

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д.10, литера А: «Ремонт и приспособление к условиям современного использования квартиры №31, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д.10, литера А» (шифр: 01-03/2025), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Куминов С.Е., Саюшев Б.М., Курленьиз Г.А. (*Приложение № 7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии*) на основании договоров с экспертами от 08.09.2025 №№ 01-03/2025/Э1, 01-03/2025/Э2, 01-03/2025/Э3 (*Приложение № 8. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 08 сентября 2025 года по 15 сентября 2025 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «КАНТ» (ООО «КАНТ»). Юридический адрес: 191023, Санкт Петербург, Банковский пер, дом 3, литера Б, офис 4, пом. 18-Н, ИНН 7804493623, ОГРН 1127847491793.

4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта:

- *Председатель экспертной комиссии:*

КУМИНОВ СЕРГЕЙ ЕВГЕНЬЕВИЧ, образование среднее высшее, закончил ГОУВПО «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет»: диплом бакалавра АББ №0612206, выдан 27 июня 2003 г., диплом магистра ВМА №0043117, выдан 24 июня 2005 г. ФГАОУВО «Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого»: диплом о профессиональной переподготовке по программе "Промышленное и гражданское строительство" № 781900006086, выдан 26 апреля 2017 г., стаж работы 17 лет, место работы - ООО "А-проект" (должность – Генеральный директор). Аттестован специалиста - инженер I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей приказом Министерства культуры России от 12.10.2018 № 1788. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 1102 от 24.06.2025) следующих объектов: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в

состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.03.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

САЮШЕВ БОРИС МИХАЙЛОВИЧ, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ). Кафедра реставрации и реконструкции архитектурного наследия 2011 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 18 лет, место работы: ООО «А-проект», должность – заместитель главного архитектора. Аттестован на первую категорию архитектора (направление-проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия). Приказ МК РФ №4605-12-05 от 28.07.2016. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ: № 1003 от 03.06.2025. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

- Член экспертной комиссии:

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 17 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 2519 от 30.08.2023. Объекты экспертизы: 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; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 1392 от 31.07.2025. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

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

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

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д.10, литера А: «Ремонт и приспособление к условиям современного использования квартиры №31, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д.10, литера А» (шифр: 01-03/2025), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д.10, литера А: «Ремонт и приспособление к условиям современного использования квартиры №31, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д.10, литера А» (шифр: 01-03/2025), разработанная ООО «КАНТ» в 2025 году.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

- проектная документация: «Ремонт и приспособление к условиям современного использования квартиры №31, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д.10, литера А» (шифр: 01-03/2025), разработанная ООО «КАНТ» в 2025 году;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 17.07.2024 № 943-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение № 1*);

- копия задания КГИОП № 01-21-588/25-0-1 от 31.03.2025 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 (ремонт и приспособление квартиры №31 к условиям современного использования) (*Приложение № 2*);

- документы технического учета (*Приложение № 3*): копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д.10, лит. А, кв. №31, составленного ГБУ «ГУИОН» ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности по архивным данным по состоянию на 29 мая 1997 года; копии частей планов цокольного и 3-го этажа здания, выданных ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности от 03.03.2025;

- правоустанавливающие документы (*Приложение № 5*):

копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) от 08.09.2025г. № КУВИ-001/2025-170786715 на помещение с кадастровым номером 78:07:0312901:78 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д. 10, литера. А, кв. 31;

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной ООО «КАНТ» (лицензия МКРФ №00546 от 22.02.2013, переоформлена приказом МКРФ № 284 от 08.02.2023) (*Приложение № 9*);

- копия доверенности №78 А В 6042871 от 12.04.2024 (*Приложение № 9*);

- копия искового заявления о приведении жилого помещения в прежнее состояние, составленного в отношении квартиры № 31 Администрацией Петроградского района Санкт-Петербурга (*Приложение № 9*).

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

По результатам изучения и анализа представленной заказчиком экспертизы документации и визуального осмотра экспертами установлено, что на момент проведения настоящей экспертизы планировочное решение квартиры № 31, представленное в обмерных чертежах экспертируемой проектной документации, выполненных в рамках

научно-исследовательских работ в августе 2025 г. (Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.3. Технический отчет по результатам обследования), не соответствует планировочному решению, представленному в выписке из ЕГРН от 08.09.2025г. № КУВИ-001/2025-170786715 и документах технического учета (технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д.10, лит. А, кв. №31, составленного ГБУ «ГУИОН» ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности по архивным данным по состоянию на 29 мая 1997 года.

Заказчиком экспертизы предоставлено исковое заявление, составленное в отношении квартиры № 31 Администрацией Петроградского района Санкт Петербурга, на основании результатов проведенных обследований должностными лицами ООО «Жилкомсервис № 2 Петроградского района» от 30.07.2024, межведомственной комиссии при администрации Петроградского района Санкт Петербурга от 14.05.2025 (копия искового заявления представлена в Приложении № 9). Заказчиком экспертизы не представлены какие-либо материалы по результатам проверок и/или плановых осмотров памятника КГИОП.

Вместе с тем, в рамках обследования технического состояния конструкций, представленного в составе экспертируемой проектной документации, установлено, что конструкции находятся в работоспособном состоянии, что говорит о корректном выполнении работ по перепланировке (не привели к ухудшению состояния объекта культурного наследия).

Согласно сведениям из ЕГРН право собственности на квартиру № 31 возникло у Заказчика 20.11.2024 на основании договора купли-продажи от 20.11.2024. Заказчиком экспертизы не представлены какие-либо материалы и проектные решения в отношении ранее выполненных неустановленным лицом работ по приспособлению квартиры № 31 за период с 1997 года по 30.07.2024, в связи с чем экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия до производства работ, однако по результатам визуального осмотра памятника, анализа исходно-разрешительной документации и экспертируемого проекта, экспертами сделаны выводы о том, что ранее выполненные неустановленным лицом работы не привели к изменению предмета охраны объекта культурного наследия, а также к ухудшению технического состояния объекта культурного наследия.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д.10, литера А: «Ремонт и приспособление к условиям современного использования квартиры №31, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского,

М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д.10, литера А» (шифр: 01-03/2025), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 4*), который включает общие виды и фасады объекта, а также интерьеры (в границах проектирования).

Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные фонды, а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка (п. 10.2) и альбом исторической иконографии (*Приложение № 6*).

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком (п. 7 настоящего Акта). Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Ремонт и приспособление к условиям современного использования квартиры №31, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д.10, литера А» (шифр: 01-03/2025), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

Заключение экспертизы оформлено в виде Акта с учетом требований изложенных в «Положении о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

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

10.1. Общие данные:

На основании распоряжения КГИОП от 17.07.2024 № 943-рп объект включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Дом А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д.10, лит. А (*Приложение № 1*).

Вышеуказанным распоряжением утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия, а также предмет охраны объекта культурного наследия. Видовые принадлежности предмета охраны включают в себя: объемно-пространственное и планировочное решение территории, конструктивную систему здания, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественную отделку интерьеров. Согласно предмету охраны, охраняемые элементы декоративно-художественной отделки интерьеров в экспертируемом помещении отсутствуют.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова» и паспорт объекта культурного наследия не утверждены.

В *Приложении № 3* представлены документы технического учета (*Приложение № 3*): копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д.10, лит. А, кв. №31, составленного ГБУ «ГУИОН» ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности по архивным данным по состоянию на 29 мая 1997 года, а также копии частей планов цокольного и 3-го этажа здания, выданных ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности от 03.03.2025.

Согласно сведениям из выписки ЕГРН, представленным в *Приложении № 5* к настоящему Акту, помещение с кадастровым номером 78:07:0312901:78 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д. 10, литера. А, кв. 31, находится в общей долевой собственности гр-ки Яковлевой Натальи Николаевны и гр-ки Яковлевой Лидии Алексеевны.

Согласно доверенности №78 А В 6042871 от 12.04.2024 гр-ка Яковлева Л.А. уполномочила гр-ку Яковлеву Н.Н. представлять интересы во всех административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга по всем вопросам, связанным с ремонтом, перепланировкой и переустройством квартиры по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д. 10, литера. А, кв. 31 (*Приложение № 9*).

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

«Дом А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова» расположен в историческом центре Санкт-Петербурга, в Петроградском районе. Доходный дом, построенный в 1911 – 1913 годах в приемах модерна с элементами неорусского стиля, занимает целый квартал, ограниченный Чкаловским проспектом, улицей Всеволода Вишневского и Левашовским проспектом.

До момента приобретения исследуемого участка инженером-технологом Борисом Яковлевичем Куперманом данная территория оставалась незастроенной и сменила нескольких владельцев.

В 1902 году у Общества попечения о бедных и больных детях, состоящего под покровительством великой княгини Елизаветы Маврикиевны, его приобрела жена

статского советника Анна Энгман.

В декабре 1910 года Энгман за 40 тыс. руб. участок был продан Куперману и врачу Аркадию Львовичу Сагалову, но вскоре Куперман выкупил у совладельца его долю, оказавшись собственником участка площадью свыше четверти гектара.

Для строительства он пригласил архитектора А. Л. Лишневского, который составил проект и в мае 1911 года начал строительство. В процессе утверждения чертежей Куперман успел разделить свой участок на две равновеликие части. К осени 1911 года, в ходе строительства дома в Геслеровском пер., Куперман распродал своё имущество: половина участка была куплена врачом Михаилом Львовичем Сагаловым, другую часть приобрел сам А.Л. Лишневский. Весной 1912 г. новые домовладельцы вновь установили временный забор «вокруг производящейся постройки».

Удобный для застройки «мысовой» участок было решено не делить на части. Лишневский и Сагалов, купившие по половине «дворового места», построили свои смежные дома с общей брандмауэрной стеной и одним воротным проездом во внутренний двор. Согласованная застройка обширного участка, распроданного по частям, позволила избежать нерационального использования земли: вместо двух дворов и двух проездов домовладельцы создали общий внутренний двор большей площади. Кроме закрытого двора каждый из домов имел открытые дворы у надворных флигелей, расположенных ближе к нынешнему Левашовскому проспекту.

В ноябре 1912 года строительство обоих домов было завершено. Облик возведённого дома соответствовал первоначальному проекту. Рядом возвышался только что возведенный в 1906 – 1911 годах по проекту архитектора Г. Д. Гримма храм Алексия, Человека Божия, который в 1930-е годы был перестроен в заводской корпус. Именно это соседство побудило Лишневского оформить возводимые им постройки в едином ключе. Получившийся ансамбль гармонично сочетал рационализм модерна с использованием некоторых форм древнерусской архитектуры в качестве декоративных элементов.

При строительстве Лишневский применяет пониженные боковые 5-этажные ризалиты, заглубив центральную часть сооружения, что позволило сделать её 6-этажной. Разнообразные по форме и объёмам эркеры увеличивают полезную площадь. Той же цели служит мансардный этаж. Все эти выступы, крытые балконы и лоджии, башни и высокая кровля усиливают выразительность строений.

Окна нижнего этажа, напоминающие бойницы, еще больше усиливали образ фортификационного сооружения. А высокие покрытия, завершённые шлемовидными главками, должны были сообщать башням церковные мотивы, однако при постройке башни получили пологие крыши.

Фасад со стороны Чкаловского проспекта был украшен двумя башнями, внутри них находились лестничные клетки. В соответствии с проектом, эти башни были увенчаны высокими шпилями (к настоящему времени утраченными), которые вступали в переключку с крестами расположенного напротив храма. Предполагалось, что силуэты дома и храма будут повторять друг друга, словно зеркальное отражение.

Среди первых жителей дома был сам архитектор Лишневский, поселившийся со своей семьёй на втором этаже. Расположенный на первом этаже «встроенный особняк» был арендован семьёй художника М. И. Анолика.

В 1910-1920 гг. в этом же доме, в кв. № 5, жил поэт, писатель и «последний петербургский символист» Алексей Дмитриевич Скалдин.

На первом этаже дома велась торговля. Семья Пановых держали мануфактурный магазин, а госпожа Серегина торговала посудой. В 1913 году Лишневский оборудовал в

мансардном этаже «башню с помещением для художественной мастерской», конструктивно представлявшей «дощатый футляр, снаружи обшитый толью». До наших дней композиция дошла в сильно упрощенном виде.

С 1915 по 1942 года в квартире № 12 жил советский учёный, популяризатор физики, математики и астрономии Яков Исидорович Перельман, в честь которого на фасаде здания установлена мемориальная памятная доска.

В настоящее время объект является жилым многоквартирным домом.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Рассматриваемый объект имеет исторически сложившееся объемно-планировочное решение, 5-6-ти этажное, сложной конфигурации в плане с одной проездной аркой со стороны улицы Плуталова. Крыша здания скатная, с металлическим покрытием.

Основная планировочная структура здания квартирного типа, с частью нежилых помещений в уровне первого этажа. Лицевые фасады гладко оштукатурены и окрашены. Цоколь облицован гранитными плитами.

Архитектурно-художественное оформление лицевых фасадов здания решено в приемах модерна с элементами неорусского стиля. В своё время здание составляло единый архитектурный ансамбль с построенным в схожем стиле храмом преп. Алексия Человека Божия.

Художественную выразительность образу и конструктивным формам здания придают вертикальные членения фасадов в виде: скругленных объемов ризалитов с башенными завершениями; эркеров в уровне со второго по третий этажи, фланкированные лопатками с геометрическим рисунком; дугообразных ризалитов, декорированных стилизованными аркатурно-колончатыми поясами и завершенных треугольными щипцами, а также эркеров в уровне со второй по шестой этажи на кирпичных кронштейнах.

Яркими акцентами в оформлении лицевого фасада по Чкаловскому проспекту являются два портала с килевидными завершениями и арочными проемами, декорированные орнаментальными растительными мотивами, на колоннах «дынях».

Для фасада характерно широкое многообразие декоративно-художественного оформления оконных и входных проемов. Оконные проемы имеют различную конфигурацию и варианты их компоновки на фасаде.

Заполнения оконных проемов лицевых фасадов здания большей частью современные из металлопластикового профиля белого и коричневого цвета, без сохранения исторической расстекловки окон. Частично сохранились исторические оконные заполнения.

Дворовые фасады здания не имеют ярко-выраженного архитектурного и декоративного-художественного оформления. Фасады гладко оштукатурены и окрашены. Цоколь облицован известняковыми плитами.

Оконные проемы прямоугольной конфигурации. Оконные заполнения дворовых фасадов в основной массе современные из металлопластикового профиля белого и коричневого цветов. Историческая расстекловка некоторых оконных заполнений не соблюдена. Частично сохранились исторические оконные заполнения.

Экспертируемая квартира № 31 расположена в лицевом корпусе объекта культурного наследия, на втором этаже, состоит из трех комнат. Вход в квартиру № 31 осуществляется с лестничной клетки 5ЛК.

Квартира имеет одностороннюю ориентацию окон на юго-запад. Оконные проемы прямоугольной конфигурации. Рассматриваемая квартира обеспечена всеми инженерными сетями. Помещения отделаны современными материалами в соответствии с техническим

назначением, оконные заполнения деревянные коричневые, рисунок расстекловки - исторический. Внутриквартирные дверные заполнения выполнены из дерева, МДФ, наружная дверь – стальная. Историческая планировка квартиры в габаритах капитальных стен сохранена.

По результатам визуального осмотра ценных элементов декоративно-художественной отделки интерьеров не выявлено.

Результаты фотофиксации объекта культурного наследия представлены в *Приложении № 4* к настоящему Акту.

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

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

- Материалы фотофиксации (*Приложение № 4*);
- Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (альбом исторической иконографии) (*Приложение № 6*).

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

Нормативно-правовые документы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 28.03.2025 № 405 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530».
- ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».
- ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;
- ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;
- ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

- Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

- СП 20.13330.2016. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*.

- СП 22.13330.2016. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*. Основания зданий и сооружений.

- СП 47.13330.2016. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96.

- ТСН 30-306-2002. Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга. Администрация Санкт-Петербурга, 2003.

- Библиография:

Лисовский В. Г. «Национальный стиль» в архитектуре России. М., 2000.;

Курбатов В. «О русском стиле для современных построек» // Зодчий. 1910. № 30;

Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. Изд. 6-е, с измен. и испр., 2017;

- Архивные источники:

ЦГАКФФД СПб: Фотодокументы. Ар 225162; Ар 225161; Ар 215989; Ар 215988; Бр 73013.

ЦГИА СПб: Ф.515. Оп.4. Д.682.

- Электронные ресурсы:

<http://www.retromap.ru/>

<http://www.pastvu.com/>

<http://www.citywalls.ru/>

12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневецкого, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневецкого, д.10, литера А: «Ремонт и приспособление к условиям современного использования квартиры №31, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневецкого, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневецкого, д.10, литера А» (шифр: 01-03/2025), разработанная ООО «КАНТ» в 2025 году, представлена в следующем составе:

№	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	01-03/2025-ИРД	Исходно-разрешительная документация
1.2	01-03/2025-ФФ	Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	01-03/2025-ИАИ	Историко-архивные и библиографические исследования
2.2	01-03/2025-ОЧ	Обмерные чертежи
2.3	01-03/2025-ТО	Технический отчет по результатам обследования
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления		
3.1	01-03/2025-ОПЗ	Пояснительная записка

3.2	01-03/2025-АС	Архитектурно-строительные решения
3.3	01-03/2025-ВК	Водопровод и канализация
3.4	01-03/2025-ОВ	Отопление и вентиляция
3.5	01-03/2025-ЭМ	Электрическое освещение. Электрооборудование

Проектная документация разработана с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования Обществом с ограниченной ответственностью «КАНТ» (ООО «КАНТ»; ИНН 7804493623), в 2025 году.

Право проектной деятельности ООО «КАНТ» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией МКРФ № 00546 от 22.02.2013 (переоформлена приказом МКРФ № 284 от 08.02.2023). Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации представлена в *Приложении № 9*.

В рамках предварительных работ проектной организацией собраны исходные и разрешительные материалы, представленные в *Разделе 1. Предварительные работы. 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 01-03/2025-ИРД)*, являющиеся основанием для проведения работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП № 01-21-588/25-0-1 от 31.03.2025, учетные, технические и правоустанавливающие документы.

Проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния), составленный от 22 апреля 2025 г., и представленный в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия.

Проектная документация предусматривает работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д.10, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры №31.

Актом определения влияния предусмотрены следующие виды работ:

1. Демонтаж дверного заполнения между помещениями кухни и жилой комнаты;
2. Замена инженерных сетей;
3. Замена и установка нового оборудования.

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 объектов культурного наследия.

Согласно выводам Акта влияния, перечисленные виды работ **не оказывают** влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д.10, литера А.

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

надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д.10, литера А, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

До начала проведения работ проектной организацией выполнена фотофиксация, фиксирующая существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д.10, литера А, в том числе фотографии фасада, интерьеров. Материалы фотофиксации, включая схемы фотофиксации с привязкой к объекту, представлены в *Разделе 1. Предварительные работы. 1.2. Фотофиксация (шифр: 01-03/2025-ФФ).*

Раздел 2. Комплексные научные исследования. 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 01-03/2025-ИАИ) содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая историческую справку об объекте культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д.10, литера А, а также альбом исторической иконографии.

Графические материалы по результатам проведенных натурных исследований и обмерных работ в границах проектирования представлены в *Разделе 2. Комплексные научные исследования. 2.2. Обмерные чертежи (шифр: 01-03/2025-ОЧ).*

Результаты обследования технического состояния конструкций в границах квартиры №31 объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д.10, литера А, представлены в *Разделе 2. Комплексные научные исследования. 2.3. Технический отчет по результатам обследования (шифр: 01-03/2025-ТО).*

Квартира расположена на втором этаже. Вход в квартиру № 31 осуществляется с лестничной клетки 5ЛК. Конструктивная схема капитальных стен строения в границах проектирования – однопролетная с несущими продольными стенами.

Стены наружные и внутренние выполнены из кирпича на известковом растворе. Наружные стены изнутри и внутренние с двух сторон оштукатуренные, без отклонений от вертикали и деформаций. Перемычки над оконными и дверными проемами – наборные кирпичные и железобетонные, без деформаций. Перегородки каркасные, из ГКЛ по деревянному брусу. Техническое состояние - работоспособное.

Перекрытия – деревянные по металлическим балкам. Техническое состояние – работоспособное.

Оконные и дверные заполнения: оконные заполнения – деревянные, внутриквартирные дверные заполнения – из МДФ, наружная дверь – стальная. Техническое состояние – удовлетворительное.

Квартира оборудована всеми необходимыми инженерными сетями.

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова» по

адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д.10, литера А. Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: 01-03/2025-ОПЗ) содержатся исходные данные и условия для разработки проектной документации, описание текущего состояния и основных характеристик объекта культурного наследия, а также описание основных принятых проектных решений, в т.ч. приведены основные положения при организации производства работ, противопожарные мероприятия.

В текстовых материалах представлены объемно-планировочные и архитектурные решения по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №31 объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневецкого, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д.10, литера А.

Проектом предусматривается приспособление квартиры к условиям современного использования. Декоративные элементы отделки помещений, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют.

Предусмотрено проведение следующих видов работ:

- демонтаж внутриквартирной двери между помещениями кухни и жилой комнаты с объединением их в кухню-столовую;
- замена и устройство инженерных сетей и оборудования.

Проектными решениями включают в себя частичную замену инженерных сетей (вентиляция, электрические сети), а также установка дополнительного оборудования, предусмотрены следующие решения:

- в части водоснабжения и канализации: все санитарно-техническое оборудование, система водоснабжения и канализации подключены к существующим сетям дома, горячее водоснабжение осуществляется от электрического бойлера, располагаемого в ванной, сети водопровода проложены открыто, вдоль поверхности стен. Проектом предусмотрено сохранение существующих систем, а также дополнительная установка квартирного пожарного крана.

- в части отопления и вентиляции: сохранение существующих приборов отопления и разводящей арматуры; приточно-вытяжная система вентиляции с естественным побуждением (приток – неорганизованный через открывающиеся окна и двери), удаление воздуха из кухни, сан. узла и ванной осуществляется через существующие индивидуальные вент. каналы, расположенные в стенах

ва. Проектом предусмотрено устройство воздухопроводов систем вентиляции из пластиковых воздухопроводов, прокладываются открыто вдоль подшивного потолка.

- электроснабжение: замена внутренних сетей электроснабжения и установка дополнительных электропотребляющих приборов; учет электроэнергии осуществляется через существующий трехфазный счетчик, установленный в помещении прихожей. Осветительная сеть прокладывается кабелем в пространстве над подшивным потолком, опуски к выключателям по стене выполняются в штробах.

Проектом предусматривается отключение квартиры от системы внутреннего газоснабжения и замена газовой плиты на электрическую рочную поверхность.

Противопожарная защита объекта обеспечивается: применением в отделке помещений квартиры применены материалы, имеющие сертификаты пожарной безопасности; применением средств пожаротушения (установка отдельного крана для присоединения шланга (рукава)), установки автономных оптико-электронных дымовых

пожарных извещателей, оборудование внутренних электрических сетей устройствами защитного отключения.

Принятые решения продиктованы основными габаритами квартиры №31, положением несущих конструкций, приспособлением помещения под современные нужды, сохранением предмета охраны.

В Разделе 3. Проект ремонта и приспособления. 3.2. Архитектурно-строительные решения (шифр: 01-03/2025-АС), 3.3. Водопровод и канализация (шифр: 01-03/2025-ВК), 3.4. Отопление и вентиляция (шифр: 01-03/2025-ОВ), 3.5. Электрическое освещение. Электрооборудование (шифр: 01-03/2025-ЭМ) представлены текстовые и графические материалы для реализации вышеописанных проектных решений, в т.ч. ведомости, спецификации и пр.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д.10, литера А: «Ремонт и приспособление к условиям современного использования квартиры №31, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д.10, литера А» (шифр: 01-03/2025), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году, экспертами установлено следующее:

- проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим 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 п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия;

- проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-588/25-0-1 от 31.03.2025, выданном соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- объем и содержание проектной документации соответствует требованиям нормативных документов в части состава разделов проектной документации и требований к их содержанию, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета

охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д.10, литера А, утвержденные распоряжением КГИОП 17.07.2024 № 943-рп. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны – в соответствии с положениями ст. 42 и 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д.10, литера А: «Ремонт и приспособление к условиям современного использования квартиры №31, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д.10, литера А» (шифр: 01-03/2025), разработанная ООО «КАНТ» в 2025 году, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 2. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 3. Документы технического учета: копия технического паспорта объекта; копии частей планов здания.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Правоустанавливающие документы: копия выписки из единого государственного реестра.

Приложение № 6. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение №8. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 9. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 15 сентября 2025 г.

Председатель экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Куминов С.Е.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Саюшев Б.М.
Член экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Курленьиз Г.А.

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д.10, литера А: «Ремонт и приспособление к условиям современного использования квартиры №31, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д.10, литера А» (шифр: 01-03/2025), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году

Копия решения органа государственной власти о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия



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

окуд

17.04.2024№ 943-рп

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

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 10.11.2022 № 01-24-2657/22-0-0), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 27.05.2024 № 02-03-4/2024:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова», 1911-1913 гг., расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д. 10, лит. А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом Б.Я.Купермана», числящийся под номером 1393.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д. 10, лит. А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова», расположенного по адресу:

г. Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д. 10, лит. А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д. 10, лит. А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1 План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Я. Купермана», утвержденный КГИОП 18.05.2002.

4.2 Распоряжение КГИОП от 04.02.2015 № 10-49 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Я. Купермана».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

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

**Временно исполняющий
обязанности председателя КГИОП**

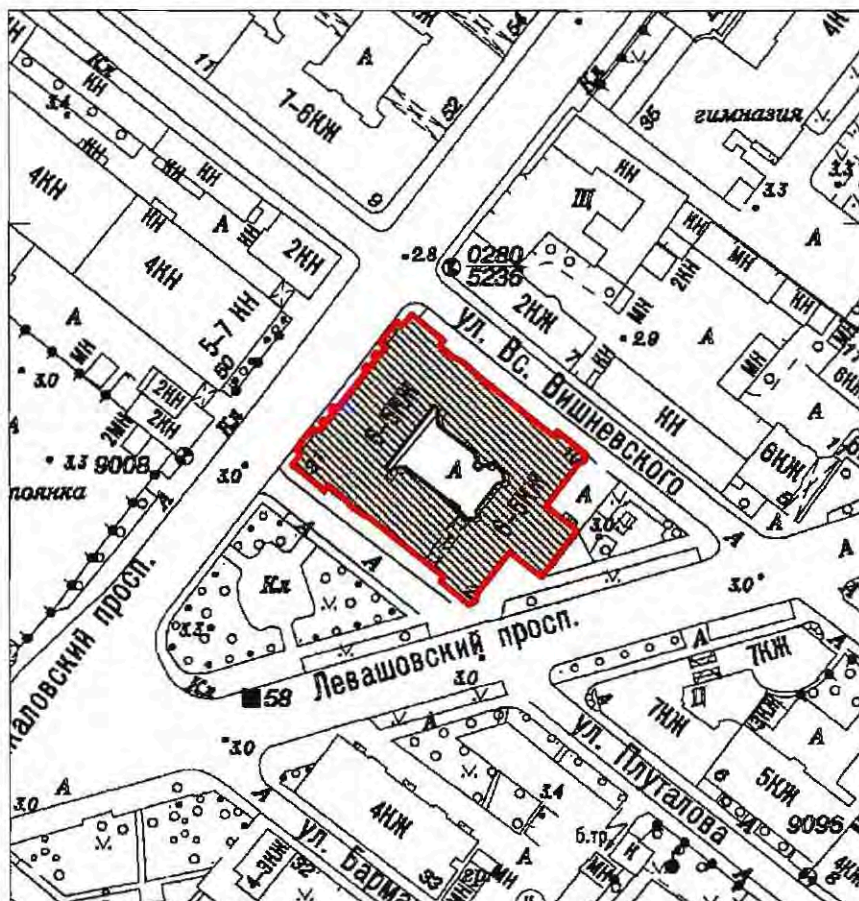


А.В. Михайлов

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 17.07.2021 № 943-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д. 10, лит. А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

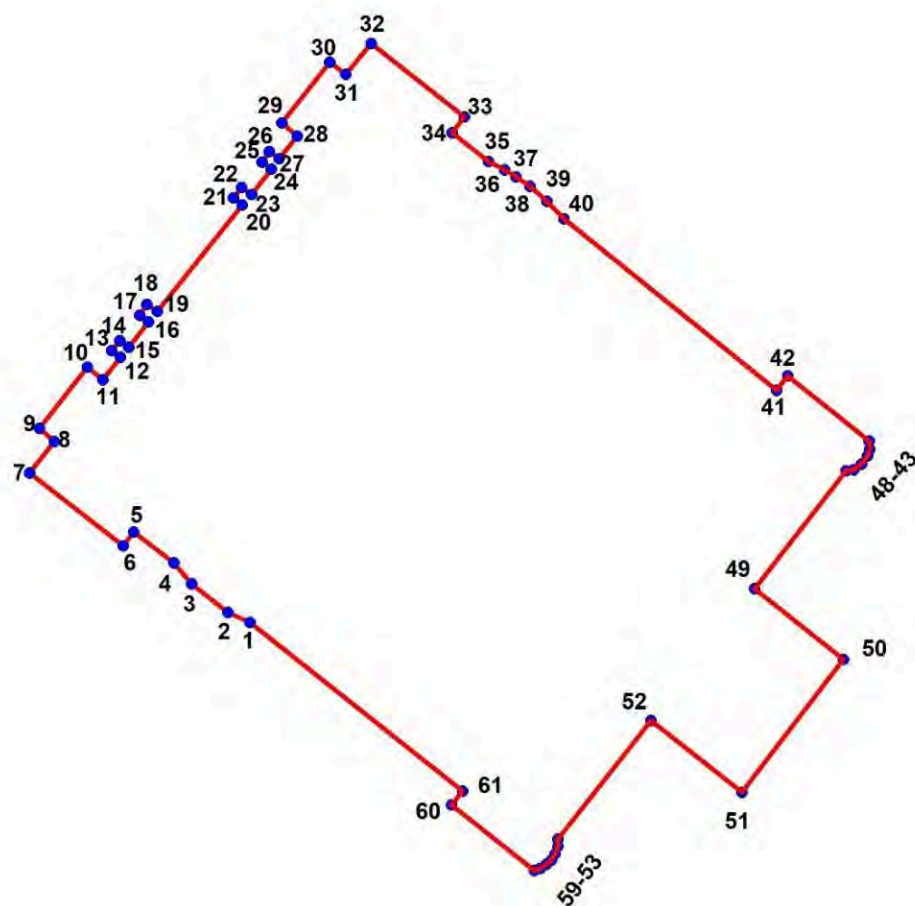


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

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



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
• Номер характерной точки

Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м):

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	97731,80	112884,92
2.	97732,59	112883,12
3.	97734,92	112880,15
4.	97736,61	112878,72
5.	97739,13	112875,48
6.	97738,02	112874,61
7.	97743,92	112867,00
8.	97746,48	112869,03
9.	97747,54	112867,80
10.	97752,51	112871,71
11.	97751,49	112872,96
12.	97753,30	112874,41
13.	97753,86	112873,66
14.	97754,66	112874,36
15.	97754,12	112875,07
16.	97756,16	112876,69
17.	97756,72	112875,95
18.	97757,62	112876,55
19.	97757,00	112877,37
20.	97765,68	112884,30
21.	97766,24	112883,55
22.	97767,11	112884,24
23.	97766,53	112885,02
24.	97768,58	112886,64
25.	97769,15	112885,87
26.	97770,02	112886,49
27.	97769,42	112887,29
28.	97771,25	112888,75
29.	97772,31	112887,49
30.	97777,23	112891,38
31.	97776,24	112892,69
32.	97778,78	112894,75
33.	97772,81	112902,30
34.	97771,53	112901,32
35.	97769,18	112904,29
36.	97768,53	112905,59
37.	97767,94	112906,53
38.	97767,19	112907,64
39.	97765,97	112909,02

40.	97764,53	112910,39
41.	97750,64	112927,69
42.	97751,80	112928,57
43.	97746,51	112935,22
44.	97745,85	112935,24
45.	97745,28	112935,05
46.	97744,61	112934,57
47.	97744,19	112933,94
48.	97744,07	112933,32
49.	97734,53	112925,88
50.	97728,81	112933,09
51.	97718,00	112924,87
52.	97723,81	112917,48
53.	97714,19	112909,91
54.	97713,62	112909,90
55.	97713,01	112909,69
56.	97712,49	112909,39
57.	97712,14	112909,00
58.	97711,82	112908,50
59.	97711,64	112908,01
60.	97716,98	112901,30
61.	97718,11	112902,18
1.	97731,80	112884,92

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 17.07.2014 № 943-р/17

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д. 10, лит. А


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

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

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

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 17.07.2024 № 943-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.Л. Липневского, М.Л. Сагалова»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д. 10, лит. А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>местоположение и градостроительная роль здания на участке, ограниченном улицами Всеволода Вишневского и Плуталова, Чкаловским и Левашовским проспектами;</p> <p>габариты и конфигурация сложного в плане здания с одной проездной аркой (со стороны улицы Плуталова), габариты и конфигурация двора, габариты и конфигурация крыш;</p> <p>материал окрытия (металл); исторические дымовые трубы; исторические аттиковые завершения фасадов.</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия плоские (местоположение) и сводчатые;</p> <p>лестница № 1 (вход с Чкаловского пр.): вестибюль – кирпичный свод с распалубками, две экседры по сторонам;</p>	

двухмаршевая (марши по косоурам),
со ступенями из известняка;

металлические кованые ограждения с
геометрическим рисунком;

деревянный профилированный
поручень;

лестница № 2 (вход с улицы
Плуталова):

двухмаршевая (марши по косоурам),
со ступенями из известняка;

металлические кованые ограждения с
геометрическим рисунком;

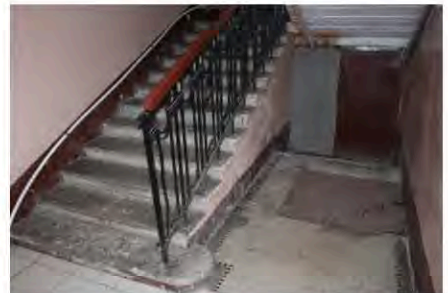
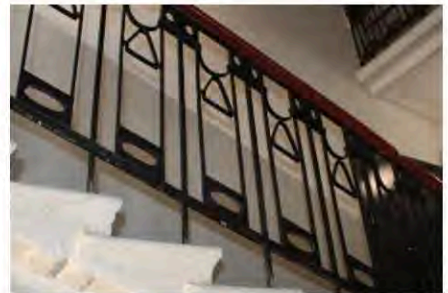
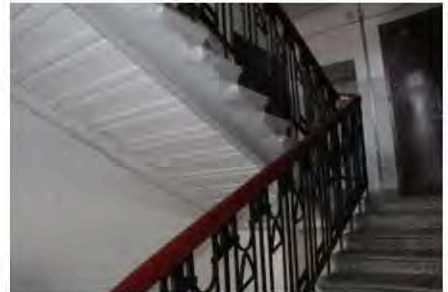
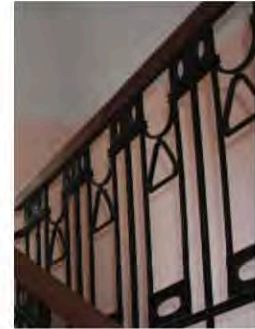
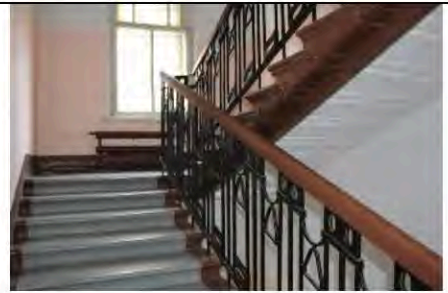
деревянный профилированный
поручень;

лестница № 3 (вход с Левашовского
пр.):

двухмаршевая (марши по косоурам),
со ступенями из известняка;

металлические кованые ограждения с
геометрическим рисунком;

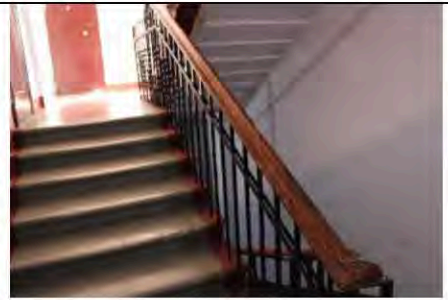
деревянный профилированный
поручень;



лестница № 4 (вход с улицы Всеволода Вишневого):

двухмаршевая (марши по косоурам),
со ступенями из известняка;

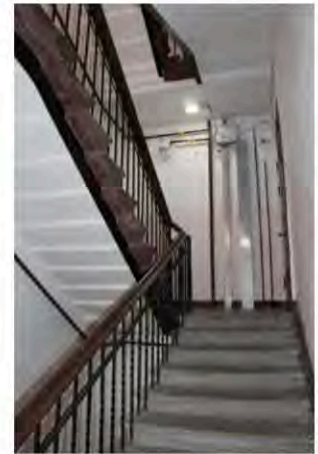
металлические кованые ограждения с
геометрическим рисунком;
деревянный профилированный
поручень;



лестница № 5 (вход с улицы Всеволода Вишневого):

двухмаршевая (марши по косоурам),
со ступенями из известняка;

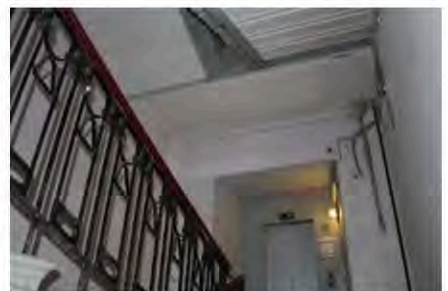
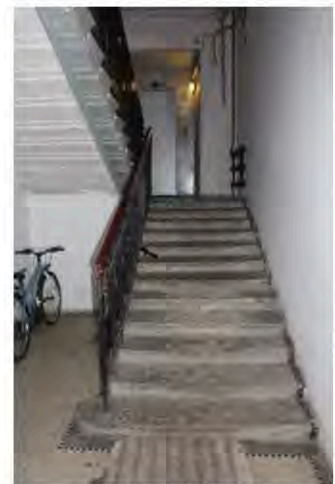
металлические кованые ограждения
из прутьев; деревянный
профилированный поручень;



лестница № 6 (вход с улицы Плуталова):

двухмаршевая (марши по косоурам),
со ступенями из известняка;

металлические кованые ограждения с
геометрическим рисунком;
деревянный профилированный
поручень;



		<p>служебная лестница № 7:</p> <p>двухмаршевая (марши по косоурам), со ступенями из известняка;</p> <p>металлические кованые ограждения из прутьев; деревянный профилированный поручень;</p> <p>служебная лестница № 8:</p> <p>двухмаршевая (марши по косоурам), со ступенями из известняка;</p> <p>металлические кованые ограждения из прутьев; деревянный профилированный поручень.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение и габариты помещений, перечисленных в п. 5 (лестницы №№ 1-3, 6)	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение в приемах модерна по проекту 1911 г. архитектора А.Л. Лишневецкого;</p> <p>лицевые фасады: материалы и характер отделки цоколя: лицевые фасады -гранит; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; историческая конфигурация и местоположение оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;</p> <p>лицевой фасад по Чкаловскому пр.:</p>	

два портала с килевидными завершениями и арочными проемами, декорированных орнаментальными мотивами (лучники, растительными мотивами), на колоннах - «дынях»;

оформление двух оконных проемов в уровне 1 этажа килевидными наличниками;

оформление оконных проемов центральной части фасада в уровне 2 этажа – лепные фигурные наличники с треугольными завершениями с лепной вставкой с растительными мотивами;

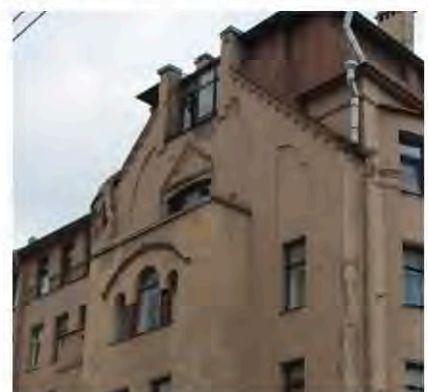
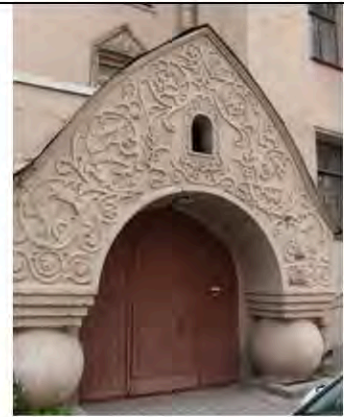
оформление оконных проемов 3 этажа – прямоугольные профилированные наличниками;

оформление оконных проемов 4-5 этажей – контрналичниками;

оформление межоконных простенков в уровне 6 этажа строенными колоннами – «дыньками»;

оформление строенных оконных проемов боковых ризалитов в уровне 4 этажа фигурным сандриком;

оформление оконных проемов боковых ризалитов в уровне 5 этажа – лепные фигурные наличники с треугольными завершениями с лепной вставкой с растительными мотивами;



две лоджии в уровне 4 этажа с арочными проемами и опорой на колонны в завершении ризалитов;

башенные завершения скругленных объемов ризалитов со шпилями;

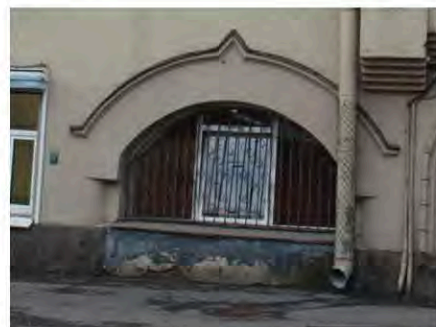
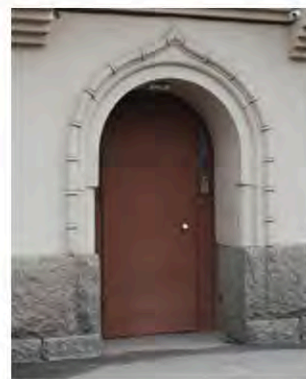
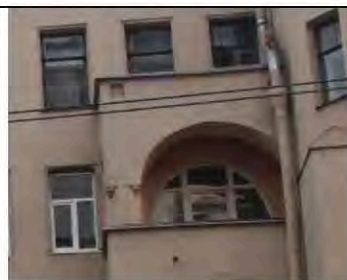
стилизованный аркатурно-колончатый пояс в оформлении оконных проемов башенных завершений ризалитов;

фасад по улице Всеволода Вишневского:

контрналичники оконных проемов;

оформление входного проема лестницы — килевидным профилированным наличником;

килевидный сандрик надоконным проемом 1 этажа слева от дверного проема лестницы;



левый ризалит:
оформление оконного проема в уровне 2 этажа – профилированный наличник сложной формы с растительным орнаментом;

оформление подоконного пространства оконных проемов в уровне 4 этажа растительным орнаментом;

оформление над оконного пространства в уровне 4 этажа стилизованными кокошниками со вписанным орнаментом;

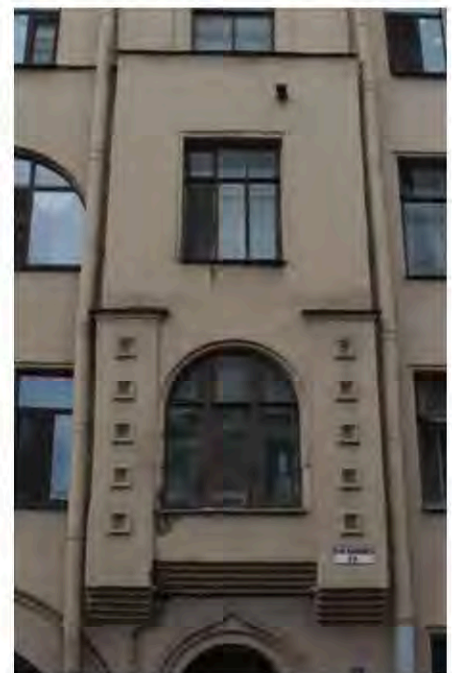
лоджия с арочными проемами опирающимися на колонну в уровне 4 этажа;

колонны «дыньки» в межоконном пространстве башенного завершения ризалита в уровне 5 этажа;

лопатки в межоконном пространстве в уровне 5 этажа (оформление треугольного щипца);

колонны в оформлении оконного проема 5 этажа;

эркер в уровне 2-3 этажа, фланкированный лопатками с геометрическим орнаментом (в уровне 2 этажа);



дугобразный ризалит:
стилизированный аркатурно-
колончатый пояс (гирьки в
межоконном пространстве в уровне 2
этажа);

щипец, оформленный орнаментами
«пила», «волчьи зубы» и разно
форматными композициями из ниш;

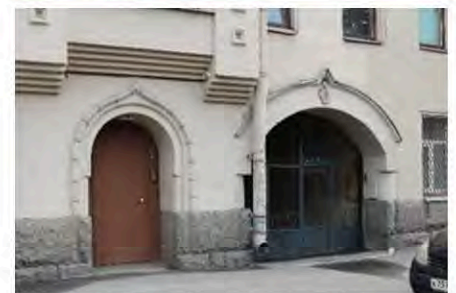
полуколонны «дыньки» в уровне 5
этажа;

фасад по улице Плуталова:

контрналичники оконных проемов;

оформление входного проема
лестницы — килевидным
профилированным наличником;

килевидный сандрик над воротным
проездом;



правый ризалит:

оформление оконного проема в уровне 2 этажа – профилированный наличник сложной формы с растительным орнаментом;

оформление подоконного пространства оконных проемов в уровне 4 этажа растительным орнаментом;

оформление надоконного пространства в уровне 4 этажа стилизованными кокошниками со вписанным орнаментом;

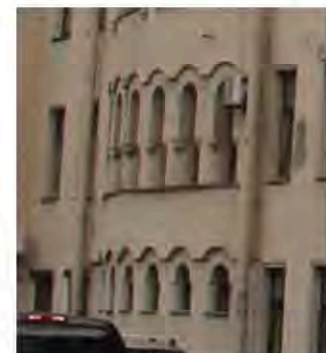
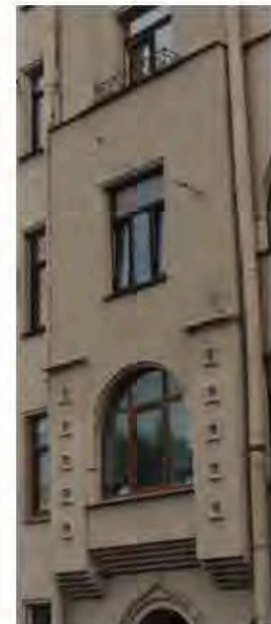
лоджия с арочными проемами опирающимися на колонну в уровне 4 этажа;

колонны «дыньки» в межоконном пространстве башенного завершения ризалита в уровне 5 этажа;

лопатки в межоконном пространстве в уровне 5 этажа (оформление треугольного щипца);

эркер в уровне 2-3 этажа, фланкированный лопатками с геометрическим орнаментом (в уровне 2 этажа);

дугообразный ризалит: стилизованный аркатурно-колончатый пояс (гирьки в межоконном пространстве в уровне 2 этажа);



треугольный щипец;

Лицевой фасад по Левашовскому пр.:

левая часть:

контрналичники в уровне 2-4этажей;

стилизованный аркатурно-
колончатый пояс в оформлении
оконных проемов 5 этажа; правая
часть:

контрналичники в уровне 2-4этажей;

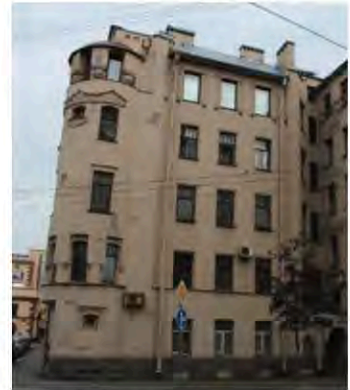
стилизованный аркатурно-
колончатый пояс в оформлении
оконных проемов 5 этажа;

центральная часть — глухой
опшукатуренный брандмауэр;

боковые фасады ризалита по
Левашовскому пр.:

юго-западный: профилированные
наличники оконных проемов 2-3
этажей;

контрналичники оконных проемов 4-5
этажей;



эркер в уровне 2-6 этажей
накирпичных кронштейнах;
штукатурный геометрический
орнамент над оконными проемами
этажа;

колонны «дыньки» в межоконных
простенках в уровне 6 этажа;

северо-восточный фасад:

лучковые сандрики надоконными
проемами 1 этажа;

профилированные наличники
оконных проемов 2-3 этажей;

контрналичники оконных проемов 4-5
этажей;

эркер в уровне 2-6 этажей на
кирпичных кронштейнах;

штукатурный геометрический
орнамент над оконными проемами
3 этажа;

колонны-«дыньки» в межоконных
простенках в уровне 6 этажа;

дворовые фасады:

материалы и характер отделки цоколя:
дворовые фасады и проездная арка –
известняк;



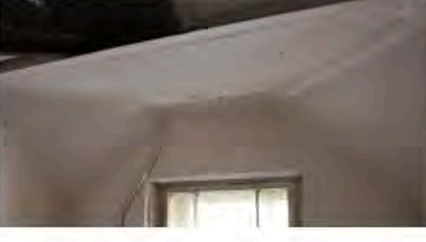
материал и характер отделки фасада –
гладка штукатурка;

оконные проемы 1 этажа –отметки
высоты и габаритыширины;

историческая конфигурация и
местоположение оконных и дверных
проемов;

исторический рисунок расстекловки и
цвет оконных заполнений.



5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>лестница № 1 (вход с Чкаловского пр.):</p> <p>вестибюль – покрытие пола историческая шестиугольная кафельная плитка, с полихромным бордюром;</p> <p>площадка перед лифтом -полихромная историческая кафельная плитка, рисунок «соты»;</p> <p>оформление потолка – прямоугольное профилированное зеркало;</p> <p>угловой камин;</p> <p>покрытие пола лестничных площадок – полихромная кафельная плитка с рисунком типа «соты»;</p> <p>оформление потолка лестницы и нижних сторон лестничных площадок – профилированные филенки;</p>	      
---	---	---	--

		<p>лестница № 2 (вход с улицы Плуталова):</p> <p>вестибюль: оформление потолка –прямоугольные профилированное зеркало;</p> <p>центральная розетка растительного орнамента;</p> <p>покрытие пола вестибюля - историческая шестиугольная кафельная плитка, с полихромным бордюром;</p> <p>покрытие пола лестничных площадок – полихромная кафельная плитка с рисунком типа «соты»;</p> <p>оформление потолка лестницы и нижних сторон лестничных площадок – профилированные филенки;</p> <p>лестница № 3: вестибюль:</p> <p>оформление потолка –прямоугольные профилированное зеркало;</p> <p>центральная розетка растительного орнамента;</p> <p>деревянный прямоугольный в плане тамбур: боковые части наб филенок;</p> <p>арочный дверной проем, двухстворчатое дверное заполнение, каждая створка натри филенки;</p>	     
--	--	--	--

		<p>покрытие пола вестибюля - историческая шестиугольная кафельная плитка, с полихромным бордюром;</p> <p>покрытие пола лестничных площадок – полихромная кафельная плитка с рисунком типа «соты»;</p> <p>оформление потолка лестницы и нижних сторон лестничных площадок – профилированные филенки;</p> <p>Лестница № 6:</p> <p>покрытие пола вестибюля - историческая шестиугольная кафельная плитка, с полихромным бордюром;</p> <p>покрытие пола лестничных площадок – полихромная кафельная плитка с рисунком типа «соты»;</p> <p>оформление потолка лестницы – профилированное зеркало.</p>	     
--	--	--	--

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д.10, литера А: «Ремонт и приспособление к условиям современного использования квартиры №31, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д.10, литера А» (шифр: 01-03/2025), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году

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

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
начальника отдела Петроградского и
Василеостровского районов Управления по
охране и использованию объектов
культурного наследия

(должность)

(должность)

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

(наименование органа охраны)

В.А. Матвеева

(Ф.И.О.)

Ильин Александр
(подпись) (Ф.И.О.)
"11" апреля 2025 г.

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 272F7B3F9460FAC86E94C47BF62F4D33
Владелец Матвеева Василина Александровна
Действителен с 02.11.2024 по 26.01.2026

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

№01-21-588/25-0-1 от 31.03.2025

(ремонт, приспособление квартиры № 31 к условиям современного использования)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневецкого, М.Л. Сагалова» (Основание: распоряжение КГИОП от 17.07.2024 № 943-рп)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Всеволода Вишневецкого	д.	10	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):

<p>Яковлева Наталья Николаевна Яковлева Лидия Алексеевна (Номер государственной регистрации от 20.11.2024 № 78:07:0312901:78-78/011/2024-4)</p>
<p>(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)</p>

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	наб. реки Карповки	д.	18	лит.	Г	офис/кв.	-
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Яковлева Наталья Николаевна						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	+79214434283						
Адрес электронной почты:	piter-cat@yandex.ru						

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова» утвержден КГИОП от 17.07.2024 №943-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова» утвержден распоряжением КГИОП от 17.07.2024 №943-рп

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

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

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить

необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

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

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, приспособления квартиры № 31 к условиям современного использования 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:	
<p>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».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>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</p>	

сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Адушева Алия
Динмохаммедовна**

(Ф.И.О. полностью)

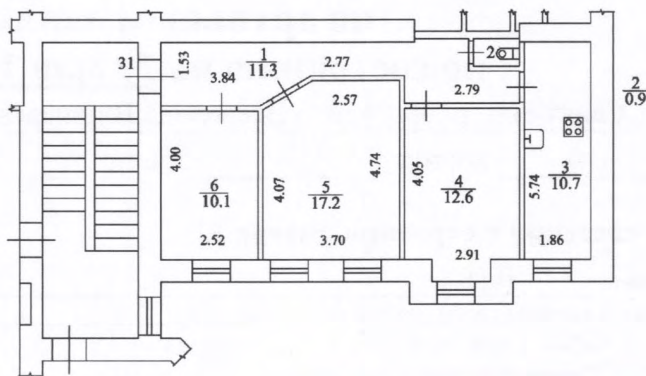
Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д.10, литера А: «Ремонт и приспособление к условиям современного использования квартиры №31, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д.10, литера А» (шифр: 01-03/2025), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году

Документы технического учета:
копия технического паспорта объекта

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

2 этаж



Перепланировка самовольная/утвержд.
№ пом. (части): кв. 31
Основание: отсутствует
Границы объекта ~~изменены~~ не изменены
« 29 » 05 1997 200 г.
Исполнитель: Бакуян Р.П.

Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. Заделан дверной проем между комнатами ч.п.4 и ч.п.5. Перенесен дверной проем между коридором ч.п.1 и туалетом ч.п.2. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт по архивным данным
составлен по состоянию на

29 мая 1997 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Бакулин С.П.)

(Φ.Π.Ο.)

27 февраля 2025 года

(дата изготовления)

Проверил

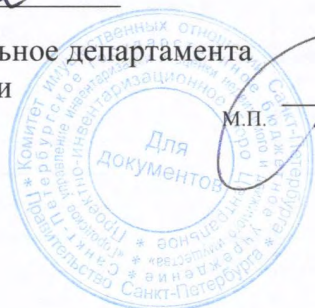
(Ракова Е.А.)

(*Φ.Π.Ο.*)

Начальник ПИБ Центральное департамента
кадастровой деятельности

В.Б.Митичева

(*Φ.Π.Ο.*)



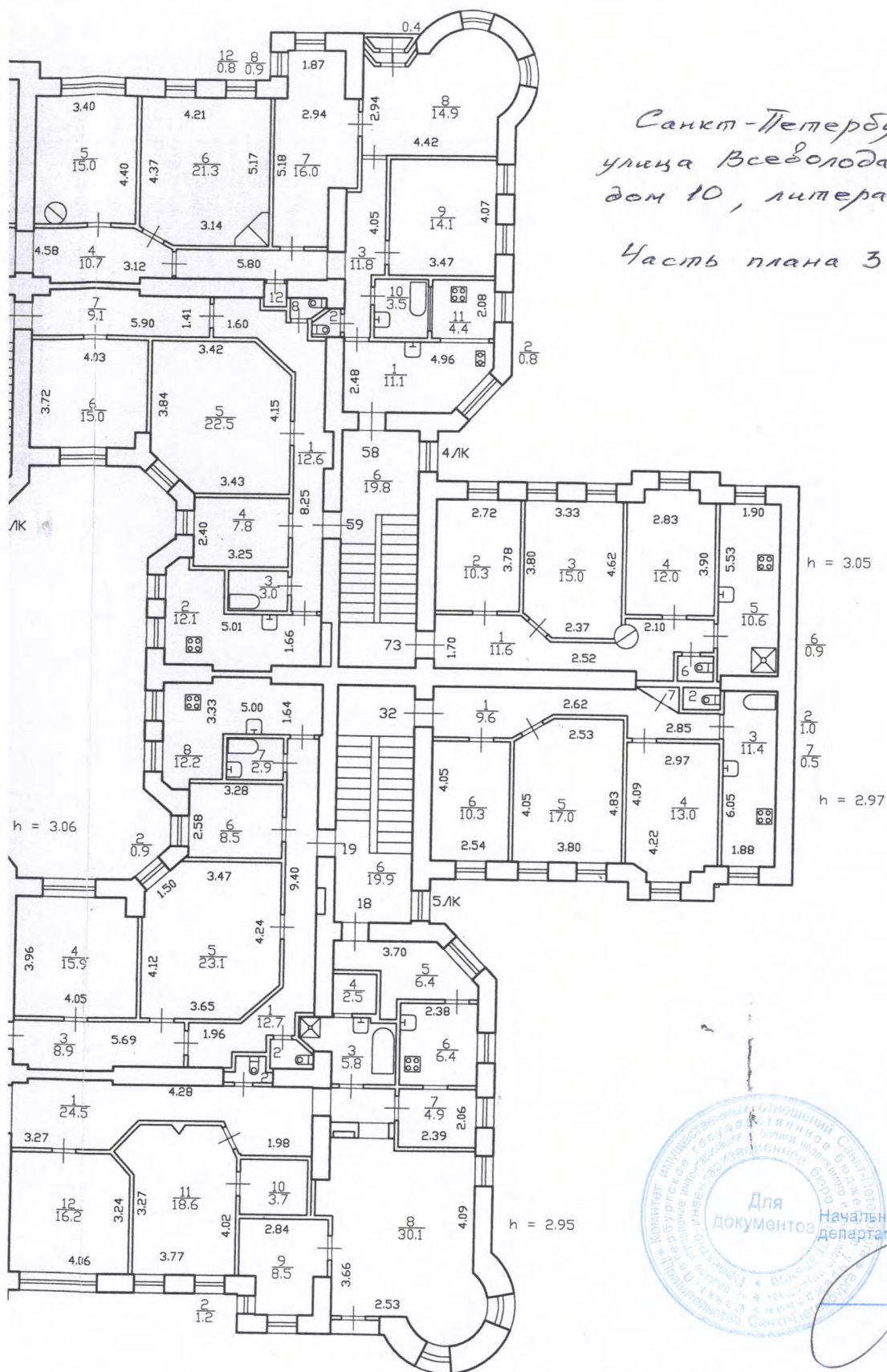
ЭТАЖ

ОПЕРАТИВНЫ

КОПИЯ

Санкт-Петербург,
улица Всеволода Вишневского,
дом 10, литера А

Часть плана 3 этажа



КОПИЯ ВЕРНА



Начальник ПИБ Центральное
департамент кадастровой деятельности

В.Б. Митин

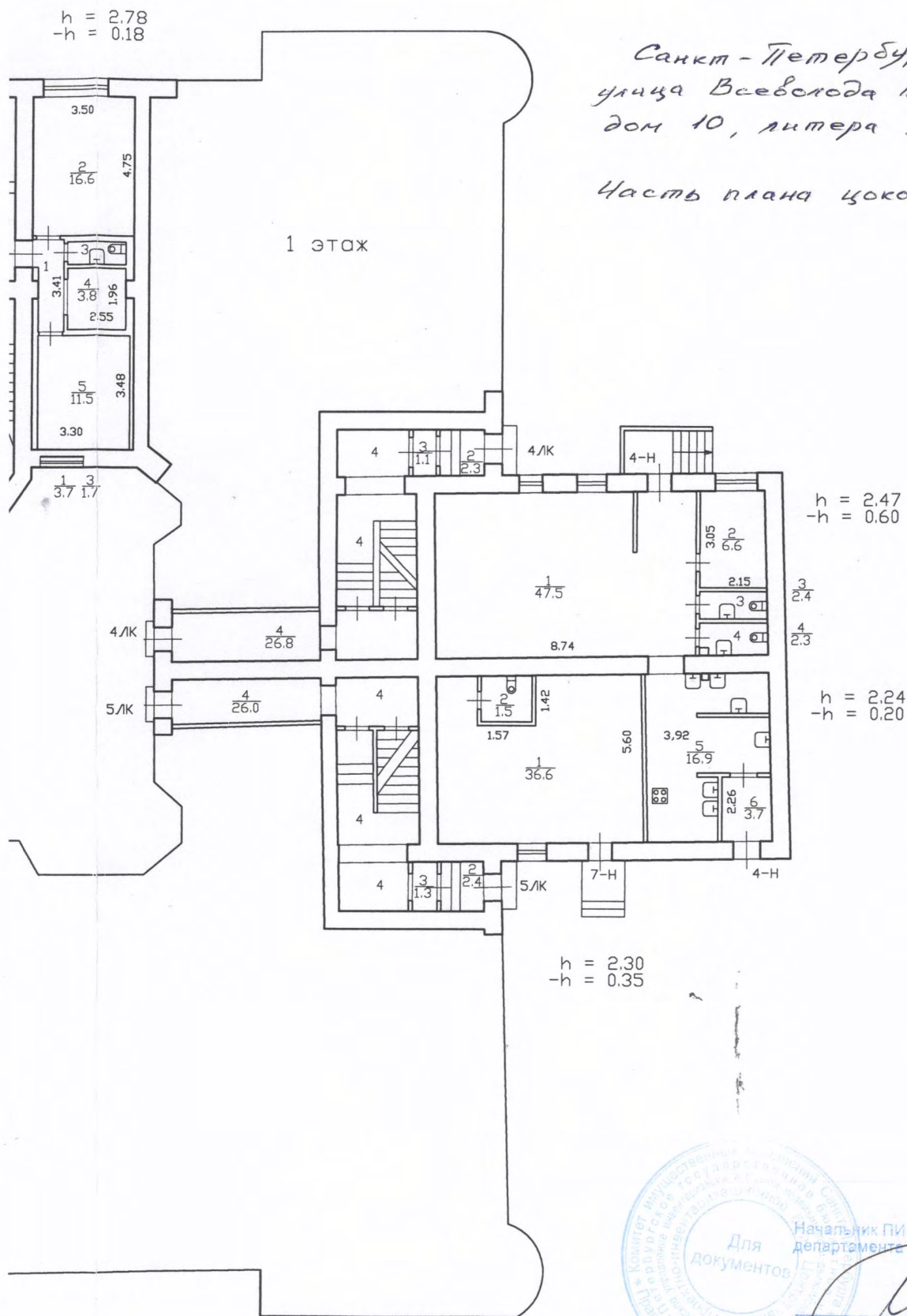
03.03.2015

кв. 32

по состоянию на 2009 г.

Санкт-Петербург,
улица Всеволода Вишневского,
дом 10, литера А

Часть плана цокольного этажа



КОПИЯ ВЕРНА

Начальник ПИБ Центральное
департамент кадастровой деятельности

В.Б. Мітінчаза

03.03.2025

пом. 4-Н

по состоянию на 2007 г.

ном. 7-Н

ПО СОСТОЯНИЮ НА 2002 Г.

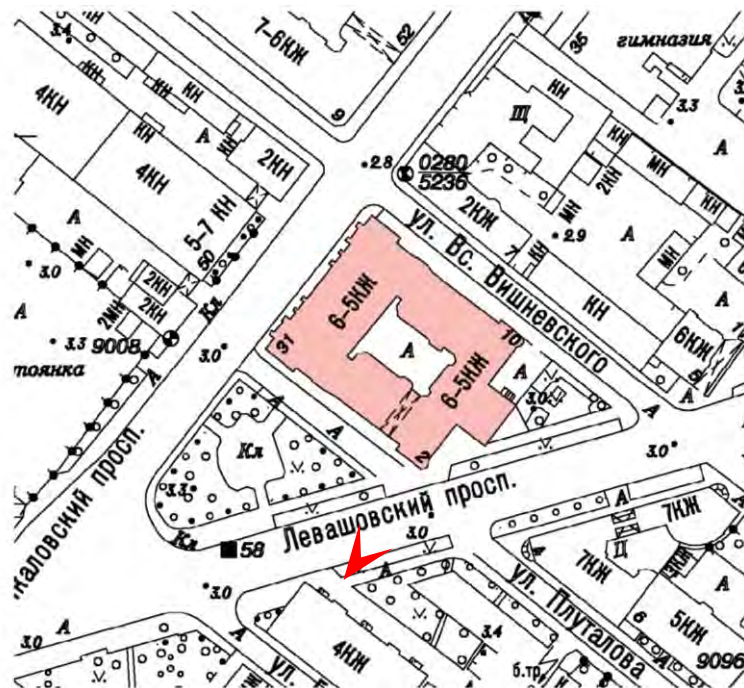
Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д.10, литера А: «Ремонт и приспособление к условиям современного использования квартиры №31, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д.10, литера А» (шифр: 01-03/2025), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году

Материалы фотофиксации

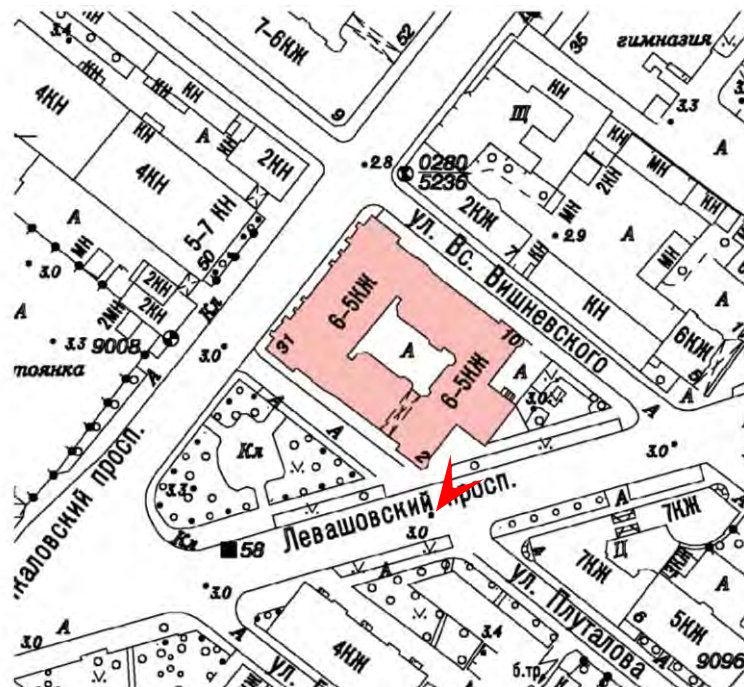


1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Всеволода Вишневского, дом 10, литера А
Фасад со стороны Левашовского проспекта
Дата съемки: 08.09.2025



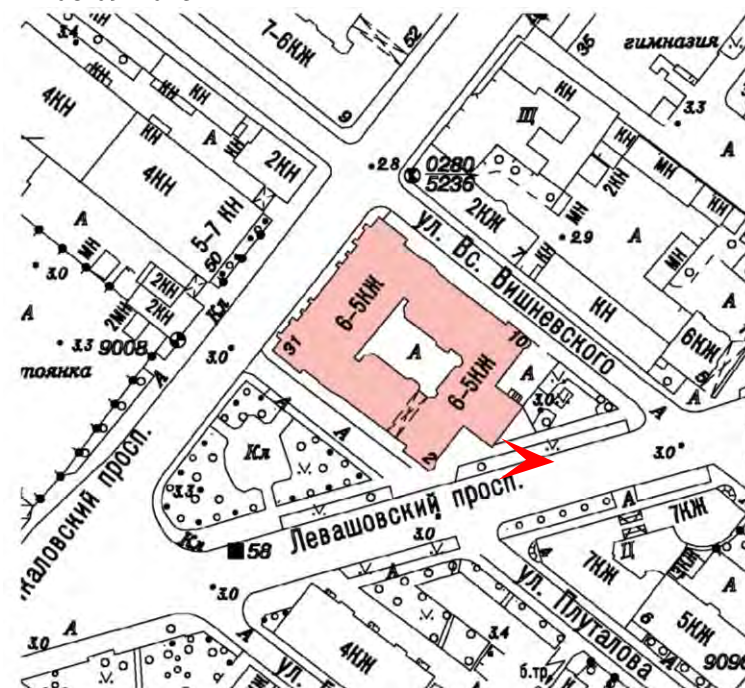


2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Всеволода Вишневого, дом 10, литера А
 Фасад со стороны Левашовского проспекта
 Дата съемки: 08.09.2025





3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишнеvского, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Всеволода Вишнеvского, дом 10, литера А
 Фасад со стороны Левашовского проспекта
 Дата съемки: 08.09.2025





4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Всеволода Вишневого, дом 10, литера А

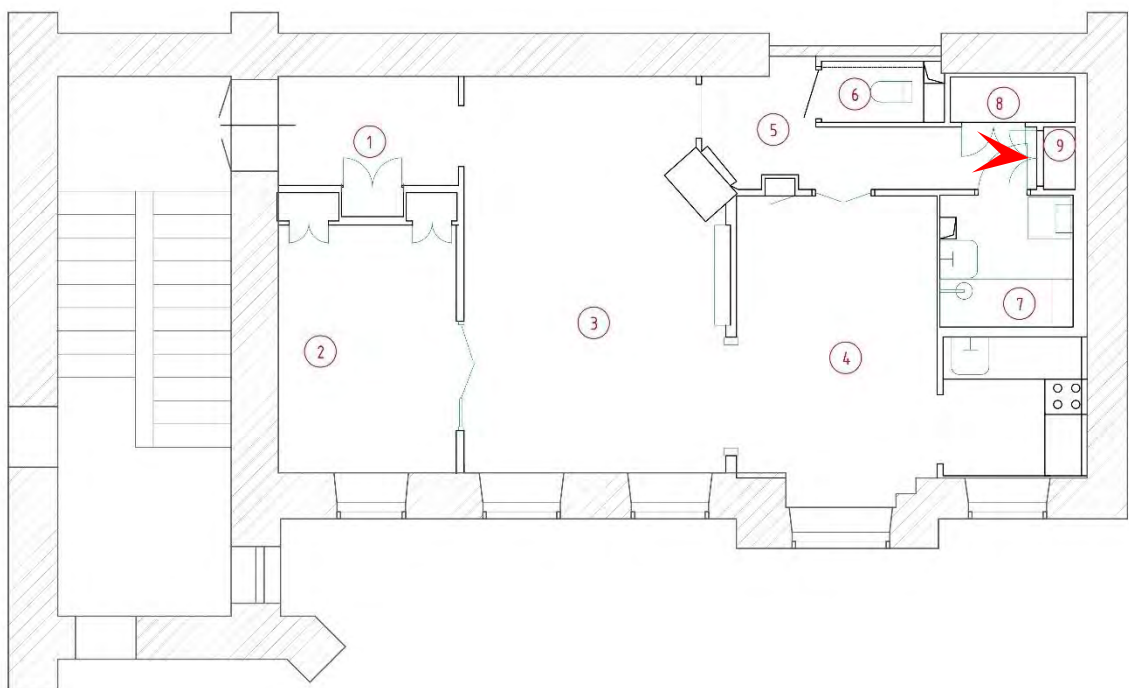
Фасад со стороны Левашовского проспекта

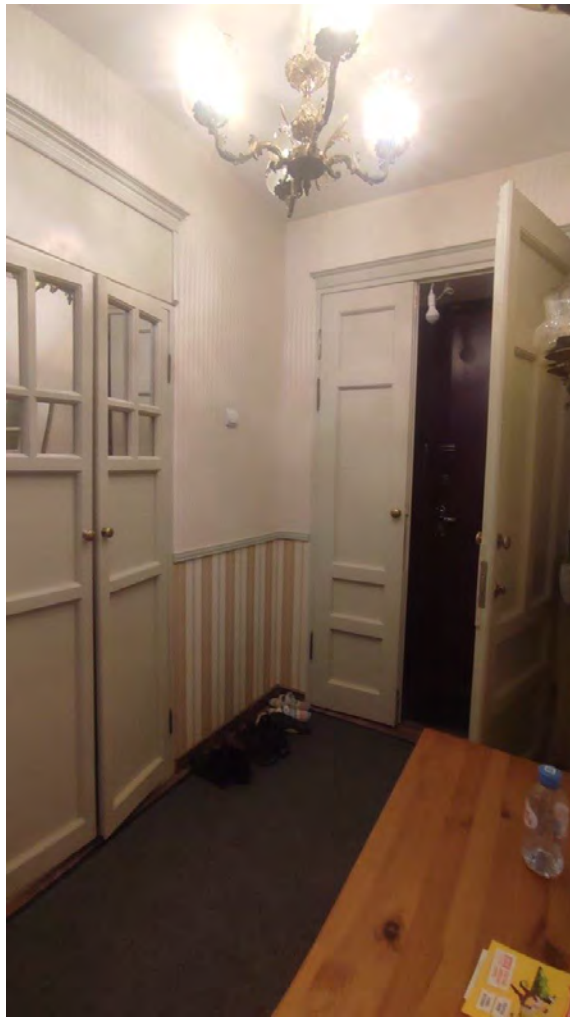
Дата съемки: 08.09.2025



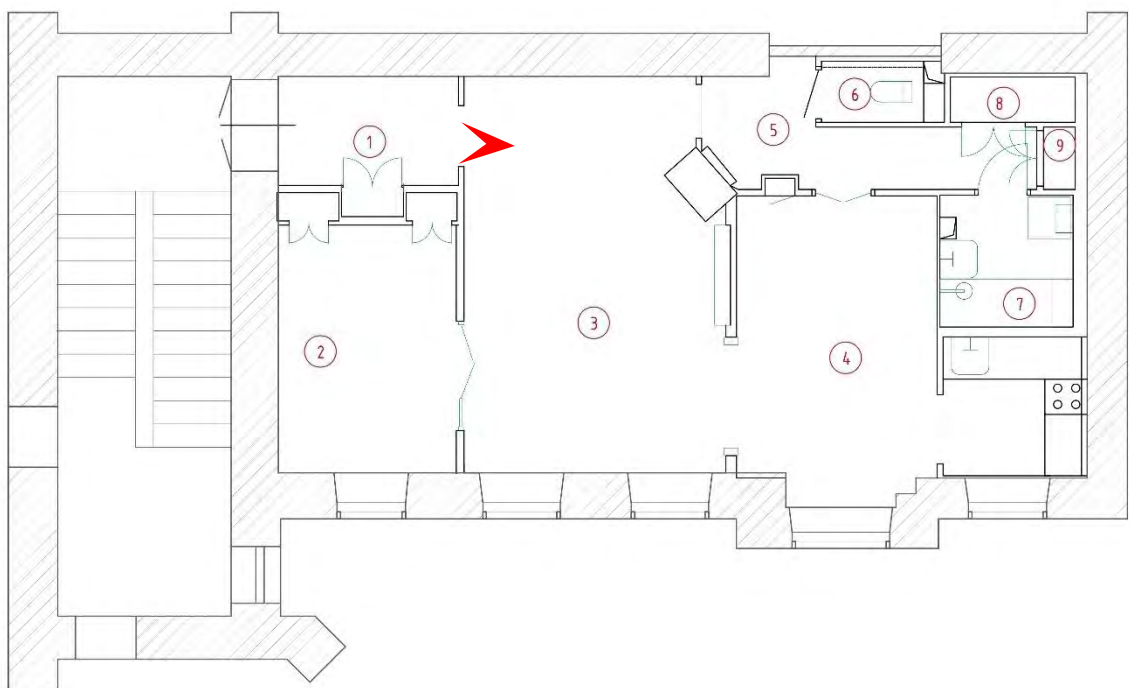


5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Всеволода Вишневского, дом 10, литера А
Помещение квартиры №31
Дата съемки: 08.09.2025



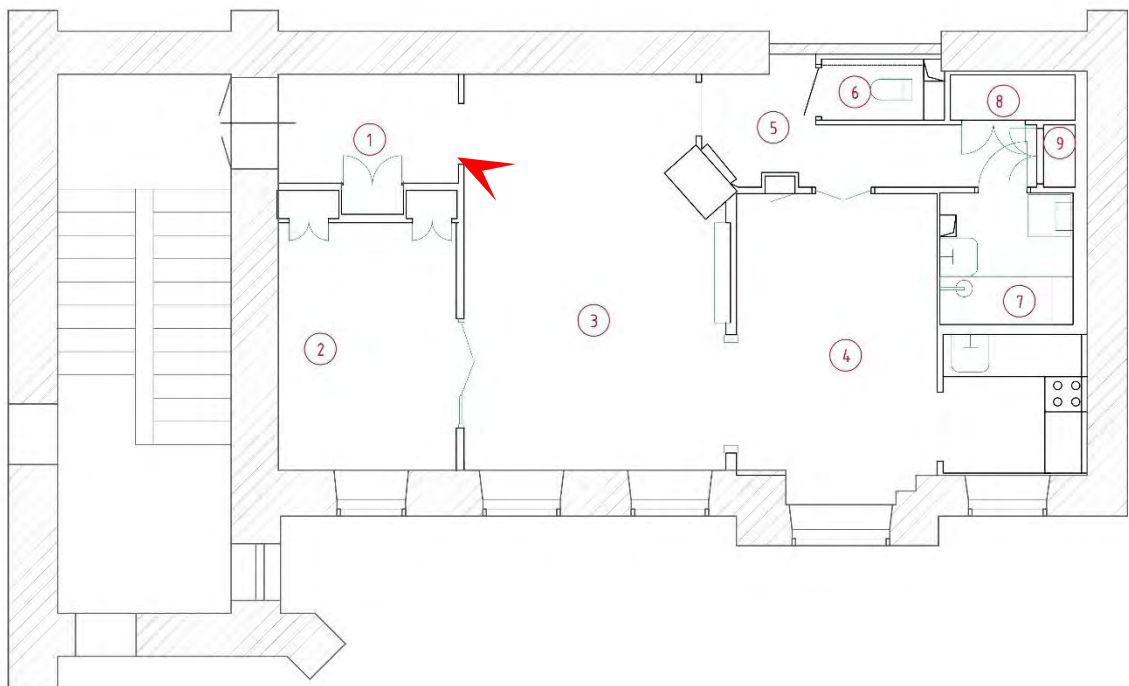


6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Всеволода Вишневского, дом 10, литера А
Помещение квартиры №31
Дата съемки: 08.09.2025



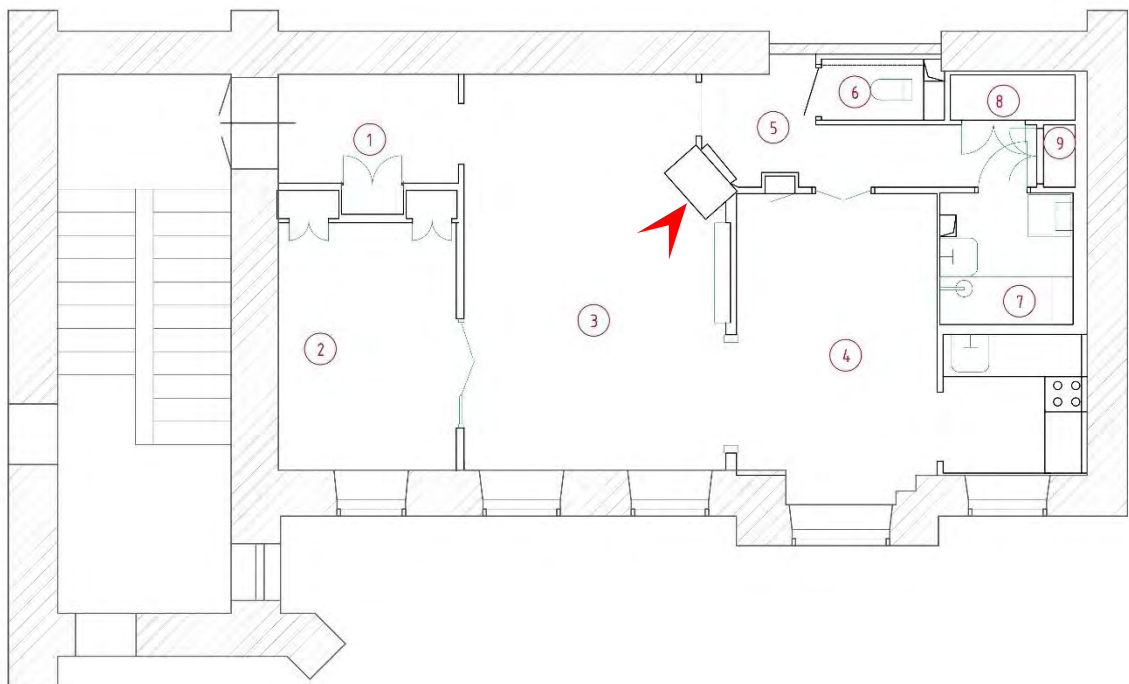


7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Всеволода Вишневского, дом 10, литера А
 Помещение квартиры №31
 Дата съемки: 08.09.2025



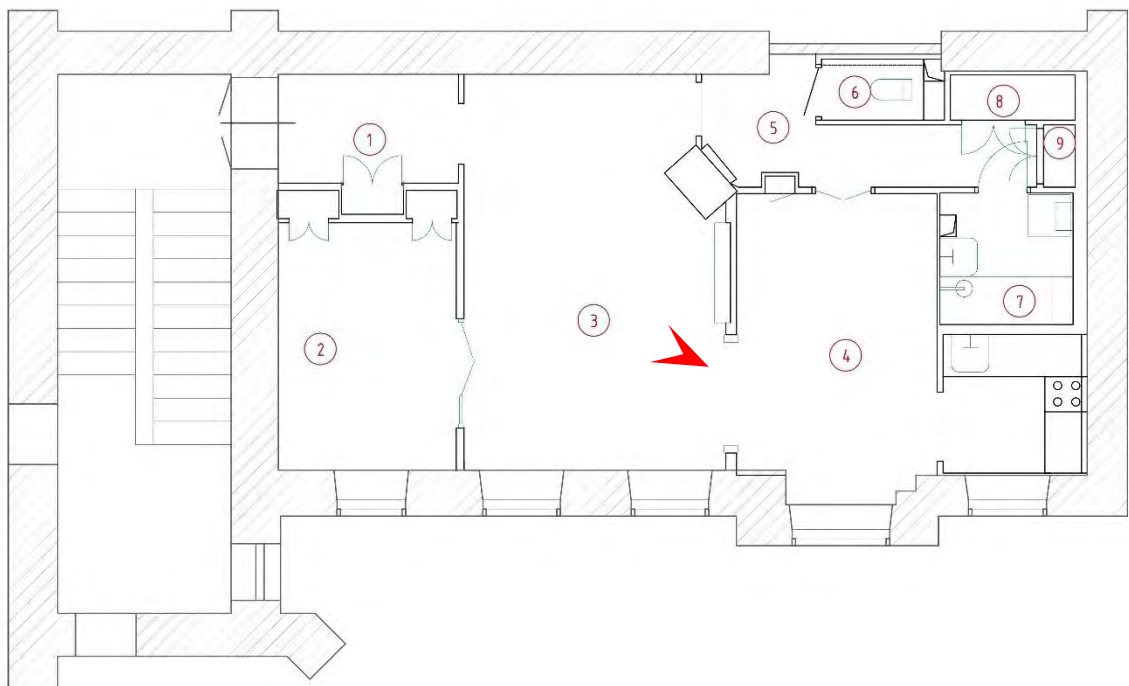


8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Всеволода Вишневского, дом 10, литера А
Помещение квартиры №31
Дата съемки: 08.09.2025



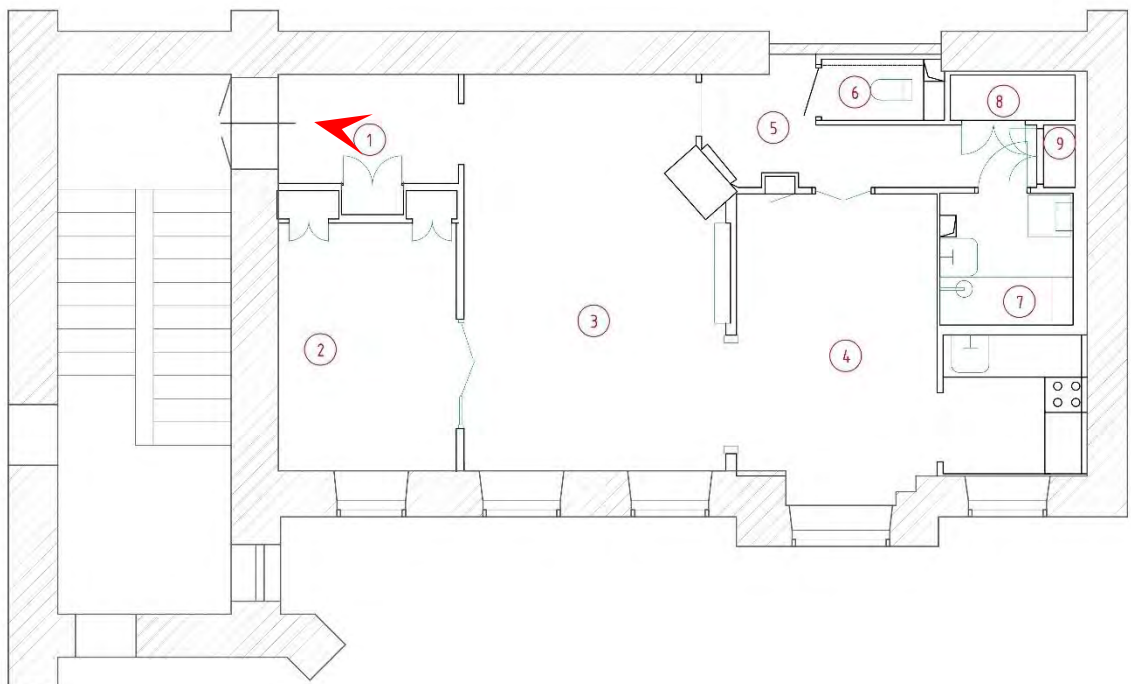


9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Всеволода Вишневского, дом 10, литера А
 Помещение квартиры №31
 Дата съемки: 08.09.2025



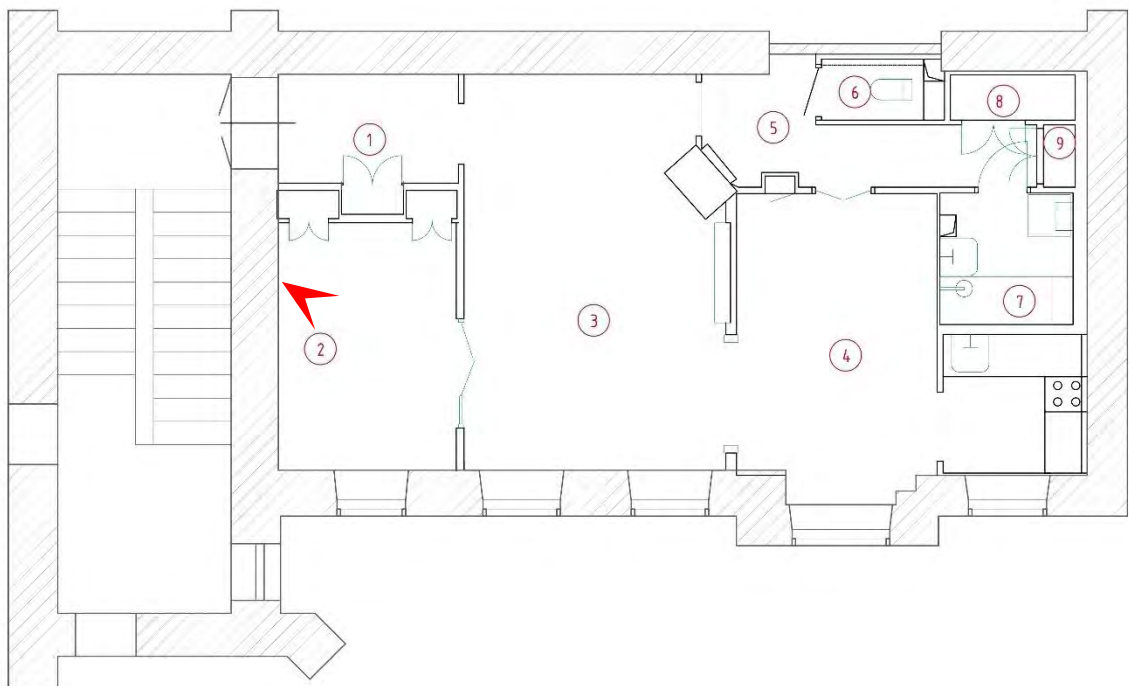


10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Всеволода Вишневского, дом 10, литера А
 Помещение квартиры №31
 Дата съемки: 08.09.2025



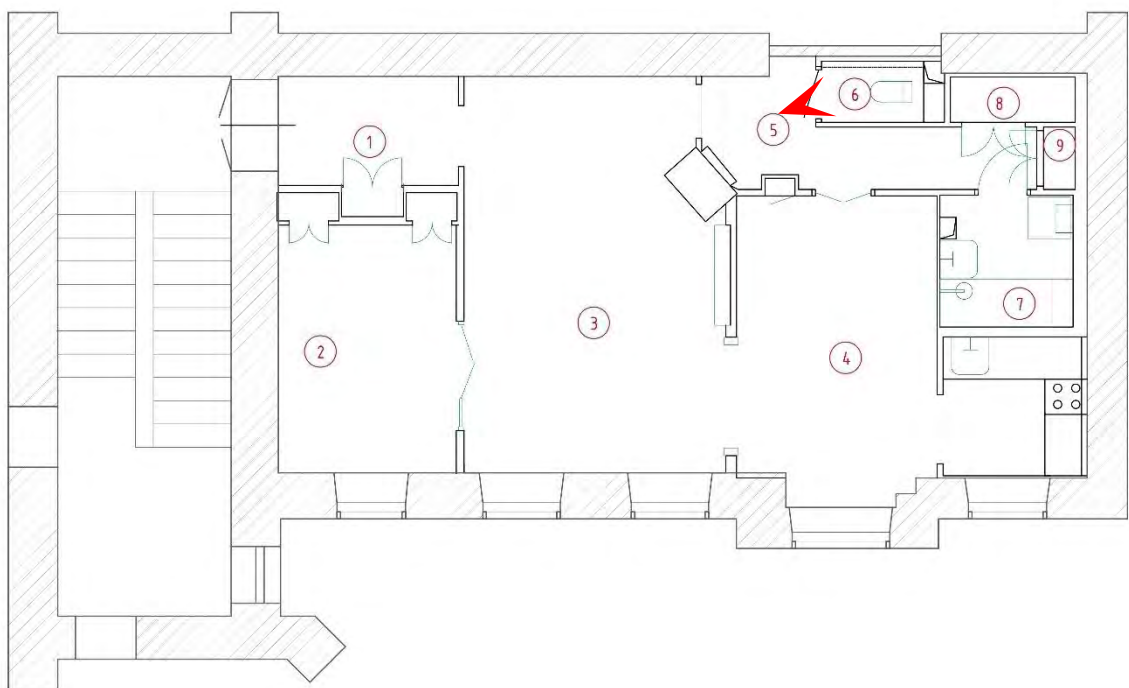


11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Всеволода Вишневского, дом 10, литера А
Помещение квартиры №31
Дата съемки: 08.09.2025



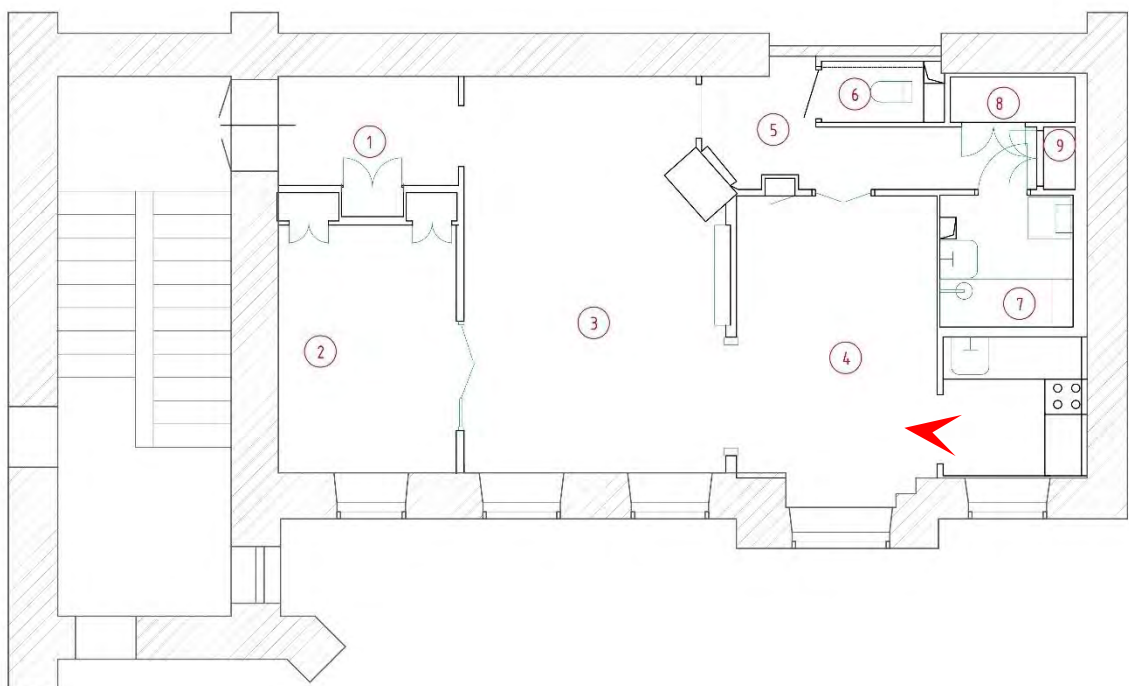


12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневецкого, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Всеволода Вишневского, дом 10, литера А
Помещение квартиры №31
Дата съемки: 08.09.2025



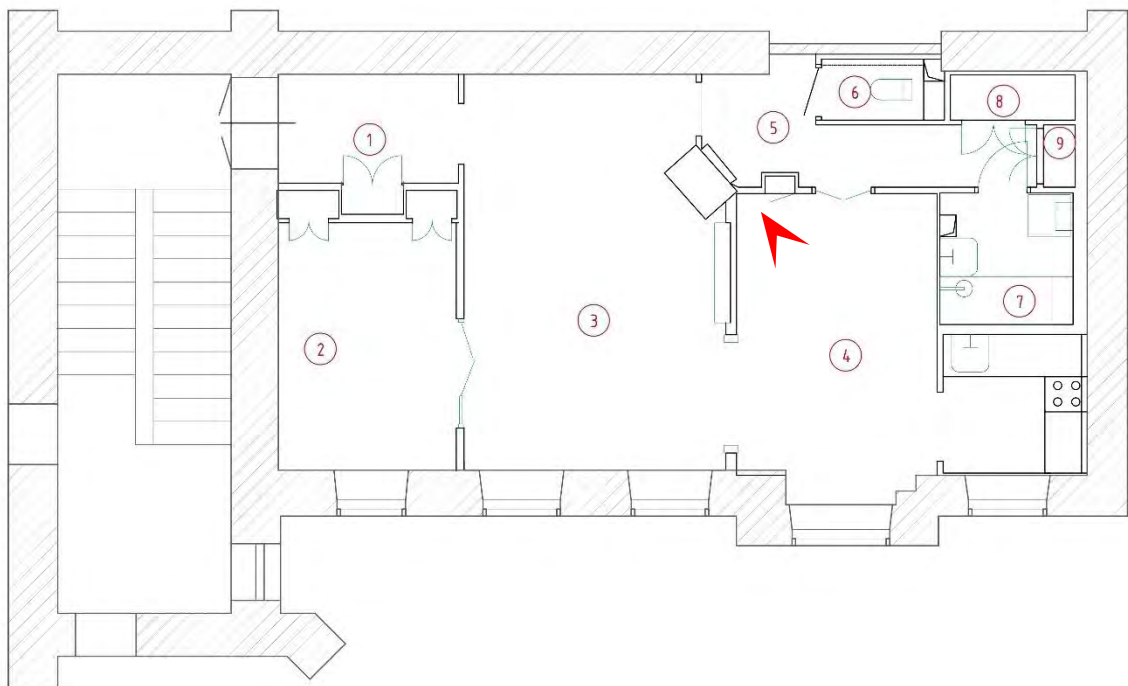


13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Всеволода Вишневского, дом 10, литера А
Помещение квартиры №31
Дата съемки: 08.09.2025





14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Всеволода Вишневского, дом 10, литера А
Помещение квартиры №31
Дата съемки: 08.09.2025



Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д.10, литера А: «Ремонт и приспособление к условиям современного использования квартиры №31, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д.10, литера А» (шифр: 01-03/2025), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году

Правоустанавливающие документы:
копия выписки из единого государственного реестра




Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.09.2025, поступившего на рассмотрение 08.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
08.09.2025г. № КУВИ-001/2025-170786715			
Кадастровый номер:		78:07:0312901:78	
Номер кадастрового квартала:		78:07:0312901	
Дата присвоения кадастрового номера:		29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 78:3129А:0:1:2026; Условный номер 935312	
Местоположение:		Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д. 10, литера. А, кв. 31	
Площадь, м2:		62.8	
Назначение:		Жилое	
Наименование:		Квартира	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Этаж № 2	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость, руб:		14304149.51	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:07:0312901:1	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
08.09.2025г. № КУВИ-001/2025-170786715			
Кадастровый номер:		78:07:0312901:78	
Получатель выписки:		ЯКОВЛЕВА НАТАЛЬЯ НИКОЛАЕВНА	

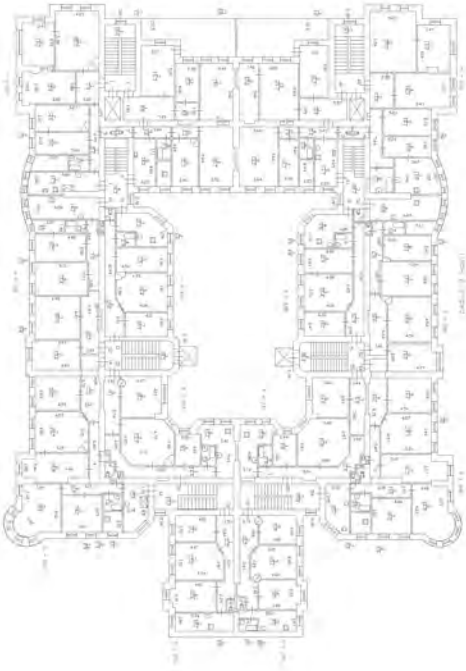
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		


Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
08.09.2025г. № КУВИ-001/2025-170786715		
Кадастровый номер:		78:07:0312901:78
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
08.09.2025г. № КУВИ-001/2025-170786715			
Кадастровый номер: 78:07:0312901:78		Номер этажа (этажей): 2	
<div></div>			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д.10, литера А: «Ремонт и приспособление к условиям современного использования квартиры №31, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д.10, литера А» (шифр: 01-03/2025), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году

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:

Илл. 1. План Императорского столичного города Санкт-Петербурга, сочиненный в 1737 г. Автор - Унферцахт Г.И. Источник: <http://retromap.ru/>

Илл. 2. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Источник: <http://retromap.ru/>

Илл. 3. Генеральный план места принадлежащего архитектору А.Л. Лишневному по Геслеровскому п. и Плуталовой ул. № 16/2 Петербургской ч. 2-го участка. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 682.

Илл. 4. План подвала и 1-го этажа. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 682.

Илл. 5. План 2-го и 3-го этажей. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 682.

Илл. 6. План 4-го и 5-го этажей. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 682.

Илл. 7. План 6-го этажа. Разрез АБ. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 682.

Илл. 8. Фрагмент фасада по Плуталовой ул. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 682.

Илл. 9. Фрагмент фасада по Плуталовой ул. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 682.

Илл. 10. Фрагмент фасада по Плуталовой ул. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 682.

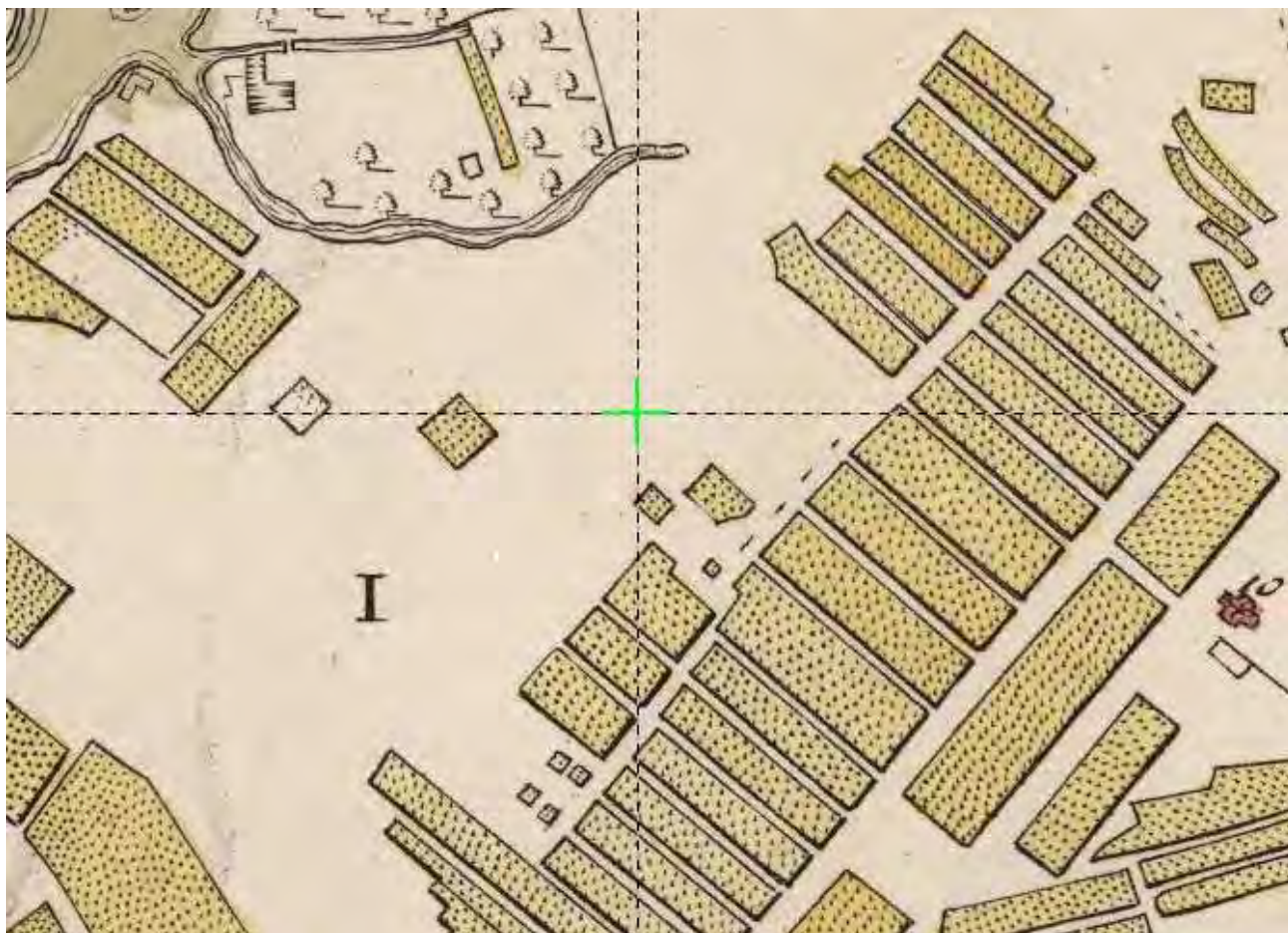
Илл. 11. Вид фасада по Чкаловскому проспекту жилого дома № 31/10 (архитектор А.Л. Лишневский, 1912-1913 гг., бывший доходный дом Б.Я. Купермана). Дата съемки: 16.09.1984 г. // ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 215988.

Илл. 12. Вид фасада по Чкаловскому проспекту жилого дома № 31/10 (архитектор А.Л. Лишневский, 1912-1913 гг., бывший доходный дом Б.Я. Купермана). Дата съемки: 22.09.2004 г. // ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 215989.

Илл. 13. Портал парадного входа жилого дома № 31 по Чкаловскому проспекту (бывший доходный дом Б.Я. Купермана, архитектор А.Л. Лишневский, 1911- 1913 гг.). Дата съемки: 17.07.1977 г. // ЦГАКФФД СПб. Шифр: Бр 73013.

Илл. 14. Вид от Левашовского проспекта на фасад жилого дома 2/10 вдоль улицы Плуталова (бывший доходный дом Б.Я. Купермана, собственный дом архитектора А.Л. Лишневского, 1910-1913 гг.). Дата съемки: 24.07.1978 г. // ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 225161.

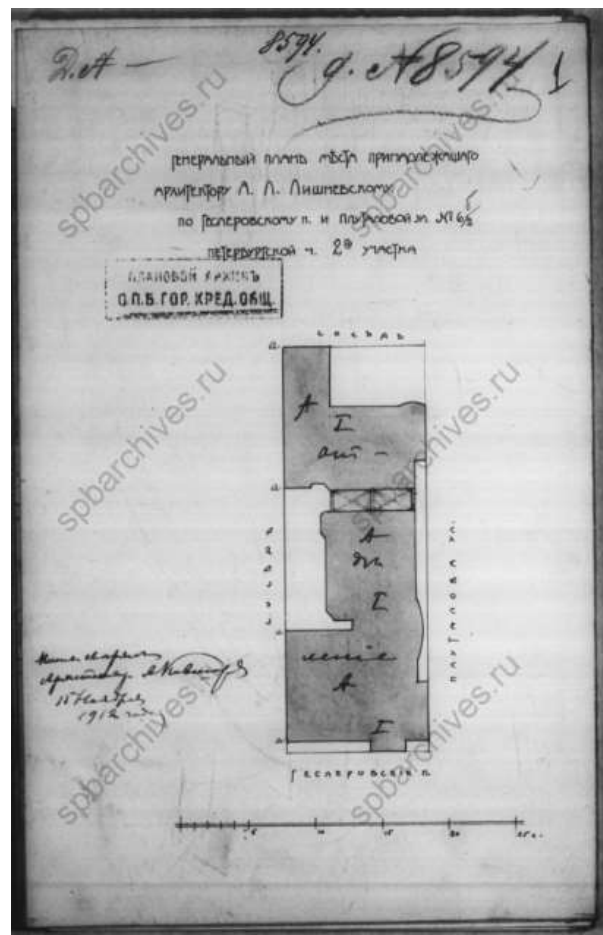
Илл. 15. Вид части фасада, оформленного цилиндрическим эркером, жилого дома 2/10 по улице Плуталова (бывший доходный дом Б.Я. Купермана, собственный дом архитектора А.Л. Лишневского, 1910-1913 гг.). Дата съемки: 24.07.1978 //ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 225162.



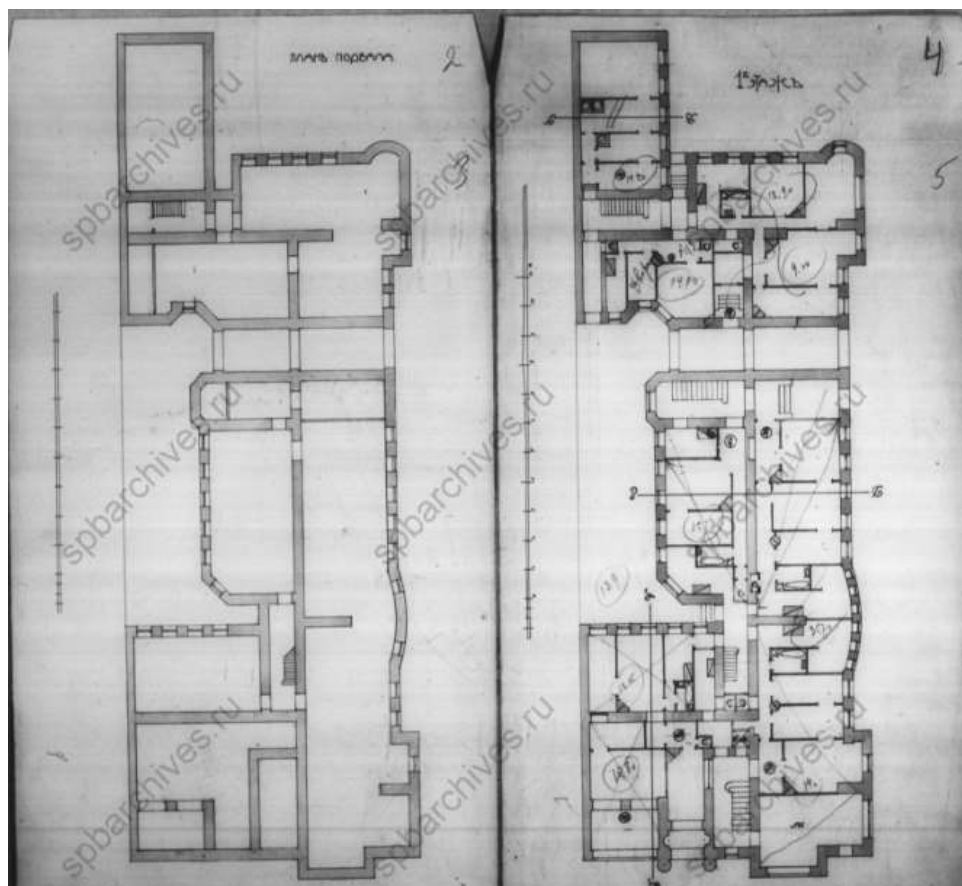
Илл. 1. План Императорского столичного города Санкт-Петербурга, сочиненный в 1737 г. Автор - Унферцахт Г.И. Источник: <http://retromap.ru/>



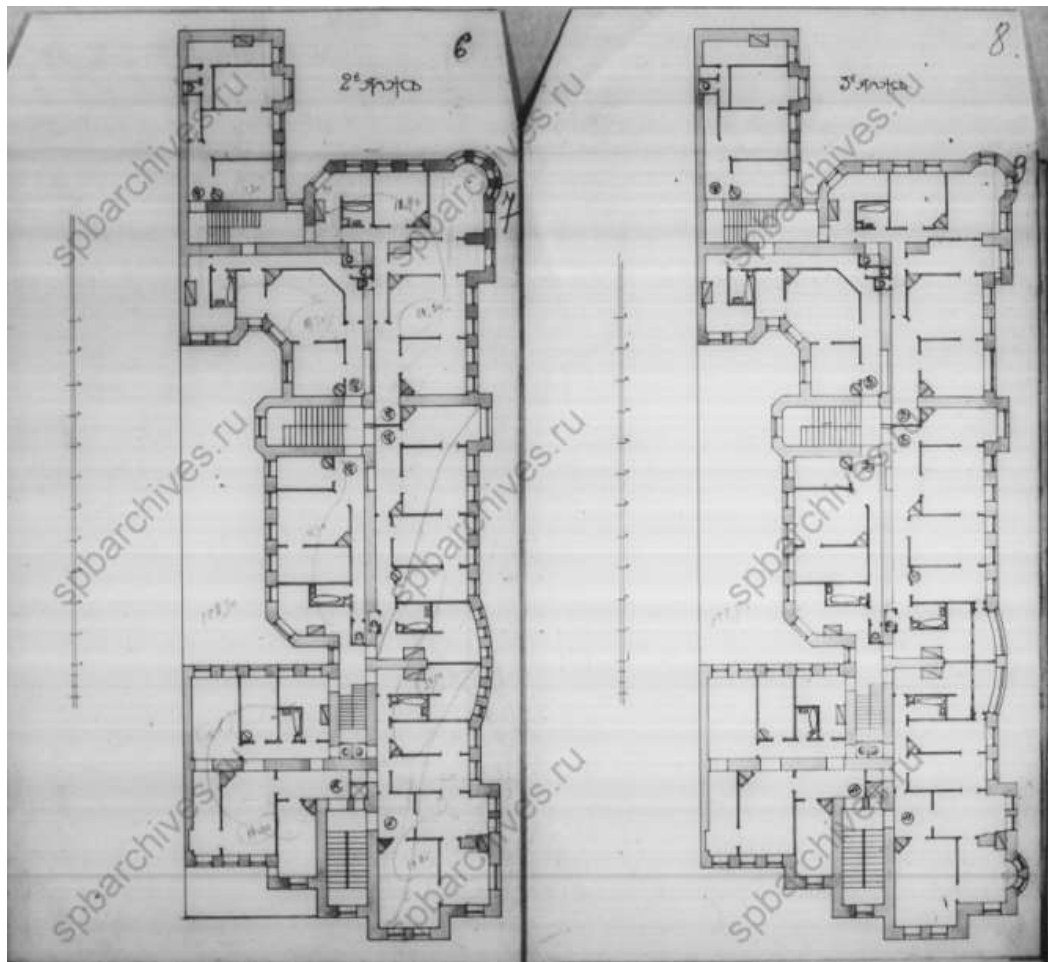
Илл. 2. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Источник: <http://retromap.ru/>



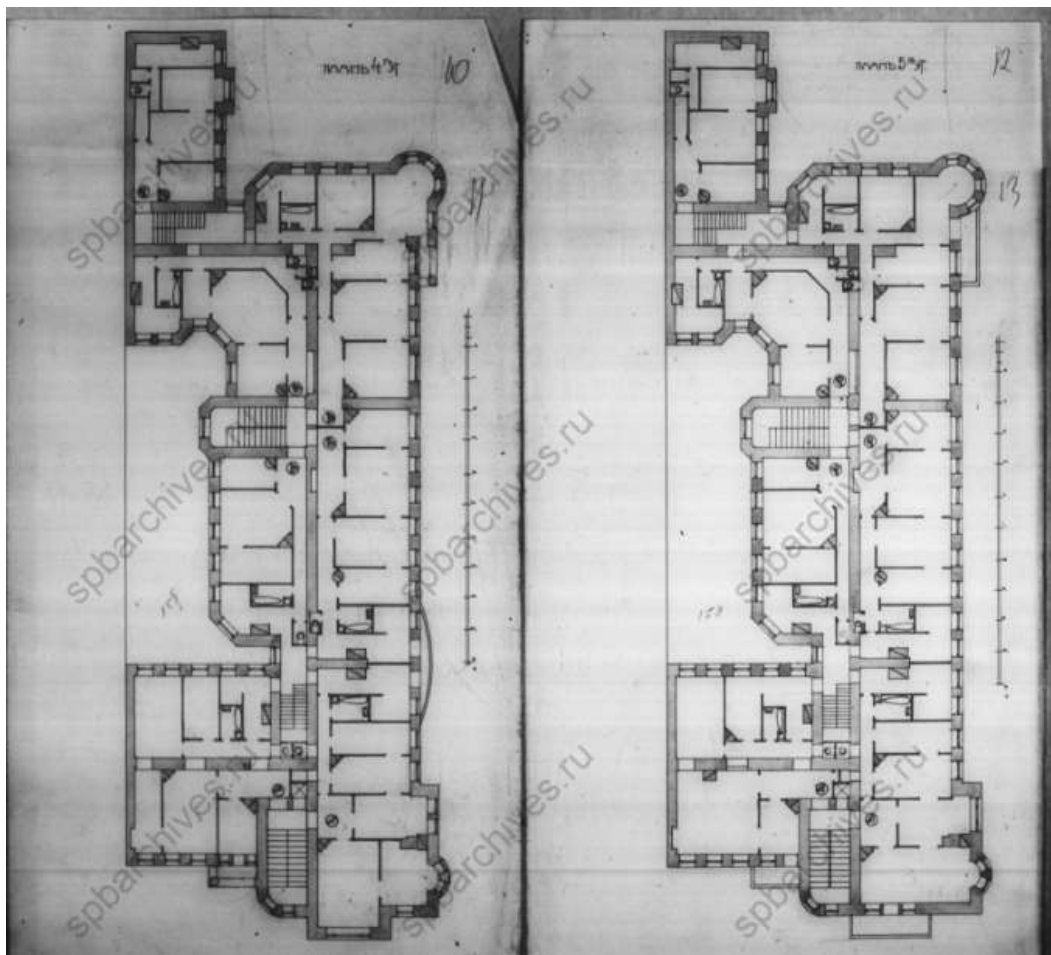
Илл. 3. Генеральный план места принадлежащего архитектору
А.Л. Лишневу по Геслеровскому пр. и Плуталовой ул. № 16/2
Петербургской ч. 2-го участка. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 682.



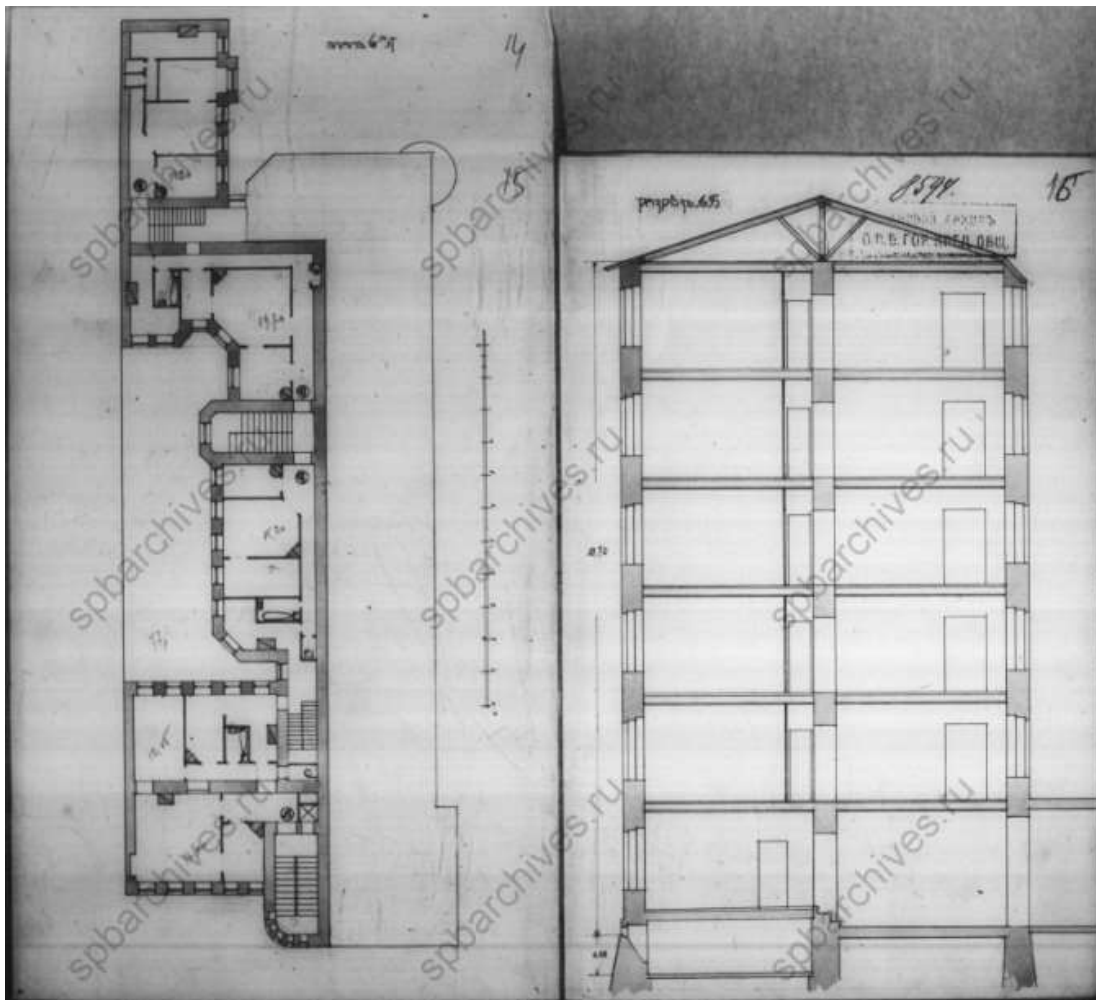
Илл. 4. План подвала и 1-го этажа. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 682.



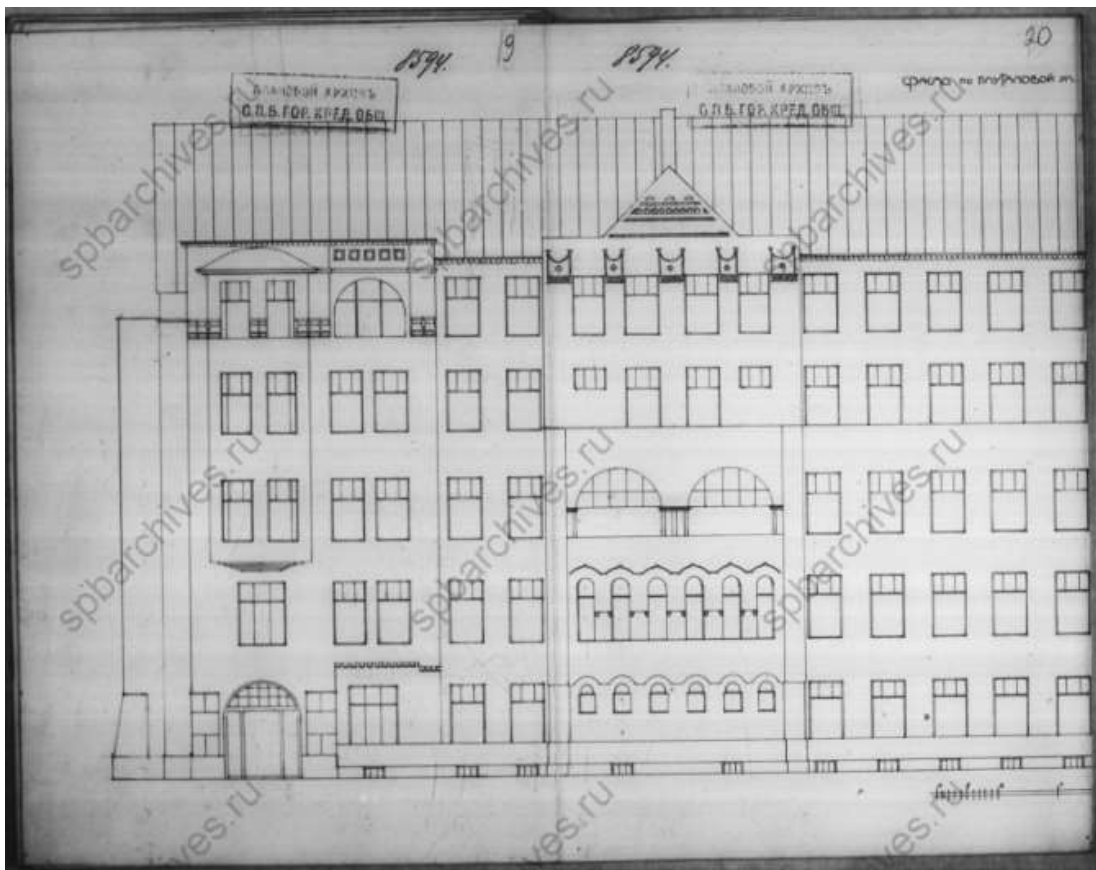
Илл. 5. План 2-го и 3-го этажей. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 682.



Илл. 6. План 4-го и 5-го этажей. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 682.



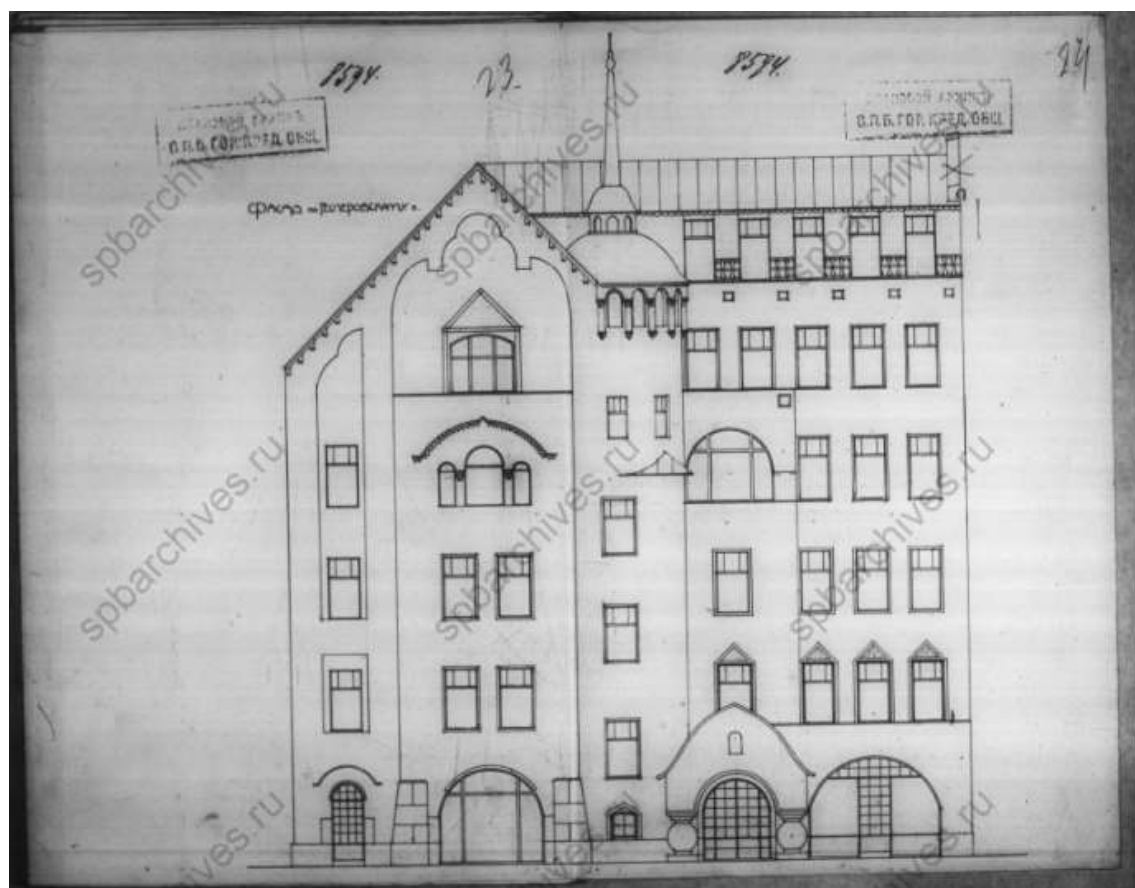
Илл. 7. План 6-го этажа. Разрез АБ. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 682.



Илл. 8. Фрагмент фасада по Плуталовой ул. 1912 г. //
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 682.



Илл. 9. Фрагмент фасада по Плуталовой ул. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 682.



Илл. 10. Фрагмент фасада по Плуталовой ул. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 682.



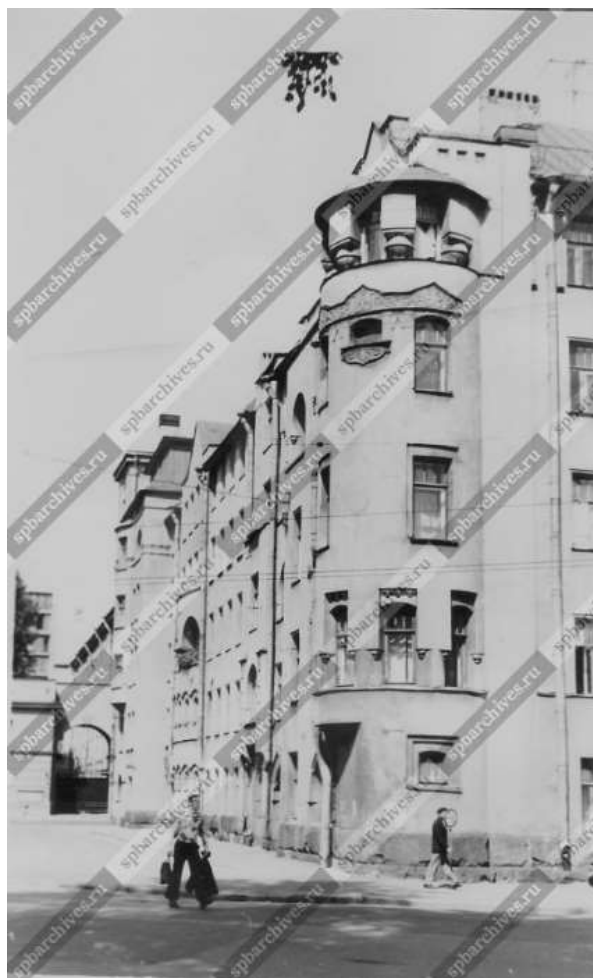
Илл. 11. Вид фасада по Чкаловскому проспекту жилого дома № 31/10 (архитектор А.Л. Лишневский, 1912-1913 гг., бывший доходный дом Б.Я. Купермана).
Дата съемки: 16.09.1984 г. // ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 215988.



Илл. 12. Вид фасада по Чкаловскому проспекту жилого дома № 31/10 (архитектор А.Л. Лишневский, 1912-1913 гг., бывший доходный дом Б.Я. Купермана).
Дата съемки: 22.09.2004 г. // ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 215989.



Илл. 13. Портал парадного входа жилого дома № 31 по Чкаловскому проспекту (бывший доходный дом Б.Я. Купермана, архитектор А.Л. Лишневский, 1911- 1913 гг.). Дата съемки: 17.07.1977 г. // ЦГАКФФД СПб. Шифр: Бр 73013.



Илл. 14. Вид от Левашовского проспекта на фасад жилого дома 2/10 вдоль улицы Плуталова (бывший доходный дом Б.Я. Купермана, собственный дом архитектора А.Л. Лишневского, 1910-1913 гг.). Дата съемки: 24.07.1978 г. // ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 225161.



Илл. 15. Вид части фасада, оформленного цилиндрическим эркером, жилого дома 2/10 по улице Плуталова (бывший доходный дом Б.Я. Купермана, собственный дом архитектора А.Л. Лишневого, 1910-1913 гг.).
Дата съемки: 24.07.1978 //ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 225162.

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д.10, литера А: «Ремонт и приспособление к условиям современного использования квартиры №31, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д.10, литера А» (шифр: 01-03/2025), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д.10, литера А: «Ремонт и приспособление к условиям современного использования квартиры №31, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д.10, литера А» (шифр: 01-03/2025), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году

г. Санкт-Петербург

08 сентября 2025 г.

Присутствовали:

- Куминов Сергей Евгеньевич** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации № № 1102 от 24.06.2025).
- Саюшев Борис Михайлович** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации № 1003 от 03.06.2025).
- Курленьиз Галина Александровна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023; приказ МКРФ № 1392 от 31.07.2025).

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. Утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Куминов С.Е. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

- Куминов С.Е;
- Саюшев Б.М;
- Курленьиз Г.А.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Куминов С.Е. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

- Председателем экспертной комиссии выбрать – Куминова С.Е;
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Саюшева Б.М.;

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Куминов С.Е. – об утверждении порядка работы и принятия 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 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д.10, литера А: «Ремонт и приспособление к условиям современного использования квартиры №31, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д.10, литера А» (шифр: 01-03/2025), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Куминов С.Е. – об утверждении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

- Куминов С.Е. – координация деятельности экспертов, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- Саюшев Б.М. – научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
- Курленыз Г.А. – изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации.
- Визуальное изучение объекта и оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы выполнять коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Куминов С.Е.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

5. Утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Куминов С.Е. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 08 сентября 2025 г. по 15 сентября 2025 г.

- 08 сентября 2025 г. – натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;
- 07 сентября 2025 г. – 14 сентября 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; оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

- 15 сентября 2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

6. Об определении документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали: Куминов С.Е. уведомил членов экспертной комиссии о том, что от заказчика получен комплект документов в составе:

- проектная документация: «Ремонт и приспособление к условиям современного использования квартиры №31, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова» по адресу:

Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д.10, литера А» (шифр: 01-03/2025), разработанная ООО «КАНТ» в 2025 году;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 17.07.2024 № 943-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;

- копия задания КГИОП № 01-21-588/25-0-1 от 31.03.2025 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 (ремонт и приспособление квартиры №31 к условиям современного использования);

- документы технического учета: копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д.10, лит. А, кв. №31, составленного ГБУ «ГУИОН» ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности по архивным данным по состоянию на 29 мая 1997 года; копии частей планов цокольного и 3-го этажа здания, выданных ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности от 03.03.2025;

- правоустанавливающие документы:

копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) от 08.09.2025г. № КУВИ-001/2025-170786715 на помещение с кадастровым номером 78:07:0312901:78 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д. 10, литера. А, кв. 31;

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной ООО «КАНТ» (лицензия МКРФ №00546 от 22.02.2013, переоформлена приказом МКРФ № 284 от 08.02.2023);

- копия доверенности №78 А В 6042871 от 12.04.2024;

- копия искового заявления о приведении жилого помещения в прежнее состояние, составленного в отношении квартиры № 31 Администрацией Петроградского района Санкт-Петербурга.

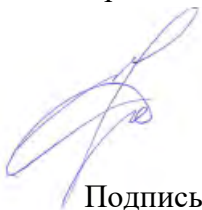
Постановили:

В случае необходимости запрашивать у Заказчика дополнительную документацию для

проведения государственной историко-культурной экспертизы в рабочем порядке.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:
Куминов Сергей Евгеньевич



Подпись:

08 сентября 2025 г.

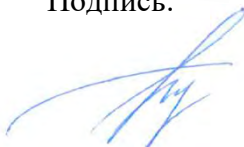
Ответственный секретарь
экспертной комиссии:
Саюшев Борис Михайлович



Подпись:

08 сентября 2025 г.

Член экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна



Подпись:

08 сентября 2025 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д.10, литера А: «Ремонт и приспособление к условиям современного использования квартиры №31, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д.10, литера А» (шифр: 01-03/2025), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году

г. Санкт-Петербург

15 сентября 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации № № 1102 от 24.06.2025).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации № 1003 от 03.06.2025).

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023; приказ МКРФ № 1392 от 31.07.2025).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д.10, литера А: «Ремонт и приспособление к условиям современного использования квартиры №31, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д.10, литера А» (шифр: 01-03/2025), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Куминов С.Е., Саюшев Б.М., Курленьиз Г.А.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что представленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д.10, литера А: «Ремонт и приспособление к условиям современного использования квартиры №31,

расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д.10, литера А» (шифр: 01-03/2025), разработанная ООО «КАНТ» в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

2. 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).

3. 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:
Куминов Сергей Евгеньевич

Подпись: 15 сентября 2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Саюшев Борис Михайлович

Подпись: 15 сентября 2025 г.

Член экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна

Подпись: 15 сентября 2025 г.

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д.10, литера А: «Ремонт и приспособление к условиям современного использования квартиры №31, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д.10, литера А» (шифр: 01-03/2025), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году

Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР № 01-03/2025/Э1

г. Санкт-Петербург

«08» сентября 2025 года

ООО «КАНТ» в лице генерального директора Балановского Романа Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданин **Куминов Сергей Евгеньевич**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить следующую работу: *Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д.10, литера А: «Ремонт и приспособление к условиям современного использования квартиры №31, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д.10, литера А» (шифр: 01-03/2025), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году.*

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «08» сентября 2025 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет.

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



/подпись/

ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

ООО «КАНТ»

Адрес: 191023, г. Санкт-Петербург,
Банковский

пер., дом 3, литера Б, офис 4, пом. 18-Н

ИНН: 7804493623;

e-mail: balanovskyr@gmail.com

телефон: 8(812) 777-53-52

Куминов Сергей Евгеньевич

ДОГОВОР № 01-03/2025/Э2

г. Санкт-Петербург

«08» сентября 2025 года

ООО «КАНТ» в лице генерального директора Балановского Романа Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданин **Саюшев Борис Михайлович**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить следующую работу: *Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д.10, литера А: «Ремонт и приспособление к условиям современного использования квартиры №31, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д.10, литера А» (шифр: 01-03/2025), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году.*

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «08» сентября 2025 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет.

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



/подпись/

ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

ООО «КАНТ»

Адрес: 191023, г. Санкт-Петербург,
Банковский

пер., дом 3, литера Б, офис 4, пом. 18-Н

ИНН: 7804493623;

e-mail: balanovskyr@gmail.com

телефон: 8(812) 777-53-52

Саюшев Борис Михайлович

ДОГОВОР № 01-03/2025/ЭЗ

г. Санкт-Петербург

«08» сентября 2025 года

ООО «КАНТ» в лице генерального директора Балановского Романа Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка Курленьиз Галина Александровна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить следующую работу: *Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д.10, литера А: «Ремонт и приспособление к условиям современного использования квартиры №31, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д.10, литера А» (шифр: 01-03/2025), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году.*

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «08» сентября 2025 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет.

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



/подпись/

ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

ООО «КАНТ»

Адрес: 191023, г. Санкт-Петербург,
Банковский

пер., дом 3, литера Б, офис 4, пом. 18-Н

ИНН: 7804493623;

e-mail: balanovskyr@gmail.com

телефон: 8(812) 777-53-52

Курленьиз Галина Александровна

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д.10, литера А: «Ремонт и приспособление к условиям современного использования квартиры №31, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д.10, литера А» (шифр: 01-03/2025), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году

Иная документация

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

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 14.03.2025*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 00546; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00402814

3. Дата предоставления лицензии: 22.02.2013

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «КАНТ»; ООО «КАНТ»;
 191023, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ №78, Банковский
 пер., д. 3, лит. Б, оф. 4, помещ. 18-Н; +7(921) 756-35-93; kantproekt@yandex.ru;
 ОГРН: 1127847491793

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7804493623

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

191023, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ №78, Банковский пер., д. 3, лит.

Б, оф. 4, помещ. 18-Н

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 194 от 22.02.2013

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 1235 от 19.07.2018

№ 97 от 27.01.2021

№ 284 от 08.02.2023

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

78 А В 6042871

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация. Санкт-Петербург, двенадцатого апреля две тысячи двадцать пятого года.

Я, гр. Яковлева Лидия Алексеевна, 04 марта 1951 года рождения, место рождения: дер. М. Россия Кингисеппского р-на Ленинградской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 040-469-579 59, паспорт 40 02 700357, выданный 72 Отделом милиции Фрунзенского района Санкт-Петербурга 21 августа 2002 года, код подразделения 782-072, зарегистрированная по адресу: Санкт-Петербург, улица Всеволода Вишневского, дом 10 (десять), литера А, квартира 31 (тридцать один),

настоящей доверенностью уполномочиваю

гр. Яковлеву Наталью Николаевну, 19 марта 1984 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 126-448-975 88, паспорт 40 05 252573, выданный 72 Отделом милиции Фрунзенского района Санкт-Петербурга 05 ноября 2004 года, код подразделения 782-072, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 18 (восемнадцать), лит. Г, квартира 10 (десять),

представлять интересы во всех административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Управлении Росреестра) по Санкт-Петербургу, Филиале ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (Филиале ФГБУ «ФКП Росреестра») по Санкт-Петербургу, Многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ), Филиале ГУП «ГУИОН» ПИБ Санкт-Петербурга, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете по строительству, главному архитектурно-проектному управлению Санкт-Петербурга, Муниципальном Совете Муниципального образования, Администрации Санкт-Петербурга, Комитете по управлению государственным имуществом, Комитете по жилищной политике Администрации Санкт-Петербурга, Территориальной службе заказчика, районной Межведомственной комиссии, ПРЭО, Ленэнерго, Петрозлектросбыт, ФГУ «Балтэнергонадзор» Петербурггосэнергонадзор, Кабельной сети, ГГХ «Ленгаз», ООО «Петербурггаз», ПАО «ЛенГазЭксплуатация», СЭС, Департаменте по Содержанию жилищного фонда, Госпожарнадзоре ГУП «Водоканал», ПАО «Петербургская сбытовая компания», Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии» ГРЭП, ЖЭС, телефонном узле, ПАО «Ростелеком», в отделе вселения и регистрационного учета граждан Санкт-Петербурга, по всем вопросам, связанным с ремонтом, перепланировкой и переустройством принадлежащей мне на праве общей долевой собственности квартиры, находящейся по адресу Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского д. 10, кв. 31, для чего предоставляю право собирать все необходимые справки и документы, подавать различного рода заявления производить необходимый расчет, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, участвовать в обмерах площади квартиры после ее перепланировки заказывать технический паспорт, кадастровый паспорт и планы объекта недвижимости вести от моего имени переговоры с соответствующими организациями, производить необходимые работы получения актов трубочистов, с правом сдачи госкомиссии после перепланировки, с правом государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, МФЦ, оплачивать государственную пошлину с правом внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, получения документов о регистрации, в том числе Выписок из ЕГРН, с правом исправления технических ошибок, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, постановления об отказе в государственной регистрации, с правом приостанавливать регистрацию, предоставлять необходимые документы и возобновлять регистрацию, подавать запросы о предоставлении сведений, внесенных в Государственный кадастр недвижимости получать документы по результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета объектов недвижимости, подписывать охранные обязательства на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо акты об утрате таких элементов, получать разрешения на установку дополнительной электрической мощности, с правом производить замену и установку оборудования, в том числе счетчиков холодной и горячей воды, электроэнергии газа, отопления представлять мои интересы в государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга при рассмотрении дела об административном правонарушении, подписывать протокол об Административном правонарушении, получить постановление по делу об административном правонарушении, обязательные и исполнительные предписания, расписываться и выполнять все связанные с данным поручением;

вести мои дела, связанные с вышеуказанным объектом недвижимости, во всех судебных инстанциях судов общей юрисдикции, Верховном Суде РФ, Конституционном Суде РФ, арбитражных, третейских судах, Тринадцатом Арбитражном Апелляционном суде Санкт-Петербурга, Третьем кассационном суде общей юрисдикции, административных и иных учреждениях, МФЦ любого региона РФ, ГИБДД, МЧС, ИФНС РФ, отделах и подразделениях Социального фонда РФ, в том числе в органах дознания, страховых компаниях, в прокуратуре, у мировых судей, в правоохранительных органах, в службе судебных приставов, со всеми правами, какие предоставлены законом заявителю, заинтересованному лицу, истцу, ответчику, третьему лицу, взыскателю и должнику, потерпевшему, представителю (защитнику) по делам об административных правонарушениях, с правом подписания и подачи искового заявления, полного или частичного отказа от исковых требований, признания иска, изменения основания или предмета иска, увеличения или уменьшения исковых требований, **с правом подписания заявлений, рассматриваемых в порядке особого судопроизводства, и представления интересов в суде в порядке особого производства**, с правом заключения мирового соглашения, определяя во всех случаях сроки и суммы, с правом пользования услугами судебных примирителей, **с правом заключения и подписания медиативного соглашения, с правом предъявления медиативного соглашения**; с правом проведения экспертиз, в том числе с правом ходатайствовать о назначении конкретного эксперта, отвода эксперта, оплачивать проведение экспертизы, представлять необходимые вопросы для проведения экспертизы, знакомиться с заключением эксперта, с правом получения результатов экспертиз и заключения экспертов, с правом обжалования судебных актов в апелляционном, кассационном, надзорном и частном порядке, предъявления исполнительного листа ко взысканию, получения решений, определений, исполнительных листов и судебных приказов, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением, с правом ведения дел в апелляционном порядке, в порядке кассационного производства и в порядке судебного надзора, подписания и предъявления в суд ходатайств, в том числе подавать документы через электронные системы арбитражных судов и судов общей юрисдикции (ГАС «Правосудие») в виде электронных документов и их электронных образов, заявлений, в том числе исковых, заявлений о принесении протеста, требования принудительного исполнения судебного акта, апелляционных, кассационных и надзорных жалоб, **отзывов, возражений на указанные жалобы**, ознакомления с материалами дела, с правом требования принудительного исполнения судебного решения и обжалования действий судебного пристава-исполнителя, с правом ведения исполнительного производства, с правом предвзятого внесудебного разрешения дела, со всеми правами, предусмотренными ГПК РФ, УПК РФ, АПК РФ, **без права получения присужденного имущества и денег**. В этих целях уполномочен подписывать от моего имени следующие документы: исковое заявление, отзыв на исковое заявление, заявление об обеспечении иска, заявление о передаче в третейский суд, заявление о полном или частичном отказе от исковых требований и признания иска, заявление об утверждении мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам, подписывать апелляционные и кассационные жалобы, а также заявления о пересмотре судебных актов по новым или вновь

Санкт-

Петербург

открывшимся обстоятельствам, обжалования судебных актов арбитражного суда, суда общей юрисдикции, мирового судьи.

В случае рассмотрения и разрешения административных дел, связанных с защитой нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов граждан, прав и законных интересов организаций, а также других административных дел, возникающих из административных или иных публичных правоотношений и связанных с осуществлением судебного контроля за законностью и обоснованностью осуществления государственных или иных публичных полномочий, за исключением дел, отнесенных федеральными законами к компетенции Конституционного Суда Российской Федерации, конституционных (уставных) судов субъектов Российской Федерации и арбитражных судов, **доверенность выдана с правом представителя на осуществление самостоятельно основных процессуальных действий, предусмотренных Кодексом административного судопроизводства Российской Федерации**, а именно: знакомиться с материалами административного дела, делать выписки из них и снимать с них копии; заявлять отводы; представлять доказательства, до начала судебного разбирательства знакомиться с доказательствами, представленными другими лицами, участвующими в этом деле, и с доказательствами, истребованными в том числе по инициативе суда; участвовать в исследовании доказательств; задавать вопросы другим участникам судебного процесса; заявлять ходатайства, в том числе об истребовании доказательств, знакомиться с протоколом судебного заседания, результатами аудио- и (или) видеопотоколирования хода судебного заседания, если такое протоколирование осуществлялось, и представлять письменные замечания к протоколу и в отношении результатов аудио- и (или) видеопотоколирования, с правом получения видео-аудиопотоколов; давать объяснения суду в устной и письменной форме; приводить свои доводы по всем возникающим в ходе судебного разбирательства вопросам; возражать против ходатайств и доводов других лиц, участвующих в деле; знать о жалобах, поданных другими лицами, участвующими в деле, о принятых по данному административному делу судебных актах и получать копии судебных актов, принимаемых в виде отдельного документа; знакомиться с особым мнением судьи по административному делу; обжаловать судебные акты в части, касающейся их прав, свобод и законных интересов; пользоваться другими процессуальными правами, предоставленными Кодексом административного судопроизводства Российской Федерации, а также предоставлять право представителю: на подписание административного искового заявления и возражений на административное исковое заявление, подачу их в суд; на заявление о применении мер предварительной защиты по административному иску; на подачу встречного административного искового заявления; на заключение соглашения о примирении сторон или соглашения сторон по фактическим обстоятельствам административного дела; на полный либо частичный отказ от административного иска или на признание административного иска; на изменение предмета или основания административного иска; на подписание заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам; на обжалование судебного акта; на предъявление исполнительного документа к взысканию; с правом отзыва исполнительного документа; **без права получения присужденных денежных средств или иного имущества.**

В этих целях доверяю знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, снимать копии, заявлять отводы, представлять доказательства и знакомиться с доказательствами, представленными другими лицами, участвовать в исследовании доказательств, заявлять ходатайства, делать заявления, давать объяснения арбитражному суду, суду общей юрисдикции, мировому судье, приводить свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам; знакомиться с ходатайствами, заявленными другими лицами, возражать против ходатайств, доводов других лиц, участвующих в деле; знать о жалобах, поданных другими лицами, участвующими в деле, знать о принятых по делу судебных актах и получать копии судебных актов, принимаемых в виде отдельного документа; обжаловать судебные акты; пользоваться иными процессуальными правами, предоставленными Гражданским Кодексом РФ, Гражданским процессуальным кодексом РФ, Арбитражным процессуальным кодексом РФ, УПК РФ, КАС РФ и другими федеральными законами,

быть представителем в нотариальных конторах по вопросу произведения осмотра доказательств, а именно информационного ресурса, опубликованного в электронном виде в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, **с правом участия в судебном заседании путем использования систем видеоконференц-связи**, для чего предоставляю подавать необходимые заявления, в том числе заявления об участии в судебном заседании путем использования систем видеоконференц-связи, с правом давать согласия на обработку моих персональных данных, биометрии;

с правом отправления и получения в любом почтовом отделении АО "Почта России" почтовой, ценной, заказной и всякого рода иной корреспонденции, с правом получения судебных повесток;

для выполнения перечисленных действий уполномочиваю подавать и получать необходимые справки, удостоверения, заявления, прочие документы, расписываться за меня, оплачивать государственные пошлины и следуемые суммы, совершать все действия и формальности, связанные с выполнением этого поручения.

Доверенность выдана сроком на пять лет, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание ст.ст. 183 "Доверенность", 186 "Срок доверенности", 187 "Передоверие", 188 "Прекращение доверенности", 189 "Последствия прекращения доверенности" Гражданского кодекса РФ, а также ст.ст. 94 "Последствия введения внешнего управления", 126 "Последствия открытия конкурсного производства" Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", части 4 статьи 46, части 4 статьи 47 Уголовно-процессуального кодекса РФ о запрещении совершения нотариальных действий в отношении имущества, денежных средств и иных ценностей, на которые может быть наложен арест, в случае избрания меры пресечения в виде заключения под стражу или домашнего ареста доверителя, доверителю разъяснено.

Доверитель гарантирует, что в отношении него не выносились судебные решения о признании его банкротом, в настоящее время в судебном делопроизводстве не находится дела о признании его банкротом, и не подавалось заявление о начале процедуры банкротства, не требуется согласия финансового управляющего на оформление данной доверенности в соответствии со статьей 213.11 ФЗ №12-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также о том, что он не отвечает признакам неплатежеспособности и недостаточности имущества и оформление данной доверенности не подпадает под положения статей 61.1-61.9 ФЗ №12-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Доверитель перед собственноручным подписанием доверенности подтверждает, что дееспособности не лишен, под опекой или попечительством не состоит; не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемой доверенности; обстоятельства, вынуждающие его совершить данную доверенность не являются невыгодными для себя условий, отсутствующих.

Текст доверенности мне понятен, проверен: адреса, фамилии, имена, отчества и другие сведения соответствуют предоставленной мной информации, и подписан после прочтения. Смысл, значение и юридические последствия документа нотариусом мне разъяснены и соответствуют моим намерениям.

Содержание настоящей доверенности прочитано мной лично и зачитано мне вслух.

подпись Исходова Елена Алексеевна

Российская Федерация. Санкт-Петербург

Двенадцатого апреля две тысячи двадцать пятого года.

Настоящая доверенность удостоверена мной, Ким Светланой Юрьевной, временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Юрга Ольги Вячеславовны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/325-н/78-2025-8-32.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2500 руб. 00 коп.

С.Ю.Ким



[Handwritten signature of the notary]



8.794.104

**В Петроградский районный суд
Санкт-Петербурга**

Истец:

**Администрация Петроградского района
Санкт-Петербурга**

Адрес: ул. Большая Монетная, д.17-19
Санкт-Петербург, 197101

Ответчик:

Яковлева Лидия Алексеевна, 04.03.1951 г.р.,
Паспорт: 4002 700357

Адрес: ул. Всеволода Вишневого д. 10, лит. А,
кв. 31, г. Санкт-Петербург, 197136
ул. Будапештская, д. 114, кв. 379,
г. Санкт-Петербург, 192283

Яковлева Наталья Николаевна, 19.03.1984 г.р.,
Паспорт: 4005 252573

Адрес: ул. Всеволода Вишневого д. 10, лит. А,
кв. 31, г. Санкт-Петербург, 197136
наб. реки Карповки, д. 18, лит. Г, кв. 10,
г. Санкт-Петербург, 197022

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о приведении жилого помещения в прежнее состояние

Яковлева Лидия Алексеевна, 04.03.1951 г.р. и Яковлева Наталья Николаевна, 19.03.1984 г.р., являются собственниками жилого помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Всеволода Вишневого д. 10, лит. А, кв. 31, общей площадью 62,8 кв.м на основании выписки из ЕГРН.

1. В соответствии с п.4 ст. 17 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В рамках проведения проверки жилищного фонда установлено, что в квартире 31 дома № 10 литера А по улице Всеволода Вишневого в Санкт-Петербурге ответчиком самовольно, без соответствующей проектной и разрешительной документации произведена перепланировка и переустройство жилого помещения, а именно:

- демонтирована межкомнатная перегородка между помещением № 1 и помещением № 5;
- в помещении № 5 установлен камин;
- демонтирована часть стены между помещением № 5 и помещением № 6;
- демонтирована часть стены между помещением № 5 и помещением № 4;
- в помещении № 1 образована ниша;
- в помещении № 3 возведены межкомнатные перегородки, делящие помещение на два обособленных помещения (санузел и кухня), образован вход в помещение № 4;

- заложен вход из помещения № 1 в помещение №6, на его месте образована ниша под шкаф.

Ответчикам направлялись уведомления о необходимости предоставить разрешительную документацию на проведение работ, либо привести жилое помещение в прежнее состояние, однако требования, изложенные в уведомлениях, остались без удовлетворения.

Факт проведения переустройства и перепланировки вышеуказанного жилого помещения подтверждается актом выявления производства работ по самовольной перепланировке и (или) переустройству помещений в многоквартирном доме ООО «Жилкомсервис № 2 Петроградского района» от 30.07.2024, актом обследования межведомственной комиссией при администрации Петроградского района Санкт-Петербурга от 14.05.2025.

В соответствии с п.1 ст. 26 ЖК РФ переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения.

На основании п.2 ст.14 ЖК РФ в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе полномочия органов местного самоуправления в области жилищных отношений осуществляются органами государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, если иное не предусмотрено законами данных субъектов Российской Федерации.

В соответствии с п.2.1.6.1 Положения о районной межведомственной комиссии, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.02.2005 № 112 «О создании межведомственных комиссий», к полномочиям районной межведомственной комиссии, созданной при администрации района, относится согласование проектов на переустройство и перепланировку помещений в многоквартирном доме без изменения их назначения.

Ответчики в межведомственную комиссию за разрешением на переустройство и перепланировку жилого помещения не обращались, проект переустройства и перепланировки не согласовывали.

16.01.2025 на заседании районной межведомственной комиссии при администрации Петроградского района Санкт-Петербурга рассмотрены материалы по вопросу самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского д. 10, лит. А, кв. 31, что подтверждается выпиской из протокола от 16.01.2025 № 298.

По результатам рассмотрения в адрес Ответчиков направлены уведомления о необходимости в срок до 28.02.2025 предоставить в межведомственную комиссию при администрации Петроградского района Санкт-Петербурга подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения или привести принадлежащее Вам жилое помещение, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского д. 10, лит. А, кв. 31 в прежнее состояние, существовавшее до проведения самовольной перепланировки и (или) переустройства в соответствии с поэтажным планом.

На основании п.3 ст. 29 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, обязан привести такое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование.

2. В соответствии с неоднократно выраженной Конституционным Судом Российской Федерации правовой позицией (постановления от 30.07.2001 № 13-П,

от 08.12.2009 № 19-П от 14.05.2012 № 11-П, определение от 17.07.2007 № 487-О-О) защита нарушенных прав не может быть признана действенной, если судебный акт или акт иного уполномоченного органа своевременно не исполняется.

В соответствии с пунктом 1 статьи 308.3 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) в случае неисполнения должником обязательства кредитор вправе требовать по суду исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено ГК РФ, иными законами или договором либо не вытекает из существа обязательства. Суд по требованию кредитора вправе присудить в его пользу денежную сумму (пункт 1 статьи 330 ГК РФ) на случай неисполнения указанного судебного акта в размере, определяемом судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ).

Согласно пункту 28 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», на основании пункта 1 статьи 308.3 ГК РФ в целях побуждения должника к своевременному исполнению обязательства в натуре, судом могут быть присуждены денежные средства на случай неисполнения соответствующего судебного акта в пользу кредитора-взыскателя.

В силу пункта 31 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» суд не вправе отказать в присуждении судебной неустойки в случае удовлетворения иска о понуждении к исполнению обязательства в натуре. Судебная неустойка может быть присуждена по заявлению истца одновременно с вынесением судом решения о понуждении к исполнению обязательства в натуре.

В соответствии с пунктом 32 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» размер судебной неустойки определяется судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения должником выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ). В результате присуждения судебной неустойки исполнение судебного акта должно оказаться для ответчика явно более выгодным, чем его неисполнение.

С учетом изложенного и руководствуясь ст. 17, 26, 29 ЖК РФ,

ПРОШУ:

1. Обязать Яковлеву Лидию Алексеевну, 04.03.1951 г.р. и Яковлеву Наталью Николаевну, 19.03.1984 г.р., в течение 6 месяцев с момента вступления решения суда в законную силу привести принадлежащее им на праве собственности жилое помещение, общей площадью 62,8 кв.м, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого д. 10, лит. А, кв. 31, в прежнее состояние, существовавшее до проведения самовольного переустройства и перепланировки в соответствии с поэтажным планом, а именно: восстановить демонтированную межкомнатную перегородку между помещением № 1 и помещением № 5; в помещении № 5 демонтировать незаконно установленный камин; восстановить демонтированную часть стены между помещением № 5 и помещением № 6; восстановить демонтированную часть стены между помещением № 5 и помещением № 4; в помещении № 1 восстановить часть стены, в результате которой образована ниша; в помещении № 3 демонтировать межкомнатные перегородки, делящие помещение на два обособленных помещения (санузел и кухня), восстановить межкомнатную стену между помещением № 3 помещением № 4; восстановить вход из помещения № 1 в помещение № 6.

2. Установить размер денежных средств, подлежащих взысканию с Ответчиков в пользу Администрации Петроградского района Санкт-Петербурга, как 50 000 рублей в случае неисполнения решения суда в установленный решением суда срок, а в случае дальнейшего неисполнения решения суда – 15 000 рублей в месяц по требованию, указанному в исковом заявлении, до месяца фактического исполнения решения суда.

Приложения:

1. Копия доверенности представителя (в адрес суда).
2. Уведомления ответчикам о необходимости привести жилое помещение в прежнее состояние.
3. Уведомления ответчикам о предоставлении доступа.
4. Выписка из протокола от 16.01.2025 № 298.
5. Акт обследования ООО «Жилкомсервис №2 Петроградского района» от 30.07.2024.
6. Акт обследования с фотофиксацией Межведомственной районной комиссии при администрации с Петроградского района Санкт-Петербурга от 14.05.2025.
7. Выписка из ЕГРН.
8. поэтажный план до и после перепланировки
9. Документ, подтверждающий направление искового заявления с приложениями лицам, участвующим в деле.
10. Список почтовых отправлений.

**Представитель администрации
по доверенности**



Данилов Р.В.