.13, с.1, эт.8, пом.V, ком.11, 11А

тел./факс: (812) 612-01-31 : E-mail: spb@peterlan-one.ru

1004-СПБ-7/ПТЗ+С+КГИ
№ докум. ОН

Технический паспорт на квартиру

Административно-территориальная принадлежность: Центральный

Адрес: г.Санкт-Петербург, Марата ул., д.50, лит.А, кв.16, кв. №16

I. Общие сведения о строении

Назначение	Многоквартирный дом	
Год постройки	1883	
Год последнего капитального ремонта	Информации отсутствует	
Этажность	5 этажный	
Материал стен	Кирпичный	
Материал перекрытий	чердачных	деревянные перекрытия по деревянным балкам
	междуэтажных	деревянные перекрытия по деревянным балкам
	подвальных	деревянные перекрытия по деревянным балкам

II. Характеристики квартиры

Квартира расположена на	3	этаже, состоит из	6-и	комнат,		
жилой площадью	160,6	кв.м., общей площадью	200,2	кв.м., высота	3,57	м.

Благоустройство квартиры

отопление	Центральное
горячее водоснабжение	От газовых колонок
водопровод	Центральное
плита	Газоснабжение
мусоропровод	-
наличие в парадной	-

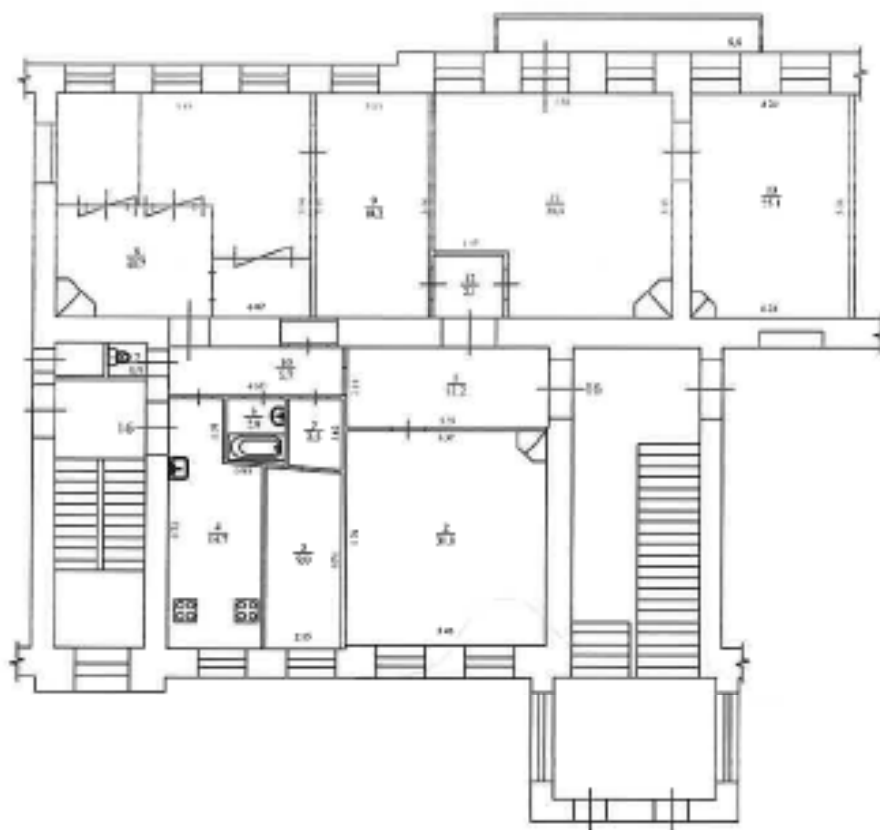
III. Экспликация к плану квартиры

Этаж	№ по плану	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв. м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота	Примечание
			Всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
3	1	коридор	11.2		11.2				3.57	
	2	комната	31.0	31.0						
	3	комната	9.0	9.0						
	4	кухня	14.7		14.7					
	5	коридор	2.5		2.5					
	6	ванная	2.5		2.5					
	7	туалет	0.9		0.9					
	8	комната	40.7	40.7						
	9	комната	18.2	18.2						
	10	коридор	5.7		5.7					
	11	комната	36.6	36.6			2.2			балкон
	12	коридор	2.1		2.1					
	13	комната	25.1	25.1						
Общая площадь:			200.2	160.6	39.6		2.2			

IV. План квартиры

План 3 этажа

h= 3.57 м.



Дополнительные сведения: Технический паспорт выполнен по данным ФГБУ "ФКП Росреестра" от 21.05.2025 г.

Технический паспорт Составлен по состоянию на

21.05.2025

(дата обследования)

Технический паспорт изготовлен

21.05.2025

(дата обследования)



Подпись владельца

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

(подпись)
(подпись)

(Добрицкая А.С.)

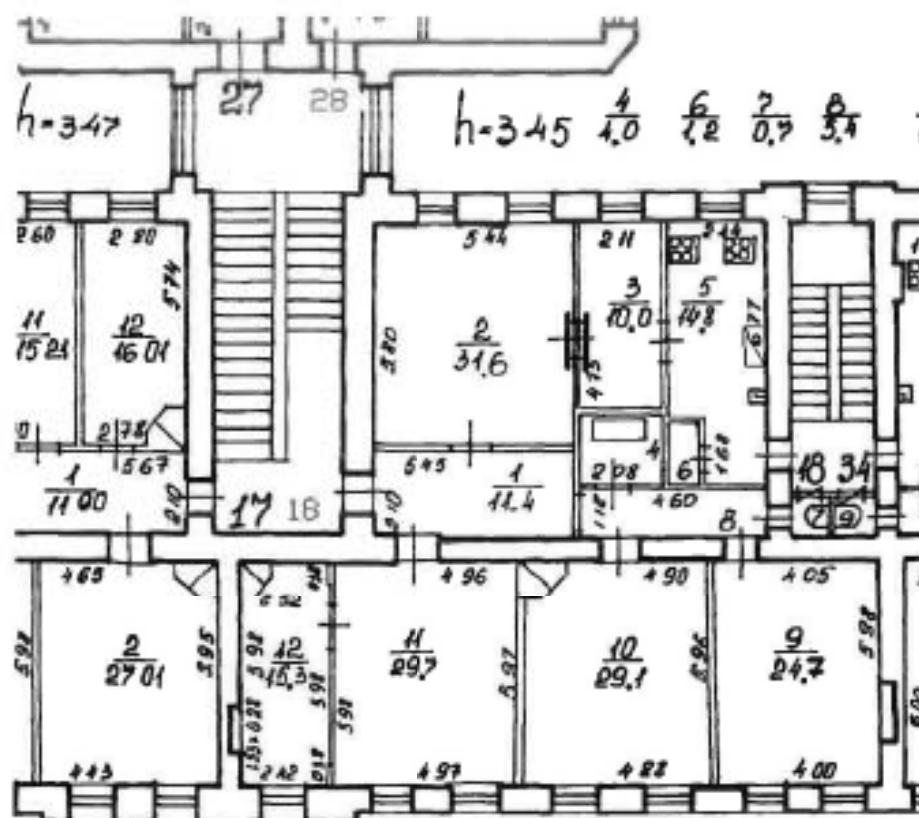
(Ф.И.О)

(Замятин Д.А.)

(Ф.И.О)

h= 3.45 м.

План 4 этажа



Выполнено по данным ФГБУ "ФКП Росреестра" от 21.05.2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«АПМ-1»

№ дела

1804-СПБ-70173-С-КГР

Лист 2
Листов 2

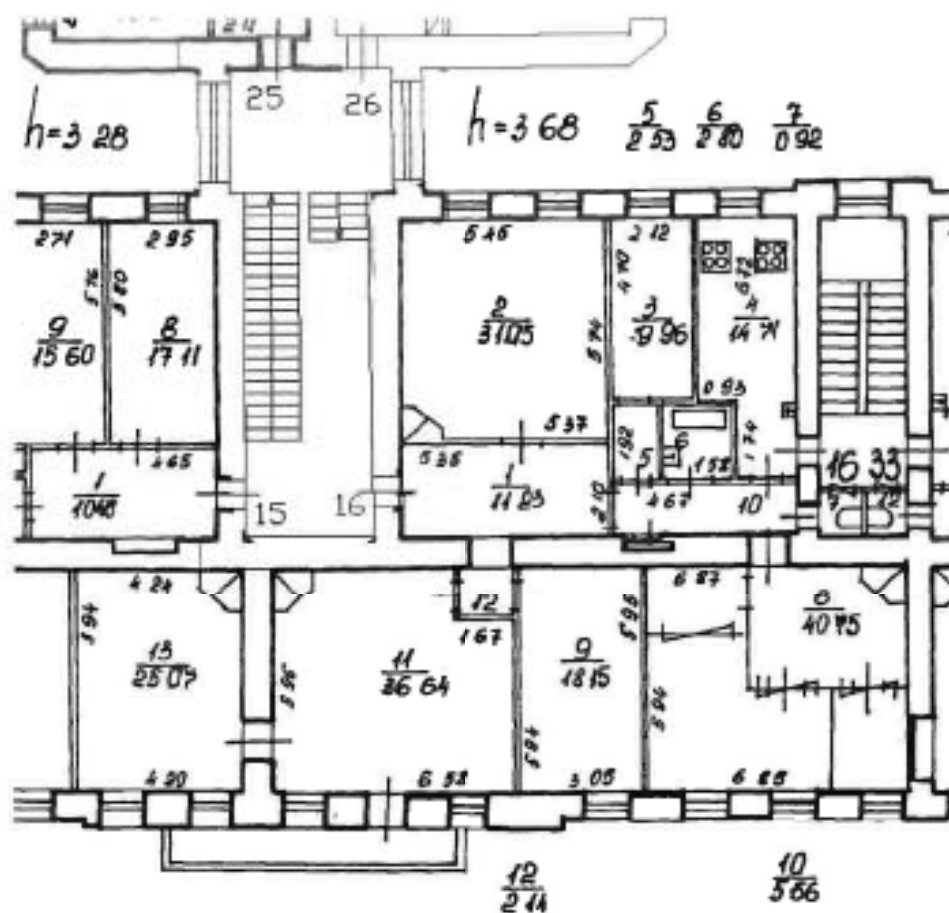
План квартиры по адресу:
г.Санкт-Петербург, Марата ул., д.50,
лит.А, кв.18

Масштаб
1:200

Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
21.05.2025	Выполнил	Кашанов М.Р.	
	Кад. инженер	Добрицкая А.С.	
	Ген. директор	Замятин Д.А.	

h= 3.57 м.

План 3 этажа

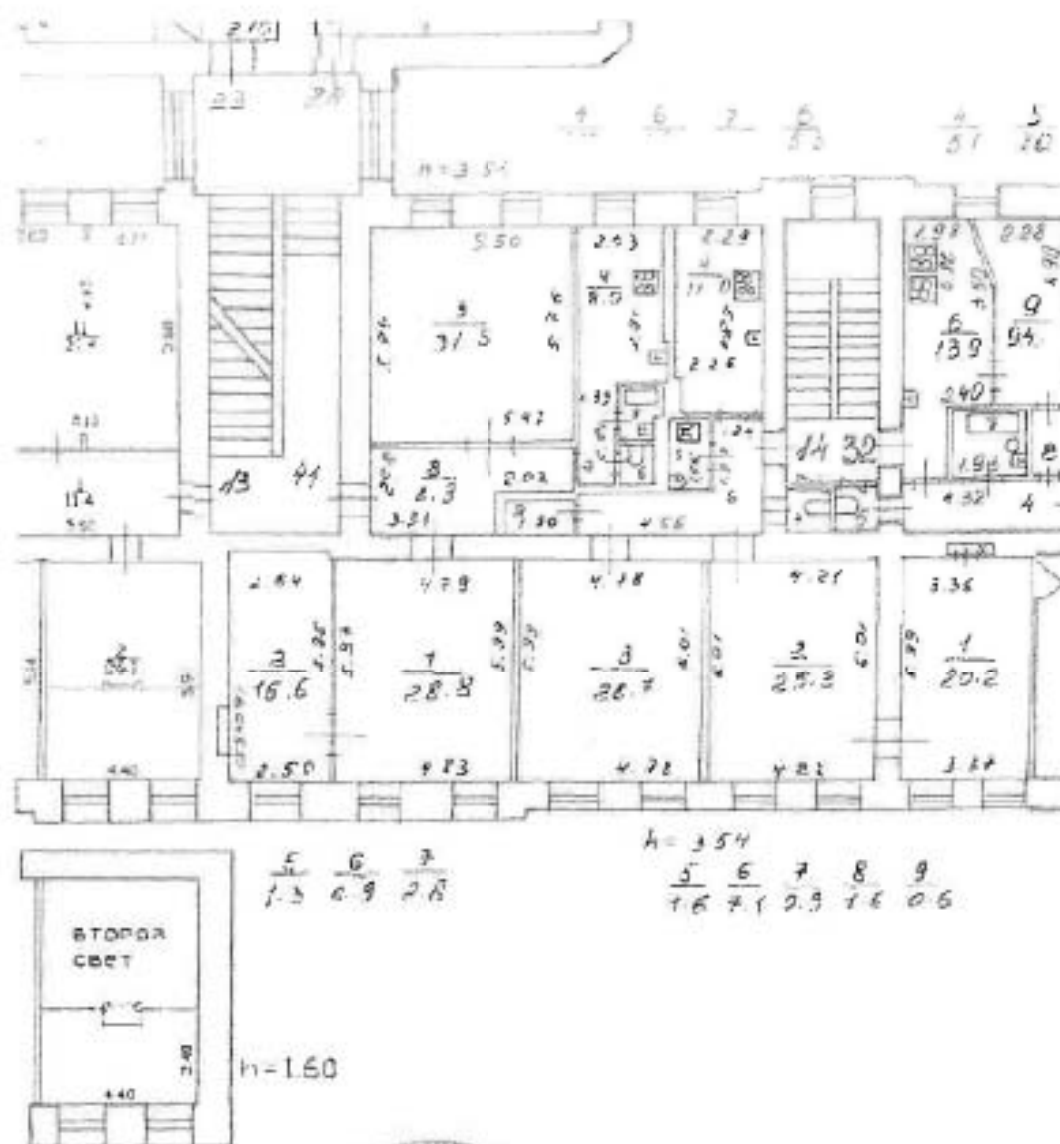


Выполнено по данным ФГБУ "ФКП Росреестра" от 21.05.2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «АПМ-1»			№ дела 1004-СПБ-ЛПТЗ-С+КП
Лист 1 Листов 1	План квартиры по адресу: г.Санкт-Петербург, Марата ул., д.50, лит.А, кв.16		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
21.05.2025	Выполнил	Кашапов М.Р.	<i>[Signature]</i>
	Кад. инженер	Добрицкая А.С.	<i>[Signature]</i>
	Ген. директор	Замятин Д.А.	<i>[Signature]</i>

h= 3.54 м.

План 2 этажа



Выполнено по данным ФГБУ "ФКП Росреестра" от 21.05.2025 г.



Общество с ограниченной ответственностью «АПМ-1»			№ дела 1004-КПБ-МППЗ-С-КПМ
Лист 1 Листов 2	План квартиры по адресу: г.Санкт-Петербург, Марата ул., д.50, лит.А, кв.41		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
21.05.2025	Выполнил	Кашапов М.Р.	<i>[Signature]</i>
	Кад. инженер	Добрицкая А.С.	<i>[Signature]</i>
	Ген. директор	Замятин Д.А.	<i>[Signature]</i>

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.», 1884–1903 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Улица Марата, дом 50, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №16 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884-1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым И.А.» по адресу: г.Санкт-Петербург, Марата ул., д.50, лит.А» (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-Э1

Санкт-Петербург

«17» июня 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»), в лице генерального директора **Шаровой Елены Алексеевны**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884-1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирався кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым И.А.», 1884-1903 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Улица Марата, дом 50, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №16 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884-1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирався кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым И.А.» по адресу: г.Санкт-Петербург, Марата ул., д.50, лит.А» (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. 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 со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки

выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Плательщиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной
ответственностью

**«Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега»**

Юридический адрес: 191123, г.
Санкт-Петербург, улица
Шпалерная, д. 24, лит. А пом.
72.

ИНН/КПП: 7841388433/784101001
ОГРН: 1089847215260

р/с: 40702810303260002271

Санкт-Петербургском филиале
№7806 ВТБ 24 (ПАО) г. Санкт-
Петербург

к/с 30101810300000000811

БИК 044030811

Генеральный директор

ООО

**«Архитектурно-
реставрационная мастерская
«Вега»**

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации
Лавриновский Максим Семенович

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

дата выдачи 23.03.2017, код
подразделения

780-017, зарегистрирован по адресу:
г. Санкт-

Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4,
лит. А, кв.8.

Номер счёта: 40817810355861578753

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893 КПП: 784243001



м.п.

(подпись)

/Е.А. Шарова/

(подпись)

/Лавриновский М.С./

ДОГОВОР №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С-92

Санкт-Петербург

«17» июня 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»), в лице генерального директора **Шаровой Елены Алексеевны**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884-1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым И.А.», 1884-1903 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Улица Марата, дом 50, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №16 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884-1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым И.А.» по адресу: г.Санкт-Петербург, Марата ул., д.50, лит.А» (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. 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 со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в

пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной
ответственностью

**«Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега»**

Юридический адрес: 191123, г.
Санкт-Петербург, улица
Шпалерная, д. 24, лит. А пом.
72.

ИНН/КПП: 7841388433/784101001

ОГРН: 1089847215260

р/с: 40702810303260002271

Санкт-Петербургском филиале
№7806 ВТБ 24 (ПАО) г. Санкт-
Петербург

к/с 30101810300000000811

БИК 044030811

Генеральный директор

ООО **«Архитектурно-
реставрационная мастерская
«Вега»**

ПОДРЯДЧИК

**Гражданин Российской Федерации
Болотина Мария Васильевна**

Паспортные данные 6602 597399

Выдан промышленным РОВД г.
Смоленска 24.08.2002 г.

адрес:198260, г. Санкт-Петербург,
пр. Маршала Жукова д.48, кор.1,
кв.54

Банковские реквизиты:

Номер счёта: 40817810255006033412

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ
БАНК ПАО СВЕРВАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

Почтовый адрес банка: 191124,
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,

УЛ. КРАСНОГО ТЕКСТИЛЬЩИКА, 2

Почтовый адрес доп.офиса: 198097,
Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПР-Т СТАЧЕК,
Д. 26, ЛИТ. А, ПОМ. 13Н

email:m_bolotina@inbox.ru



/Е.А. Шарова/

М.П. (подпись)

/М.В. Болотина/

(подпись)

ДОГОВОР №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ЭЗ

Санкт-Петербург

«17» июня 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»), в лице генерального директора Шаровой Елены Алексеевны, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884-1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым И.А.», 1884-1903 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Улица Марата, дом 50, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №16 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884-1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым И.А.» по адресу: г.Санкт-Петербург, Марата ул., д.50, лит.А» (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. 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 со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной
ответственностью
«Архитектурно-
реставрационная мастерская
«Вега»

Юридический адрес: 191123,
г. Санкт-Петербург, улица
Шпалерная, д. 24, лит. А пом.
72.

ИНН/КПП:

7841388433/784101001

ОГРН: 1089847215260

р/с: 40702810303260002271

Санкт-Петербургском филиале
№7806 ВТБ 24 (ПАО) г. Санкт-
Петербург

к/с 30101810300000000811

БИК 044030811

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации
Курленьиз Галина Александровна

Валюта получаемого перевода:
Российский рубль (RUB)

Получатель: КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА
АЛЕКСАНДРОВНА

Номер счёта:
40817810055173669540

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ
БАНК ПАО СВЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

Генеральный директор

ООО «Архитектурно-
реставрационная мастерская
«Вега»



 /Г.А. Курленьиз/
(подпись)

Приложение № 10 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.», 1884–1903 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Улица Марата, дом 50, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №16 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884-1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым И.А.» по адресу: г.Санкт-Петербург, Марата ул., д.50, лит.А» (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым И.А.», 1884–1903 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Улица Марата, дом 50, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №16 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым И.А.» по адресу: г.Санкт-Петербург, Марата ул., д.50, лит.А» (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«17» июня 2025 г.

Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.

органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.») - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	---

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)
Стаж работы	16 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с	Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

указанием объектов экспертизы	
Фамилия, имя, отчество	Курленьиз Галина Александровна
Образование	Высшее – Санкт Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ); Архитектор I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020)
Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Болотина Мария Васильевна;

Курленьиз Галина Александровна.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Болотину Марию Васильевну.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Болотину Марию Васильевну о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

2. Курленьиз Галина Александровна определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Болотина Мария Васильевна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Болотину Марию Васильевну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 17.06.2025 г. по 29.06.2025 г.:

17.06.2025 г. – натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

18.06.2025 г. – 28.06.2025 г. – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

29.06.2025 г. – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.**Слушали:**

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

Постановили:

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

– Копия извлечения из постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге»;

– Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 16.01.2017 г. № 72565-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирався кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.», 1884–1903 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 13.03.2024 № 313-рп «Об утверждении границ и режима использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и соби́рался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 20.08.2019 г. № 506-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и соби́рался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.»;
- Копия паспорта объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и соби́рался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.», оформленный КГИОП от 01.06.2021;
- Копия задания КГИОП № 01-21-876/25-0-1 от 09.04.2025 г. (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры № 16);
- Копия сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) (Заявление №5246763141) от 06.03.2025 г.;
- Копия доверенности на бланке 78 АВ 8904415 от 10.02.2025 г.;
- Копия доверенности от 11.01.2024 г.;
- Копия письма КГИОП №01-43-3218/25-0-1 от 17.02.2025;
- Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного КГИОП от 24 июля 2014 г.;
- Копия технического паспорта на квартиру по адресу: г.Санкт-Петербург, Марата ул., д.50, лит.А, кв. №16, составленного ООО «АПМ-1» по состоянию на 21.05.2025;
- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 года, выданной Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»), ОГРН 1089847215260, ИНН 7841388433;
- Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №16 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и соби́рался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.» по адресу: г.Санкт-Петербург, Марата ул., д.50, лит.А» (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., в составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **Том 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- **Том 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ИРД);
- **Том 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **Том 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ИС);
- **Том 2.2.** Техническое заключение (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ТЗ);
- **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №16:**
- **Том 3.1.** Пояснительная записка (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ПЗ);
- **Том 3.2.** Архитектурные решения (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-АР);
- **Том 3.3.** Инженерное оборудование. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ВК);
- **Том 3.4.** Инженерное оборудование. Система электроснабжения (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ЭОМ);
- **Том 3.5.** Конструктивные решения (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-КР).

Голосование:

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

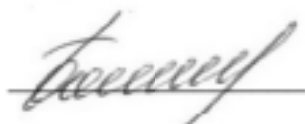
Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С. Лавриновский 17.06.2025г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.В. Болотина 17.06.2025г.

Эксперт – член экспертной
комиссии



Г.А. Курленьяз 17.06.2025г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым И.А.», 1884–1903 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Улица Марата, дом 50, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №16 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым И.А.» по адресу: г.Санкт-Петербург, Марата ул., д.50, лит.А» (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«29» июня 2025 г.

Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.

органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.») - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
---	---

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с	Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

указанием объектов экспертизы	
Фамилия, имя, отчество	Курленьиз Галина Александровна
Образование	Высшее – Санкт Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ); Архитектор I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020)
Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым И.А.», 1884–1903 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Марата ул., 50 (Санкт-Петербург, Улица Марата, дом 50, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №16 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым И.А.» по адресу: г.Санкт-Петербург, Марата ул., д.50, лит.А» (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

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

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №16 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым И.А.» по адресу: г.Санкт-Петербург, Марата ул., д.50, лит.А» (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

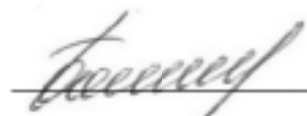
Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С. Лавриновский 29.06.2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.В. Болотина 29.06.2025 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Г.А. Курленьиз 29.06.2025 г.

Приложение № 11 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.», 1884–1903 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Улица Марата, дом 50, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №16 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884-1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым И.А.» по адресу: г.Санкт-Петербург, Марата ул., д.50, лит.А» (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

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

Историческая иконография

Перечень иллюстраций

1. План Санкт-Петербурга 1771 года. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1771/
2. План Санкт-Петербурга (Шуберта). 1828 г. Фрагмент.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/
3. Фрагмент плана ТПРИИ 1934 г.
4. Фрагмент плана ТПРИИ 1980-е гг.
5. План двора почетной гражданки Екатерины Яковлевны Беляевой. Архитектор В.Ф. фон Геккер. 1883 г. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.5073, Л.10.
6. Фасад дома почетной гражданки Екатерины Яковлевны Беляевой. Архитектор В.Ф. фон Геккер. 1883 г. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.5073, Лл.11-14.
7. План 1-го этажа почетной гражданки Екатерины Яковлевны Беляевой. Архитектор В.Ф. фон Геккер. 1883 г. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.5073, Лл.17-18.
8. Беляевский кружок. 1890-1900-е гг. <https://pastvu.com/p/128313>



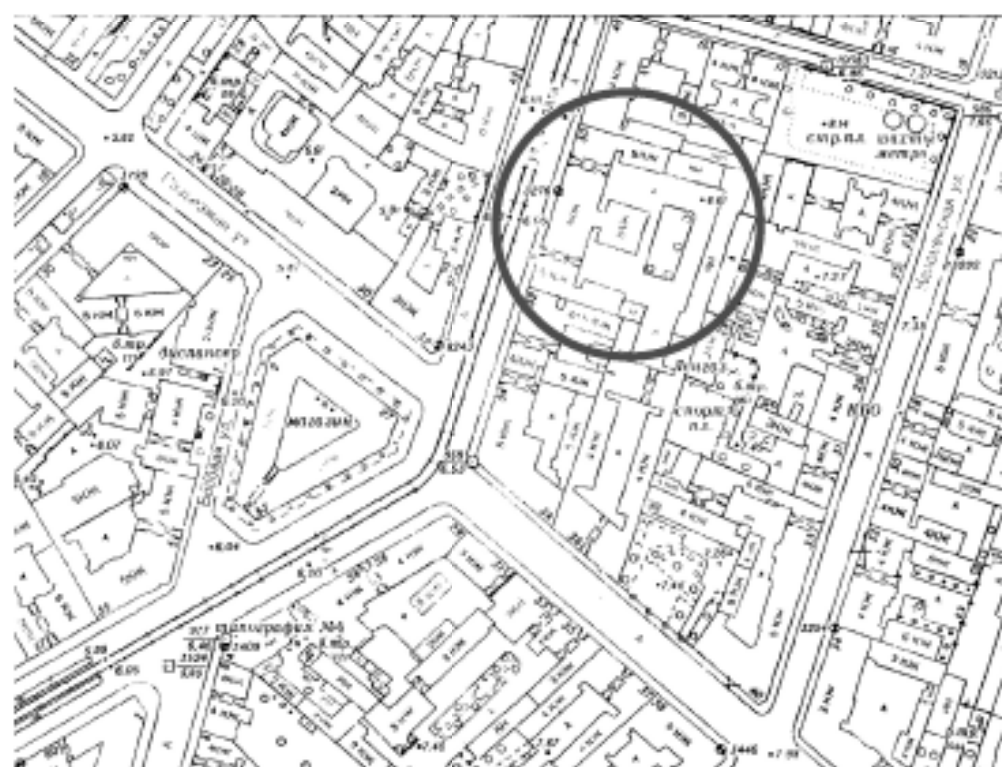
01. План Санкт-Петербурга 1771 года.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1771/



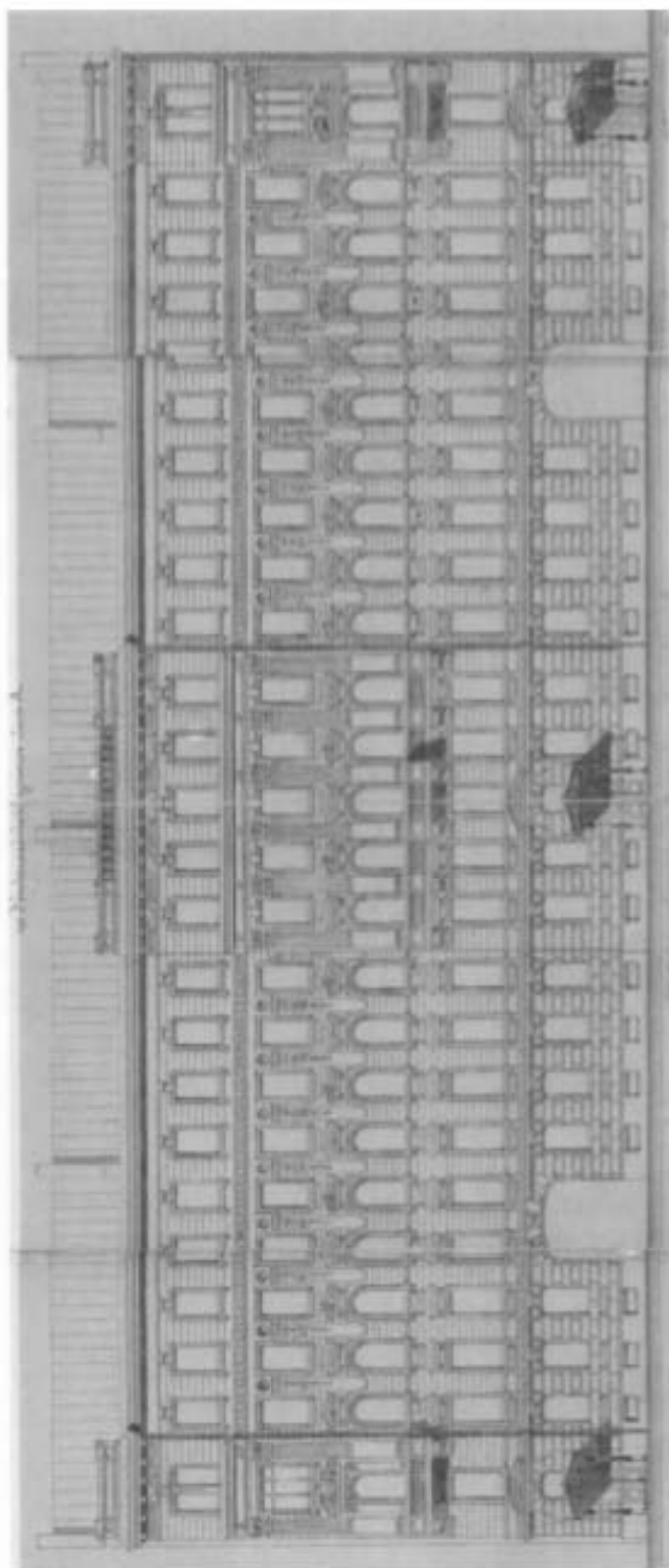
02. План Санкт-Петербурга (Шуберта). 1828 г. Фрагмент.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



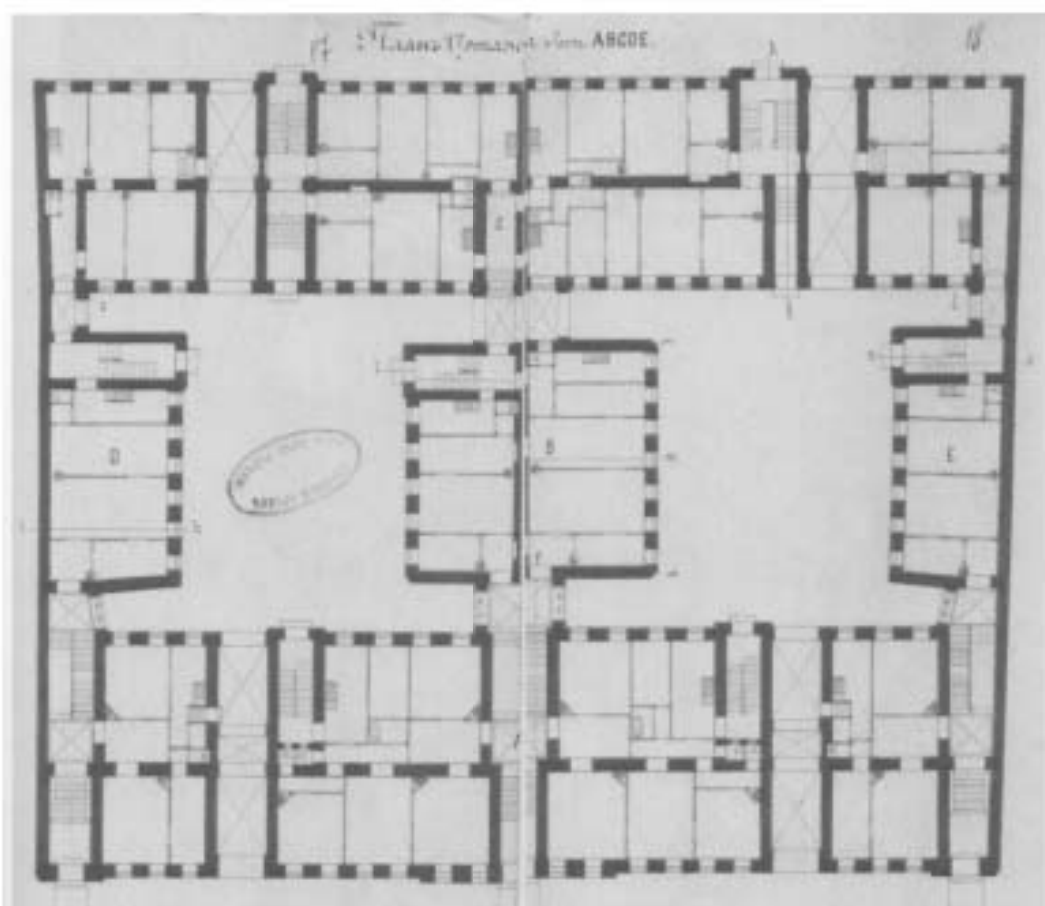
03. Фрагмент плана ПТРИИ 1934 г.



04. Фрагмент плана ПТРИИ 1980-е гг.



06. Фасад дома почетной гражданки Екатерины Яковлевны Беляевой. Архитектор В.Ф. фон Геккер. 1883 г. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.5073, Лл.11-14.



07. План 1-го этажа почетной гражданки Екатерины Яковлевны Беляевой. Архитектор В.Ф. фон Геккер. 1883 г. ЦГИА СПб, Ф.513, Оп. 102, Д.5073, Лл.17-18.



08. Беляевский кружок. 1890-1900-е гг. <https://pastvu.com/p/128313>

Приложение № 12 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884–1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.», 1884–1903 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Улица Марата, дом 50, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №16 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884-1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым И.А.» по адресу: г.Санкт-Петербург, Марата ул., д.50, лит.А» (шифр: №1004.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Иная документация

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 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 «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

(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) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН) **7841388433**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72

(указывается 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 переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№ 981 от 10 июля 2013 г.**

№ 592 от 15 мая 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 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.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)





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

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

Шипиловой И.С.

shipilova.irina91@yandex.ru

№01-43-3218/25-0-1 от 17.02.2025

Рег.№ 01-43-3218/25-0-0 0 от 13.02.2025

Уважаемая Ирина Сергеевна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении документов на кв.16 в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д.50, литера А, КГИОП сообщает следующее.

На основании постановления правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 здание, расположенное по вышеуказанному адресу, является объектом культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884-1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.» (далее – Объект).

Объект зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской Федерации (рег. №781610743930006).

Предмет охраны утвержден распоряжением КГИОП от 20.08.2019 № 506-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884-1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.». В соответствии с распоряжением КГИОП элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьеров в квартире №16 вышеуказанного здания отсутствуют.

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

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

План границ объекта утвержден распоряжением КГИОП от 13.03.2024 №3013-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884-1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.».».

Акт технического состояния объекта от 24.07.2024.

По вопросу предоставления паспорта объекта культурного наследия сообщаем, что в соответствии с п.8 приказа Министерства культуры Российской Федерации от 07.06.2016 № 1271 «об утверждении порядка оформления и выдачи паспорта объекта культурного наследия

(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации» паспорт объекта культурного наследия выдается только собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе» паспорт объекта культурного наследия не является обязательной составной частью проектной документации (государственной историко-культурной экспертизы).

Приложения: копия документов на 30 л. в 1 экз.

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0000B488D213568491907F8CAEF68DC623B
Владелец: Брыков Дмитрий Сергеевич
Действителен с 10.12.2024 по 05.03.2026

Д.С. Брыков

№ п/п	Код ОКН
32	8804

АКТ технического состояния объекта культурного наследия

Санкт-Петербург

«24» июня 2024 г.

Представитель(и) КГИОП, в лице ведущего специалиста отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия Петрушевской Е.В., главного специалиста отдела памятников декоративно-прикладного искусства Управления по охране и использованию объектов культурного наследия Черненко Е.В., произвели визуальный осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884-1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирався кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.» (согласно Постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527) по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 50, литера А) и составили данный акт технического состояния (далее - акт).

Годы постройки (перестройки) и архитектор.

Большой доходный дом Беляевых в 1883-1884 годах построил архитектор В.Ф. фон Геккер. В 1884 г. в доме поселился один из членов семьи владельцев М. П. Беляев. Он был большим любителем музыки и стал устраивать у себя по пятницам музыкальные квартетные вечера. Постоянными гостями Беляева стали Бородин, Глазунов, Лядов, Римский-Корсаков. Бывали здесь Чайковский, Танеев, Скрябин. На беляевских пятницах существовала традиция: композиторы должны были приносить новые сочинения для квартета. Если они забывали это, то писали сочинение в течение вечера.

Беляев создал также музыкальное издательство, организовывал постоянные концерты, учредил Гликинские премии.

1. Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия (визуальное состояние внешних и внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта, живописи, предметов прикладного искусства, элементов объемно-пространственной композиции и др., в зависимости от особенностей объекта культурного наследия), включая наличие или отсутствие, а также описание информационных надписей и обозначений:

а) основания:

- фундамент: не доступен для осмотра;
- цоколи: известняк;
- отмостка: асфальтовое покрытие, тротуарная плитка;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия: - межэтажные: своды на лестничной клетке, плоские; - перемычки оконных и дверных проемов: кирпичные, прямые, лучковые, полуциркульные;
г) крыша: скатная; - стропила: деревянные; - обрешетка: деревянная; - кровля: металлическая;
д) главы, шатры: отсутствуют; - конструкции: отсутствуют; - покрытие: отсутствуют;
е) наружные водоотводные конструкции: - желоба: металлические; - трубы: металлические, окрашены; - сливы: металлические, окрашены;
ж) фасады: - облицовка стен: гладкая и лепочный руст, декоративная штукатурка «под шубу»; - окраска стен: окрашены; - монументальная живопись: отсутствует; - лепнина: картуши, висячие гирлянды, орнаментальные пояса, композиции растительного орнамента, пилястры, сандрики разной формы на стилизованных кронштейнах, с лентами и гирляндами из листьев, филленки в подоконном пространстве, профилированные наличники, в том числе с ушками, и пр.; - декоративные элементы: профилированные карнизы, полуколонны, пилястры, замковые камни над окнами, наличники и др.; - карнизы: профилированный венчающий и межэтажные карнизы; - балконы, лоджии, крыльца: балконы в уровне 3-го этажа с поздним металлическим отражением; каменные и бетонные крыльца, металлические козырьки - поздние; - окна: оконные проемы прямоугольные, лучковые, полуциркульные; оконные заполнения - деревянные, металлопластиковые; - двери: дверные проемы прямоугольные; дверные заполнения - деревянные, металлопластиковые, металлические; ворота - металлические в технике художественного литья;
з) интерьеры: - полы: оформление лестничных площадок - террацо; - перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): перекрытия плоские и сомкнутые своды на распалубках, коробковые своды; - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): гладкоштукатурены с штукатурными зеркалами и кирпичным рустом; - перегородки: не доступны для осмотра; - живопись (монументальная и станковая): отсутствует; - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: лепной декор на стенах и потолке лестничных клеток; - карнизы: отсутствуют; - печи, каминные: имеются в вестибюле ЛК; - лестницы: исторические лестницы по косоурам со сложноорнаментированным отражением из литых чугунных стоек; - двери: деревянные, металлические;

и) монументы:

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует;

к) инженерные коммуникации:

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

л) территория объекта культурного наследия: согласно плану границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1884-1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.», утвержден КГИОП от 04.07.2005.

2. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: представлены в распоряжении КГИОП об определении предмета охраны от 20.08.2019 № 506-р.

Предметы ДПИ – печи в МОП на лестничных клетках в наличии, сохранность удовлетворительная.

3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.): в части состояния фасадов объекта культурного наследия: наблюдается повсеместное загрязнение поверхности стен, штукатурного и лепного декора сажистыми наслоениями, деструкция окрасочного слоя, локальные утраты штукатурной отделки, наблюдается намокание и биопоражение известнякового цоколя, шелушение окрасочного слоя, разнородные окрасочные покрытия на стенах, цементные вставки на известняковом цоколе, коррозия линейных окрасок, венчающий карниз закрыты защитной сеткой.

В целом объект культурного наследия находится в удовлетворительном состоянии.

4. Фотофиксация:



Фото 1. Лицевой фасад по улице Марата

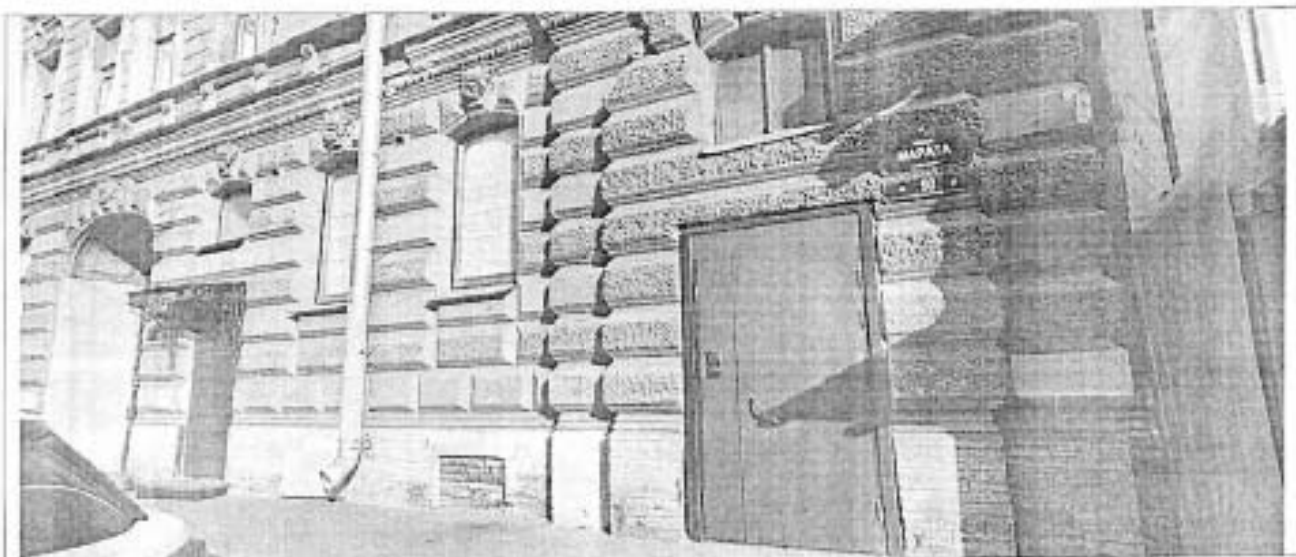


Фото 2. Фрагмент лицевого фасада

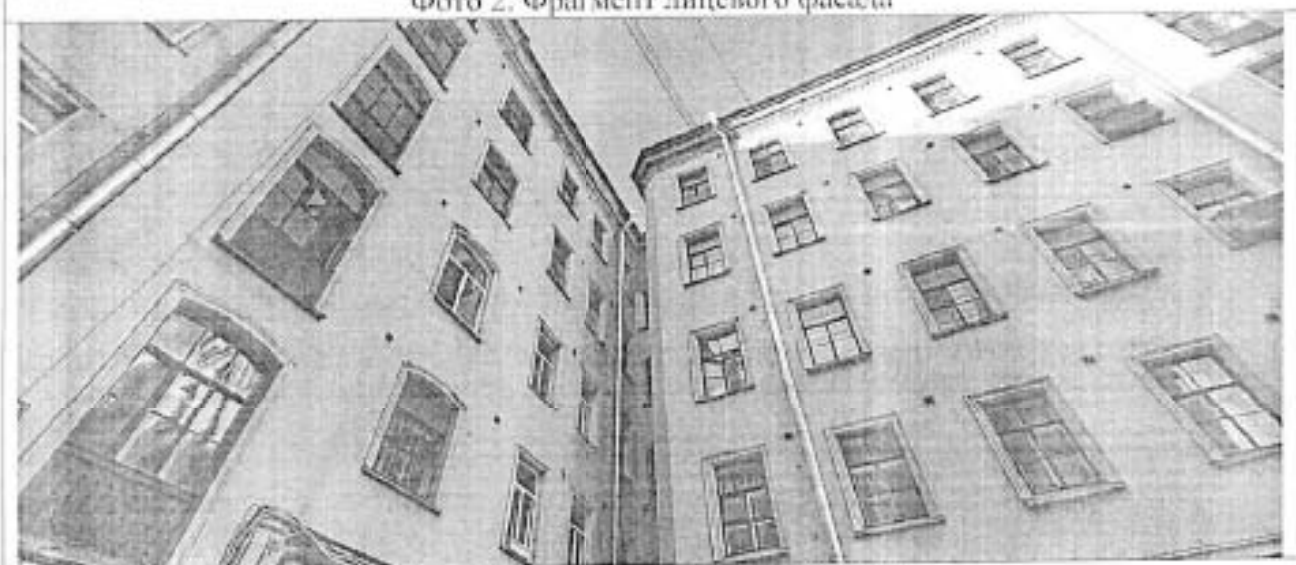


Фото 3. Фрагмент дворового фасада



Фото 4. Двери



Фото 5. Ворота



Фото 6. Фрагмент дворового фасада



Фото 7. Ароный проезд, ворота



Фото 8. Фрагмент дворовых фасадов



Фото 9. Фрагмент дворовых фасадов

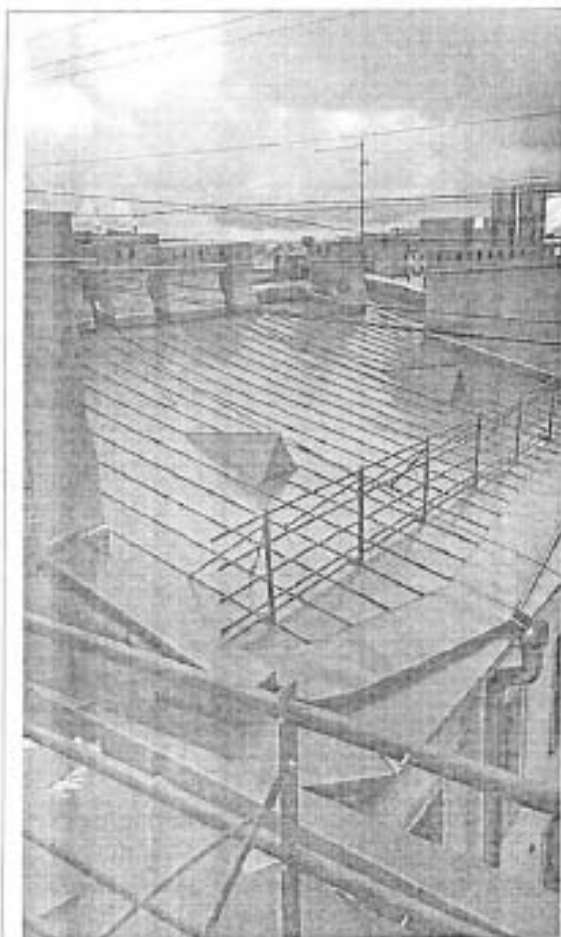


Фото 10. Крыша

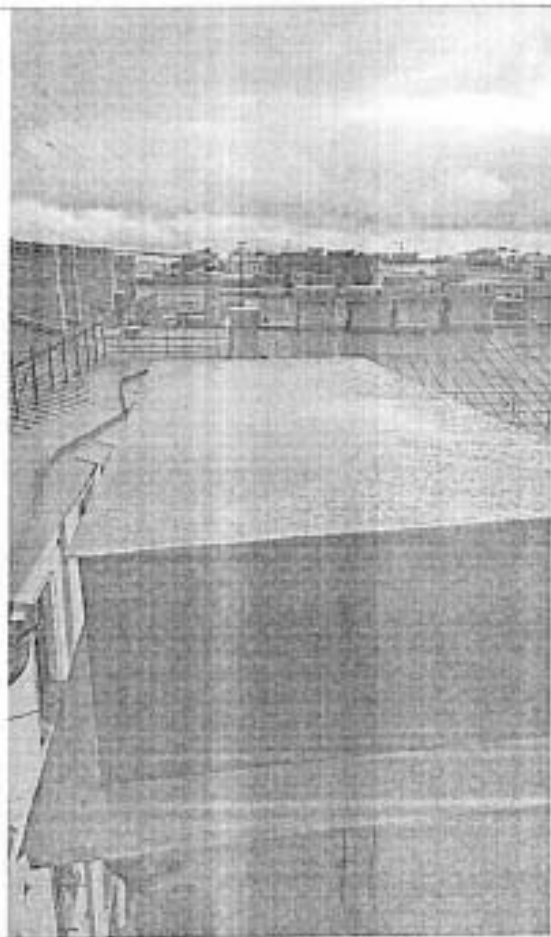


Фото 11. Дымники

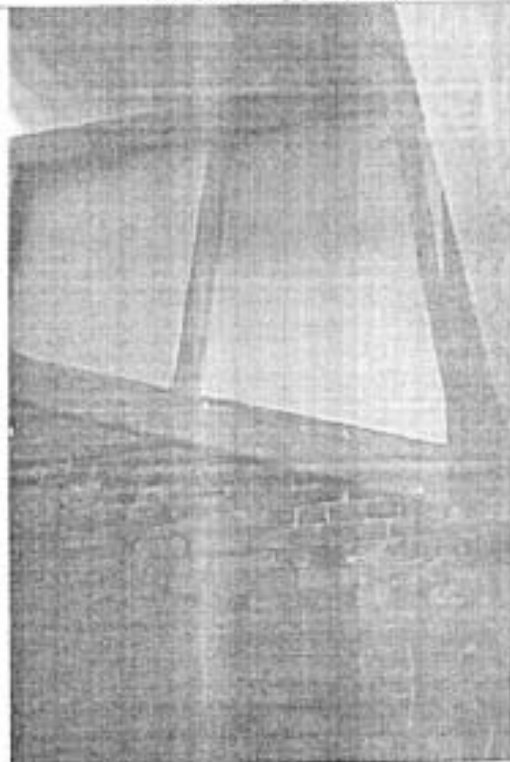


Фото 12,13 Чердак

Фото 16. Фрагмент вестибюля

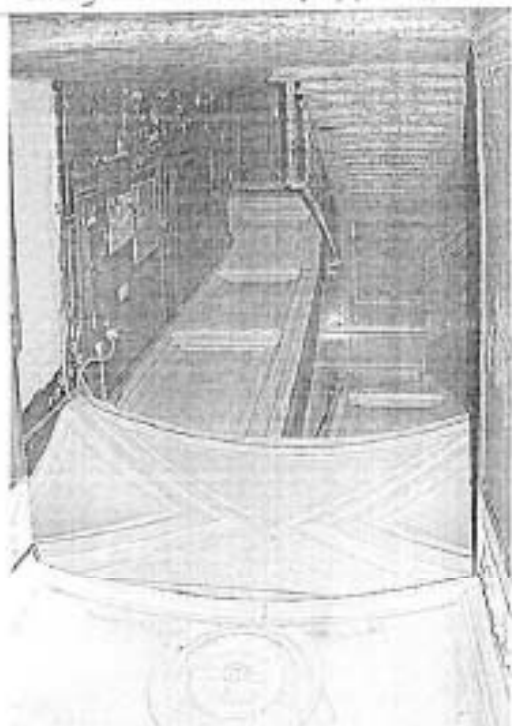


Фото 14. Фрагмент помещения

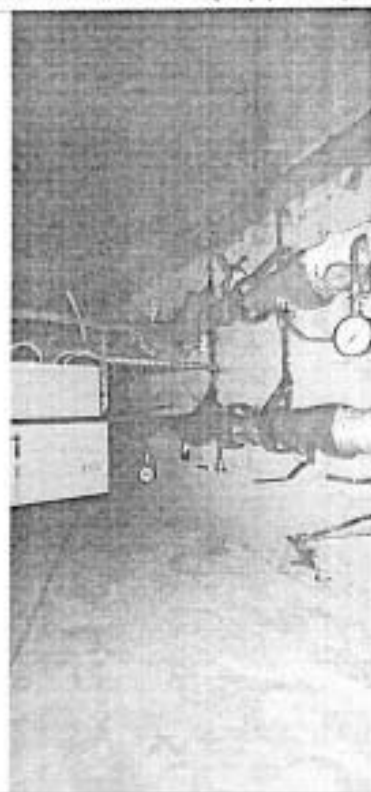


Фото 17. Окно

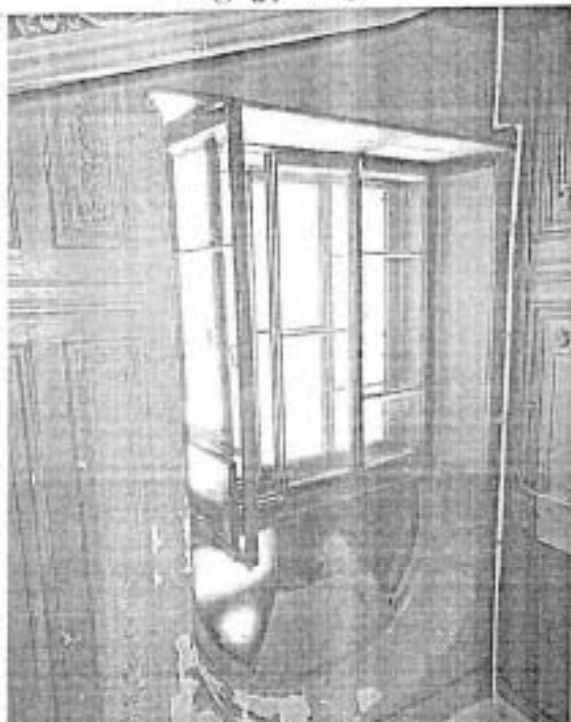


Фото 15. Сводный потолок

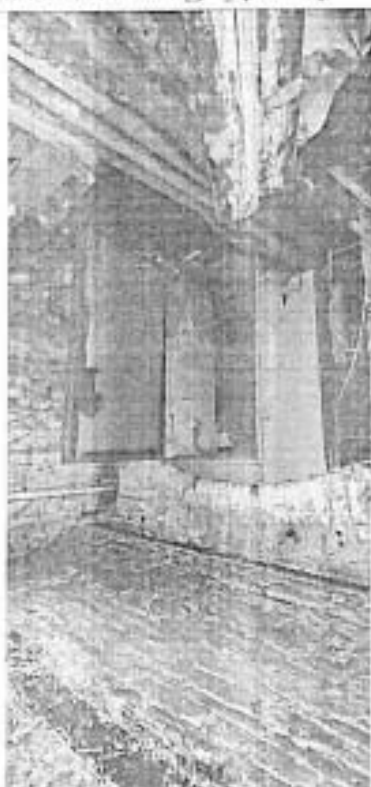




Фото 18. Фрагмент вестибюля -нечь



Фото 19. Фрагмент вестибюля



Фото 20. Фрагмент вестибюля



Фото 21. Фрагмент вестибюля

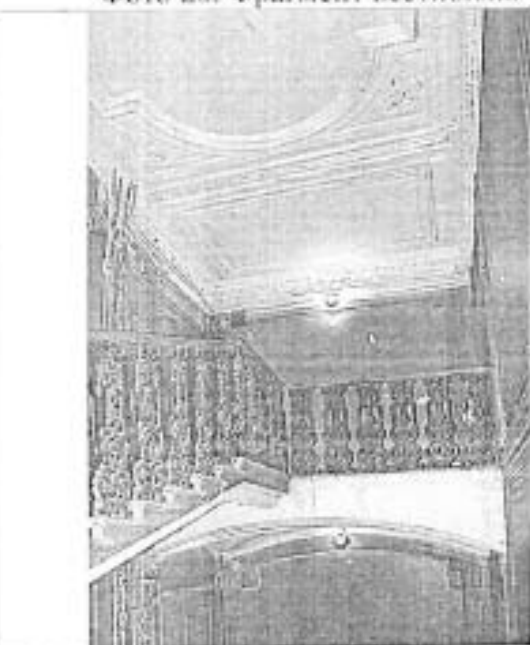


Фото 22. Фрагмент лестничных
ограждений

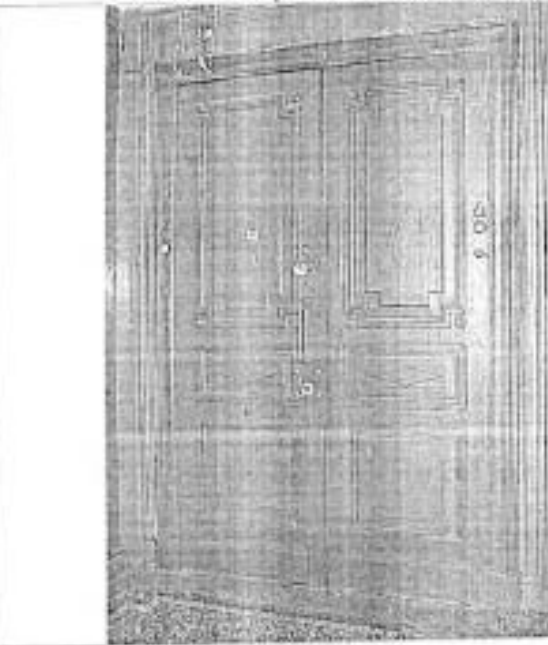


Фото 23. Двери

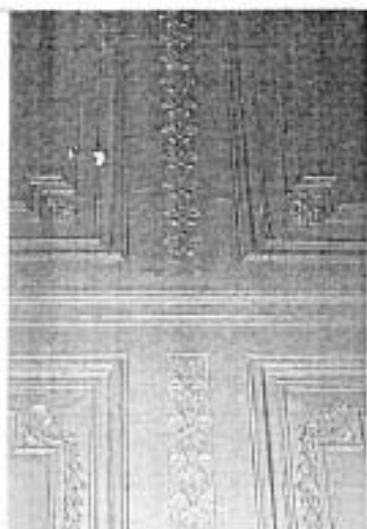


Фото 24. Фрагмент стен ЖК



Фото 25. Фрагмент лестничных площадок

Представитель КГИОП

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

Главный специалист отдела памятников
декоративно-прикладного искусства
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия

(подпись)

Е.В. Петрушевская
(ФИО)

(подпись)

Е.В. Черненко
(ФИО)

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти и перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге; копия решения органа государственной власти о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;	28
3.	Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;	33
4.	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	40
5.	Приложение № 4. Материалы фотофиксации;	54
6.	Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия;	78
7.	Приложение № 6. Копии задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	85
8.	Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: копия сведений из ЕГРН, копии доверенностей;	92
9.	Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	125
10.	Приложение № 9. Копии договоров с экспертами;	131
11.	Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	153
12.	Приложение № 11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	167
13.	Приложение № 12. Иная документация.	174
13.	Содержание	189