

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная улица,
дом 3, литера А (Санкт-Петербург, Монетная Большая ул., 3)¹: «Проект
ремонта и приспособления для современного использования
выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина» (в
части перепланировки квартиры №10), по адресу: г. Санкт-Петербург,
Большая Монетная улица, дом 3, литера А» (шифр: К10/2025-БМЗСПб),
разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«21» июля 2025 г.

¹Название и адрес согласно Приказу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 20 февраля 2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М. В. Болотина

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

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «14» июля 2025 года по «21» июля 2025 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Деи гратиа» (ООО «Деи гратиа»); ИНН 7841088567; 191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, 4-6, литера А, помещ. 5Н оф. 2.

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	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта

ДОЛЖНОСТЬ	
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, 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	Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

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	Приказ 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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

	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;

- в) имеющие долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;

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

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

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью М.С. Лавриновский

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью М.В. Болотина

Эксперт - член экспертной комиссии: подписано электронной подписью 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 3, литера А (Санкт-Петербург, Монетная Большая ул., 3): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина» (в части перепланировки квартиры №10), по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 3, литера А» (шифр: К10/2025-БМЗСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 3, литера А (Санкт-Петербург, Монетная Большая ул., 3): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина» (в части перепланировки квартиры №10), по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 3, литера А» (шифр: К10/2025-БМЗСПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2025 г., в следующем составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы**
- **Часть 1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: К10/2025-БМЗСПб/ИРД);
- **Часть 1.2.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: К10/2025-БМЗСПб/ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования**
- **Часть 2.1.** Историко-архитектурные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: К10/2025-БМЗСПб/ОЧ);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: К10/2025-БМЗСПб/ТЗ);
- **Раздел 3. Проект приспособления:**
- **Часть 3.1.** Пояснительная записка (шифр: К10/2025-БМЗСПб/ПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: К10/2025-БМЗСПб/АР);
- **Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:**
- **Часть 3.3.** Система электроснабжения (шифр: К10/2025-БМЗСПб/ИОС1);
- **Часть 3.4.** Система водоснабжения и водоотведения (шифр: К10/2025-БМЗСПб/ИОС2-3);
- **Часть 3.5.** Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: К10/2025-БМЗСПб/ИОС4).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Копия Приказа КГИОП №15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение №1*);

2. Копия задания КГИОП № 01-21-279/25-0-1 от 05.02.2025 г. (ремонт и приспособление для современного использования кв. № 10) (*Приложение №5*);
3. Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина» от 18.05.2002 г. (*Приложение №2*);
4. Копия Распоряжения КГИОП № 10-749 от 28.10.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Н. Бороздкина» (*Приложение №3*);
5. Копия сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) (Заявление №5721643233) от 25.06.2025 г. (*Приложение №6*);
6. Копия доверенности на бланке 78 АВ 5932725 от 23.11.2024 г. (*Приложение №6*);
7. Копия технического паспорта на многоквартирный дом по ул. Большая Монетная, № 3, литера А, составленного Филиалом ГУП ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района по состоянию на 1971 г. с изменениями на 03.12.2009 (*Приложение №7*);
8. Копия технического паспорта на квартиру по архивным данным по состоянию на 14 декабря 2011 года, составленного СПб ГБУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности, с копиями фрагментов поэтажных планов по состоянию на 1980, 2011 и 2020 гг. (*Приложение №7*);
9. Копия лицензии № МКРФ 20507 от 18 августа 2020 года, выданной Обществу с ограниченной ответственностью «Деи гратиа» (ООО «Деи гратиа»), ОГРН 1207800040898, ИНН 7841088567 (*Приложение №11*);
10. Копия письма КГИОП от 13.01.2025 № 01-43-30104/24-0-1 (*Приложение №11*);
11. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина» (в части перепланировки квартиры №10), по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 3, литера А» (шифр: К10/2025-БМЗСПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире №10 были зафиксированы отдельные локальные самовольные изменения, связанные с частичным выполнением работ по ремонту и приспособлению объекта для современного использования: демонтаж отделочных материалов, демонтаж внутренних ненесущих перегородок, монтаж сети водоснабжения и водоотведения, а также замена конструкции пола до уровня профнастила.

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 детальный анализ зафиксированных работ на предмет их влияния на предмет охраны и соответствие действующим нормативным требованиям.

В результате анализа установлено, что выявленные изменения носят локальный и обратимый характер, не затрагивают несущих конструкций и архитектурно-художественных элементов здания, входящих в предмет охраны, утверждённый распоряжением КГИОП №10-749 от 28.11.2011 г., и не оказывают негативного влияния на историко-культурную ценность объекта.

Таким образом, выполненные самовольные работы не повлияли на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, не нарушают утверждённый предмет охраны, а их последствия могут быть устранены или скорректированы в соответствии с согласованными проектными решениями и требованиями законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

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

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

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 № 01-21-279/25-0-1 от 05.02.2025 г. (*Приложение №5*).

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 3, литера А (Монетная Большая ул., 3) является выявленным объектом культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина», согласно Приказу КГИОП от 20 февраля 2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение №1*).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина» утвержден КГИОП от 18.05.2002 г. (*Приложение №2*).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И. М. Екимова» утвержден Распоряжением КГИОП от 28.10.2011 г. № 10-749 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Н. Бороздкина» (*Приложение №3*).

10.1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии со сведениями из ЕГРН от 25.06.2025 г. (Заявление №5721643233) (*Приложение №6*) помещение по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 3, литера. А, кв. 10, с кадастровым номером 78:07:0003057:2067 находится в общей долевой собственности физических лиц.

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

Большая Монетная улица – улица на Петроградской стороне в Санкт-Петербурге, проходящая от Кронверкской улицы до улицы Чапаева.

С XVIII века здесь находилась слобода «работных людей» Монетного двора. От неё и произошло название этой улицы, а также пересекающей её Малой Монетной улицы. В 1800—1817 годах улица называлась 2-й Монетной, одновременно в конце XVIII — первой трети XIX века она называлась Оспенной или Большой Оспенной. Последние два названия связаны с тем, что в здании, до наводнения 1824 года находившегося на месте Александровского лицея, с 1768 год по 1803 год находился Оспопрививальный дом, устроенный по указу Екатерины II, где проводились первые в России прививки от оспы.

С 1923 по 1991 год улица называлась улицей Скороходова в честь большевика А. К. Скороходова. 4 октября 1991 года ей было возвращено историческое название Большая Монетная.

Рассматриваемое здание построено по проекту 1912 года по проекту архитектора А.И. Ковшарова. Застройка, существовавшая к 1864 году, была снесена. Владелец участка был Иван Николаевич Бороздкин².

Симметричный трехчастный лицевой фасад расположен с отступом от красной линии улицы, с небольшим палисадником с низкой металлической оградой на гранитном постаменте.

Здание является образцом доходного дома позднего модерна 1910-х гг. с элементами классицизма, мотивами барокко и символизма, композиционным элементом застройки нечетной стороны Большой Монетной улицы.

С момента постройки и до настоящего времени здание использовалось по назначению: торговые помещения на первом этаже (с отдельными входами) и жилые помещения (квартиры) на остальных этажах.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Сложное в плане, 5-этажное здание с мансардой, стены из красного полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Фундаменты бутовые ленточные. Перекрытия междуэтажные – деревянные по металлическим балкам. Перекрытия чердачные – деревянные по деревянным балкам. Крыша металлическая по деревянным стропилам. Водосток с кровли организованный.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада:

Материал и характер отделки цоколя – облицовка плитами из гранита;

Материал и характер отделки фасада – гладкие гранитные плиты с разделкой под руст (на уровне 1-го этажа в зоне ризалитов), гранит в технике «рваного камня» с разделкой под руст (на уровне 1-го и частично 2-го этажей, а также арочная ниша, предваряющая воротный проезд) фактурная штукатурка (терразитовая с разделкой под руст, штукатурка «внабрызг»), гладкая штукатурка;

Арочная ниша – в воротном проезде по центральной оси, в уровне 2-го этажа с полуциркульным завершением, оформление – гранит в технике

² ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8107. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.И.Массингберду, Парамоновой, И.Ф.Романову, А.П.Кашину, И.Н.Бороздкину по Большой Монетной ул., 3. 1864–1912.

«рваного камня» с разделкой под руст; три мансарды-щипца – по центральной и боковым осям, в три окна, со сложным лучковым завершением;

Шесть мансард – над карнизом, с лукообразным завершением;

Оформление оконных проемов мансарды – профилированные наличники, замковые камни;

Три балкона – два на уровне 5-го этажа и один на уровне 6-го этажа, два сложной конфигурации и один трапециевидный в плане;

Проемы балконных дверей – прямоугольная форма, с полуциркульным завершением; ограждение балконов – материал-черный металл, техника исполнения – ковка, рисунок – в виде вертикальных стоек и растительных завитков, фриз с орнаментом «бегущая волна»;

Профилированный карниз щипцов и эркеров;

Два дверных проема – по 1-й и 11-й осям, с трехцентровым завершением; исторические фрамуги дверных заполнений – материал-дерево;

Оконные проемы – прямоугольная форма, с лучковой перемычкой, с полуциркульным завершением);

Расстекловка – геометрическая, цвет – темно-коричневый;

Оформление оконных проемов:

1-й этаж – замковые камни;

2-5-ый этажи – гладкие штукатурные наличники.

Южный фасад:

Материал и характер отделки цоколя – облицовка известняковыми плитами; Материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;

Венчающий карниз;

Оконные проемы – 2-7-го этажей, прямоугольная форма;

Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:

Материал и характер отделки цоколя – облицовка известняковыми плитами; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, руст на уровне 1-2-го этажей;

Профилированный карниз, расположенный на западном и восточном фасадах, на уровне третьего этажа;

Профилированный карниз южного фасада, расположенный на уровне 2-го этажа, в межоконных простенках, прерывающийся оконными проемами;

Дверные проемы – прямоугольная форма;

Оконные проемы – 2-7-го этажей, прямоугольная форма;

Заполнение оконных проемов – материал-дерево, расстекловка – геометрическая, цвет – темно-коричневый;

Квартира №10 расположена на 5 этаже рассматриваемого здания.

Квартира имеет два входа с 2ЛК и 5ЛК. Оконные проемы помещений 1-2 обращены во двор дома. Оконные проемы помещений 4-7, 13 обращены на Большую Монетную улицу. Охраняемая архитектурно-художественная отделка в соответствии с распоряжением КГИОП от 28.10.2011 № 10-749 отсутствует. В соответствии с письмом КГИОП №01-43-30104/24-0-1 от 13.01.2025 КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 10 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров (*Приложение №11*).

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

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

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

11.2. Нормативная документация

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действ. ред.).
2. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе». Данный документ вступает в силу с 01.09.2024 года и действует до 01.09.2029 года, за исключением пункта 2, вступившего в силу с 27.04.2024 года.
3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.
5. 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.).

6. 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.).

7. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. ЦГИА СПб. Ф. 515 Оп. 102 Д. 8107. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.И.Массингберду, Парамоновой, И.Ф.Романову, А.П.Кашину, И.Н.Бороздкину по Большой Монетной ул., 3. 1864–1912.

2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996.

Интернет-ресурсы

1. Etomesto.ru – Электронный ресурс исторических карт и планов [Электронный ресурс]. URL: <https://etomesto.ru>.

12. Обоснования вывода экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 3, литера А (Санкт-Петербург, Монетная Большая ул., 3): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина» (в части перепланировки квартиры №10), по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 3, литера А» (шифр: К10/2025-БМЗСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г., с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры №10.

ООО «Деи гратиа» имеет Лицензию № МКРФ 20507, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 18.08.2020 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-279/25-0-1 от 05.02.2025 г. (ремонт и приспособление для современного использования кв. № 10), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Часть 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: К10/2025-БМЗСПб/ИРД);

Том 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, копию плана границ территории объекта культурного наследия.

В томе также представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 01.03.2025 г. (далее – Акт влияния).

Проектом предусмотрены следующие виды работ на объекте культурного наследия:

- приспособление для современного использования квартиры №10 – в пределах капитальных стен;
- восстановление и ремонт полов, стен, потолков, устройство новых перегородок;
- монтаж дверных блоков;
- монтаж оконных блоков;
- восстановление и ремонт инженерного оборудования (отопление, водопровод, канализация, электрические сети).

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина».

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

Часть 1.2. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: К10/2025-БМЗСПб/ФФ);

В том представленна фотофиксация фасадов и интерьеров в границах проектирования со схемой фотофиксации, в объеме достаточного для разработки предусмотренных проектных решений.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Часть 2.1. Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: К10/2025-БМЗСПб/ОЧ);

В том представлены краткая историческая справка и графические материалы по результатам проведенных натурных исследований и обмерных работ в объеме, достаточном для разработки предусмотренных проектных решений. В том представлены обмеры фасадов и интерьеров квартиры №10, а также ведомость оконных и дверных заполнений.

По результатам натурального обследования квартиры №10 установлено, что техническое состояние оконных заполнений – ограниченно-работоспособное, ввиду наличия дефектов и повреждений, связанных с герметичностью, загнивания части рам и переплетов. Техническое состояние входной двери на момент обследования установлено как ограниченно-работоспособное: имеются значительные дефекты, влияющие на эксплуатационную способность заполнения, трещины, сколы, отслоение лакокрасочного покрытия. Проектом принята замена входной двери с сохранением исторического вида в габаритах существующего дверного проема. Стены, перегородки и перекрытия находятся в работоспособном состоянии. Квартира оборудована двумя входными и внутренними дверями, оконными заполнениями.

Какие-либо дефекты и повреждения (трещины, сколы, утрата защитного слоя арматуры и прочее) в результате визуального обследования не выявлены.

Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: К10/2025-БМЗСПб/ТЗ);

В соответствии с программой работ было выполнено визуальное обследование перекрытий и стен здания в границах квартиры №10, с целью определения категории технического состояния. По результатам технического обследования сделаны следующие выводы:

- Техническое состояние стен – работоспособное;

- Техническое состояние перекрытий – работоспособное;
- Техническое состояние инженерных систем – работоспособное.

В ходе обследования дефектов и деформаций, оказывающих влияние на несущую способность конструкций или безаварийную эксплуатацию помещений, обнаружено не было. В целом, помещение в соответствии с ГОСТ 31937-2024 находится в работоспособном состоянии.

Перепланировка и переустройство обследованных помещений по специально разработанному в соответствии с действующими сводами правил по проектированию и строительству (СП) не создаст угрозу для жизни и здоровья граждан и не нарушит их законные права и интересы.

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

Раздел 3. Проект приспособления:

Часть 3.1. Пояснительная записка (шифр: К10/2025-БМЗСП6/ПЗ);

В рассматриваемом томе представлены исходные данные для проектирования: архитектурные и конструктивные решения, решения по инженерному обеспечению, также основные решения по организации строительства (ПОС) и особые требования.

Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: К10/2025-БМЗСП6/АР);

На момент разработки проектных решений в границах квартиры №10 **выполнено:**

- демонтаж отделочных материалов; демонтаж внутренних не несущих перегородок; монтаж сети водоснабжения и водоотведения; замена пирога пола до уровня профнастила – предмет охраны в части «конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий;» – не нарушен.

Проектом **предусматриваются** следующие архитектурные решения в границах квартиры №10:

- демонтаж старых и устройство новых перегородок из ГКЛ (работы частично выполнены) – предмет охраны в части «конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич) – не нарушается;

- демонтаж отделки со стен, пола и потолка (работы выполнены). В соответствии с письмом КГИОП №01-43-30104/24-0-1 от 13.01.2025 (Приложение №11) КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 10 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров. Предмет охраны – не нарушается;

- устройство потолка из ГКЛ. В соответствии с письмом КГИОП №01-43-30104/24-0-1 от 13.01.2025 (Приложение №11) КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 10 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров. Предмет охраны – не нарушается;

- демонтаж старых и монтаж новых межкомнатных дверных блоков (работы частично выполнены). Предмет охраны – не нарушается;

- устройство полов с гидроизоляцией полов обмазочной с загибом на стены и перегородки на 300 мм. или на всю высоту замачивания в местах примыкания ванны или душа к стенам помещения. Предмет охраны в части: «исторические отметки междуэтажных перекрытий;» – не нарушен;

- проектом предусматривается замена существующих оконных заполнений. Расстекловка геометрическая с фрамугой в 1/3 окна, цвет – темно-коричневый, данное решение принято исходя из анализа существующих заполнений и фотофиксации сохранившихся исторических заполнений (работы частично выполнены). Предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад: оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с лучковой перемычкой, с полуциркульным завершением); историческая расстекловка (геометрическая) и цвет (темно-коричневый); дворовые фасады: оконные проемы – местоположение (2-7-го этажей), габариты и конфигурация (прямоугольная форма); заполнение оконных проемов – материал (дерево), расстекловка (геометрическая) и цвет (темно-коричневый);» – не нарушается;

- проектом предусматривается замена существующих входных дверей. Дверь со стороны 2ЛК предусмотрено заменить с воссозданием исторического облика в пределах существующего дверного проема. Материал – дерево, цвет – коричневый. Предмет охраны в части «декоративно-художественная отделка интерьера: четыре дверных заполнения лестницы Л-1 и пять дверных заполнений лестницы Л-2: материал (дерево), габариты, конструкция (двустворчатые), оформление (каждая створка на три филенки - верхняя и нижняя филенки квадратные, средняя филенка – прямоугольная, с вписанным восьмиугольником);» – не нарушается.

Замена балконной двери, балкона и балконного ограждения – не предусмотрено в рамках проекта. Предмет охраны – не нарушается.

Проектом предусмотрены: оборудование квартиры автономными опτικο-электронными дымовыми пожарными извещателями; на сети хозяйственно-питьевого водопровода предусматривается кран для присоединения

пожарного шланга, внутриквартирные электрические сети оборудуются устройствами защитного отключения (УЗО) – предмет охраны не нарушается.

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

Часть 3.3. Система электроснабжения (шифр: K10/2025-БМЗСП6/ИОС1):

Электроснабжение помещения предусматривается от существующего щитка жилого дома.

По надежности электроснабжения электроприемники квартиры относятся к III категории.

Основными потребителями электроэнергии являются: электрическая плита, посудомоечная машина, стиральная машина, освещение, вентиляция, электрический бойлер, розеточная сеть. Проектом предусматривается установка щитка ЩО, в котором устанавливаются автоматические выключатели и УЗО для защиты сетей от токов к.з. и перегрузок.

В щитке ЩО предусматривается установка счетчика учета потребления электроэнергии.

Сечение питающих и групповых сетей выбраны по расчетному току нагрузки и проверены по потере напряжения. Распределительная сеть выполняется кабелем с медными жилами и прокладывается в гофрированной ПВХ трубе по стенам и потолку.

Электросеть выполняется кабелем с медными жилами и прокладывается в гофрированной ПВХ трубе по стенам потолку, управление осуществляется местными выключателями.

В объем проектных и монтажных работ, обеспечивающих установках здания уравнивание потенциалов, входят:

- заземляющее устройство, включающее в себя заземлитель и заземляющие проводники
- установка главной заземляющей шины в ЩО, к которой присоединяются заземляющие проводники электроустановок.

Часть 3.4. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: K10/2025-БМЗСП6/ИОС2-3).

Внутреннее холодное водоснабжение проектируемого помещения осуществляется от существующих сетей водоснабжения здания. Горячее водоснабжение предусмотрено от электрических водонагревателей. Схема хозяйственно-питьевого водопровода – тупиковая.

Проектом предусматривается установка устройства внутриквартирного пожаротушения на трубопроводе системы холодного водоснабжения после прибора учёта воды.

Отвод бытовых стоков от проектируемого помещения выполнен подключением к существующим сетям бытовой канализации здания. Канализация запроектирована из канализационных раструбных труб.

Стояки бытовой канализации в сан. узлах прокладываются открыто и крепятся к стенам двумя полумуфтами с резиновыми прокладками. Компенсация тепловых удлинений достигается за счет раструбов фасонных частей.

Магистраль, стояки и подводы к приборам внутреннего хозяйственно-питьевого водопровода запроектированы из полипропиленовых труб. Схема прокладки и сбора бытовой канализации – самотечная, уклоны трубопроводов приняты согласно расходам стоков.

Учет холодного водоснабжения осуществляется через существующие приборы учета, установка дополнительных узлов не предусмотрена.

Для соблюдения установленных требований энергетической эффективности проектом предусмотрена установка современного сантехнического оборудования с возможностью экономии ресурсов, а также организован учет водопотребления.

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

Часть 3.5. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: К10/2025-БМЗСПб/ИОС4);

Система отопления принята двухтрубная. Разводящие трубопроводы системы отопления приняты из труб полимерных из сшитого полипропилена. Подключение производится к существующему коллектору отопления системы отопления здания.

В комплекте с полимерными трубами применяются соединительные детали и изделия одного производителя.

Крепление трубопроводов осуществляется при помощи опор. Компенсация температурных удлинений решена расстановкой неподвижных опор, за счет самокомпенсации.

Удаление воздуха из системы отопления осуществляется через воздухоотводчики, расположенные на коллекторе отопления. Опорожнение систем отопления предусмотрено через спускники, расположенные в нижних точках системы.

Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок прокладываются в гильзах из негорючих материалов.

Проектом предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с механическим и естественным побуждением.

Воздухообмены в помещениях определены расчетом и по кратности. Воздухообмен характеризуется подачей приточного воздуха в верхнюю зону помещений через существующие инфильтрационные клапаны, установленные в верхней части стен сбоку от окон в жилых помещениях, и удалением из помещения санузла отработанного воздуха бытовым вентилятором.

Проектными решениями по устройству отопления, вентиляции и кондиционирование воздуха, а также тепловых сетей предмет охраны – не затрагивается.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением КГИОП № 10-749 от 28.10.2011 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина» (*Приложение №3*).

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

Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 3, литера А (Санкт-Петербург, Монетная Большая ул., 3): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина» (в части перепланировки квартиры №10), по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 3, литера А» (шифр: К10/2025-БМЗСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина», утверждённого распоряжением КГИОП № 10-749 от 28.10.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н.

Бороздкина» (*Приложение №3*) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 10-749 от 28.10.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина» (*Приложение №3*).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 3, литера А (Монетная Большая ул., 3).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-279/25-0-1 от 05.02.2025 г. (ремонт и приспособление для современного использования кв. № 10) (*Приложение №5*).

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

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

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

проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина», расположенного по адресу:

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 3, литера А (Санкт-Петербург, Монетная Большая ул., 3): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина» (в части перепланировки квартиры №10), по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 3, литера А» (шифр: К10/2025-БМЗСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г.

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

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

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

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

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

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: копия сведений из ЕГРН, копия доверенности;

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

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

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

Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«21» июля 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.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 3, литера А (Санкт-Петербург, Монетная Большая ул., 3): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина» (в части перепланировки квартиры №10), по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 3, литера А» (шифр: К10/2025-БМЗСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г.

**Копия решения органа государственной власти об утверждении списка вновь
выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность**



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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 г. N 15

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

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП

Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20.02.2001 N 15

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

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

Рег. №	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1	Дом Т.В.Макаровой	1879-1880	арх. А.Х.Кольб	Адмиралтейская наб., 6; Азовский пер., 2; Черноморский пер., 3	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
2	Здания Государственного Дворянского земельного и Крестьянского поземельного банков	1877-1880, строительство здания Общества взаимного поземельного кредита (N 14); 1880-1881, строительство дома А.Ф.Паулуччи (N 12); 1912, приспособление под банк, изменение фасада дома N 12 по образцу дома N 14, устройство крытого перехода	архитекторы Н.Л.Бенуа, А.И.Кракау арх. А.В.Иванов техн. А.В.Друкер, гражд. инж. К.К.Тарасов	Адмиралтейская наб., 12-14; Керченский пер., 1; Черноморский пер., 9-11 Дом N 12 соединен крытым переходом с домом N 10 по Адмиралтейской набережной, также принадлежавшим банку. Дом N 10 - памятник истории и культуры федерального значения.	среднее	-"
3	Дом И.Н.Блейхмана	2-я половина XVIII века; 1884	автор не установлен архитекторы А.Н.Бенуа, Ю.Ю.Бенуа	Адмиралтейского кан.наб., 3; Галерная ул., 28 (дом по набережной)	среднее	-"
4	Дом В.Г.Никонова	1827 1852	арх. П.П.Гендриков (?) архитекторы Н.П.Гребенка, И.И.Климов	Адмиралтейского кан.наб., 7	среднее	-"
5	Дом Ф.В.Кранкенгагена	1900	арх. А.А.Бруни	Адмиралтейского кан.наб., 17	хорошее	-"

1	2	3	4	5	6	7
1317	Жилой дом	1938–1941; (использован каркас бывшей стройки гостиницы “Интурист”)	архитекторы Е. А. Левинсон, И. И. Фомин	Мичуринская ул., 1; Петровская наб., 8	среднее	-»-
1318	Дом и мастерская К. Н. Гофмана	1888, 1895, 1905; 1911–1913, строительство дворовых флигелей	арх. А. И. Рейнбольт гражд. инж. Д. С. Кузнецов	Мичуринская ул., 19	среднее	-»-
1319	Дом Р. Я. Шмерко	1912	арх. М. С. Лялевич	Мичуринская ул., 21; Посадская Малая ул., 11	среднее	-»-
1320	Дом И. Н. Бороздкина	1912 – 1913	арх. А. И. Ковшаров	Монетная Большая ул., 3	среднее	-»-
1321	Дом Е. Ц. Кавоса (с декоративной вазой во дворе)	1896 – 1897; 1907, 1912, расширение, перестройка	арх. Л. Н. Бенуа; арх. В. М. Андросов	Монетная Большая ул., 10; Каменноостровский пр., 6/№	среднее	Рекомендуется к включению в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность с последующим включением в Список памятников истории и культуры. (экспертное заключение от 20.03.2000)
1322	Дом А. Д. Мартынова	1910 – 1912	арх. А. С. Хренов	Монетная Большая ул., 11; Каменноостровский пр., 22, (угловой дом)	хорошее	Рекомендуется к включению в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
1323	Дом акционерного общества “Строитель”	1914 – 1915	арх. Я. Г. Гевирц	Монетная Большая ул., 18	среднее	-»-
1324	Дом А. И. Балинского	1908	арх. А. И. Балинский	Монетная Большая ул., 22	среднее	-»-
1325	Дом В. Я. Рожкова	1910	арх. Н. А. Виташевский	Монетная Большая ул., 23	среднее	-»-
1326	Дом Н. Н. Клименко	1903	техн. Н. Н. Клименко	Монетная Большая ул., 27	среднее	-»-
1327	Дом В. Х. Мандель	1911–1912	гражд. инж. С. А. Моравицкий	Монетная Большая ул., 29	среднее	-»-
1328	Производственное здание Механического завода Р. Л. Лангензипена	1899	арх. А. П. Сосков	Монетная Малая ул., 2, (лит. Г)	среднее	-»-
1329	Особняк	начало XX века	автор не установлен	Морской пр., 23	среднее	-»-

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 3, литера А (Санкт-Петербург, Монетная Большая ул., 3): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина» (в части перепланировки квартиры №10), по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 3, литера А» (шифр: К10/2025-БМЗСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г.

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

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



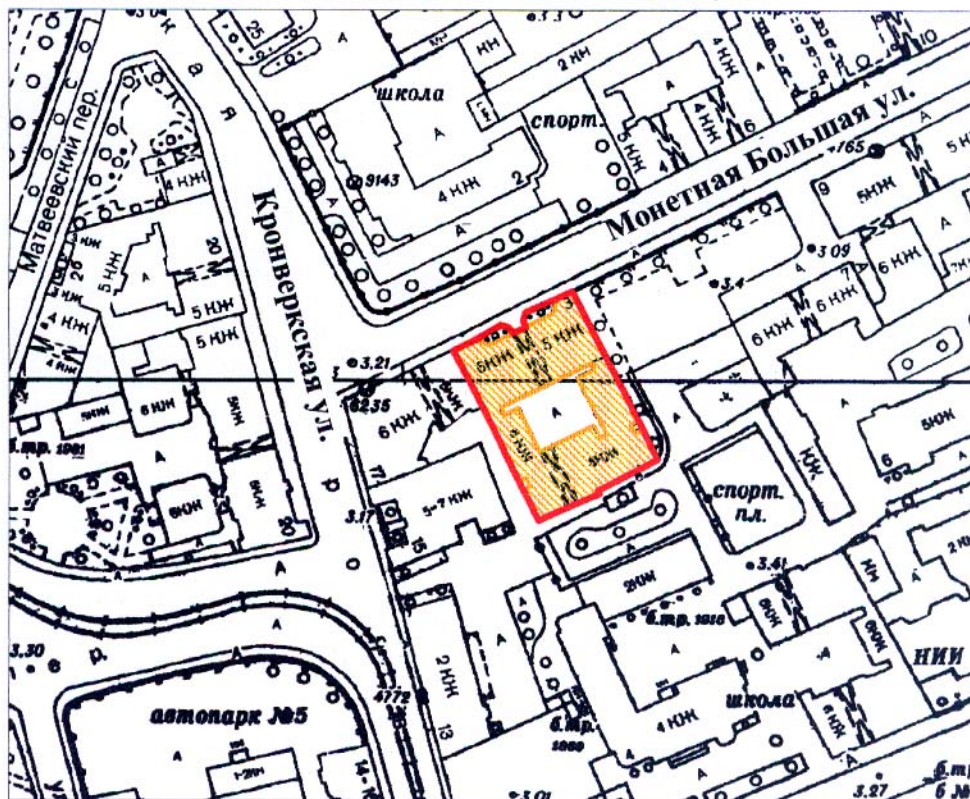
Б. М. Кириков

М.П.

18 " мая 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом И. Н. Бороздкина"**

г. Санкт-Петербург, Монетная Большая ул., 3



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 3, литера А (Санкт-Петербург, Монетная Большая ул., 3): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина» (в части перепланировки квартиры №10), по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 3, литера А» (шифр: К10/2025-БМЗСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» 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

окуд

28.10.2011№ 10-749

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом И.Н. Бороздкина»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Н. Бороздкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Монетная ул., д. 3, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП
от 28.10.2011 № 10-449

Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом И.Н. Бороздкина»
Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Монетная ул., д. 3, литера А.

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация пятиэтажного здания; крыша — исторические габариты и конфигурация (многоскатная); ризалиты — местоположение (1-4-ый этажи лицевого фасада), габариты, конфигурация (с закругленными углами в плане); два эркера — местоположение (на уровне 2-4-го этажей боковых ризалитов), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане, завершающиеся балконами); эркер — местоположение (по центральной оси лицевого фасада на уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (трапециевидный в плане, завершающийся балконом); два эркера — местоположение (на восточном и западном фасадах дворовых корпусов, на уровне 2-7-го этажей), габариты, конфигурация (трапециевидные в плане); два воротных проезда — местоположение, габариты, конфигурация.	   

2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); плоские перекрытия двух воротных проездов; исторические отметки междуэтажных перекрытий; две парадные лестницы лицевого корпуса (Л-1, Л-2): местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), материал ступеней (из лещадной плиты); ограждение лестничных маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стержней, оканчивающихся стилизованными наконечниками, с коваными композициями из цветов, растительных гирлянд и лент); черная лестница (Л-3): местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), материал ступеней (из лещадной плиты); ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев – прямых и торсированных – оканчивающихся стилизованными наконечниками).	   
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя – облицовка плитами из гранита; материал и характер отделки фасада – гладкие гранитные плиты с разделкой под руст (на уровне 1 этажа в зоне ризалитов), гранит в технике «рваного камня» с разделкой под руст (на уровне 1-го и частично 2-го этажей, а также арочная ниша, предваряющая воротный проезд) фактурная штукатурка (терразитовая с разделкой под руст, штукатурка «внабрызг»), гладкая штукатурка; арочная ниша – местоположение (в воротном проезде по центральной оси), габариты и конфигурация (в 2 этажа, с полуциркульным завершением), оформление (гранит в технике «рваного камня» с разделкой под руст); три мансарды-щипца – местоположение (по центральной и боковым осям), габариты (в три окна), конфигурация (со сложным лучковым завершением); шесть мансард – местоположение (над карнизом), габариты, конфигурация (с лукообразным завершением); оформление оконных проемов мансарды – профилированные наличники, замковые камни;	   
---	---	---	---

три балкона – местоположение (два на уровне 5-го этажа и один на уровне 6-го этажа), габариты и конфигурация (два сложной конфигурации и один трапециевидный в плане);

проемы балконных дверей – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с полуциркульным завершением);

ограждение балконов – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек и растительных завитков, фриза с орнаментом «бегущая волна»);

профилированный карниз щипцов и эркеров;

два дверных проема – местоположение (по 1-й и 11-й осям), габариты и конфигурация (с трёхцентровым завершением);

исторические фрамуги дверных заполнений – материал (дерево), конфигурация;

оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с лучковой перемычкой, с полуциркульным завершением);

историческая расстекловка (геометрическая) и цвет (темно-коричневый);



оформление оконных проемов:

1-ый этаж – замковые камни;

2-5-ый этажи – гладкие штукатурные наличники;

южный фасад:

материал и характер отделки цоколя - облицовка известняковыми плитами;

материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка;

венчающий карниз;

оконные проемы – местоположение (2-7-го этажей), габариты и конфигурация (прямоугольная форма);

дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя - облицовка известняковыми плитами;

материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка, руст на уровне 1-2-го этажей;

профилированный карниз, расположенный на западном и восточном фасадах, на уровне третьего этажа;

профилированный карниз южного фасада, расположенный на уровне 2-го этажа, в межоконных простенках, прерывающийся оконными проемами;



		дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма); оконные проемы – местоположение (2-7-го этажей), габариты и конфигурация (прямоугольная форма); заполнение оконных проемов – материал (дерево), расстекловка (геометрическая) и цвет (темно-коричневый); оконные проемы первого этажа – ширина и отметка высоты; два палисадника: историческая ограда – материал (металл - ограждение, гранит - цоколь); ограждение – техника исполнения (ковка), рисунок (с вертикальными стойками, оканчивающимися шишками пиний).	  
5	Декоративно-художественная отделка интерьера:	оформление парадных лестниц (Л-1, Л-2): покрытие пола вестибюля и лестничных площадок – материал (метлахская плитка), рисунок (геометрический, обрамление – пояс меандра), цвет (темно-серый, светло-серый, бежевый);	 

		оформление стен вестибюля и лестничных маршей – пояс меандра; лепное оформление потолка вестибюля - профилированный карниз с порезками из бус, иоников, меандра и пальметок по периметру потолка; оформление подшивки лестничных маршей – зеркала в штукатурном профилированном обрамлении;	    
--	--	--	---

четыре дверных заполнения лестницы Л-1 и пять дверных заполнений лестницы Л-2: материал (дерево), габариты, конструкция (двустворчатые), оформление (каждая створка на три филенки - верхняя и нижняя филенки квадратные, средняя филенка – прямоугольная, с вписанным восьмиугольником);



два камина в каждом из вестибюлей парадных лестниц:

камин (средиственный, облицованный майоликовой плиткой коричневого цвета с растяжкой тона; двухъярусный; на высоком цоколе; с полочкой, отделяющей верхний ярус от нижнего; топочное отверстие в виде полуциркульной арки, обрамленное рельефным изразцом с горельефными медальонами и растительным орнаментом);



		оформление черной лестницы (Л-3): покрытие пола лестничных площадок - материал (метлахская плитка), цвет (сероватый, терракотовый), рисунок («соты»).	
--	--	--	--

Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 3, литера А (Санкт-Петербург, Монетная Большая ул., 3): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина» (в части перепланировки квартиры №10), по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 3, литера А» (шифр: К10/2025-БМЗСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия
«Дом И. Н. Бороздкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Большая Монетная улица, дом 3, литера А
(Санкт-Петербург, Монетная Большая ул., 3)
Дата фотофиксации: 14.07.2025 г.

Аннотация

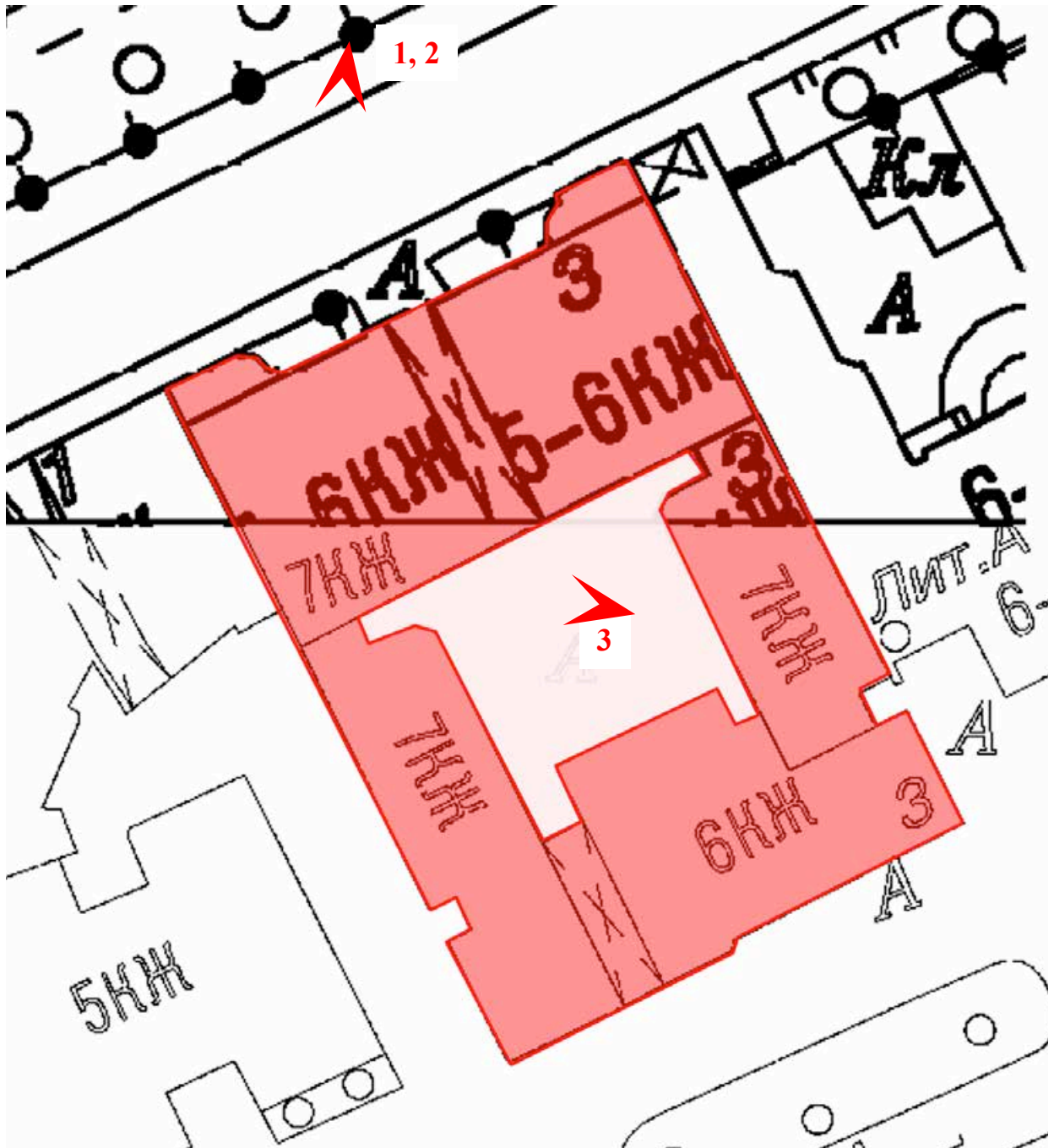
1. Вид на главный фасад. Красной линией отмечены оконные проемы квартиры №10.
2. Фрагмент лицевого фасада. Красным цветом выделены оконные проемы квартиры №10.
3. Общий вид дворового фасада. Красной линией отмечены оконные проемы квартиры №10.
4. Фрагмент дворового фасада. Оконные проемы квартиры №10.
5. Общий вид балконной двери и оконных проемов балкона со стороны лицевого фасада.
6. Фрагмент балконного ограждения.
7. Фрагмент балконного ограждения.
8. Общий вид входной двери в квартиру №10 со стороны 5ЛК.
9. Общий вид входной двери со стороны 2ЛК.
10. Общий вид входной двери со стороны 2ЛК изнутри (помещение 3).
11. Помещения 4, 13, 5, 6 (объединенные).
12. Помещения 4, 13, 5, 6, 7 (объединенные).
13. Помещения 4, 13 (объединенные).
14. Помещения 4, 13, 5, 6 (объединенное).
15. Помещения 5, 13, 14 (объединенные).
16. Помещения 6, 7 (объединенные).
17. Помещение 7.
18. Помещение 7.
19. Помещение 10.
20. Помещения 6, 5, 13, 14 (объединенные).
21. Помещения 1, 2 (объединенные).
22. Помещения 1, 2 (объединенные).

Схема фотофиксации

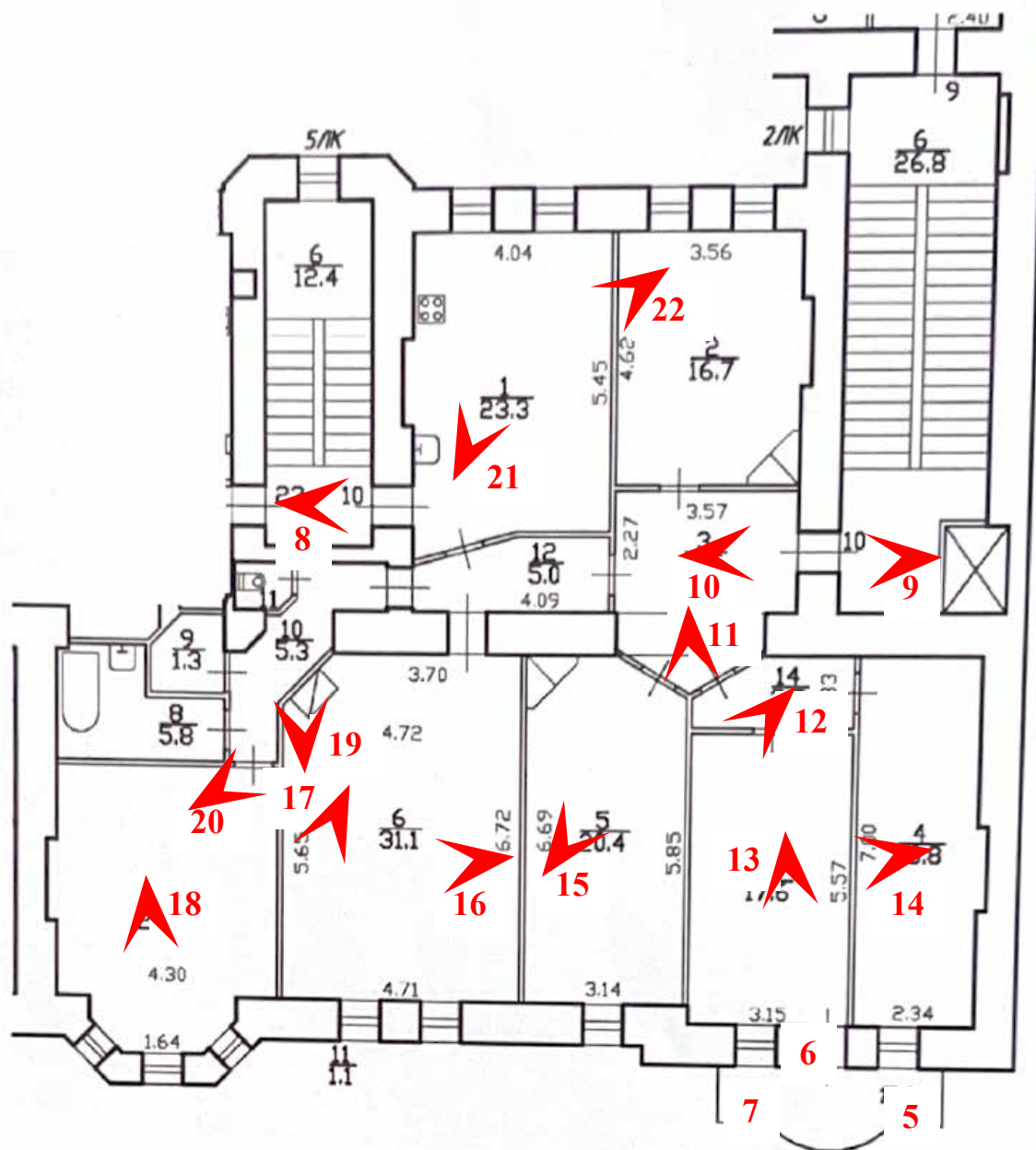
Условные обозначения:

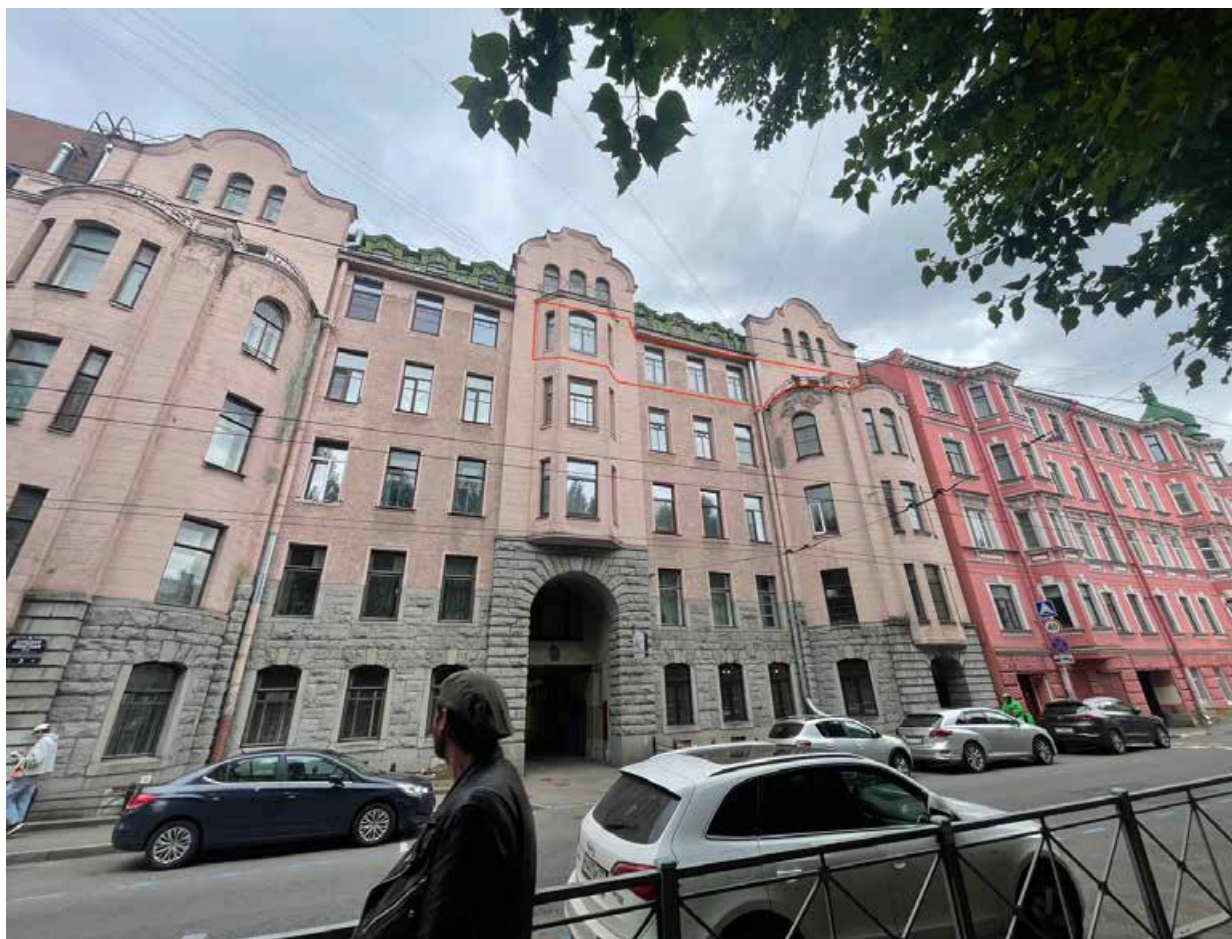
1 – номер фотографии;

 – направление фотографии.



Фрагмент плана 5 этажа
Квартира №10





1. Вид на главный фасад. Красной линией отмечены оконные проемы квартиры №10.



2. Фрагмент лицевого фасада. Красным цветом выделены оконные проемы квартиры №10.



3. Общий вид дворового фасада. Красной линией отмечены оконные проемы квартиры №10.



4. Фрагмент дворового фасада. Оконные проемы квартиры №10.



5. Общий вид балконной двери и оконных проемов балкона со стороны лицевого фасада.



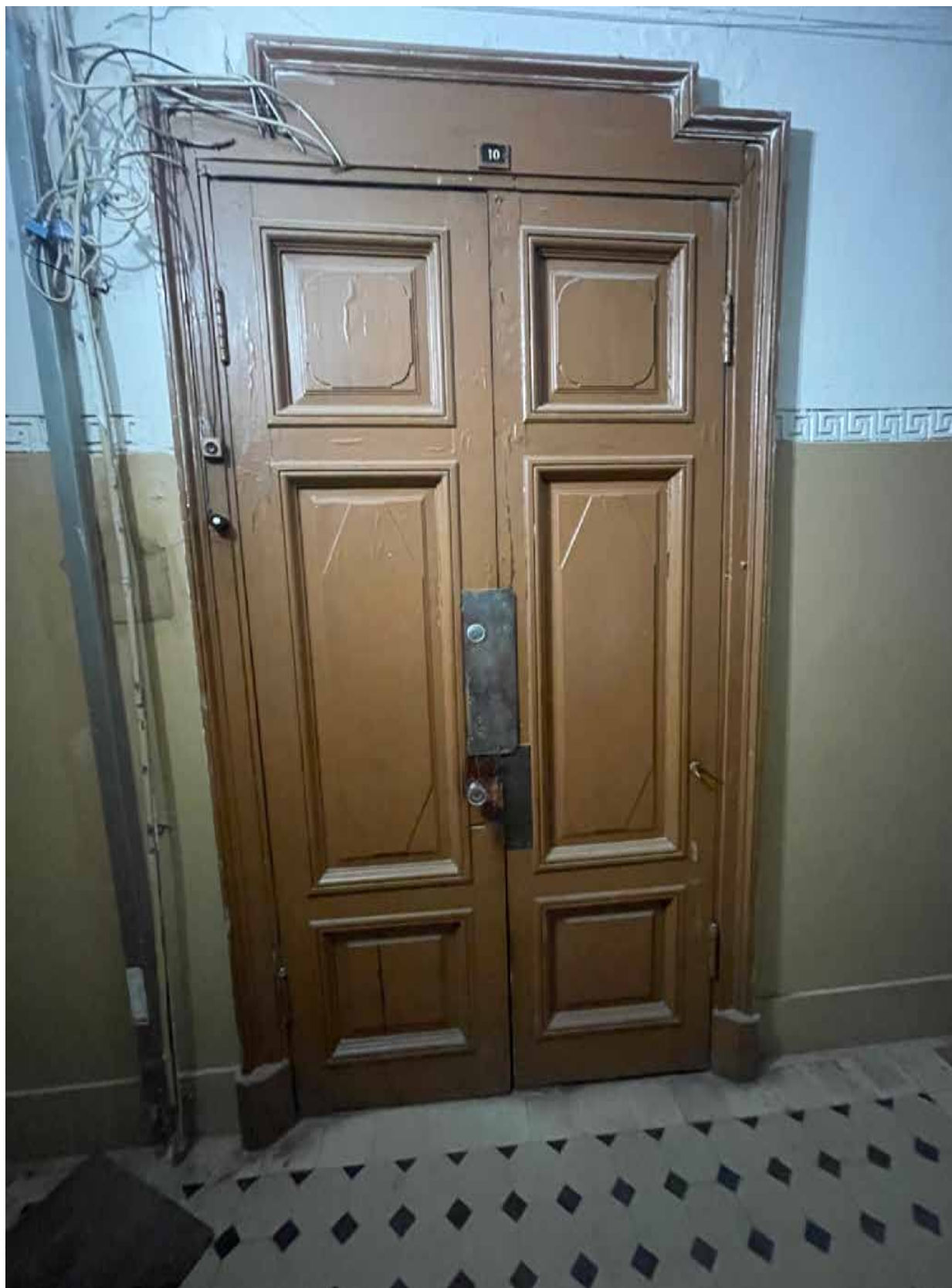
6. Фрагмент балконного ограждения.



7. Фрагмент балконного ограждения.



8. Общий вид входной двери в квартиру №10 со стороны 5ЛК.



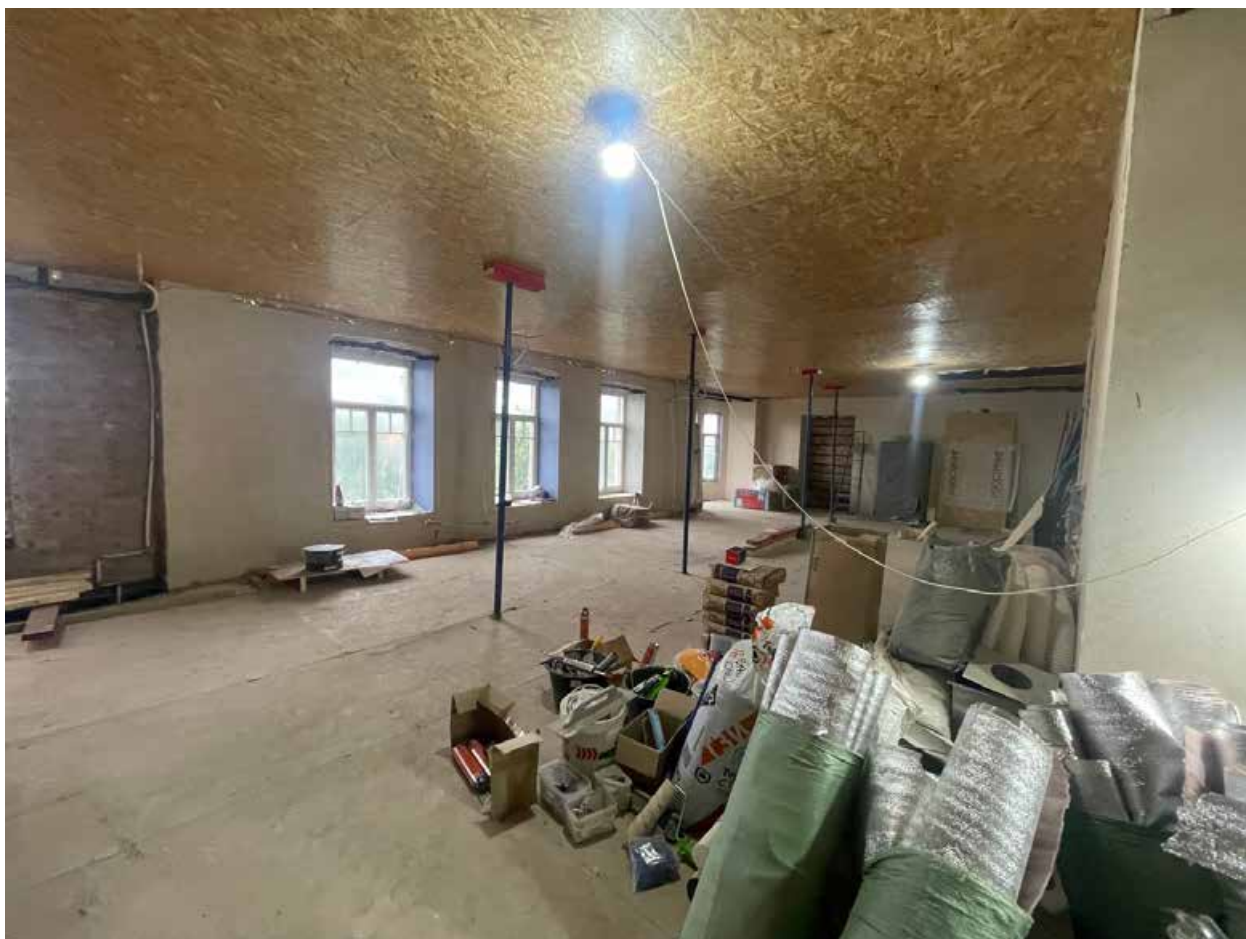
9. Общий вид входной двери со стороны 2ЛК.



10.Общий вид входной двери со стороны 2ЛК изнутри (помещение 3).



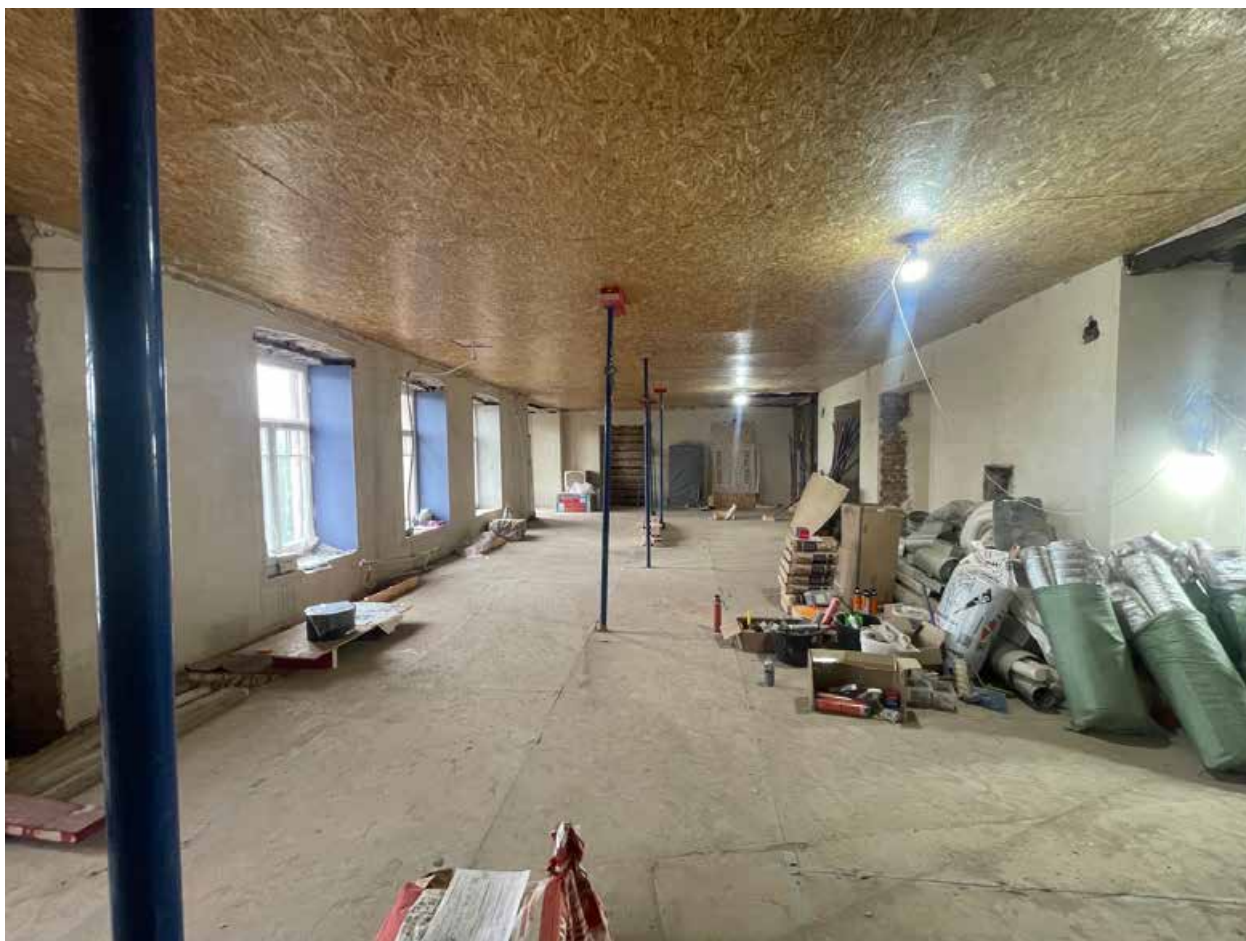
11. Помещения 4, 13, 5, 6 (объединенные).



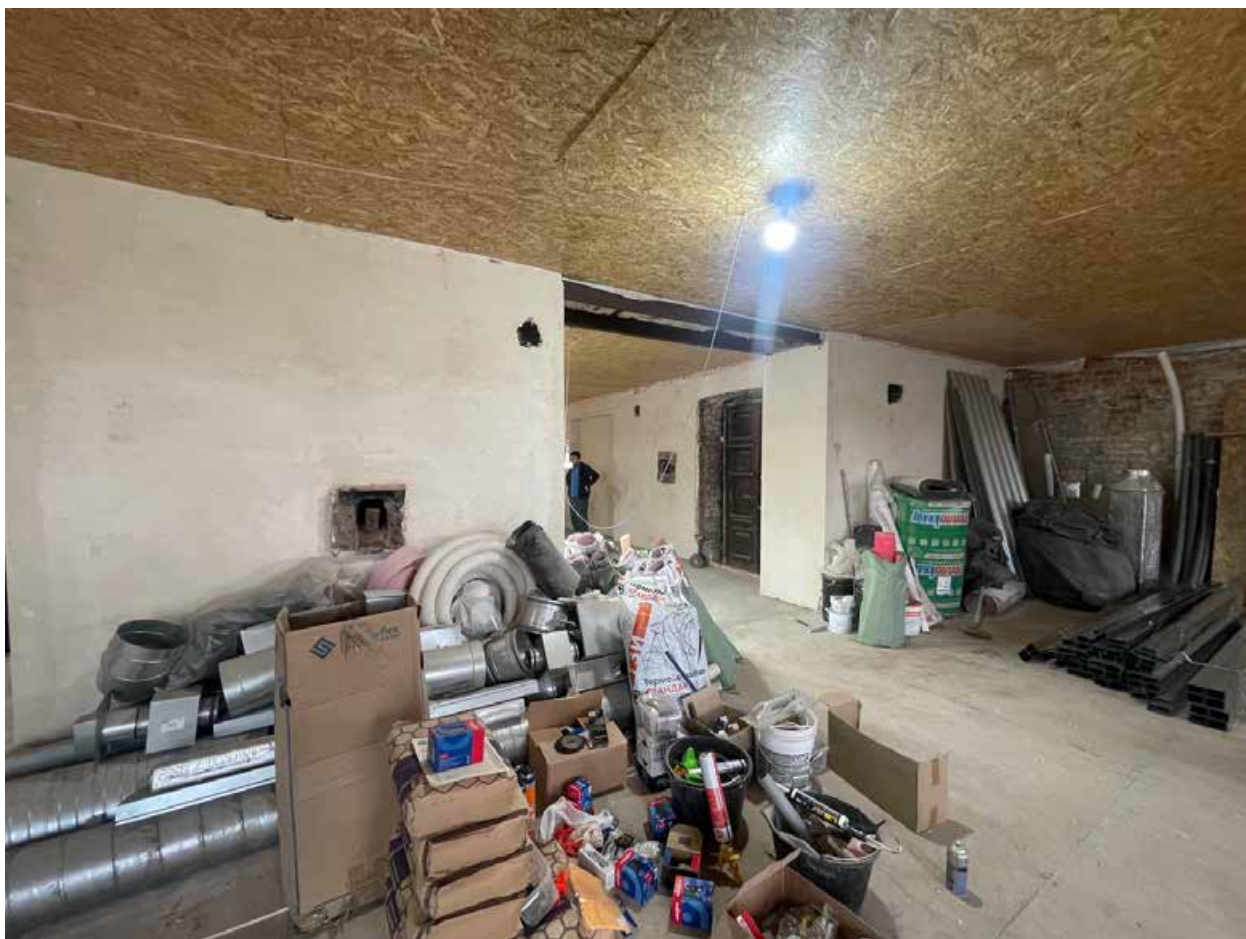
12. Помещения 4, 13, 5, 6, 7 (объединенные).



13. Помещения 4, 13 (объединенные).



14. Помещения 4, 13, 5, 6 (объединенное).



15. Помещения 5, 13, 14 (объединенные).



16. Помещения 6, 7 (объединенные).



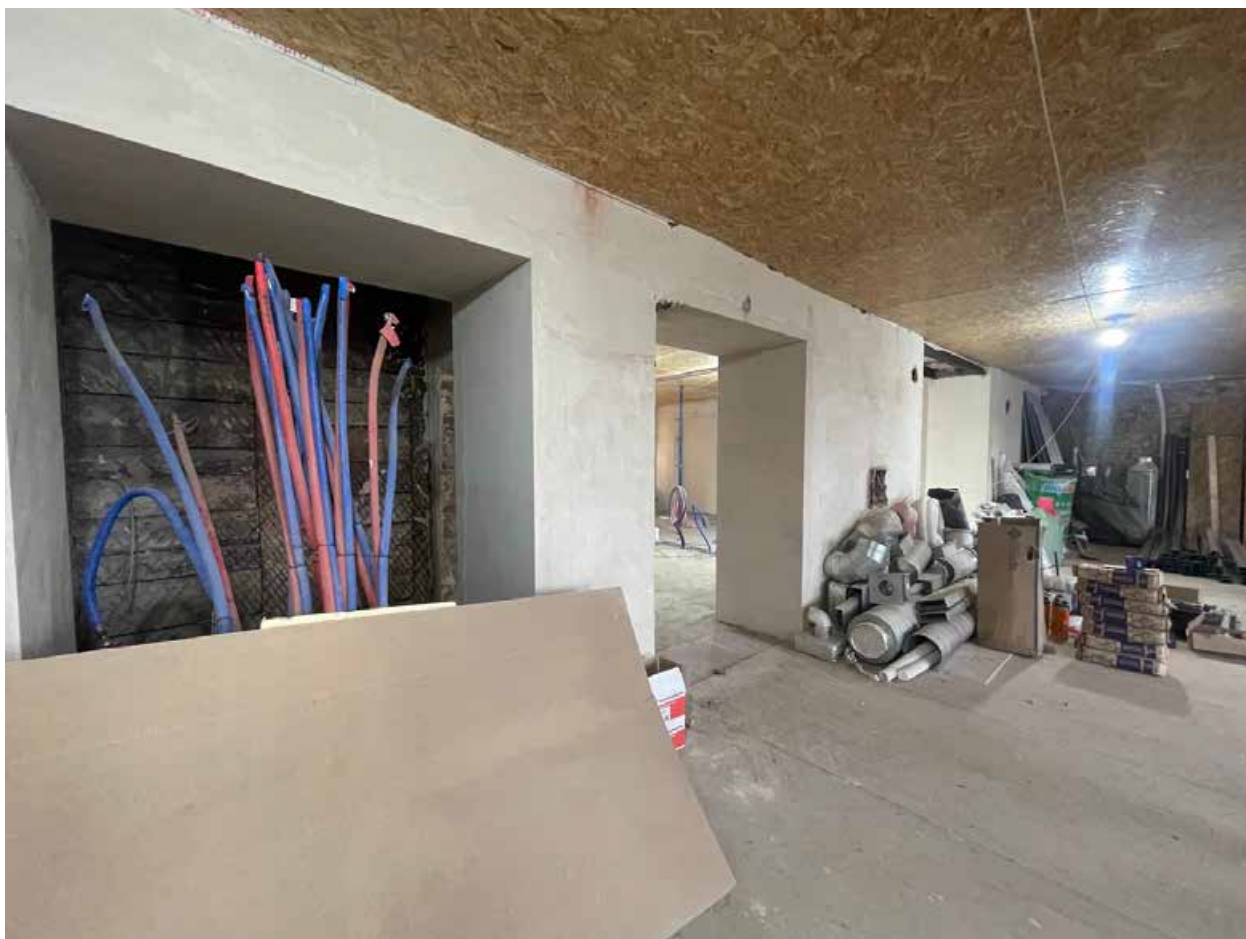
17. Помещение 7.



18. Помещение 7.



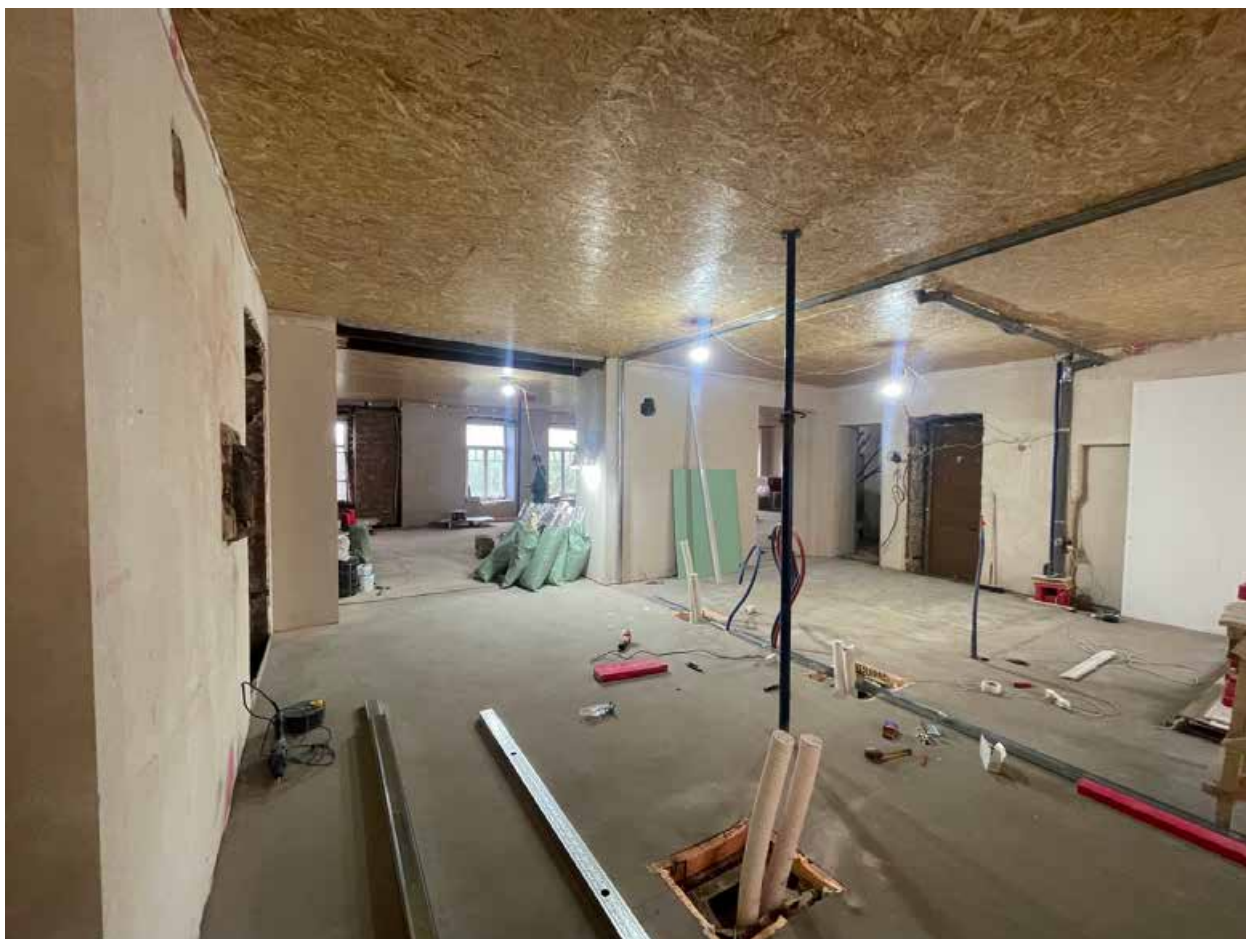
19. Помещение 10.



20. Помещения 6, 5, 13, 14 (объединенные).



21. Помещения 1, 2 (объединенные).



22. Помещения 1, 2 (объединенные).

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 3, литера А (Санкт-Петербург, Монетная Большая ул., 3): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина» (в части перепланировки квартиры №10), по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 3, литера А» (шифр: К10/2025-БМЗСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

Собственник кв. №10

(должность)

 (подпись)
Сивак К.А.
(Ф.И.О.)
"05" февраля 2025 г.

М.П.

Собственник кв. №10

(должность)

 (подпись)
Сивак А.И.
(Ф.И.О.)
"05" февраля 2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

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

(наименование органа охраны)

М.В. Майорова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 391A3EFB5984EB1AC6FE0D1F8C46A2F7
Владелец Майорова Мария Викторовна
Действителен с 13.12.2024 по 08.03.2026

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-279/25-0-1 от 05.02.2025

ремонт и приспособление для современного использования кв. № 10

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Н. Бороздкина»
(Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)
Санкт-Петербург
(населенный пункт)

ул./пр.	Большая Монетная улица	д.	3	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):**

Сивак Ксения Андреевна, Сивак Александр Игоревич (Договор купли-продажи 10.06.2024; Общая совместная собственность, 78:07:0003057:2067-78/011/2024-23, 11.06.2024)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)
Санкт-Петербург
(населенный пункт)

ул./пр.	Коломяжский пр.					д.	28		корп..		2		офис/кв.		173		
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:						Егоров Денис Сергеевич											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																	
Контактный телефон:						89533701811											
Адрес электронной почты:						dgratspb2@mail.ru											

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

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

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Н. Бороздкина» утвержден КГИОП 18.05.2002
--

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Н. Бороздкина» утвержден распоряжением КГИОП от 28.10.2011 №10-749

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. № 10 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

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

Раздел 5. Отчетная документация:

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

сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы,

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

**Матвеева Василина
Александровна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 3, литера А (Санкт-Петербург, Монетная Большая ул., 3): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина» (в части перепланировки квартиры №10), по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 3, литера А» (шифр: К10/2025-БМЗСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г.

Правоустанавливающие документы:

копия сведений из ЕГРН, копия доверенности

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003057:2067

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:07:0003057
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:7:3057:0:44:2002, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Условный номер, Номер: 78-78-01/0241/2007-326, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 3, литера. А, кв. 10
Номер, тип этажа	5 Этаж
Площадь, м²	182.9
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	32179129.98
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:07:0003057:2006
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003057:2067
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Сивак Ксения Андреевна



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003057:2067

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Сивак Александр Игоревич, 03.11.1986 Сивак Ксения Андреевна, 20.03.1986, СНИЛС 147-954-526 08, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 4011, номер: 329171, выдан: ТП № 67 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Приморском р-не г. Санкт-Петербурга 28.09.2011
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая совместная собственность, 78:07:0003057:2067-78/011/2024-23, 11.06.2024
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, 10.06.2024
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:07:0003057:2067
1.2	Правообладатель (правообладатели)	Якубова Гюлара Шабан кызы, 12.05.1967
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 260/1257, 78:07:0003057:2067-78/011/2024-16, 04.06.2024
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	11.06.2024, 78:07:0003057:2067-78/011/2024-19
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-78-31/011/2008-356, 27.03.2008
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный
	Основание государственной регистрации	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге" 527, 10.07.2001



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:07:0003057:2067
1.3	Правообладатель (правообладатели)	Якубов Якуб Якубович, 18.07.2004
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 84/1257, 78:07:0003057:2067-78/011/2024-13, 04.06.2024
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	11.06.2024, 78:07:0003057:2067-78/011/2024-18
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-78-31/011/2008-356, 27.03.2008
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный
	Основание государственной регистрации	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге" 527, 10.07.2001

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:07:0003057:2067
1.4	Правообладатель (правообладатели)	Карзов Денис Евгеньевич, 12.01.1985
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 186/1257, 78:07:0003057:2067-78/011/2024-14, 04.06.2024
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	11.06.2024, 78:07:0003057:2067-78/011/2024-21
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-78-31/011/2008-356, 27.03.2008
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный
	Основание государственной регистрации	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге" 527, 10.07.2001

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:07:0003057:2067
1.5	Правообладатель (правообладатели)	Щербицкий Андрей Анатольевич, 07.07.1965
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 542/1257, 78:07:0003057:2067-78/011/2024-17, 04.06.2024
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	11.06.2024, 78:07:0003057:2067-78/011/2024-20
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-78-31/011/2008-356, 27.03.2008
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный
	Основание государственной регистрации	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге" 527, 10.07.2001

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:07:0003057:2067
1.6	Правообладатель (правообладатели)	Карзова Надежда Григорьевна, 07.06.1960
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 185/1257, 78:07:0003057:2067-78/011/2024-15, 04.06.2024
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	11.06.2024, 78:07:0003057:2067-78/011/2024-22
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-78-31/011/2008-356, 27.03.2008
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный
	Основание государственной регистрации	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге" 527, 10.07.2001

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:07:0003057:2067
1.7	Правообладатель (правообладатели)	Щербицкий Андрей Анатольевич, 07.07.1965
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 271/1257, 78:07:0003057:2067-78/031/2020-5, 13.03.2020
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	04.06.2024, 78:07:0003057:2067-78/011/2024-6
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:07:0003057:2067
1.8	Правообладатель (правообладатели)	Карзов Денис Евгеньевич, 12.01.1985
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 186/1257, 78:07:0003057:2067-78/031/2020-4, 13.03.2020
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	04.06.2024, 78:07:0003057:2067-78/011/2024-7
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:07:0003057:2067
1.9	Правообладатель (правообладатели)	Карзова Надежда Григорьевна, 07.06.1960
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 185/1257, 78:07:0003057:2067-78/031/2020-3, 13.03.2020
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	04.06.2024, 78:07:0003057:2067-78/011/2024-8
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:07:0003057:2067
1.10	Правообладатель (правообладатели)	Щербицкий Андрей Анатольевич, 07.07.1965
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 27/126, 78-78/031-78/079/019/2015-313/2, 07.12.2015
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	04.06.2024, 78:07:0003057:2067-78/011/2024-9
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:07:0003057:2067
1.11	Правообладатель (правообладатели)	Якубова Гюлара Шабан кызы, 12.05.1967
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 18/126, 78-78-31/001/2009-150, 14.03.2009
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	04.06.2024, 78:07:0003057:2067-78/011/2024-10
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:07:0003057:2067
1.12	Правообладатель (правообладатели)	Якубова Гюлара Шабан кызы, 12.05.1967
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 17/252, 78-78-31/011/2008-093, 27.03.2008
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	04.06.2024, 78:07:0003057:2067-78/011/2024-12
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:07:0003057:2067
1.13	Правообладатель (правообладатели)	Якубов Якуб Якубович, 18.07.2004
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 17/252, 78-78-31/011/2008-093, 27.03.2008
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	04.06.2024, 78:07:0003057:2067-78/011/2024-11
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:07:0003057:2067
1.14	Правообладатель (правообладатели)	Прикоп Корнел Маковеевич, 05.11.1966
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 17/126, 98724291, 27.01.1998
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	27.03.2008
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003057:2067
1.15	Карзов Денис Евгеньевич
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 18/126, 98036997, 03.11.1997
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	13.03.2020, 78:07:0003057:2067-78/031/2020-8
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:07:0003057:2067
1.16	Правообладатель (правообладатели)	Карзова Надежда Григорьевна, 07.06.1960
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 19/126, 98036997, 03.11.1997
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	13.03.2020, 78:07:0003057:2067-78/031/2020-7
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:07:0003057:2067
1.17	Правообладатель (правообладатели)	Щербицкий Андрей Анатольевич, 07.07.1965
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 27/126, 98036997, 03.11.1997
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	13.03.2020, 78:07:0003057:2067-78/031/2020-6
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:07:0003057:2067
1.18	Правообладатель (правообладатели)	Щербицкая Валентина Владимировна, 29.03.1945
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 27/126, 98036997, 03.11.1997
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	15.03.2019, 0
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:07:0003057:2067
1.19	Правообладатель (правообладатели)	Вихрова Людмила Васильевна, 09.04.1966
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 18/126, 98036997, 03.11.1997
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	14.03.2009
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:07:0003057:2067
1.20	Правообладатель (правообладатели)	Захарова Лилия Анатольевна
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 17/126, 98036997, 03.11.1997
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	27.01.1998
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

78 А В 5932725

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург,
двадцать третьего ноября две тысячи двадцать четвертого года.

Мы, гр. Сивак Александр Игоревич, 03 ноября 1986 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 145-785-423 96, паспорт 40 16 564963, выданный ТП №139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г. Санкт-Петербурга 07 июня 2016 года, код подразделения 780-088, зарегистрирован по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, проспект Сизова, дом 20 (двадцать), корпус 1 (один), квартира 404 (четыреста четыре),

гр. Сивак Ксения Андреевна, 20 марта 1986 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 147-954-526 08, паспорт 40 11 329171, выданный ТП №67 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Приморском р-не гор. Санкт-Петербурга 28 сентября 2011 года, код подразделения 780-067, зарегистрирована по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 28 (двадцать восемь), корпус 2 (два), квартира 173 (сто семьдесят три),

настоящей доверенностью уполномочиваем

гр. Моргунову Полину Олеговну, 17 ноября 2000 года рождения, место рождения г. Новокузнецк Кемеровская обл., гражданство: Российской Федерации, пол женский, паспорт 32 20 222798, выданный ГУ МВД России по Кемеровской области 27 ноября 2020 года, код подразделения 420-021, зарегистрированную по месту жительства по адресу: обл. Ленинградская, р-н Всеволожский, г. Мурино, пр-кт Ручьевский, дом 9 (девять), квартира 343 (триста сорок три);

гр. Егорова Дениса Сергеевича, 15 марта 1995 года рождения, место рождения гор. Санкт-Петербург, гражданство: Российской Федерации, пол мужской, паспорт 40 14 239095, выданный ТП № 73 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Фрунзенском р-не г. Санкт-Петербурга 15 апреля 2015 года, код подразделения 780-073, зарегистрированного по месту жительства по адресу: г. Санкт-Петербург, р-н Фрунзенский, пр-кт Славы, дом 2 (два), корп. 4 (четыре), квартира 131 (сто тридцать один);

гр. Стрельникова Антона Юрьевича, 20 августа 1987 года рождения, место рождения гор. Ленинград, гражданство: Российской Федерации, пол мужской, паспорт 40 15 459896, выданный ТП № 15 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Выборгском р-не г. Санкт-Петербурга 05 февраля 2016 года, код подразделения 780-015, зарегистрированного по месту жительства по адресу: г. Санкт-Петербург, р-н Выборгский, пр-кт Энгельса, дом 151 (сто пятьдесят один), корп. 1 (один), квартира 110 (сто десять);

гр. Кулакова Михаила Андреевича, 22 ноября 1979 года рождения, место рождения гор. Ленинград, гражданство: Российской Федерации, пол мужской, паспорт 41 16 770328, выданный Миграционным пунктом № 89 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Волховском р-не 25 июля 2016 года, код подразделения 470-005, зарегистрированного по месту жительства по адресу: г. Санкт-Петербург, р-н Выборгский, пр-кт Энгельса, дом 151 (сто пятьдесят один), корп. 1 (один), квартира 110 (сто десять);

всех вместе и каждого в отдельности,

представлять наши интересы во всех государственных, муниципальных, жилищно-эксплуатационных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе в Администрациях Санкт-Петербурга, районных администрациях, Жилищном комитете, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете Имущественных Отношений, Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и его территориальных отделах, по всем вопросам, связанным с подготовкой любой проектной документации и согласования любой проектной документации на нежилое помещение, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Монетная, дом 3 (три), литера А, квартира 10 (десять), кадастровый номер: 78:07:0003057:2067, для чего предоставляю право подавать и получать необходимые заявления, письма и ходатайства, получать информацию о зарегистрированных правах и сделках на вышеуказанный объект недвижимого имущества, подавать и получать необходимые справки, выписки, удостоверения, заключения, разрешения, дубликаты и прочие документы, в том числе свидетельства о государственной регистрации прав, зарегистрированные договоры, дополнительные соглашения к ним, выписки из Единого государственного реестра недвижимости, с правом подавать заявления о государственном кадастровом учете, для чего предоставляю право подавать от моего имени любые заявления и документы, получать необходимые справки, выписки и прочие документы, исправлять технические ошибки, вносить изменения, исправления, оговорки и дополнения в любые документы, быть представителем от

Санкт-

Санкт-Петербург
нашего имени в ГУП «ГУИОН», ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ», Межведомственной комиссии районного жилищного агентства, Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, иных органах государственной власти и организациях со всеми правами, необходимыми для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации права в отношении объекта недвижимости, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Монетная, дом 3 (три), литера А, квартира 10 (десять), кадастровый номер: 78:07:0003057:2067, включая, но не ограничиваясь, следующие права: [.....]

- Большая Монетная, дм 3 (три), литера А, квар.
78-07:0003057:2067, включая, но не ограничиваясь, следующие права:
- составлять и подписывать от нашего имени декларацию, указанную в Федеральном законе от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- подавать заявление о государственном кадастровом учете, учете его изменений и о снятии объектов с кадастрового учета;
- получать документы по итогам проведения государственного кадастрового учета, учета изменений, снятия объектов с учета;
- осуществлять из государственного кадастра недвижимости;

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

Содержание статей 187-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителям разъяснено.

Мы как участники сделки понимаем разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют нашим действительным намерениям.

доверитель Сивак Александр Игоревич 

доверитель Сивак Ксентий Андреевич *[подпись]*

Российская Федерация
Санкт-Петербург

Двадцать третьего ноября две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мною, Гимазетдиновой Рушанией Рифкатовной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Хитыковой Ксении Григорьевны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителей.
Доверенность подписана в моем присутствии.
Личности заявителей установлены, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/706-н/78-2024-6-270.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2700 руб. 00 коп.

Р.Р.Гимазетдинова



© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 103–110



28,314.785

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 3, литера А (Санкт-Петербург, Монетная Большая ул., 3): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина» (в части перепланировки квартиры №10), по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 3, литера А» (шифр: К10/2025-БМЗСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» 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

По состоянию на 2008 г.

III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв.м.)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. док.	по факт. использ.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		тротуар	под зелеными насажден.			
			застроен.	незастроен.	двор	тротуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветн. клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
03.12.09			1382.1											

По состоянию на 1979г.

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				уличные проезды	проезжая часть	Кроме того		
	всего	в том числе							всего	асфальт	зеленые насаждения	тротуар			арочные проезды		длина тротуара
		асфальт. покрытия		проч. замощения	площадки (оборуд.)		грунт	зеленые насажден.							асфальт	проч. покрытия	
		двор	тротуар		детские	спортивн.											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
03.12.09	511								137	137			154	93		34	

По состоянию на 1971г.

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Литеры по плану	Назначения	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, таблицы	Ед. изм. и ее стоим. по табл.	Уд. вес оцен. объекта в %	Стоим. ед. изм. с поправкой	Восст. стоим. в рублях	Износ в %	Действ. стоим. в рублях	Потребн. в кап. рем. в руб.
1	2	3	4	5	6	фундамент	стены и перегород.	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочн. работы	эл.-освещение	прочие работы								
а	замощен			605		асфальтовое									26/1566	7.60		7.60	4598	40	2759	

(продолжение см. на обороте)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 3 литера А
по Большой Монетной улице
город Санкт-Петербург район Петроградский

кварт. № 57инвент. № 5

шифр _____

(фонд)

По состоянию на 2009 г.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____

Серия, тип проекта _____

Год постройки _____

1912

переоборудовано

в _____

году

надстроено

Год последнего капитального ремонта _____

Число этажей _____

7 (в том числе мансарда)

Кроме того имеется:

подвалЧисло лестниц 5 их уборочная общая площадь845 кв.м.

Уборочная общая площадь мест общего пользования

кв.м.

Средняя внутрен. высота помещений

3.20 м.

Объем

32836 куб.м.

Общая площадь дома

5701.5 кв.м.

Кроме того приведенная площадь лоджий, балконов, террас и т.п.

кв.м.

Жилые помещения: общая площадь

5192.4 кв.м.

в т.ч. жилой площади

3268.6 кв.м.

Средняя площадь квартиры

58.4 кв.м.

Кроме того, необорудованные части:

подвал

есть чердакесть кв.м.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых кварт.	жилых комн.		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых кварт.	жилых комн.		жилых кварт.	жилых комн.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	<u>56</u>	<u>201</u>	<u>3268.6</u>						
2	В помещ. кор. сист.									
3	В общежитиях									

Из общего числа жилой площади находится

а. в мансардах										
б. в подвалах										

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

«03» 12 2009 г. Коческова ЗМ
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

№№ п/п	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	Однокомнатные	<u>3</u>	<u>52.2</u>				
2	Двухкомнатные	<u>7</u>	<u>289.7</u>				
3	Трехкомнатные	<u>22</u>	<u>972.6</u>				
4	Четырехкомнатные	<u>11</u>	<u>716.5</u>				
5	Пятикомнатные	<u>8</u>	<u>554.8</u>				
6	Шестикомнатные	<u>4</u>	<u>503.6</u>				
7	В семь и более комнат	<u>1</u>	<u>179.2</u>				
ВСЕГО:		<u>56</u>	<u>3268.6</u>				

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ:*По состоянию на 2009 г.*

№№ по порядку	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь	Кроме того, площадь балконов и т.д. с учетом	Текущие изменения	
					Общая площадь	
1	2	3	5	7	9	11
1	Жил. и нежил. пом.					
2	Торговая					
3	Производственная					
4	Складская					
5	Бытового обслужив.					
6	Учрежденческая					
7	Общ.питание					
8	Автостоянка					
9	Школьная					
10	Учебно-научная					
11	Леч.-санитарная					
12	Культ.-просветит.					
13	Театров и зр.предпр.					
14	Спортцентр					
15	Трансформаторная					
	Итого		509.1			

Кроме того общая площадь, используемая для собственных нужд: *по состоянию на 2009г*

№№ п/п	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь		Текущие изменения	
					общ. площ.	
1	2	3	4	5	6	7
	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комн.детские, дружин. и др.					
	Культурно-просветительная					
	а) кр.уголки, клубы, библиотеки					
	Прочая					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения					
	а) водомер					
	б) теплоцентр					
	в) мастерская					
	г) дворницкая					
	вспомогательные службы					
	д) помещения персонала					
	е) колясочная					
	ж) электрощитовая					
	свободная площадь					
	м)					
	Итого					

в подвале под кв.1 в ч.п.2 оборудован теплоцентр и в ч.п.4 оборудован водомерный узел

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ	
« 03 » 12 2009 г.	Колесов Г.М.
(дата)	(Ф.И.О. исполнителя)

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности Вид внутренней отделки		II повышенная		сборник № 28 таблица № 31г					
№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн. вес конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произв. проц.	износ на 1 кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	бутовые лепточные	видимых дефектов нет	9		9	30	2.70	
2	а. Наружные внутренние капитальные стены	кирпичные	видимых дефектов нет	24		24	30	7.20	
3	б. Перегородки чердачные	деревянные	трещины						
3	Перекрытия: междуетажные	деревянные по деревянным балкам	провисание штукатур.	13	-4	9	40	3.60	
		деревянные по метал. балкам	в деревях конструк						
		бетонные по метал. балкам	трещ. в местах примык перегородок						
4	Крыша	метал. оцинкованная по дерев. б. лкам и обрешетке	местами протечки	2		2	35	0.70	
5	Полы	паркетные дощатые плитка	местами изношены щели, выбоины	11		11	40	4.40	
6	окоённые	деревянные двухствор	мелкие	10		10	30	3.00	
	дверные	часть металлопластик филенчатые деревянные, металлопластик	повреждения						
7	Наружн.отделка	срелн. архит. оформлен двор-гладкая штукатурка	в хорошем состоянии	10	+2.37	12.37	20	2.47	
	Внутренняя отделка	штукатурка, побелка окраска, обои	треб. космет. ремонт						
8	Санитарно- и электротехнические работы	Центр.отопление	от груп. котел.	18	-2.51	15.49	30	4.65	
		Печное отопление	нет						
		Водопровод	от городской сети						
		Электроосвещение	открытая проводка						
		Радио	есть						
		Телефон	есть						
		Телевидение	есть						
		Ванны	с газ. колонками						
			с дров. колонками						
			с горяч. вод.						
		Горячее водоснабж.	нет						
		Вентиляция	естественная						
		Газоснабжение	есть						
		Мусоропровод	нет						
		Лифты	да						
		Канализация	сброс в город. сеть						
9	разные работы	лестницы по метал. косякам плиты, ступени	ремонт 2-х лестниц 2008г, 2009г.	3		3	20	0.60	
ИТОГО				100		95.86		29.3	

проц. износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр.9) x 100
удельный вес (гр.7)

31%

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценив. объекта в проц.	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренне сан. и электро-техн. устр-ва	Прочие работы						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправка к стоимости в коэффициентах								Стоимость сд. изм. после применения поправ.коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры	на объем	Отклонение от группы капитальности	на необор.подвал	на отделку фасада	Удельный вес строен. после поправок					
А	основное	28	312	24.20	0.9586	0.98	0.93					0.88	21.30	30929	658788	31	454564
	необ.подвал	28	312	24.20	0.9586			0.80				0.770	18.64	1907	35546	31	24527
Итого:																	
															42306083	694334	29191230
В ценах 2009года																	

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	03.12.2009	
Инвентаризатор	Г.М.Коликова	
Проверил бригадир	Ю.В.Иванова	

Начальник филиала ГУП "ТУИОН"

ПИБ Петроградского района

(Козодаев А.Н.)

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

«03» 12 2009г. Коликова
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы — листов.
2. Ведомость помещений — листов.

110

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

Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой
деятельности

Инв. № документа 2706/24



Технический паспорт на квартиру
по архивным данным
по состоянию на 14 декабря 2011 года

Адрес: г.Санкт-Петербург, Большая Монетная улица

дом № 3 корпус кв. № 10

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1912

Год последнего капитального ремонта:

Этажность: 7 (5-6-7, в том , подвал, цокольный ,
числе мансарда) этаж

надземная

подземная

кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий:

деревянные
по деревянным
балкам
чердачных

деревянные
по металлическим
балкам
междуэтажных

бетонные
по металлическим
балкам
подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на

5

этаже, состоит из

6

комнат,

жилой площадью

125,7

кв.м., общей площадью

182,9

кв.м., высота

3.05

м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное ☒ автономное ☐

горячее водоснабжение: центральное ☐ от газовых колонок ☒ от дровяных колонок ☐

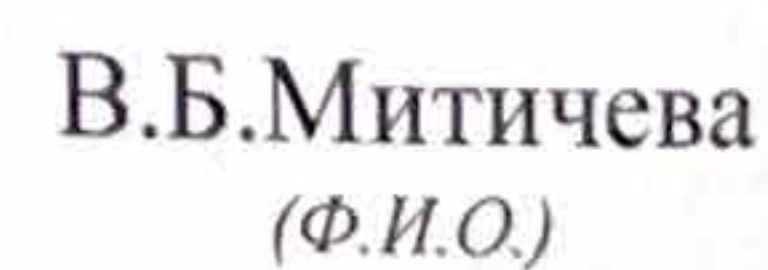
водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электроплита ☐

мусоропровод ☐ прочее электроснабжение

наличие в парадной: мусоропровод ☐ лифт ☒

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2024 года
составляет 1437941 (Один миллион четыреста тридцать семь тысяч девятьсот
сорок один) рубль*

см. Приложение 1



Приложение 1

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	кухня	23.3		23.3			
2	2	комната	16.7	16.7				
3	3	коридор	11.9		11.9			
4	4	комната	16.8	16.8				
5	5	комната	20.4	20.4				
6	6	комната	31.1	31.1				
7	7	комната	23.1	23.1				
8	8	ванная	5.8		5.8			
9	9	туалет	1.3		1.3			
10	10	коридор	5.3		5.3			
11	11	туалет	1.1		1.1			
12	12	коридор	5.0		5.0			
13	13	комната	17.6	17.6		13.1	3.9	терраса
14	14	коридор	3.5		3.5			
Итого			182.9	125.7	57.2	13.1	3.9	

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

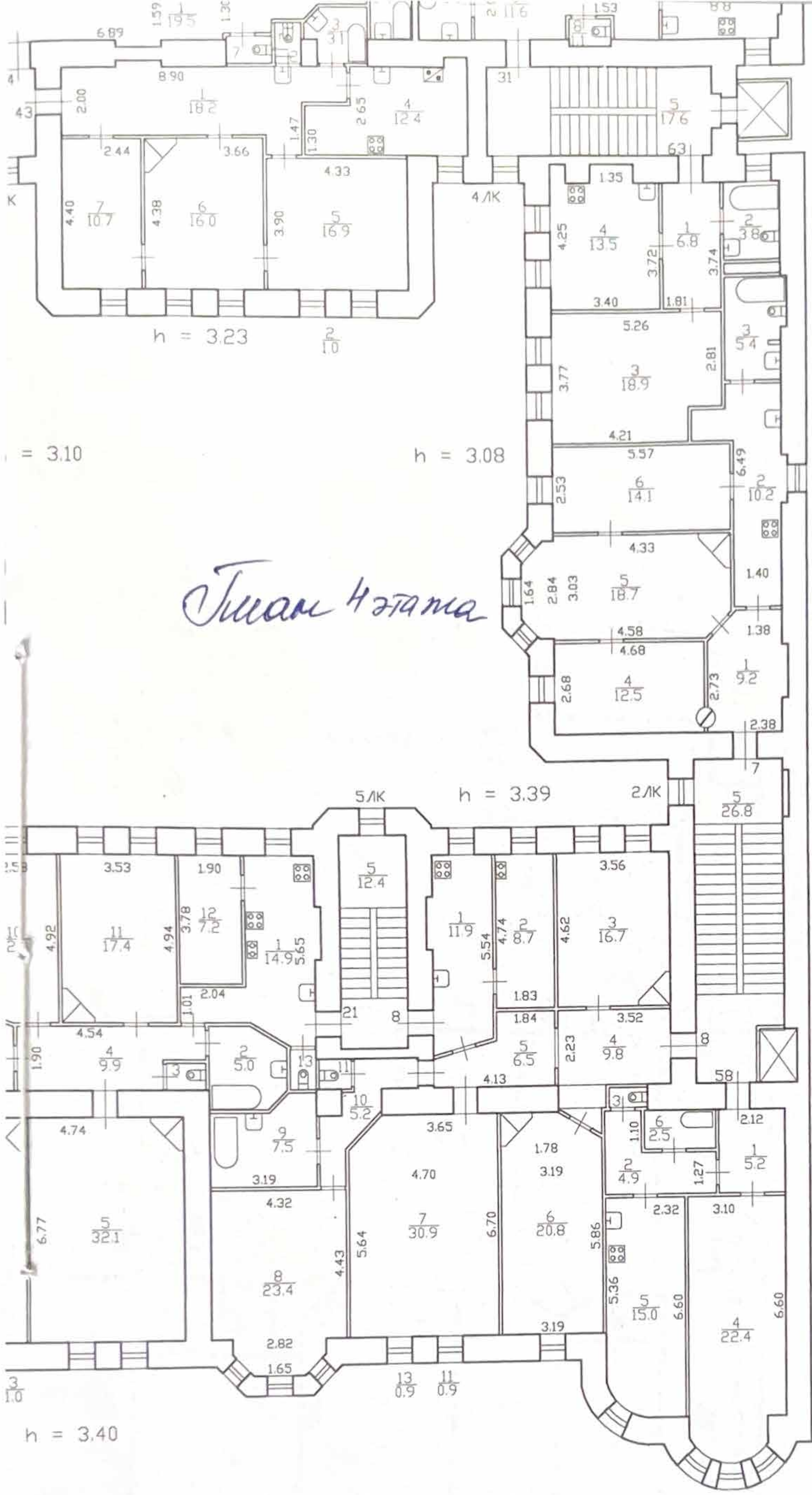
КОПИЯ

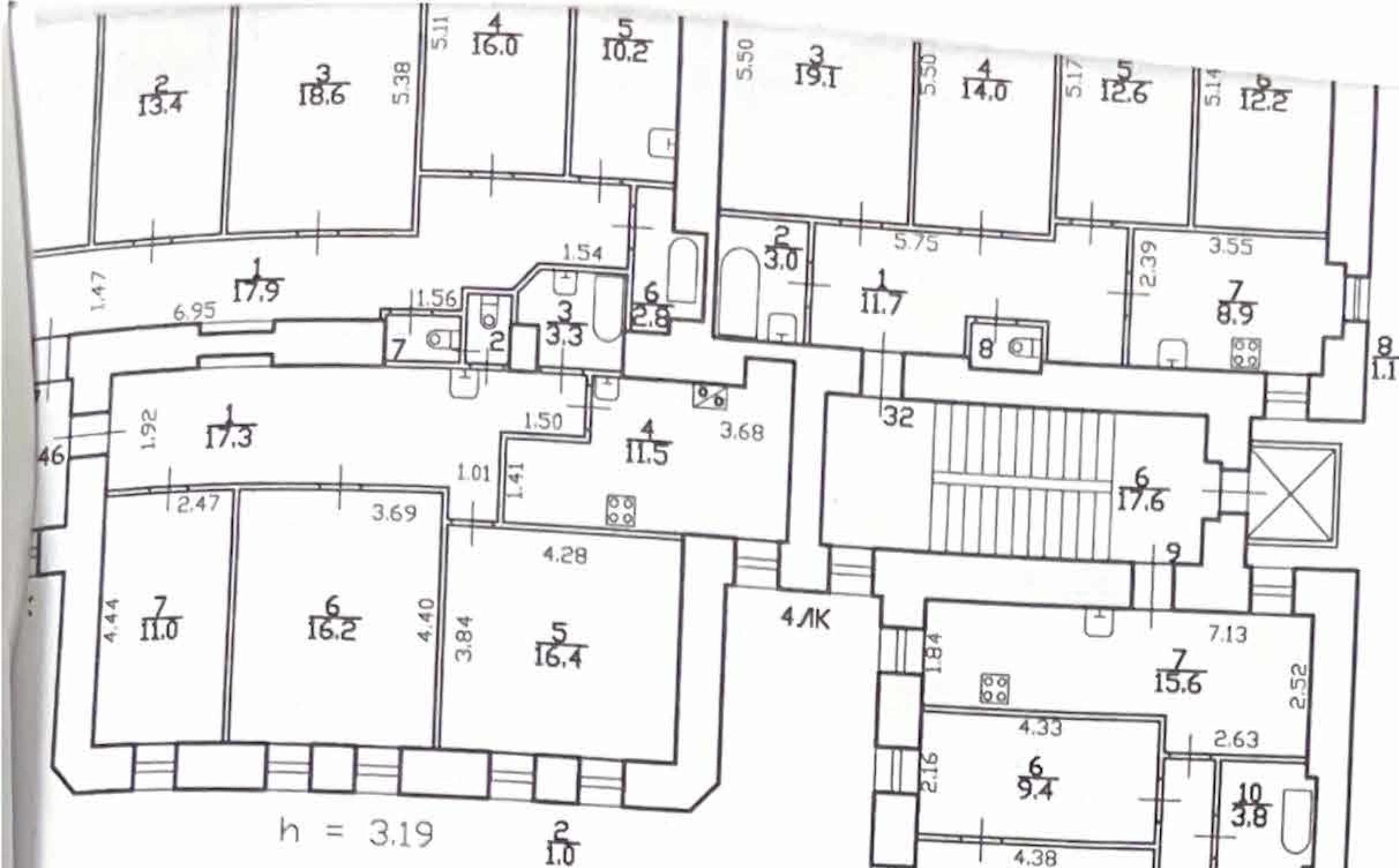
г. Санкт-Петербург,
Большая Мокетная ул,
дом 3, Лицевая А

План 4 этажа

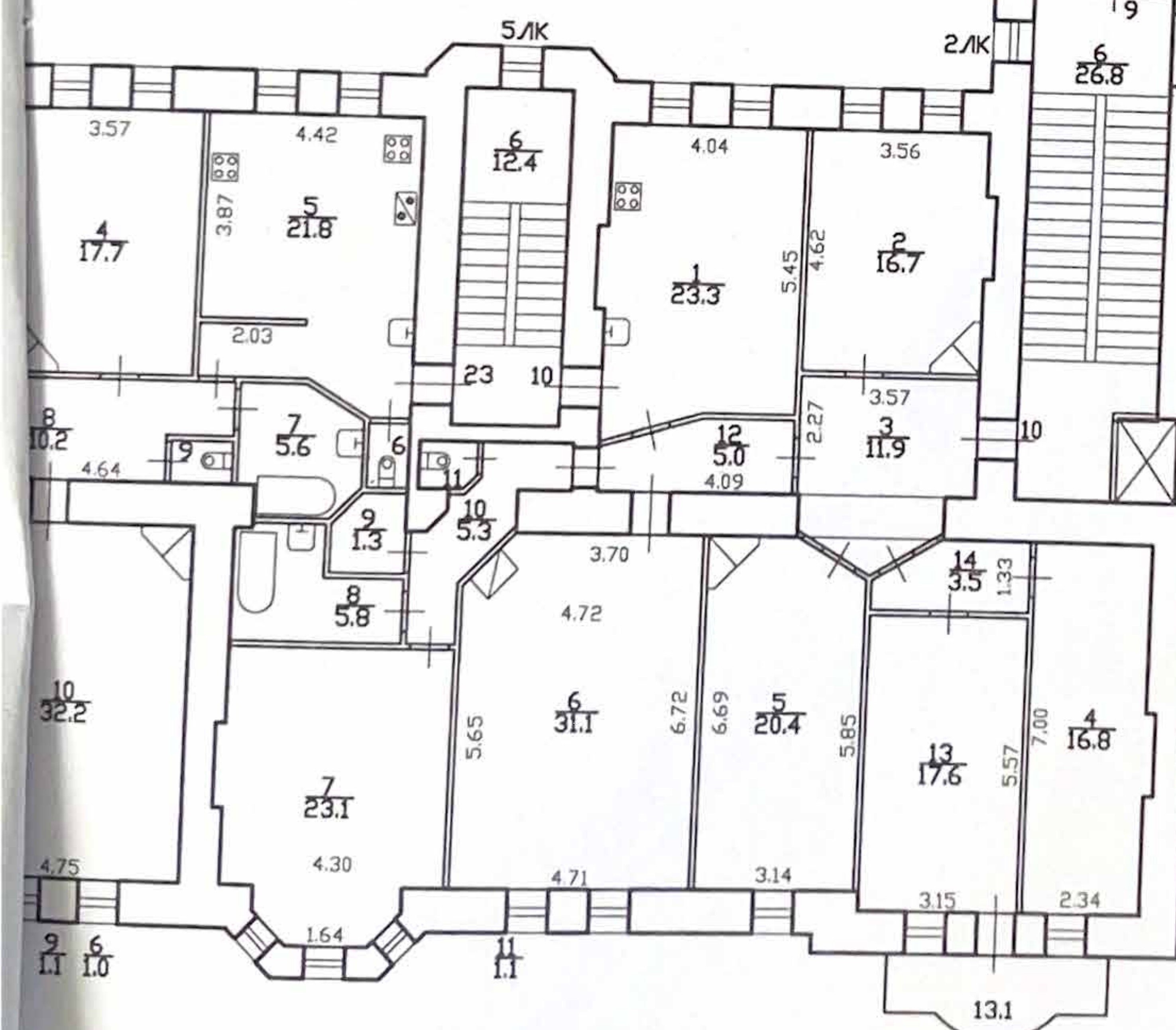
кв. 8
По состоянию на 1980 г.

кв. 58
По состоянию на 1980 г.




$$= 3,08$$
$$h = 3,15$$

Там 5 этажа


$$h = 3.05$$

kb, 10

По состоянию на 2017 г.

Подпись _____

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 3, литера А (Санкт-Петербург, Монетная Большая ул., 3): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина» (в части перепланировки квартиры №10), по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 3, литера А» (шифр: К10/2025-БМЗСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № К10/2025-БМЗСПб-Э1

Санкт-Петербург

«14» июля 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Деи гратиа» (ООО «Деи гратиа»), в лице генерального директора **Кулакова Михаила Андреевича**, 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 выявленного объекта культурного наследия **«Дом И. Н. Бороздкина»**, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 3, литера А (Санкт-Петербург, Монетная Большая ул., 3): **«Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина» (в части перепланировки квартиры №10), по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 3, литера А» (шифр: К10/2025-БМЗСПб)**, разработанной ООО «Деи гратиа» 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

ООО «Деи гратиа»

Юридический адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309

Почтовый адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309 ИНН 7841088567 / КПП 784101001

ОГРН 1207800040898

Р/счет № 40702810732060009710

в Филиале "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"

Кор/счет 30101810600000000786

БИК 044030786

e-mail: dgratspb@mail.ru.

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.А. Кулаков /


(подпись)

/Лавриновский М.С./

ДОГОВОР № K10/2025-БМЗСПб-Э2

Санкт-Петербург

«14» июля 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Деи гратиа» (ООО «Деи гратиа»), в лице генерального директора **Кулакова Михаила Андреевича**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

Гражданка 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 выявленного объекта культурного наследия **«Дом И. Н. Бороздкина»**, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 3, литера А (Санкт-Петербург, Монетная Большая ул., 3): **«Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина» (в части перепланировки квартиры №10), по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 3, литера А»** (шифр: K10/2025-БМЗСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» 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**ООО «СтройЭлитПроект»****ООО «Деи гратиа»**

Юридический адрес: 191123,
Санкт-Петербург, ул.
Захарьевская, дом 25, лит. А,
пом.22Н, оф.309

Почтовый адрес: 191123, Санкт-
Петербург, ул. Захарьевская,
дом 25, лит. А, пом.22Н,
оф.309 ИНН 7841088567 / КПП
784101001

ОГРН 1207800040898

Р/счет № 40702810732060009710

в Филиале "САНКТ-

ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"

Кор/счет 30101810600000000786

БИК 044030786

e-mail: dgratspb@mail.ru.**ПОДРЯДЧИК****Гражданка Российской Федерации****Болотина Мария Васильевна**

Паспортные данные 6602 597399

Выдан промышленным РОВД г.
Смоленска 24.08.2002 г.

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

Банковские реквизиты:

Номер счёта: 40817810255006033412

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

Почтовый адрес банка: 191124,
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,

УЛ. КРАСНОГО ТЕКСТИЛЬЩИКА, 2

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

email:m_bolotina@inbox.ru



/М.А. Кулаков /
М.П. (подпись)

/М.В. Болотина/
(подпись)

ДОГОВОР № К10/2025-БМЗСПб -ЭЗ

Санкт-Петербург

«14» июля 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Деи гратиа» (ООО «Деи гратиа»), в лице генерального директора **Кулакова Михаила Андреевича**, 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 3, литера А (Санкт-Петербург, Монетная Большая ул., 3): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина» (в части перепланировки квартиры №10), по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 3, литера А» (шифр: К10/2025-БМЗСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» 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

ООО «Деи гратиа»

Юридический адрес: 191123,
Санкт-Петербург, ул.
Захарьевская, дом 25, лит. А,
пом.22Н, оф.309

Почтовый адрес: 191123,
Санкт-Петербург, ул.
Захарьевская, дом 25, лит. А,
пом.22Н, оф.309

ИНН 7841088567 / КПП 784101001

ОГРН 1207800040898

Р/счет №

40702810732060009710

в Филиале "САНКТ-
ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-
БАНК"

Кор/счет

30101810600000000786

БИК 044030786

e-mail: dgratspb@mail.ru.

ПОДРЯДЧИК

Гражданка Российской Федерации

Курленьиз Галина Александровна

Валюта получаемого перевода:

Российский рубль (RUB)

Получатель: КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА

АЛЕКСАНДРОВНА

Номер счёта:

40817810055173669540

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P



А.В. / М.А. Кулаков /

м.п. (подпись)

(подпись)

/Г.А. Курленьиз/

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 3, литера А (Санкт-Петербург, Монетная Большая ул., 3): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина» (в части перепланировки квартиры №10), по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 3, литера А» (шифр: К10/2025-БМЗСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 3, литера А (Санкт-Петербург, Монетная Большая ул., 3): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина» (в части перепланировки квартиры №10), по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 3, литера А» (шифр: К10/2025-БМЗСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«14» июля 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 органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. 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 указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Курленьиз Галина Александровна
Образование	Высшее – Санкт Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ); 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	Приказ 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. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика 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 14.07.2025 г. по 21.07.2025 г.:

14.07.2025 г. – натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

15.07.2025 г. – 20.07.2025 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.

21.07.2025 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. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы

Слушали:

Курленьиз Галину Александровну об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Постановили:

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

- Копия задания КГИОП № 01-21-279/25-0-1 от 05.02.2025 г. (ремонт и приспособление под современное использования кв. № 10);
- Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина» от 18.05.2002 г.;
- Копия Распоряжения КГИОП № 10-749 от 28.10.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Н. Бороздкина»;
- Копия сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) (Заявление №5721643233) от 25.06.2025 г.;
- Копия доверенности на бланке 78 АВ 5932725 от 23.11.2024 г.;
- Копия технического паспорта на многоквартирный дом по ул. Большая Монетная, № 3, литера А, составленного Филиалом ГУП ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района по состоянию на 1971 г. с изменениями на 03.12.2009;
- Копия технического паспорта на квартиру по архивным данным по состоянию на 14 декабря 2011 года, составленного СПб ГБУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности, с копиями фрагментов поэтажных планов по состоянию на 1980, 2011 и 2020 гг.;
- Копия лицензии № МКРФ 20507 от 18 августа 2020 года, выданной Обществу с ограниченной ответственностью «Деи гратиа» (ООО «Деи гратиа»), ОГРН 1207800040898, ИНН 7841088567;
- Копия письма КГИОП от 13.01.2025 № 01-43-30104/24-0-1;
 - Копия Приказа КГИОП №15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»
- Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина» (в части перепланировки квартиры №10), по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 3, литера А» (шифр: К10/2025-БМЗСПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2025 г., в составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы**
- **Часть 1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: К10/2025-БМЗСПб/ИРД);
- **Часть 1.2.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: К10/2025-БМЗСПб/ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования**
- **Часть 2.1.** Историко-архитектурные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: К10/2025-БМЗСПб/ОЧ);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: К10/2025-БМЗСПб/ТЗ);
- **Раздел 3. Проект приспособления**
- **Часть 3.1.** Пояснительная записка (шифр: К10/2025-БМЗСПб/ПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: К10/2025-БМЗСПб/АР);
- **Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:**
- **Часть 3.3.** Система электроснабжения (шифр: К10/2025-БМЗСПб/ИОС1);
- **Часть 3.4.** Система водоснабжения и водоотведения (шифр: К10/2025-БМЗСПб/ИОС2-3);
- **Часть 3.5.** Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: К10/2025-БМЗСПб/ИОС4).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С. Лавриновский 14.07.2025г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.В. Болотина 14.07.2025г.

Эксперт – член экспертной
комиссии



Г.А. Курленьиз 14.07.2025г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 3, литера А (Санкт-Петербург, Монетная Большая ул., 3): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина» (в части перепланировки квартиры №10), по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 3, литера А» (шифр: К10/2025-БМЗСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«21» июля 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 органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. 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 указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Курленьиз Галина Александровна
Образование	Высшее – Санкт Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ); 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	Приказ 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 3, литера А (Санкт-Петербург, Монетная Большая ул., 3): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина» (в части перепланировки квартиры №10), по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 3, литера А» (шифр: К10/2025-БМЗСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина» (в части перепланировки квартиры №10), по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 3, литера А» (шифр: К10/2025-БМЗСПб), разработанная ООО «Деи гратиа» 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 21.07.2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.В. Болотина 21.07.2025 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Г.А. Курленьиз 21.07.2025 г.

Приложение № 10 к Акту

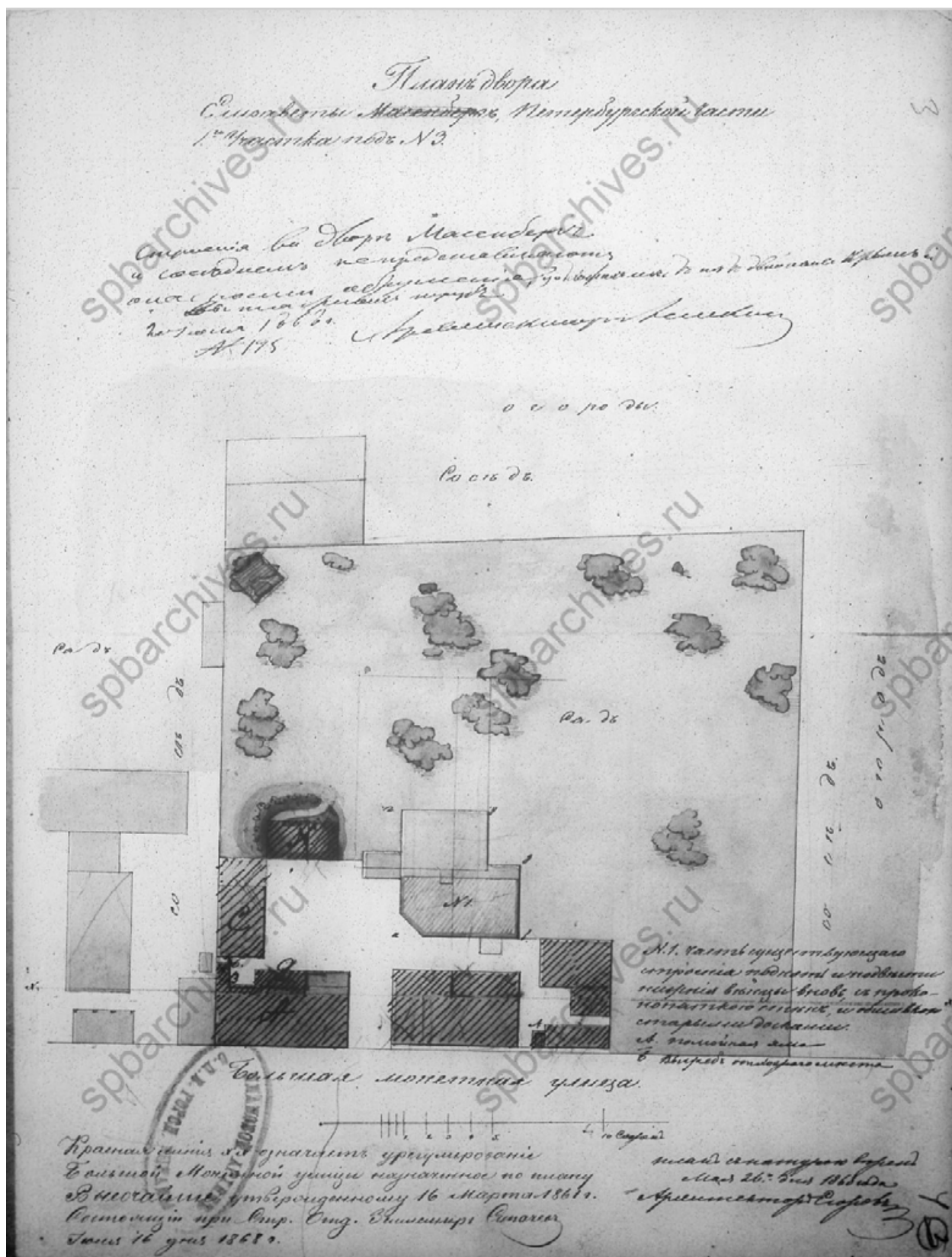
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 3, литера А (Санкт-Петербург, Монетная Большая ул., 3): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина» (в части перепланировки квартиры №10), по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 3, литера А» (шифр: К10/2025-БМЗСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г.

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

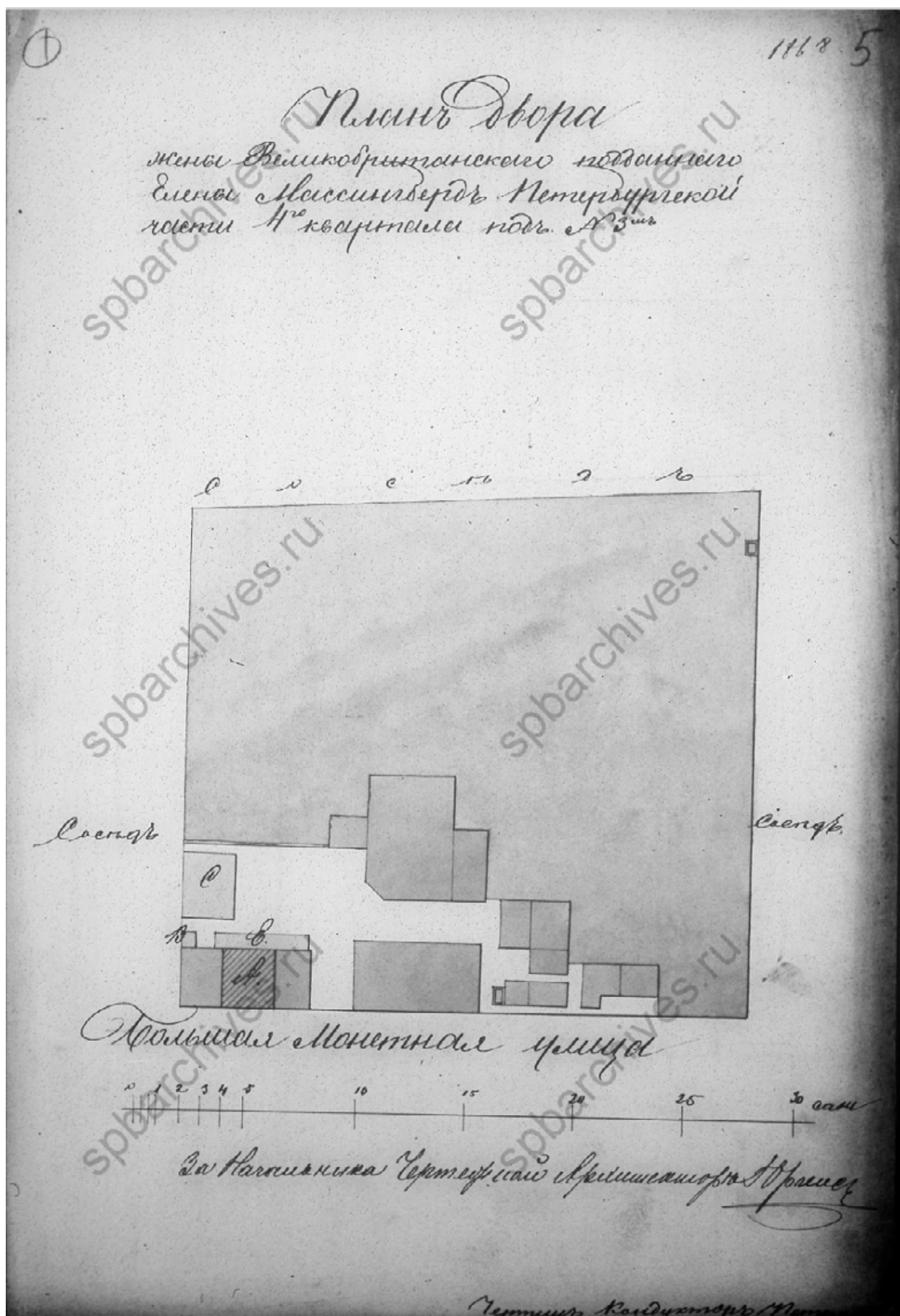
Историческая иконография

Список иллюстраций

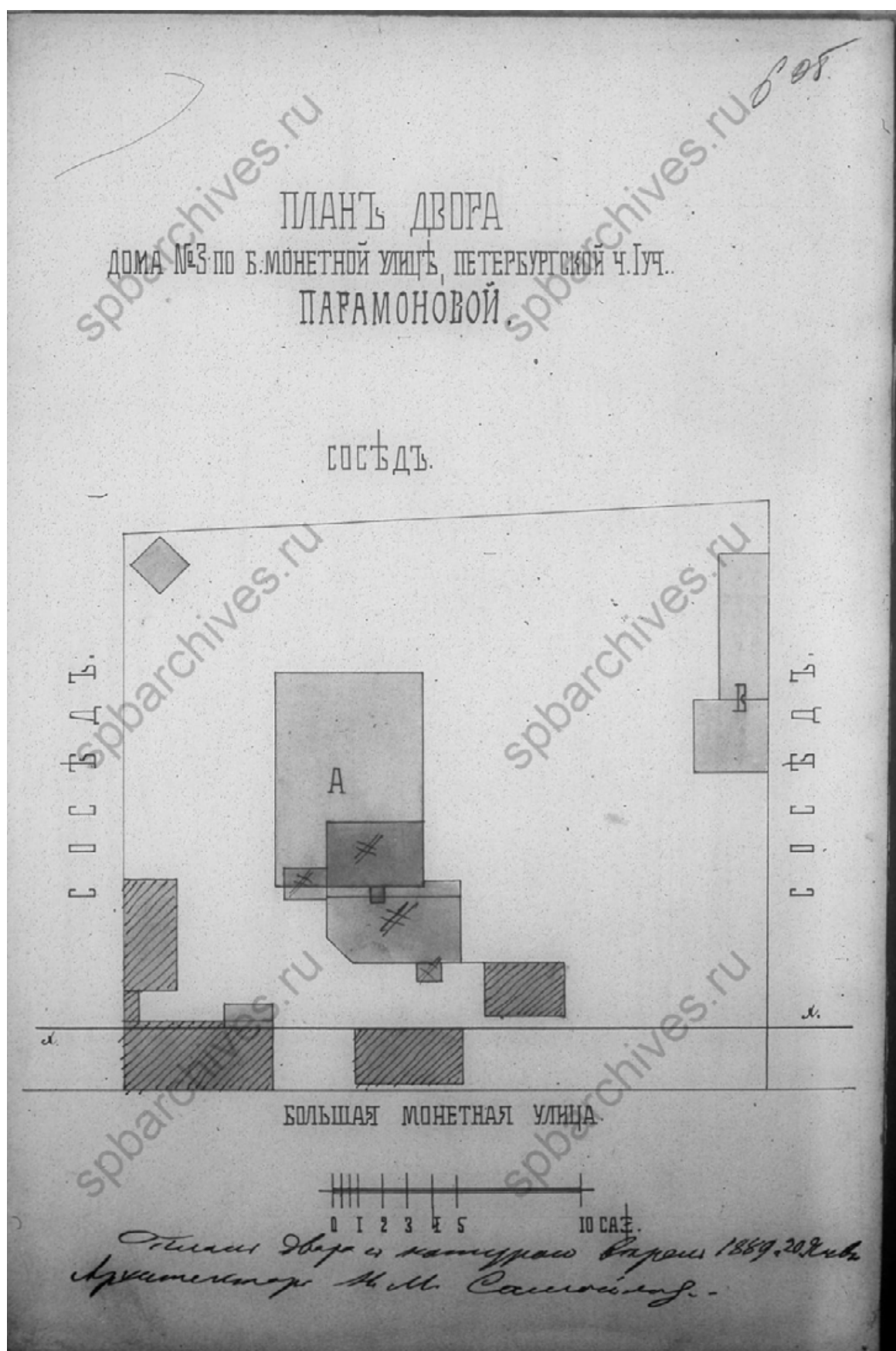
1. План двора Петербургской части 1-го участка под №3. 1868 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 102 Д. 8107 Л. 3.
2. План двора жены Великобританского подданного Елены Массинберд Петербургской части 4-го квартала под №3. 1889 г. // ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 102 Д. 8107 Л. 5.
3. План двора дома №3 по Б.Монетной улице, Петербургской ч. 1 уч. Пармоновой. 1889 г. // ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 102 Д. 8107 Л. 6об.
4. План двора Ивана Николаевича Бороздкина Петербургской части 1-го участка под №3. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 102 Д. 8107 Л. 27об.
5. План подвального этажа. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 102 Д. 8107 Лл. 28-31.
6. План 1 этажа. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 102 Д. 8107 Лл. 32-35.
7. Планы 2 и 3 этажей. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 102 Д. 8107 Лл. 36-39.
8. План 4 этажа. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 102 Д. 8107 Лл. 40-43.
9. План 5 этажа. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 102 Д. 8107 Лл. 44-47.
10. План мансарды и 6 этажа лит. А и Б и 7 этажа лит сд. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 102 Д. 8107 Лл. 48-51.
11. План мансарды и 6 этажа лит. А и Б и 7 этажа лит сд. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 102 Д. 8107 Лл. 48-51.
12. Разрез №3. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 102 Д. 8107 Лл. 52-55.
13. Фасад и разрез №1. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 102 Д. 8107 Лл. 56-63.
14. Фасад и разрез №2. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 102 Д. 8107 Лл. 64-69.
15. Фасад лит. А. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 102 Д. 8107 Лл. 71-76.
16. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942 гг. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/?y=59.960231&x=30.312726



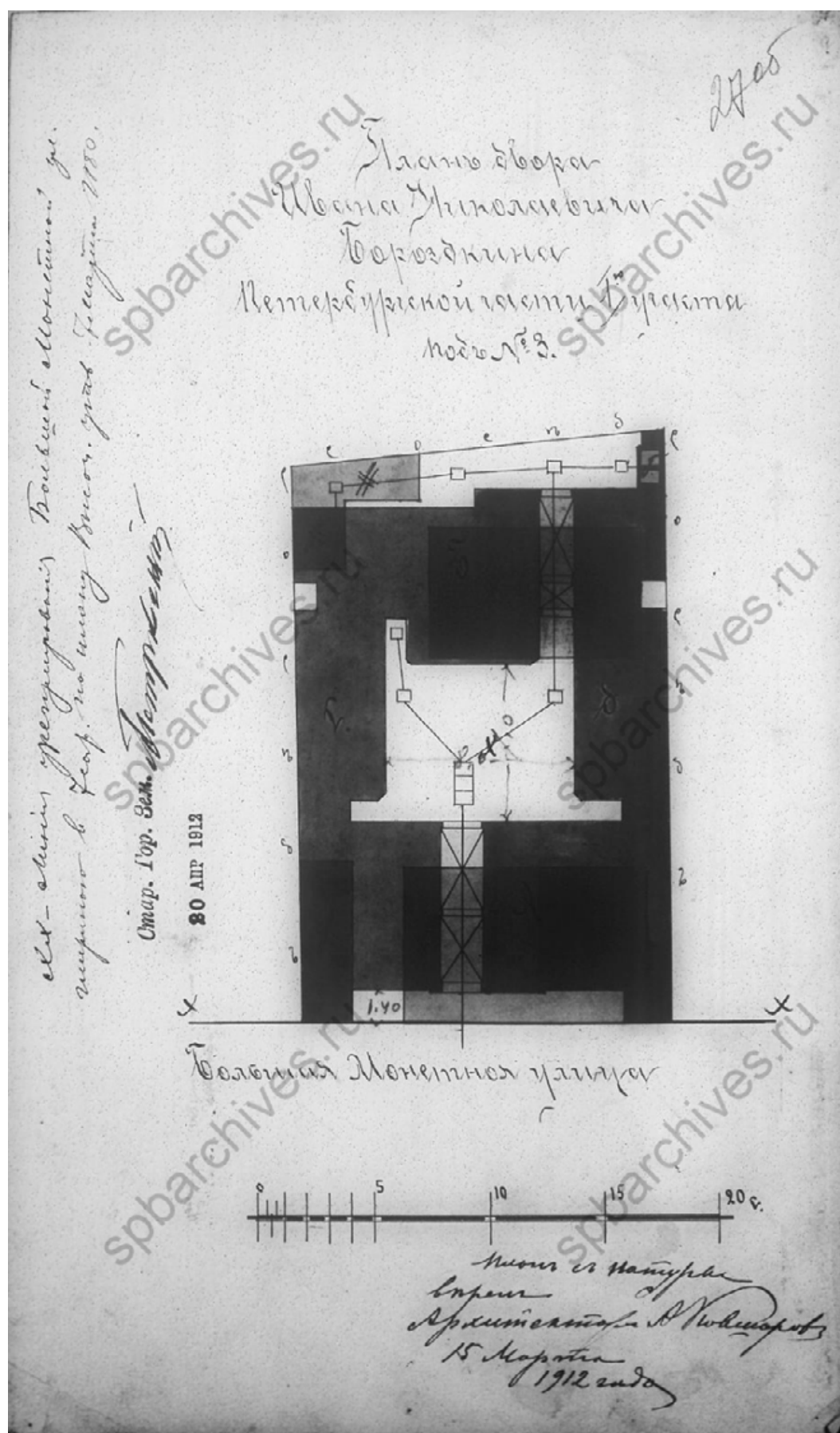
1. План двора Петербургской части 1-го участка под №3. 1868 г. // Источник: ЦГИА
СПб Ф. 515 Оп. 102 Д. 8107 Л. 3.



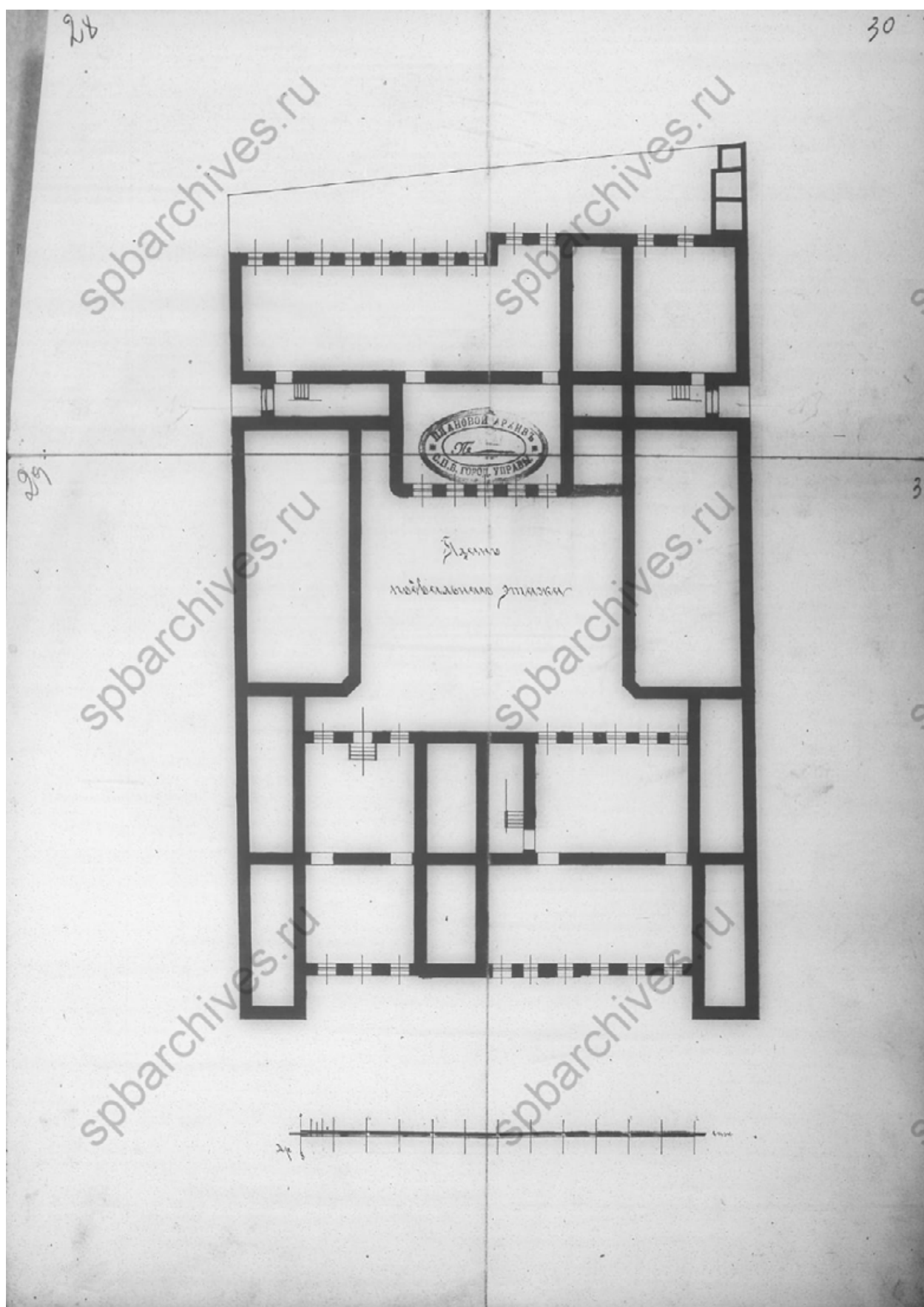
2. План двора жены Великобританского подданного Елены Массинберд Петербургской части 4-го квартала под №3. 1889 г. // ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 102 Д. 8107 Л. 5.



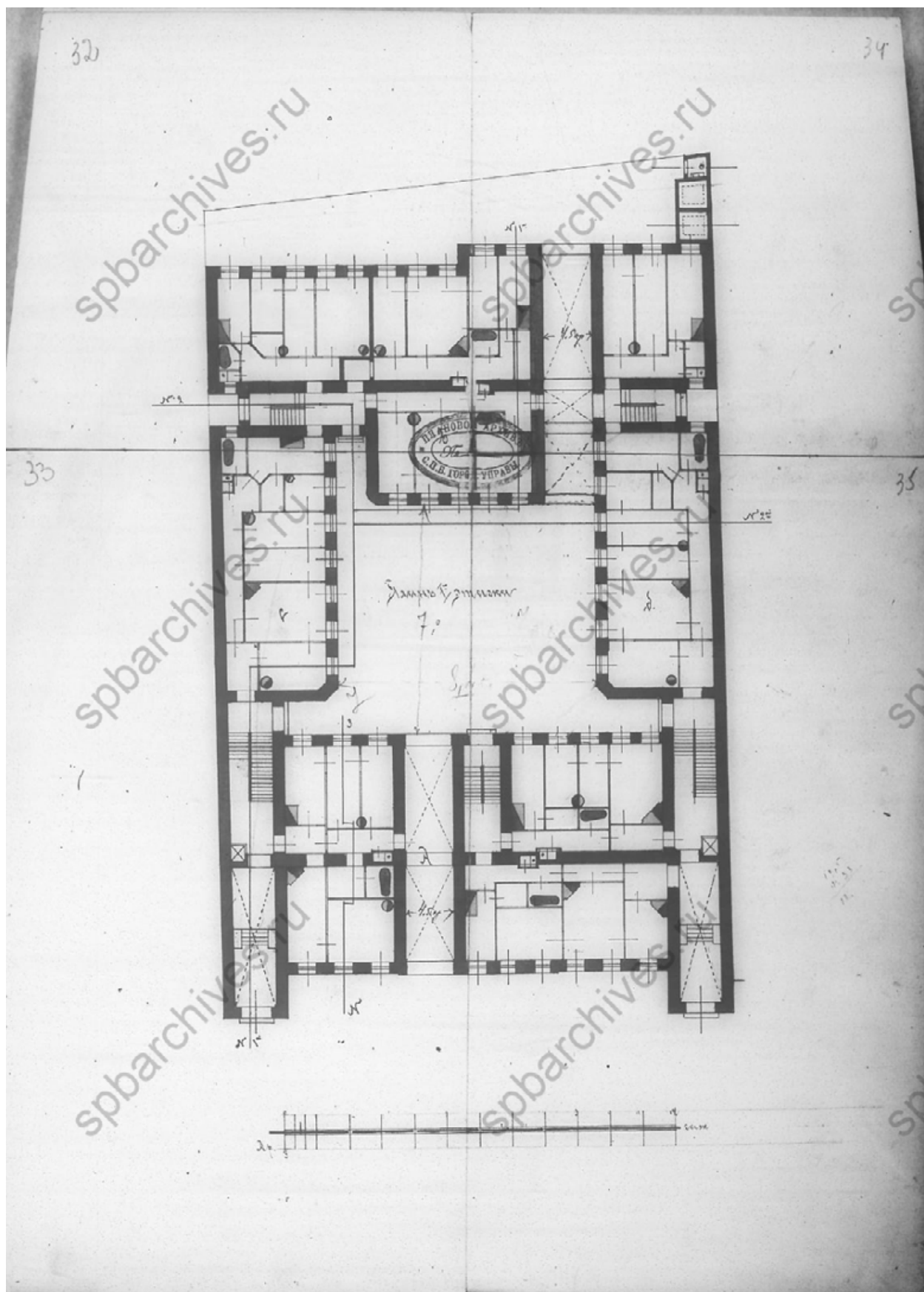
3. План двора дома №3 по Б.Монетной улице, Петербургской ч. 1 уч. Парамоновой.
1889 г. // ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 102 Д. 8107 Л. 6об.



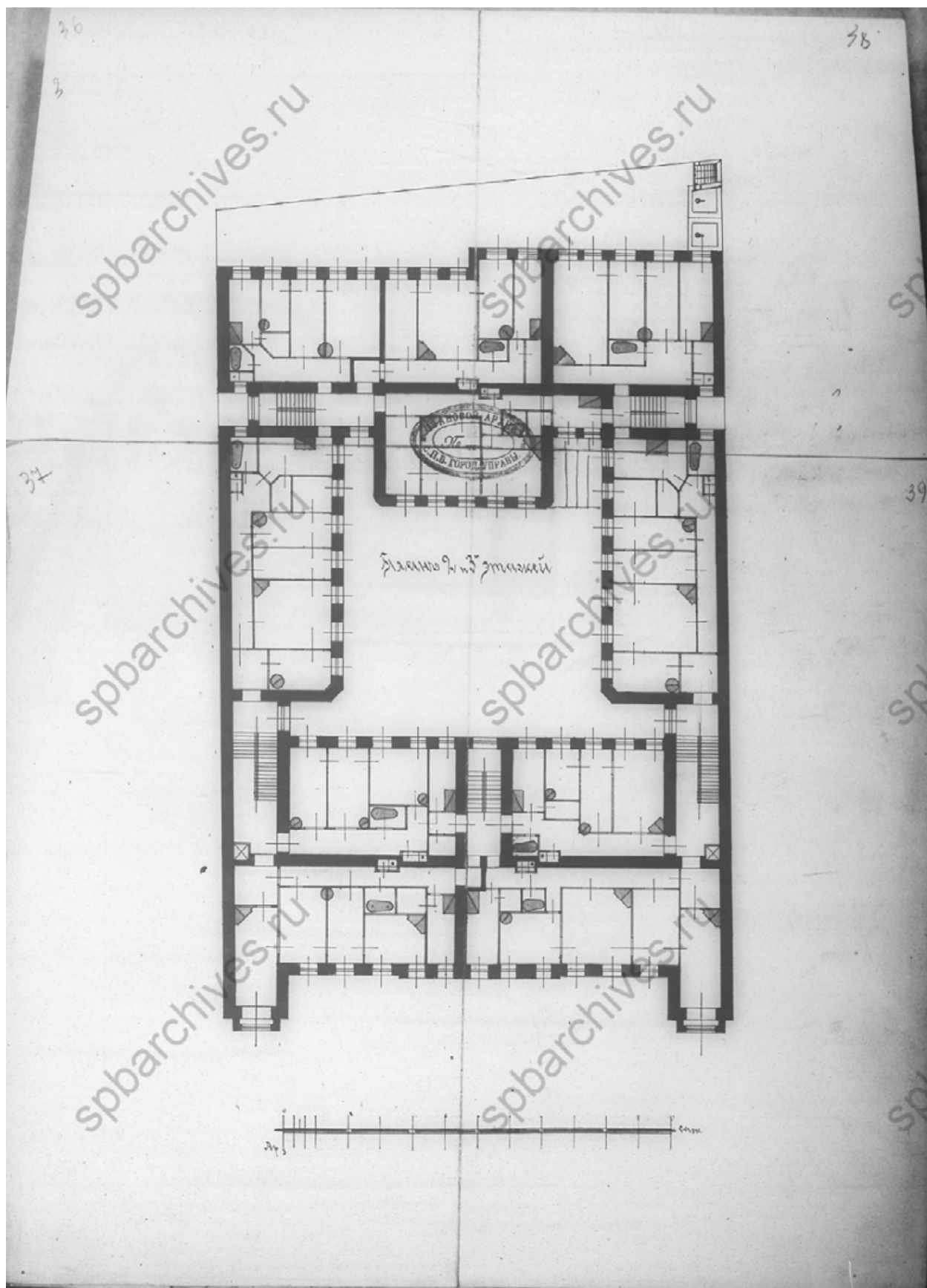
4. План двора Ивана Николаевича Бороздкина Петербургской части 1-го участка под №3. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 102 Д. 8107 Л. 27об.



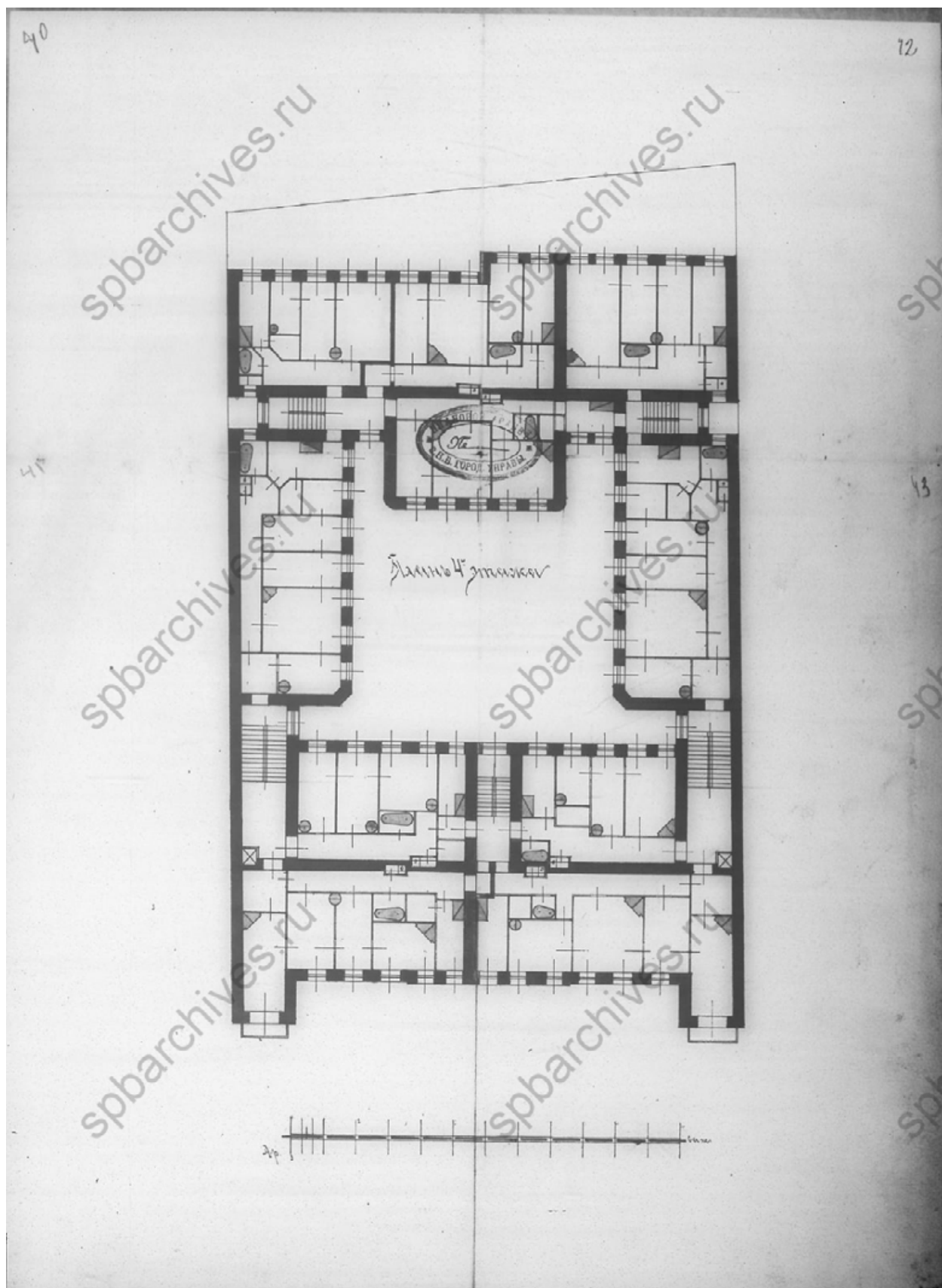
5. План подвального этажа. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 102 Д. 8107 Лл. 28-31.



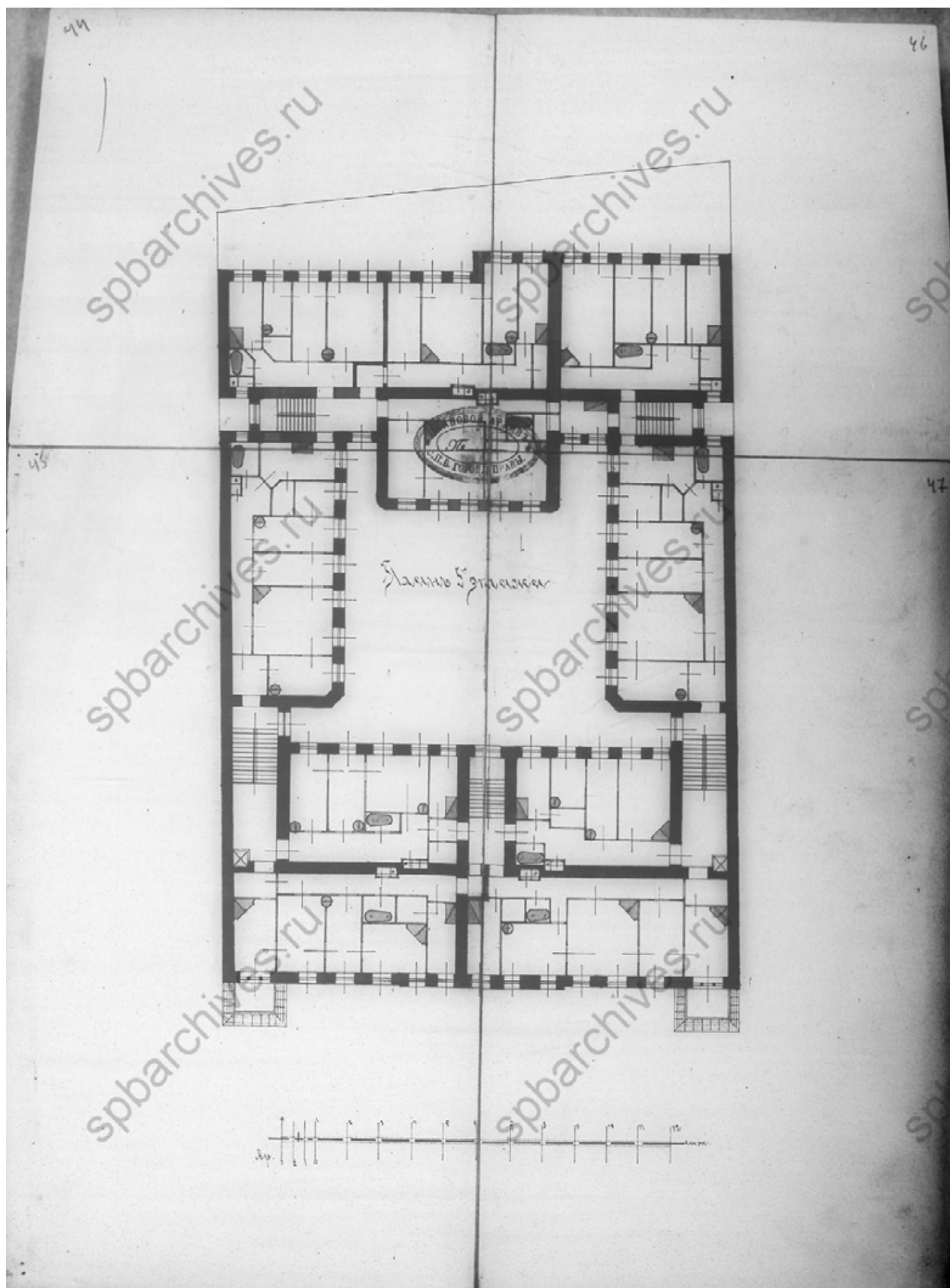
6. План 1 этажа. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 102 Д. 8107 Лл. 32-35.



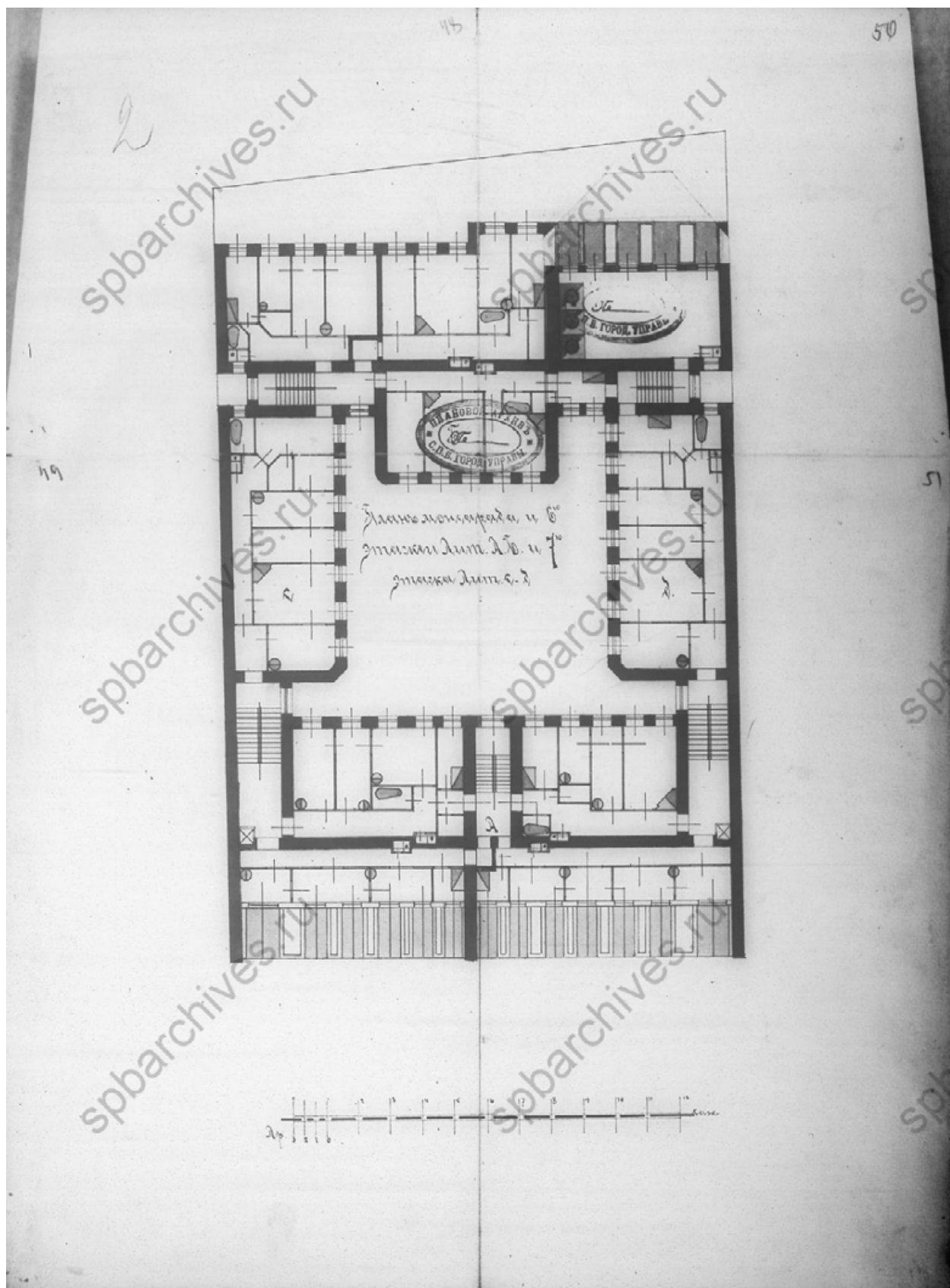
7. Планы 2 и 3 этажей. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 102 Д. 8107 Лл. 36-39.



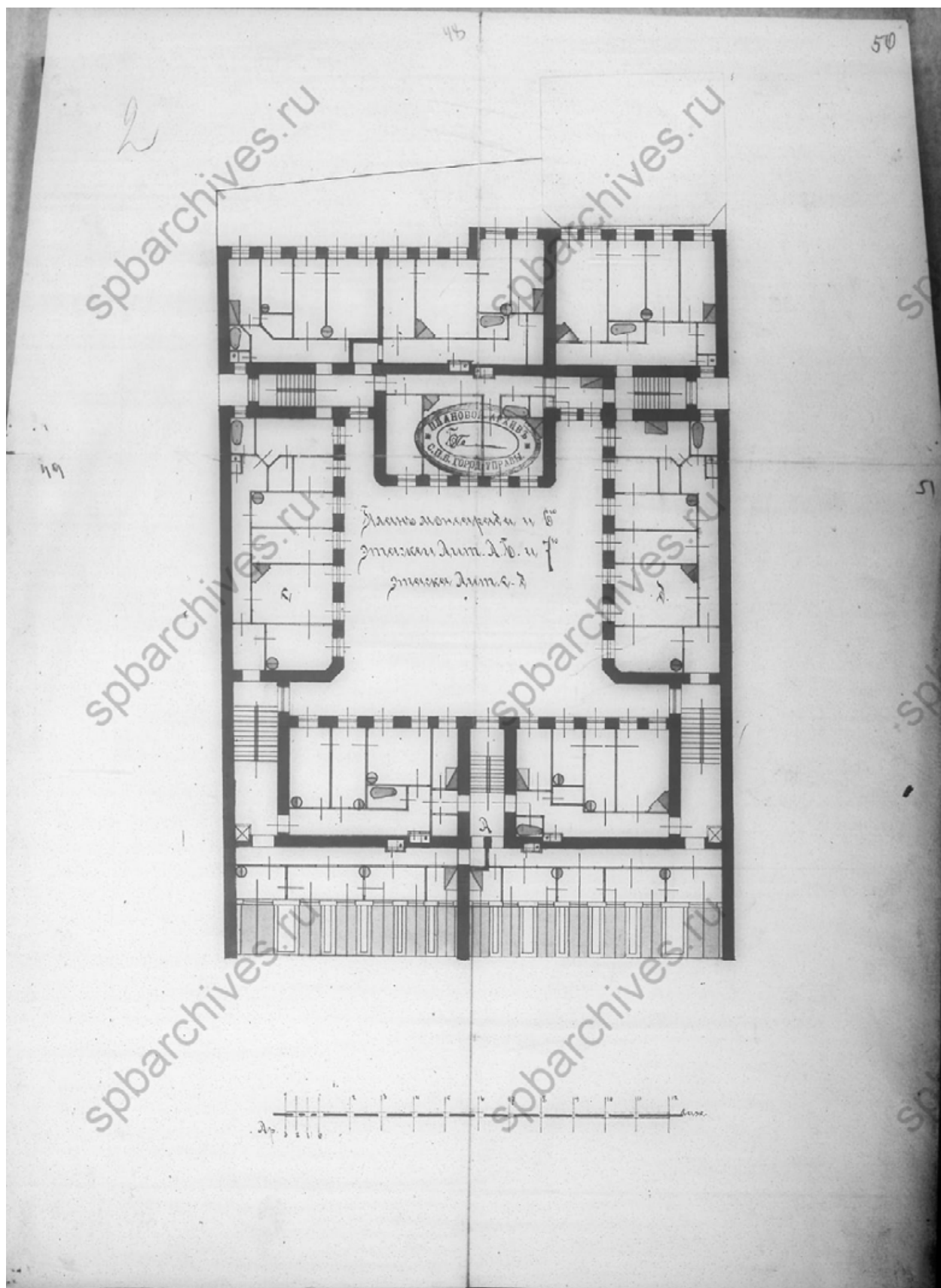
8. План 4 этажа. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 102 Д. 8107 Лл. 40-43.



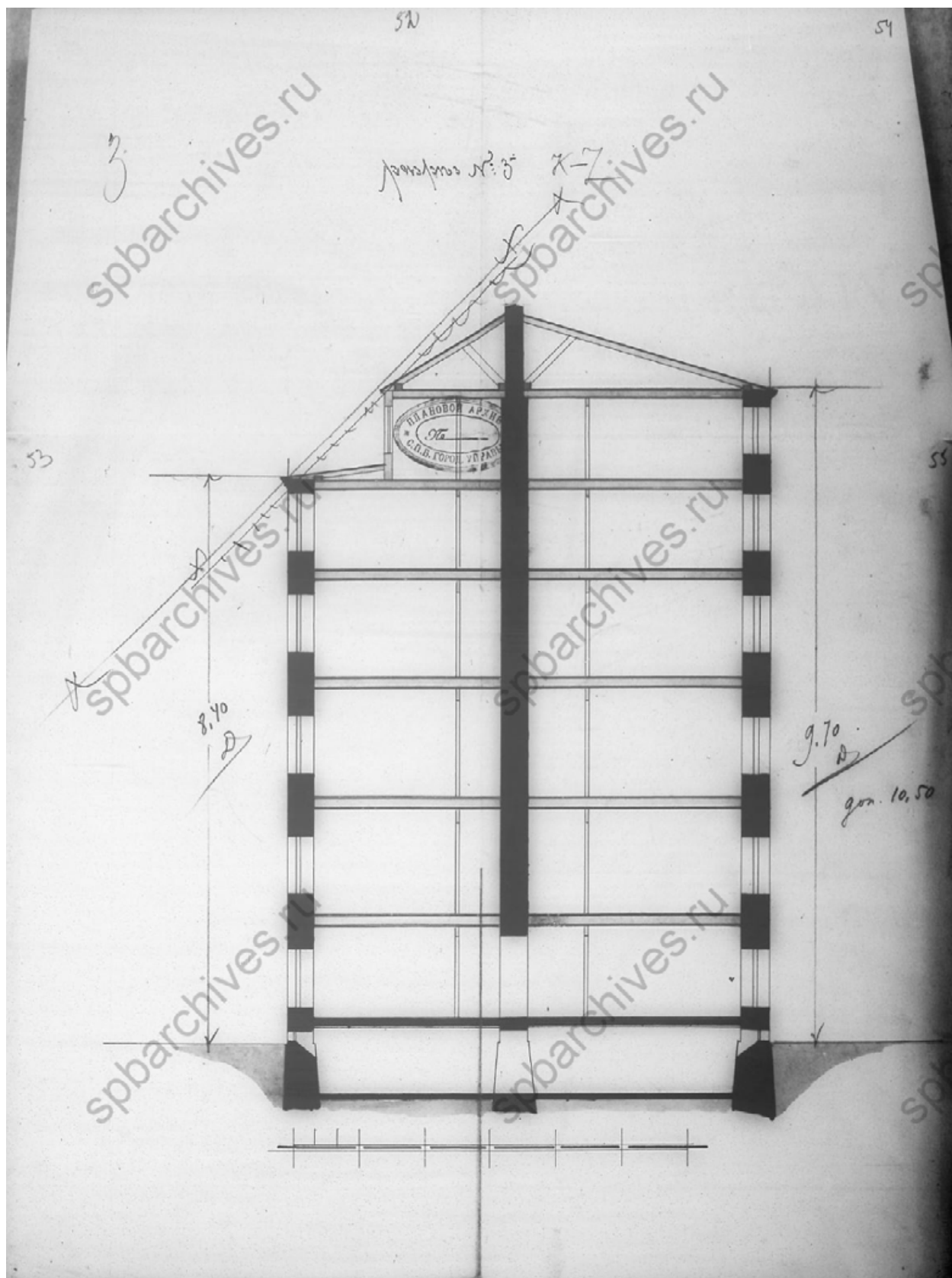
9. План 5 этажа. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 102 Д. 8107 Лл. 44-47.



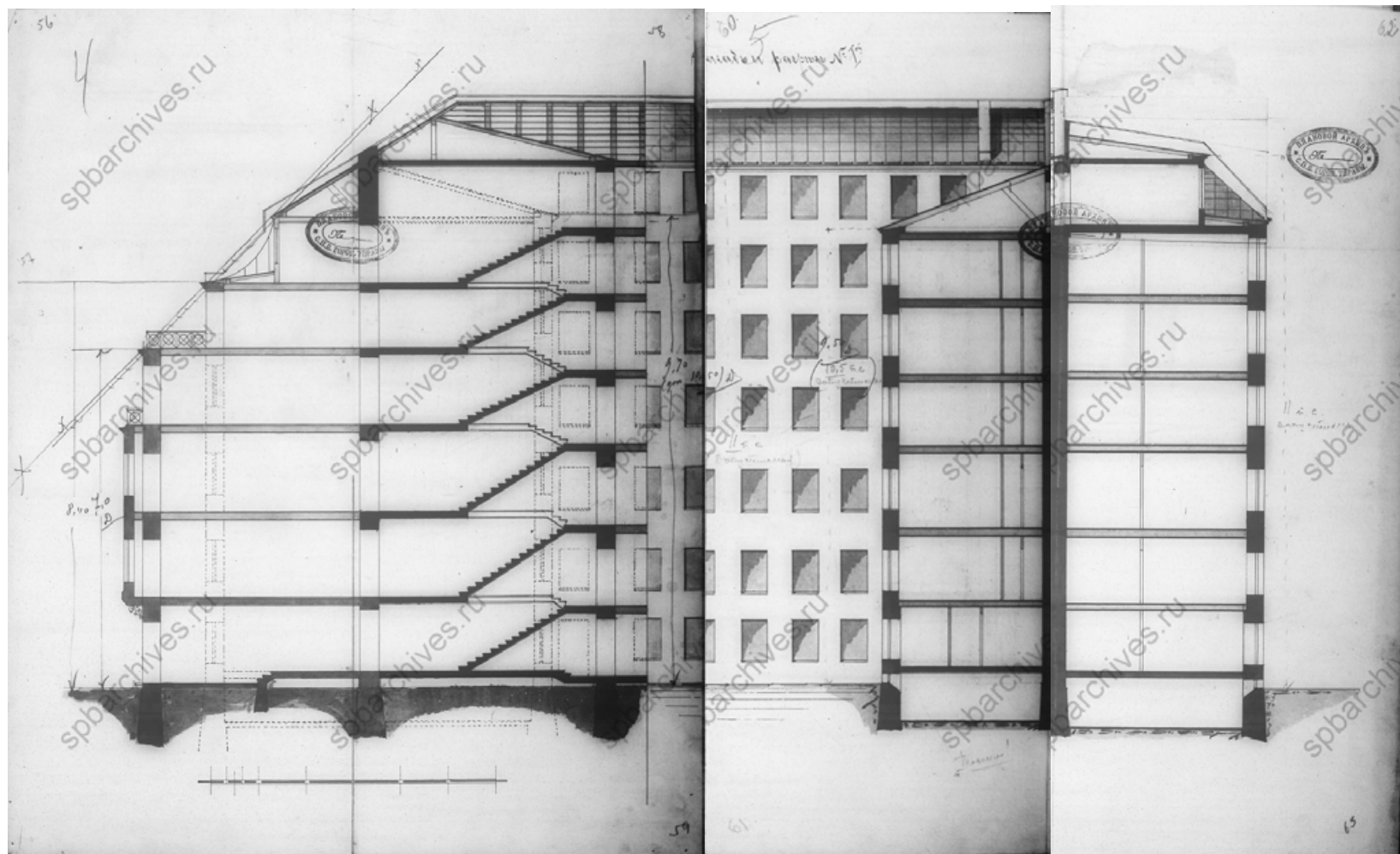
10. План мансарды и 6 этажа лит. А и Б и 7 этажа лит сд. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 102 Д. 8107 Лл. 48-51.



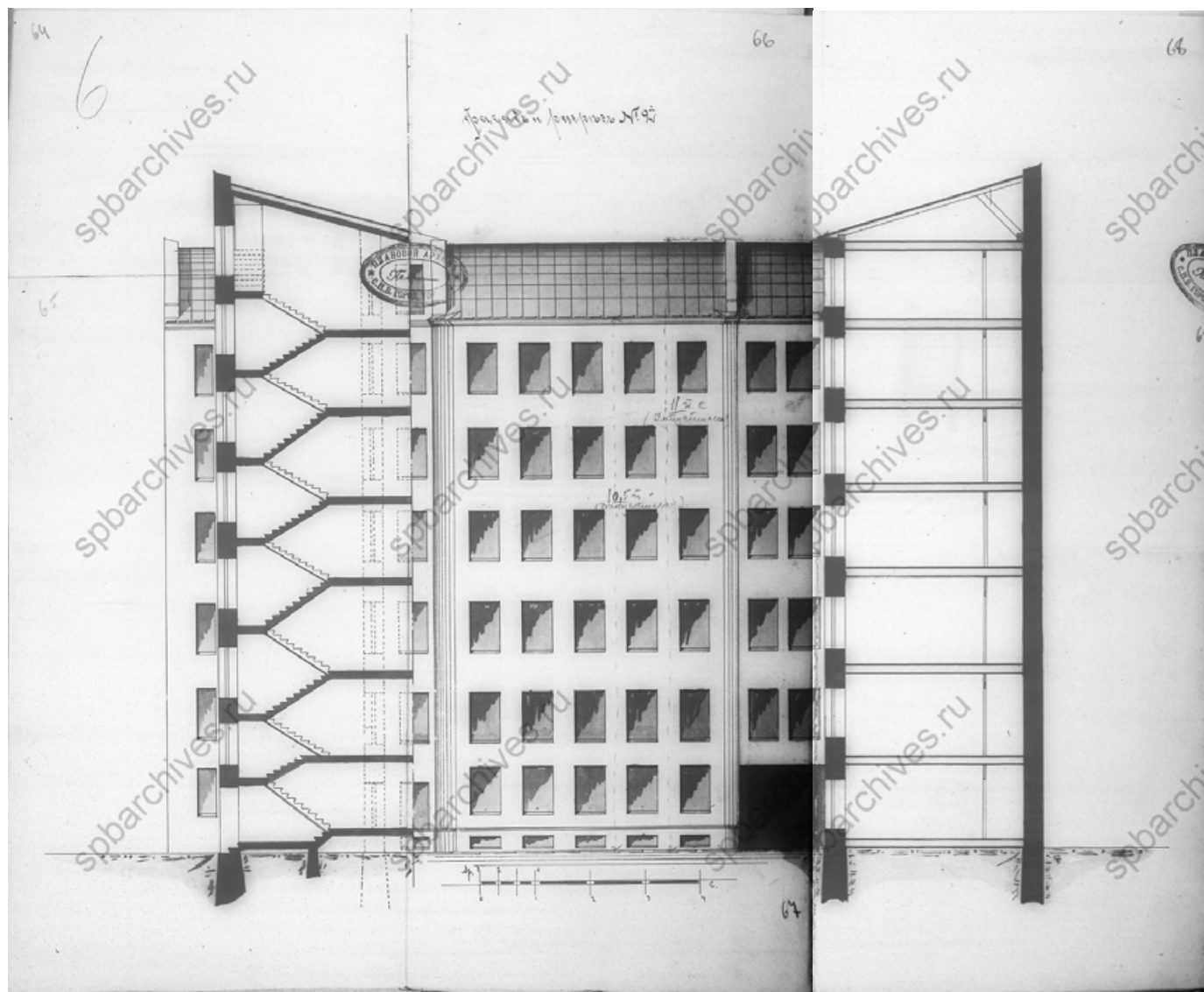
11. План мансарды и 6 этажа лит. А и Б и 7 этажа лит. А и Б. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 102 Д. 8107 Лл. 48-51.



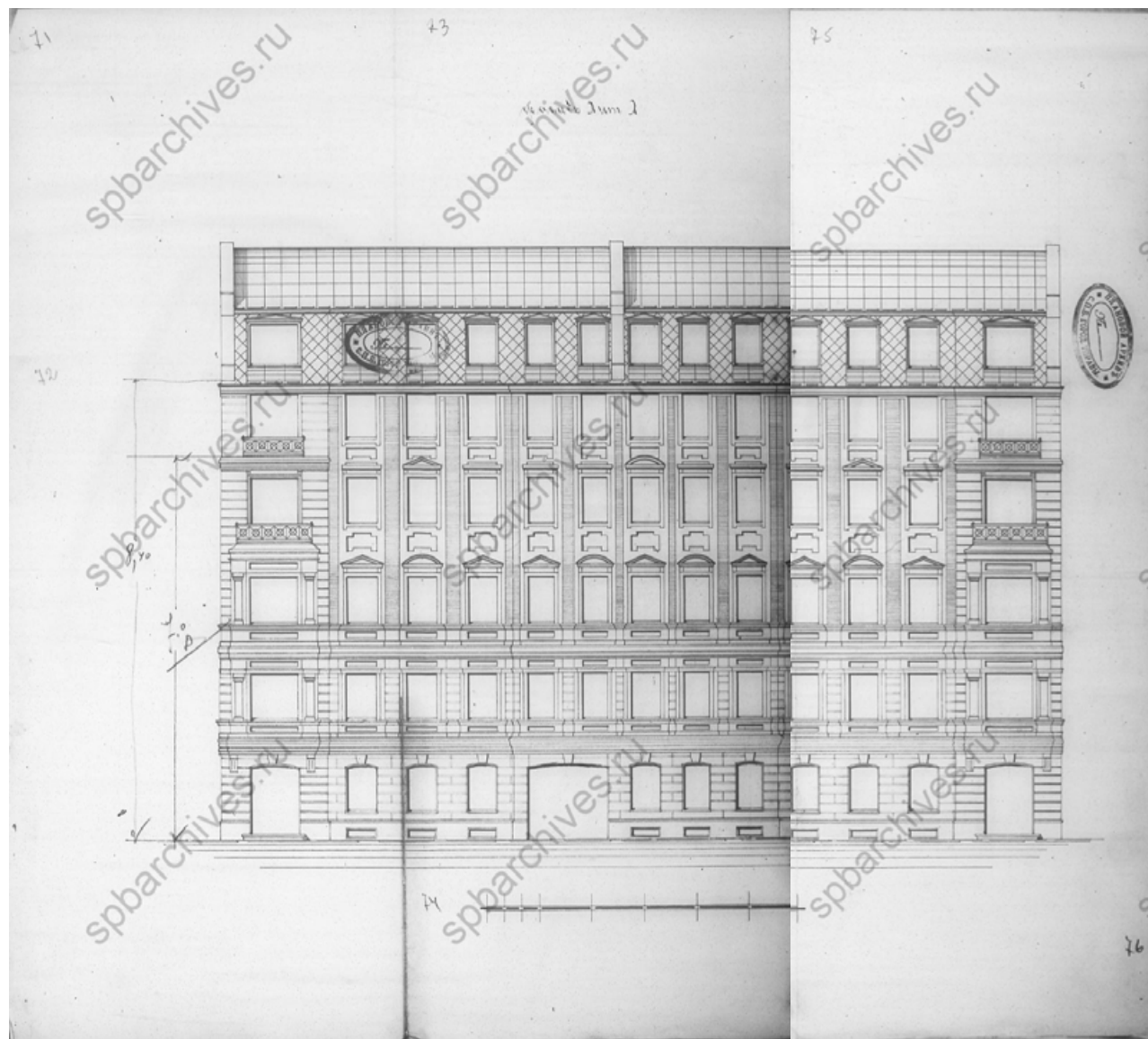
12. Разрез №3. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 102 Д. 8107 Лл. 52-55.



13. Фасад и разрез №1. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 102 Д. 8107 Лл.56-63.



14. Фасад и разрез №2. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 102 Д. 8107 Лл.64-69.



15. Фасад лит. А. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 102 Д. 8107 Лл.71-76.



16. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942 гг. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/?y=59.960231&x=30.312726

Приложение № 11 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 3, литера А (Санкт-Петербург, Монетная Большая ул., 3): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Н. Бороздкина» (в части перепланировки квартиры №10), по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 3, литера А» (шифр: К10/2025-БМЗСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г.

Иная документация



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 20507 от 18 августа 2020 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Ден гратиа»

ООО «Ден гратиа»

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

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

1207800040898

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН)

7841088567

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191123, г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 25, лит. А,
пом. 22-Н, 309**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения
лицензирующего органа — приказа:

№941 от 18 августа 2020 г.

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

Первый заместитель
Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 20507** от **18 августа 2020 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

Первый заместитель
Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)





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>

Моргуновой П.О.
(по доверенности от 23.11.2024
№ 78 АВ 5932725)

dgratspb2@mail.ru

№ _____

На № 01-43-30104/24-0-1 от 13.01.2025

Рег. № 01-43-30104/24-0-0 от 29.11.2024

Уважаемая Полина Олеговна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 10 здания по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 3, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

На основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом И.Н. Бороздкина».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 10 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

**Начальник отдела государственного реестра
объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00D5EE9A303CE6F48C9993144CF7FA1E31
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

Брыков

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность;	26
3.	Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия;	30
4.	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	32
5.	Приложение № 4. Материалы фотофиксации;	43
6.	Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	69
7.	Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: копия сведений из ЕГРН, копия доверенности;	76
8.	Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	101
9.	Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;	116
10.	Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	138
11.	Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	150
12.	Приложение № 11. Иная документация.	168
13.	Содержание	173