

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», 1902 г., 1913-1914 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А¹: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», приспособлению для современного использования, в части ремонта и перепланировки квартиры №17, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия Васильевского острова, дом 46, литера А» (шифр: 60/10-2024), разработанной ООО «СД» в 2024-2025 г.

г. Санкт-Петербург

«02» октября 2025 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, М.В. Болотина, Г.А. Курленьиз, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №7*), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №8*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «22» сентября 2025 года по «02» октября 2025 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «СД» (ООО «СД»); 188306, Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г. Гатчина, просп. 25 Октября, д. 28 А; ИНН: 4703084192, ОГРН: 1064703008039.

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

¹ Наименование объекта и адрес указаны согласно Приказу Министерства культуры Российской Федерации №151795-р от 15.04.2024 г.

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия регионального значения либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

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

Фамилия, имя, отчество	Курленьиз Галина Александровна
Образование	Высшее – Санкт Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ); Архитектор I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020)
Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы	17 лет

Место работы и должность	Генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия регионального значения либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия. № 1392 от 31.07.2025 г. - 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.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

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

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

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

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

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

- а) имеющие родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);
- б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;
- в) имеющие долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;

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

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

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

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

Эксперт - член экспертной комиссии: подписано электронной подписью Г.А. Курленьиз

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», 1902 г., 1913-1914 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», приспособлению для современного использования, в части ремонта и перепланировки квартиры №17, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия Васильевского острова, дом 46, литера А» (шифр: 60/10-2024), разработанной ООО «СД» в 2024-2025 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», 1902 г., 1913-1914 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», приспособлению для современного использования, в части ремонта и перепланировки квартиры №17,

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия Васильевского острова, дом 46, литера А» (шифр: 60/10-2024), разработанная ООО «СД» в 2024-2025 г., в следующем составе:

–Раздел 1. Предварительные работы:

–**Часть 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 60/10-2024-ИРД);

–**Часть 2.** Фотофиксация до начала проведения работ (шифр: 60/10-2024-ФФ);

–**Часть 3.** Заключение с выводами и рекомендациями по предварительному визуальному обследованию объекта (шифр: 60/10-2024-ПО);

–Раздел 2. Комплексные научные исследования

–**Часть 1.** Краткие историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 60/10-2024-КНИ.1);

–**Часть 2.** Инженерно-технические исследования строительных конструкций. Обмерный чертеж (шифр: 60/10-2024-КНИ.2);

–Раздел 3. Проект ремонта и приспособления

–**Часть 1.** Общая пояснительная записка (шифр: 60/10-2024-ОПЗ);

–**Часть 2.** Архитектурные решения (шифр: 60/10-2024-АР);

–**Часть 3.** Водоснабжение и канализация (шифр: 60/10-2024-ВК);

–**Часть 4.** Электрооборудование (шифр: 60/10-2024-ЭО);

–**Часть 5.** Противопожарные мероприятия (шифр: 60/10-2024-ППМ);

–**Часть 6.** Отопление и вентиляция (шифр: 60/10-2024-ОВ);

–**Часть 7.** Конструктивные решения (шифр: 60/10-2024-КР).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 27.10.2022 г. № 414-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 И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение №1*);

2. Копия задания КГИОП № 01-21-2481/24-0-1 от 19.09.2024 г. (Ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 17) (Приложение №4);

3. Копия распоряжения КГИОП от 12.03.2024 № 299-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 27.10.2022 № 414-рп» (Приложение №1);

4. Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 15.04.2024 г. № 151795-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», 1902 г., 1913–1914 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1);

5. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», регистрационный номер 782411411380005, оформленного КГИОП от 12.09.2024 г. (Приложение №3);

6. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2025-183829914 от 01.10.2025 г. (Приложение №5);

7. Копия технического паспорта на квартиру по архивным данным по состоянию на 09 октября 1989 года, по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, квартира 17, составленного ООО СПб ГБУ «городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности (инв. № 2026/24) от 30.10.2024; копии поэтажных планах здания по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А, от 08.10.2024 (Приложение №6);

8. Копии поэтажных планов (Приложение №6);

9. Копия Выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта №05-2963/24-0-0 от 08.10.2024 г. (Приложение №6);

10. Копия письма КГИОП № 01-46-2220/24-0-1 от 29.08.2024 г. (Приложение №10);

11. Копия лицензии № МКРФ 19229 от 21.06.2019 года, выданной Обществу с ограниченной ответственностью «СД» (ООО «СД»), ОГРН 1064703008039, ИНН 4703084192 (Приложение №10);

12. Проектная документация «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», приспособлению для современного использования, в части ремонта и перепланировки квартиры №17, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия Васильевского острова, дом 46, литера А»

(шифр: 60/10-2024), разработанная ООО «СД» в 2024-2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире № 17 объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия Васильевского острова, д. 46, лит. А, были зафиксированы локальные изменения, связанные с выполнением ремонтно-приспособительных работ, а именно:

- Зашит оконный проем, ведущий на «черную» лестницу, в помещении 6 (туалет).
- Зашит оконный проем, ведущий на «парадную» лестницу, в помещении 12 (ванная).
- Выполнен косметический ремонт в помещении 9 (комната).
- Устроена хозяйственная полка в помещении 9 (комната) из металлического каркаса.
- Во всех помещениях квартиры №17 (кроме помещения 5 кладовая) произведена замена оконных заполнений на металлопластиковые (расстекловка Т-образная с фрамугой, цвет – коричневый).

В целях обеспечения объективности и всесторонности исследования, а также во исполнение п. 1 ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и подп. «б» п. 18 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» проведён детальный анализ указанных изменений.

По результатам анализа установлено, что зафиксированные изменения в квартире № 17 носят локальный и технологически обратимый характер; они не затрагивают несущие конструкции и исторически ценные элементы, входящие в предмет охраны, и при необходимости могут быть полностью устранены без ущерба конструктивной целостности и без утраты подлинной материи.

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы экспертной комиссией проанализированы сведения о ранее выполненных работах. Установлено, что указанные работы включены в рассматриваемую проектную документацию, а их фактические характеристики и объём

полностью соответствуют представленным в ней проектным решениям. Данное обстоятельство подтверждает корректность проектных материалов и не оказало отрицательного влияния на ход и результаты проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

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

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-2481/24-0-1 от 19.09.2024 г. (*Приложение №4*).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (*Приложение №2*).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в *Приложении №9* к настоящему Акту.

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

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

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

Объект по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А является объектом культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой» согласно Распоряжению КГИОП от 27.10.2022 № 414-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 И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение №1*). Указанным распоряжением утверждены план границ и режим использования территории объекта культурного наследия, а также предмет охраны объекта культурного наследия.

На основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 15 апреля 2024 г. № 151795-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», 1902 г., 1913–1914 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» объект культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (*Приложение №1*). Регистрационный номер объекта – 782411411380005.

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой» оформлен КГИОП от 12.09.2024 (*Приложение №3*).

10.1. Собственник или пользователь объекта

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

В соответствии со сведениями из ЕГРН № КУВИ-001/2025-183829914 от 01.10.2025 г. (*Приложение №5*) помещение по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., д. 46, литера. А, кв. 17, с кадастровым номером 78:06:0002044:3247 находится в общей долевой собственности физических лиц.

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

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А, согласно сведениям, указанным в справочнике «Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века» под общей редакцией Б. М Кирикова, было построено в 1913–1914 гг. по проекту архитектора В. В. Шауба.

На участке Васильевской части, во втором участке по 11 линии под номером 46, на 1879 г., отставному поручику Теофилу Александровичу Лукашевичу, имеются два двухэтажных жилых дома с флигелями и несколько хозяйственных построек. Один жилой дом - двухэтажный, на повалах, Г-образный в плане, с одноэтажным, на высоком цоколе флигелем, расположен по красной линии, другой двухэтажный дом на подвалах, с примыкающей двухэтажной постройкой, расположен в центре участка. Постройки в общей массе занимают чуть менее половины площади описываемого участка, остальная территория, очевидно, занята садом, огородом.

На архивном плане двора дома 46 по 11 линии от 30 апреля 1901 года², владельцем участка значится купец Иван Дмитриевич Коробков. План, за подписью архитектора Дмитрия Шагина, является частью проекта постройки 6-этажного каменного доходного дома по красной линии застройки, на месте существующего двухэтажного деревянного дома. Проект состоит из поэтажных планов, разрезов и фасада в стиле эклектики с классическими элементами.

Однако, как следует из архивных документов, утвержденный проект не был реализован. В Постановлении Городской управы от 29 ноября 1902 г. за № 186, говорится о дозволении дальнейшего существования каменного 6-этажного дома с флигелями, построенного с отступлениями от проекта, утвержденного 30 апреля 1901 г., и построенного двухъярусного сарая. К постановлению приложены чертежи нового, и как следует из текста постановления, уже реализованного проекта, с планом двора, поэтажными планами и фасадом, выполненном в стиле модерн. Следовательно, можно утверждать, что к 1902 г. доходный дом с двумя примыкающими флигелями

² ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1781.

уже построен по красной линии застройки. Как показано на плане двора, помимо вновь выстроенного 6-этажного дома, остальная часть владетельного участка занята прежними постройками.

Следующий по времени архивный документ – «Генеральный план дома жены капитана Веры Николаевны Самоцветовой, состоящий в Васильевской части 2-го участка по 11 линии под № 46³». Генеральный план в составе проекта постройки каменного надворного 6-этажного флигеля, одноэтажной службы, а также двух 6-этажных пристроек к двум существующим флигелям 1902 г. постройки, «с выломкой существующих лестничных клеток». Проект утвержден Постановлением Городской управы 17 января 1913 г. за № 37.

В соответствии проекту, все имеющиеся строения на участке, кроме каменного 6-этажного дома и его флигелей, должны быть снесены. В глубине участка должен быть построен новый 6-этажный флигель, соединяющийся двумя новыми пристройками с флигелями лицевого корпуса, образуя таким образом, замкнутый внутренний двор. Одноэтажная служба показана на плане, вытянутой вдоль дальней (от красной линии) границы участка.

Следовательно, к 1913 г. участком под № 46 по 11 линии Васильевского острова владеет новый собственник - Вера Николаевна Самоцветова. Анализ архивных проектных планов, и современных инвентарных поэтажных планов, а также натурные исследования, позволяют утверждать, что проект был реализован в точности лишь с небольшими поправками. К 1913–1914 гг. формирование застройки участка было окончательно завершено.

На чертеже плана 1 этажа - здание, в плане представляющее замкнутое каре, которое составляют лицевой 6-этажный на подвалах корпус по красной линии застройки 11-й линии, и примыкающие по флангам с запада, дворовые флигели в 6 этажей. Каре замыкается западным дворовым флигелем в 6 этажей на подвалах. Внутренний двор соединяется с улицей 11-я линия арочным воротным проездом в уровне 1 этажа лицевого корпуса, а также со вторым двором с западной стороны дома – проездом через 1 этаж западного флигеля.

На поэтажных планах здания показаны 6 лестниц: две трехмаршевые лестницы с парадными вестибюлями в лицевом корпусе, одновременно коммуницируют с прилегающими дворовыми флигелями, двухмаршевая лестница с парадным вестибюлем в западном дворовом флигеле, еще одна двухмаршевая лестница размещена в центре лицевого корпуса со стороны двора. Две двухмаршевые лестницы показаны в северном и южном дворовых флигелях.

³ Там же.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада в формах модерна. Композиция изображенного в проекте фасада, в 9 световых осях (по первому этажу) - симметрична. По 1-й и 9-й осям расположены дверные проемы, порталы дверных проемов в виде параболических ниш с рустованным архивольтом в верхней трети, в которые вписаны дверные проемы (с лучковой перемычкой) с фланкирующими оконными проемами сегментообразной формы. По 5-й оси – воротный проезд.

Композицию фасада определяют: по центральной оси – воротный проезд и два яруса балконов – в уровне 2 и 3-го этажей, с ажурным орнаментированным ограждением, а также - два ризалита – по 1-й и 9-й осям, увенчанные фигурными аттиками. В уровне 3-5 этажей каждый ризалит имеет эркер, полукруглый в плане, завершающийся балконами с фигурным, орнаментированным ограждением.

Фасад в стилистике модерна, формирует архитектурно-художественные элементы в том числе: оформление оснований эркеров криволинейных очертаний угловыми декоративными композициями в стиле модерн, угловые композиции в завершении эркеров в стиле модерн, наличники окон в уровне 3 этажа, оформление оконных проемов в уровне 5 этажа сандриками с фигурными композициями с арочным завершением, включающим медальоны в обрамлении сложной формы в простенках, оформление оконных проемов 6 этажа, орнаментированный фриз в простенках 6 этажа, различные по форме и габаритам оконные проемы, сочетание различных фактур штукатурной отделки – гладкая в фактурная, стилизованный руст в простенках 2 этажа.

Дворовый фасад лицевого корпуса имеет асимметричную композицию, которую формирует ризалит включающий объем лестничной клетки и воротного проезда в 1 этаже. Пластика фасада обогащается рустованным архивольтом арочного воротного проезда, подоконными плитами, фризом между 5 и 6 этажами, профилированным венчающим карнизом.

Фасад флигеля в проекте 1913 г. показан без штукатурной отделки, с открытой кирпичной кладкой лучковых перемычек оконных проемов и не имеет декоративного оформления. Фасады одноэтажного служебного флигеля, также показаны с открытой кирпичной кладкой лучковых перемычек, венчающие карнизы ризалитов декорированы зубчатым фризом.

На топоъемке 1932 г.⁴ план дома № 46 по 11-й линии полностью соответствует конфигурации плана архивных авторских чертежей 1913 г. Очевидно, что за прошедшие 19 лет здание не подвергалось значимым перестройкам, хотя вероятны внутренние перепланировки в пределах

⁴ Топографическая съемка 1932 г. Планшет 2428-04. Фрагмент. Архив КГА.

капитальных стен, которые как правило происходили в домах после 1917 г., когда квартиры приспособлялись под коммунальное жилье. Анализ архивных топосъемок, показывает, что до 1962 г. конфигурация плана по-прежнему не изменились и соответствуют плану 1913 г. Однако на съемке 1967 г. средняя часть служебного одноэтажного флигеля утрачена. В последующий период, включая настоящее время, план никаких изменений не претерпел.

По имеющимся архивным данным, к 1960 г. существенных изменений в оформлении лицевого фасада не производилось. На фото 1960 г. можно отметить, практически полное соответствие декора фасада, показанному в проекте 1913 г., дополнительно можно отметить ограждения на крыше ажурного рисунка. Можно рассмотреть горельефные маскароны в простенках 5 этажа, связанные композиционно с сандриками сложной пластики над оконными проемами 5 этажа. Портал дверного проема параболической формы с рустованным архивольтом в верхней части, дверной проем с лучковой перемычкой фланкирован сегментовидными оконными проемами. Заполнение дверного проема - двупольная полусветлая дверь со светлой арочной фрамугой. Верхняя светлая часть дверного полотна делится широкими горизонтальными переплетами на три неравные части.

Также следует отметить глухое парапетное ограждение балкона в завершении эркера, без декоративного оформления, которое было предложено в проекте.

На фото фрагмента фасада от 1998 г. можно видеть портал дверного проема с арочным рустованным оформлением, соответствующим проекту 1913 г. Дверной проем с лучковой перемычкой фланкирован сегментовидными нишами, которые, очевидно, появились после закладки оконных проемов. Заполнение дверного проема – двупольная филенчатая дверь со светлой арочной фрамугой. Верхние глухие удлиненные филенки дверных полотен декорированы тремя вертикальными накладками, между верхней и нижней филенкой – фигурная профилированная деталь. Также на фото можно видеть мощение пола в тамбуре шахматного рисунка.

Общее состояние видимого на фото фасада неудовлетворительное – видны обширные утраты штукатурной отделки, трещины, дверное заполнение деформировано (перекошено).

На фото фасада от 2010 г. зафиксированы утраты декоративного оформления, которое можно видеть на фото 1960 г. – исчезли угловые декоративные элементы в основании эркеров, остались лишь горизонтальные профилированные тяги и вертикальные рельефные элементы под ними,

утрачена фактурная штукатурка под эркерами в уровне 2 этажа и стилизованный руст в простенках 2 этажа, утрачены маскароны в простенках 5 этажа и рельефное оформление сандриков, рельефный растительный орнамент в простенках 6 этажа, а также декоративные элементы аттиков - филенки фактурной штукатурки и рельефные горизонтальные тяги над проемами на балконах. Кроме того, наблюдаются обширные утраты штукатурного слоя до кирпичной кладки, следы намоканий под балконами и в прикарнизной зоне, деструкция штукатурного слоя, утраты окрасочного слоя.

На фото 2011 г. утраченный декор отсутствует, однако дефекты отделки устранены, очевидно в результате ремонта, фасад окрашен с расколеровкой на 2 цвета – белым выделен рельефный декор.

Квартира №17

По архивным чертежам ЦГИА СПб квартира представляла собой большое жилое пространство с четырьмя выходами на три лестничные клетки. В квартире имелось две кухни, две ваннные комнаты, четыре туалета, коридоры, прихожие и множество комнат, преимущественно расположенных анфиладно.

На период инвентаризации 1948 г. квартира разделена на две обособленные квартиры с присвоенными номерами №17 и №4. Рассматриваемая квартира №17 эксплуатируется по назначению, имеет два выхода на две лестничные клетки, множество печей, жилых комнат, кладовых, одну кухню, два туалета и одну ванную комнату. Устроены проемы в несущих стенах, соединяющие жилые комнаты через коридор, ранее существовавшие дверные проемы в ненесущих перегородках, расположенные анфиладно, заложены.

К 1961 г. в квартире №17 произведено переустройство в кухне в части переноса газовой плиты и устройства газового водонагревателя, в туалете (пом. 6 согласно экспликации квартиры на 1969 год) демонтирован унитаз, печь, отопливающая прихожую со стороны парадной лестницы и примыкающую к ней жилую комнату, перенесена в комнату. В ванной демонтирована раковина (пом. 12 согласно экспликации квартиры на 1969 г.).

Инвентаризацией на 1989 год зафиксирован демонтаж трех печей в жилых комнатах, границы квартиры и внутренних помещений остались неизменны.

К 2011 году зафиксированы самовольные работы по перепланировке жилой комнаты (согласно экспликации на 1969 г. – помещение №9), в части выделения помещений кухни-столовой без окна (помещение №13) и тамбура (помещение №14).

На момент проектирования квартира имеет габариты помещений аналогичные инвентаризации 1989 г., однако осуществлен ряд строительно-монтажных работ в период с 2011 по 2024 гг.:

1. Оконный проем в помещении №12 (ванная комната) заложен со стороны лестничной клетки с сохранением откоса внутри квартиры.
2. Оконный проем в помещении №6 (туалет) зашит с сохранением откоса со стороны квартиры и со стороны лестничной клетки.
3. Оконные заполнения со стороны лицевого фасада заменены на металлопластиковые оконные заполнения коричневого цвета, Т-образные с фрамугой.
4. Оконные заполнения со стороны дворового фасада заменены на металлопластиковые оконные заполнения коричневого цвета, Т-образные с фрамугой. Оконное заполнение в помещении №5 (кладовая) не изменено.
5. В границах помещения №9 (комната) устроена хозяйственная полка.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Исследуемый объект представляет собой в плане замкнутое каре, которое составляют лицевой 6-этажный на подвалах корпус по красной линии застройки 11-й линии, и примыкающие по флангам с запада, дворовые флигели в 6 этажей. Каре замыкается западным дворовым флигелем в 6 этажей на подвалах. Внутренний двор каре соединяется с улицей 11-я линия арочным воротным проездом в уровне 1 этажа лицевого корпуса, а также со вторым двором с западной стороны дома – проездом через 1 этаж западного флигеля. Во втором дворе к западному флигелю с западной стороны примыкают две одноэтажные пристройки, сохранившиеся от служебного флигеля, построенного в 1913–1914 гг.

Фасады частично сохранили исторический декор. Фасады оштукатурены, цоколь облицован известняком

Лицевой фасад на 9 осей, по 5-й оси - арочный проем воротного проезда, по крайним осям (1-й и 9-й) имеются два ризалита фасада увенчанные аттиками со скругленными углами. В габаритах ризалитов, в уровне 3-5-го этажей эркеры, полукруглые в плане, со скругленным основанием, с балконами в завершении. Ограждения эркерных балконов глухие, парапетные, оштукатуренные.

По оси воротного проезда два яруса балконов в уровне 2-3-го этажей, с металлическим ограждением художественнойковки, с элементами в стиле модерн с мотивами цветов и волнистых линий.

Порталы дверных проемов по осям ризалитов в виде параболических ниш с рустованным архивольтом, в верхней трети, в которые вписаны дверные проемы (с лучковой перемычкой) с фланкирующими нишами сегментообразной формы.

Оконные проемы 2-3-го этажей оформлены прямыми сандриками, над проемами 5 этажа – высокие плоские лучковые сандрики, в простенках между сандриками – лепные цветочные гирлянды, над которыми дугообразные выступающие плоские лопатки. Проемы 6 этажа обрамлены прямоугольными нишами.

В основаниях эркеров сохранились горизонтальные и вертикальные тяги, оформляющие скругленное основание эркеров.

Между аттиками ризалитов - венчающий профилированный карниз.

Наблюдаются утраты штукатурного слоя под балконами.

Дворовые фасады гладко оштукатурены, декоративное оформление отсутствует, за исключением козырька над дверным проемом западного флигеля, с декоративными элементами флорального орнамента в стиле модерн, выполненными в технике художественнойковки.

На лицевом и дворовых фасадах часть исторических оконных заполнений заменена современными металлопластиковыми, с разнообразными типами расстекловки и различными по цвету.

Одноэтажный служебный флигель сохранился частично: центральная часть разобрана, но сохранилась его наружная западная стена, которая служит высокой глухой оградой. Ограда соединяет две одноэтажные постройки – сохранившиеся объемы служебного флигеля. Южная сохранившаяся часть флигеля под двухскатной крышей с открытой кирпичной кладкой стен, соответствует проекту 1913 г., хотя все проемы с лучковыми перемычками, в настоящее время заложены. Северная сохранившаяся часть претерпела изменения: на крыше имеется мансарда с высокими окнами, фасад оштукатурен, к торцевому фасаду пристроена металлическая лестница, для доступа в мансарду.

Квартира №17 расположена на 3 этаже рассматриваемого здания, выполненного по бескаркасной конструктивной схеме с продольными несущими наружными и внутренними стенами, на которые опираются перекрытия. Поперечные стены выполнены в лестничных клетках, в местах, где проходят дымовые и вентиляционные каналы, а также в промежутках между ними для придания большей устойчивости продольным стенам и зданию в целом. Ядро жесткости выполнено в виде вертикальной конструкции - лестничной клетки, обладающее пространственной жесткостью

и совместно с диском перекрытия повышающее и обеспечивающее устойчивость здания.

Междуэтажные перекрытия представлены деревянными и бетонными сводиками по металлическим балкам. Полы в границах квартиры выполнены паркетом, керамической плиткой, линолеумом. Стены оштукатурены и окрашены, оклеены обоями.

Внутренние межкомнатные двери деревянные с деревянным заполнением, состояние удовлетворительное. Входная дверь из лестничной клетки в помещение деревянные с деревянной отделкой.

Оконные проемы прямоугольные. Оконные заполнения одинарные, заполнение – металлопластиковые стеклопакеты, Т-образные с фрамугой.

На момент проведения обследования здание и помещение эксплуатируются.

В соответствии со сведениями исторической справки с 2011 по 2024 гг. оконный проем со стороны ванной комнаты заложен с сохранением откоса внутри квартиры. Оконный проем в помещении туалета зашит с сохранением откоса со стороны квартиры и со стороны лестничной клетки. Оконные заполнения со стороны лицевого фасада заменены на металлопластиковые оконные заполнения коричневого цвета, Т-образные с фрамугой. Оконные заполнения со стороны дворового фасада заменены на металлопластиковые оконные заполнения коричневого цвета, Т-образные с фрамугой. Дверные заполнения с лестничных клеток: внешнее – деревянное, окрашенное; внутреннее – деревянное, окрашенное. Дверные заполнения межкомнатных проемов – деревянные, окрашенные. Существующая планировка в квартире не соответствует планировке, отраженной в выписке из ЕГРН, имеются самовольно проведенные работы (устроена хозяйственная полка в помещении 9 (комната)).

В квартире сохранились элементы профилированной потолочной тяги в помещениях № 1, 3, 7 и 8; при этом в помещениях № 3, 7 и 8 дополнительно отмечен лепной декор на потолке.

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

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действ. ред.).

2. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе». Данный документ вступает в силу с 01.09.2024 года и действует до 01.09.2029 года, за исключением пункта 2, вступившего в силу с 27.04.2024 года.

3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

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

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

9. Материалы иконографии (*Приложение №9*).

10. Материалы фотофиксации (*Приложение №2*).

11. Копии договоров с экспертами (*Приложение №7*).

12. Копии протоколов заседания экспертной комиссии (*Приложение №8*).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

Архивные документы

1. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Ед. хр. 319. 1798.

2. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1781. XIX – нач. XX вв.

3. Филиал ГБУ ГУИОН Центрального района. План и экспликация 1948 г.

4. Филиал ГБУ ГУИОН Центрального района. План и экспликация 1961 г.
5. Филиал ГБУ ГУИОН Центрального района. Экспликация 1969 г.
6. Филиал ГБУ ГУИОН Центрального района. План и экспликация 1989 г.
7. Филиал ГБУ ГУИОН Центрального района. План и экспликация 2011 г.
8. Архив КГА. Топографическая съемка. Планшет 2428-04. 1932 г.

Книги

1. Никитенко Г. Ю., Соболев В. Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб. : Белое и черное, 2002. С. 271.
2. Цылов Н. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга. 1849.

Фотодокументы

1. Оп. 1ГР-49. Ед. хр. 74759 (Гр74759). Ленинград, 1960.

Интернет-ресурсы

1. «ЭтоМесто» – Старые карты городов России онлайн [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/>
2. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/>
3. Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/>

12. Обоснования вывода экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», 1902 г., 1913-1914 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», приспособлению для современного использования, в части ремонта и перепланировки квартиры №17, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия Васильевского острова, дом 46, литера А» (шифр: 60/10-2024), разработанная ООО «СД» в 2024-2025 г., с целью ремонта и приспособления для современного использования квартиры №17.

ООО «СД» имеет Лицензию № МКРФ 19229, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 21.06.2019 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-2481/24-0-1 от 19.09.2024 г. (Ремонт и приспособление для современного использования квартиры №17), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 60/10-2024-ИРД):

Том содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: правоустанавливающую документацию, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копию решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия, копию паспорта объекта культурного наследия, копию акта технического состояния дымоходов и вентканалов, технические условия подключения квартиры №7 к домовым сетям, технические условия для присоединения к электрическим сетям, уведомление об обеспечении сетевой организацией возможности присоединения к электрическим сетям, копию акта разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, совмещенный план инженерных сетей; копию лицензии МКРФ.

В томе также представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 22.10.2024 г. (далее – Акт влияния).

Проектом предусмотрены следующие виды работ на объекте культурного наследия:

Выполненные на момент проектирования работы:

- Защит оконный проем, ведущий на «черную» лестницу, в помещении 6 (туалет);
- Защит оконный проем, ведущий на «парадную» лестницу, в помещении 12 (ванная);
- Выполнен косметический ремонт в помещении 9 (комната);
- Устроена хозяйственная полка в помещении 9 (комната) из металлического каркаса;
- Во всех помещениях квартиры №17 (кроме помещения 5 кладовая) произведена замена оконных заполнений на металлопластиковые (расстекловка Т-образная с фрамугой, цвет – коричневый).

Предполагаемые к проведению работы:

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

- Демонтаж внутренних ненесущих перегородок;
- Демонтаж напольных покрытий без затрагивания конструкций перекрытия;
- Отключение существующего газопровода;
- Устройство подвесного потолка из гипсокартона по всей площади квартиры №17 без затрагивания лепного декора;
- Проведение косметического ремонта;
- Замена межкомнатных дверей на новые деревянные;
- Демонтаж внутреннего контура входной двери в помещении №1 (коридор);
- Зашивка дверного проема в коридоре (помещения 1 и 2) с целью разделения квартиры №17 на две отдельные квартиры.

Устройство кондиционерного оборудования не предусмотрено.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», 1902 г., 1913-1914 гг.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», 1902 г., 1913-1914 гг., согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Часть 2. Фотофиксация до начала проведения работ (шифр: 60/10-2024-

ФФ);

В томе представлена фотофиксация фасадов и интерьеров в границах проектирования со схемой фотофиксации, в объеме достаточном для разработки предусмотренных проектных решений.

Часть 3. Заключение с выводами и рекомендациями по предварительному визуальному обследованию объекта (шифр: 60/10-2024-ПО);

В составе тома представлены текстовая часть, результаты обследования несущих и ненесущих конструкций, обмерный план квартиры, а также выводы и рекомендации.

По результатам визуального обследования установлено:

- квартира расположена на 3-м этаже, общая площадь — 118,8 м²;
- наружные и внутренние стены — кирпичные, с незначительными дефектами и поверхностными трещинами;
- перекрытия — по техпаспорту деревянные и бетонные сводики по металлическим балкам; по результатам осмотра выявлены незначительные повреждения отделочных слоёв, локальные дефекты полов и штукатурки, без признаков потери несущей способности;
- оконные заполнения — современные металлопластиковые; дверные заполнения — деревянные и металлические.

В выводах отмечено, что конструктивные элементы квартиры в целом находятся в удовлетворительном состоянии, дефекты не оказывают существенного влияния на несущую способность здания, однако для отдельных элементов требуется дополнительное инструментальное обследование. Даны рекомендации по дальнейшей эксплуатации и учёту выявленных дефектов при разработке проектных решений.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Часть 1. Краткие историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 60/10-2024-КНИ.1);

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

Часть 2. Инженерно-технические исследования строительных конструкций. Обмерный чертеж (шифр: 60/10-2024-КНИ.2);

По результатам проведенного технического обследования в границах квартиры №17 установлено, что дефектов, способных вызвать внезапное разрушение или потерю устойчивости конструкций помещения, не обнаружено, а эксплуатация и функционирование жилого помещения возможно при контроле технического состояния и проведении капитального ремонта.

В результате обследования строительных конструкций, отклонений от требований нормативных документов, в части конструктивных решений и использованных строительных материалов, не выявлено.

Фактические нагрузки (постоянные и временные) соответствуют нормативным значениям, в соответствии с СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия» (Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*).

По итогам оценки степени износа конструкций в соответствии с Методикой определения физического износа гражданских зданий. Утверждена приказом по Министерству коммунального хозяйства РСФСР от 27 октября 1970 года № 404 степень физического износа несущих конструкций составляет: стен – хорошее; перекрытий – удовлетворительное.

По результатам технического обследования строительных конструкций, выполненного в рамках настоящего обследования, состояние несущих конструкций жилого помещения, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А, квартира 17 согласно ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», оценивается как работоспособное.

Эксплуатация жилого помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А, квартира №17, без ограничений при условии проведения необходимых мероприятий по устранению выявленных дефектов для обеспечения безопасных условий нахождения в помещении в соответствии с требованиями ст.7 № 384-ФЗ от 02.07.2013 - строительные конструкции и основание здания или сооружения должны обладать такой прочностью и устойчивостью, чтобы в процессе строительства и эксплуатации не возникало угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений).

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления:

Часть 1. Общая пояснительная записка (шифр: 60/10-2024-ОПЗ):

Том содержит основные сведения о проектных архитектурно-строительных, а также конструктивных решениях, решениях по инженерному

обеспечению, основные решения по организации строительства и особых требованиях, а также мероприятия по охране окружающей среды и противопожарные мероприятия.

Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 60/10-2024-АР);

На момент проектирования проведены самовольные работы в границах квартиры №17:

- Защит оконный проем, ведущий на «черную» лестницу, в помещении 6 (туалет); защит оконный проем, ведущий на «парадную» лестницу, в помещении 12 (ванная). Предмет охраны – не нарушается.
- Выполнен косметический ремонт в помещении 9 (комната). Предмет охраны – не нарушается.
- Устроена хозяйственная полка в помещении 9 (комната) из металлического каркаса. Предмет охраны – не нарушается.
- Во всех помещениях квартиры №17 (кроме помещения 5 кладовая) произведена замена оконных заполнений на металлопластиковые (расстекловка Т-образная с фрамугой, цвет – коричневый). Предмет охраны в части: «архитектурно-художественное решение фасадов: оконные заполнения - цвет (коричневый), рисунок (Т-образный, с фрамугой); дворовые фасады: оконные заполнения - цвет (коричневый), рисунок (Т-образные с фрамугой, многочастные)» – не нарушается.

Проектом предусмотрены следующие решения:

- демонтаж части существующих перегородок и сантехнических приборов;
- устройство новых перегородок и зашивок с тепло- и шумоизоляцией из ГКЛ;
- зашивка дверного проема между помещениями 1 (коридор) и 2 (коридор) и выделение двух обособленных квартир: 17а и 17б; замена всех межкомнатных дверей на новые; – предмет охраны в части «декоративно-художественная отделка интерьеров: вестибюли и лестничные клетки парадных лестниц: рисунок, конструкция, материал (дерево) дверных заполнений на площадках лестниц Л-1-Л-2 (полуторастворные, глухие, филенчатые, оформленные разноформатными фигурными филенками);» не нарушается.
- демонтаж входной двери в помещение 1 (прихожая) со стороны квартиры №17;
- восстановление кирпичной кладки помещении кухни проектируемой квартиры 17а, косметический ремонт на всей площади проектируемых помещений – предмет охраны в части «конструктивная система: исторические

внутренние и наружные капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич)» не нарушается.

Проектом не предусмотрена замена существующих входных дверных заполнений. Проектом не предусмотрено изменение или закладка существующих оконных проемов. Оконные заполнения замене не подлежат. Предмет охраны – не нарушается.

- на площади помещения 2 (комната) образованной квартиры 17б предполагается устройство хозяйственной полки – предмет охраны не нарушается.

Таким образом в процессе проведения работ из помещения квартиры 17 выделяются две обособленных квартиры с отдельными входами с присвоенными им условными номерами для удобства проектирования: квартиры №17а (вход с черной лестницы) и квартира №17б (вход с парадной лестницы).

Автономными дымовыми пожарными извещателями оборудуются все помещения, за исключением помещений с мокрыми процессами – предмет охраны не нарушается.

Внутриквартирные электрические сети оборудуются устройствами защитного отключения (УЗО) – предмет охраны не нарушается.

Часть 3. Водоснабжение и канализация (шифр: 60/10-2024-ВК);

Раздел содержит проектные материалы по устройству систем холодного и горячего водоснабжения, а также внутренней канализации в границах квартиры №17. Документация выполнена в соответствии с действующими нормативами и стандартами.

Проектом предусмотрены: подключение к существующим стоякам холодного и горячего водоснабжения и канализации; устройство разводки трубопроводов из полипропиленовых материалов; установка санитарно-технических приборов (раковины, унитазы, ванна) и смесителей; установка приборов учёта расхода воды (счётчики ХВС и ГВС) с узлами обвязки, фильтрами и запорной арматурой; устройство бытовых противопожарных кранов; выполнение гидроизоляции полов и прокладка трубопроводов с применением гильз в местах пересечения стен.

Все решения направлены на обеспечение бесперебойной эксплуатации инженерных систем, соблюдение требований пожарной безопасности и санитарных норм при сохранении предмета охраны объекта культурного наследия.

Часть 4. Электрооборудование (шифр: 60/10-2024-ЭО);

В составе раздела содержатся общие данные, текстовая часть, расчёты электрических нагрузок, схемы щитов, планы сетей электроосвещения и розеточной сети, а также спецификация оборудования.

Проектом предусмотрено: подключение квартир к существующим вводам с учётом разделения квартиры №17 на два самостоятельных блока (17а и 17б); устройство новых вводов с учётом выделенной мощности (по 7,5 кВт для каждой квартиры); монтаж квартирных распределительных щитов с автоматами защиты, УЗО и приборами учёта; прокладка групповых сетей освещения и розеточных линий скрытым способом в соответствии с ПУЭ и СП; устройство влагозащитных розеток в помещениях с повышенной влажностью; организация системы дополнительного уравнивания потенциалов и защитного заземления; соблюдение норм естественного и искусственного освещения (СП 52.13330.2016).

Решения раздела обеспечивают надёжное электроснабжение помещений, соответствие требованиям пожарной и электрической безопасности, а также комфортное современное использование квартиры без нарушения предмета охраны объекта культурного наследия.

Часть 5. Противопожарное мероприятие (шифр: 60/10-2024-ППМ):

В составе раздела представлены общие данные, текстовая часть, ведомости и чертежи, отражающие принятые решения в области пожарной безопасности.

Проектом предусмотрено: установка автономных дымовых пожарных извещателей в помещениях квартир; устройство внутриквартирных пожарных кранов (в совмещённом санузле квартиры 17а и в кухне-нише квартиры 17б); обеспечение защитного отключения электрических сетей посредством устройств защитного отключения (УЗО) в электрощитках; выполнение мероприятий по уравниванию потенциалов и использованию влагозащитных розеток в помещениях с повышенной влажностью; соблюдение требований Федерального закона № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и действующих сводов правил (СП 1.13130.2020, СП 54.13330.2022 и др.).

Все решения направлены на обеспечение безопасной эксплуатации квартиры, соответствие современным нормам противопожарной защиты и исключение угрозы повреждения объекта культурного наследия.

Часть 6. Отопление и вентиляция (шифр: 60/10-2024-ОВ):

В составе раздела представлены общие данные, текстовая часть, аксонометрические схемы и чертежи систем, а также спецификация элементов крепления.

Проектом предусмотрено: использование существующих стояков отопления и подключение к ним радиаторов в помещениях квартиры; устройство разводки трубопроводов отопления с сохранением эксплуатационных характеристик; организация вентиляции помещений через проектируемые вентиляционные каналы и решётки с подключением к существующим шахтам; применение стандартных узлов крепления вентиляционных трубопроводов с анкерными соединениями и шумоизоляцией; соблюдение требований актуализированных строительных норм и правил (СП 60.13330.2016, СП 54.13330.2022).

Принятые решения обеспечивают нормативные параметры микроклимата и воздухообмена, безопасную и надёжную эксплуатацию инженерных систем без нарушения предмета охраны объекта культурного наследия.

Часть 7. Конструктивные решения (шифр: 60/10-2024-КР);

Проектом предусмотрено устранение восстановления кирпичной кладки в границах помещения 2 (кухня-столовая) квартиры 17а, косметический ремонт.

Увеличение нагрузки на междуэтажное перекрытие в проекте предусмотрено путем устройства хозяйственной полки в границах помещения 2 (комната), образуемой квартиры 17б, а также в результате зашивки проема между образуемыми квартирами 17а и 17б; демонтаж части существующих перегородок; установка новых перегородок из ГКЛ с тепло- и шумоизоляцией – предмет охраны в части «конструктивная система: исторические внутренние и наружные капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич)» не нарушается.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением КГИОП № 414-рп от 27.10.2022 г. «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 И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение №1).

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению

и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», 1902 г., 1913-1914 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», приспособлению для современного использования, в части ремонта и перепланировки квартиры №17, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия Васильевского острова, дом 46, литера А» (шифр: 60/10-2024), разработанной ООО «СД» в 2024-2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», утверждённого распоряжением КГИОП № 414-рп от 27.10.2022 г. «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 И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение №1*) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 414-рп от 27.10.2022 г. «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 И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение №1*).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А.

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-2481/24-0-1 от 19.09.2024 г. (Ремонт и приспособление для современного использования квартиры 17) (*Приложение №4*).

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

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

О соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», 1902 г., 1913-1914 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», приспособлению для современного использования, в части ремонта и перепланировки квартиры №17, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия Васильевского острова, дом 46, литера А» (шифр: 60/10-2024), разработанной ООО «СД» в 2024-2025 г.

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

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении выявленного объекта 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; копия приказа Министерства культуры Российской Федерации о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

Приложение № 2. Материалы фотофиксации;

Приложение № 3. Копия паспорта объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН;

Приложение № 6. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 7. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 8. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 9. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 10. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«02» октября 2025 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Эксперт – член экспертной комиссии:

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

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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», 1902 г., 1913-1914 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А : «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», приспособлению для современного использования, в части ремонта и перепланировки квартиры №17, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия Васильевского острова, дом 46, литера А» (шифр: 60/10-2024), разработанной ООО «СД» в 2024-2025 г.

Копия решения органа государственной власти о включении выявленного объекта 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; копия приказа Министерства культуры Российской Федерации о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации



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

ОРКУЛ

27.10.2022

414-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 И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой»,
об утверждении границ и режима использования
территории объекта культурного наследия,
об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-84-139/21-0-0 от 18.11.2021):

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 И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом И.Д. Коробкова», числящийся под номером 553.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения, «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения, «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Коробкова», утвержденный КГИОП 29.05.2002 г.

4.2. Распоряжение КГИОП от 20.10.2015 № 10-507 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Д. Коробковой».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Предоставление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10. 2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП



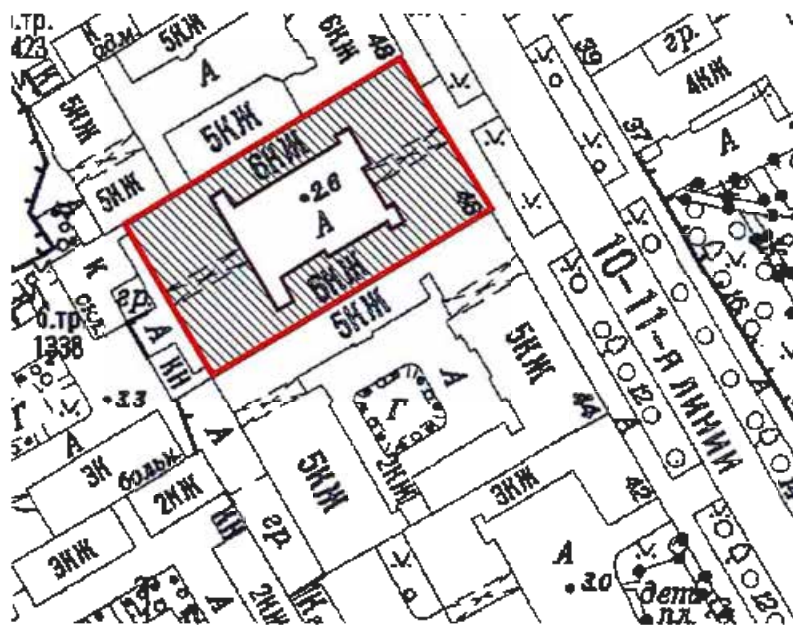
С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП

от 24.10.2022 № 414-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А

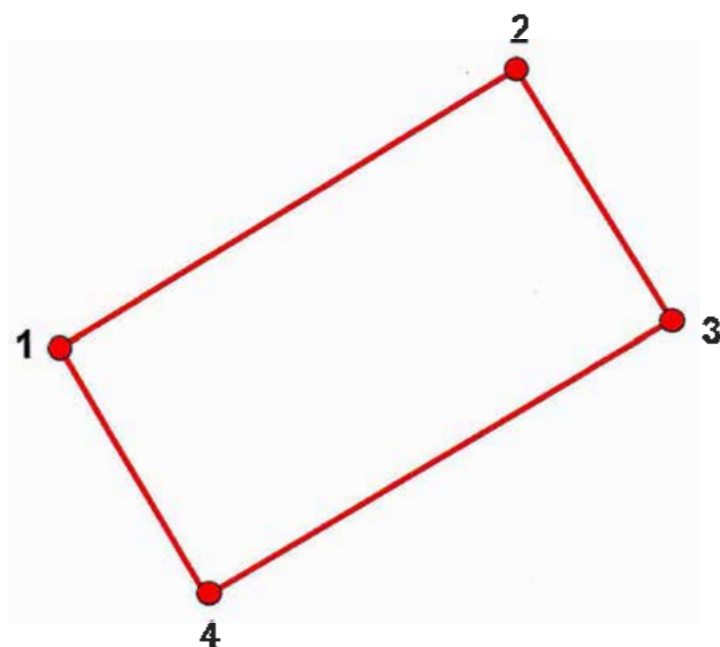
1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия регионального значения

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
— Граница территории выявленного объекта культурного наследия
• 1

3. Координаты характерных точек границ объекта культурного наследия:

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	95076,10	111173,50
2	95106,20	111223,20
3	95134,50	111206,90
4	95104,20	111156,70

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП

от 24.10.2022 № 414-рп

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А

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

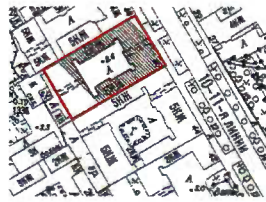
2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

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 24.10.2022 № 414-рп

Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом И. Д. Коробкова, В. Н. Самоцветовой»,
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., д. 46, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация 6-этажного на подвалах здания, состоящего из лицевого корпуса и примыкающих к нему дворовых флигелей, образующих периметральную застройку, с ризалитами и эркерами лицевого и дворовых фасадов, с двумя воротными проездами; конфигурация (двускатная), и габариты крыш, включая высоту конька; конфигурация (двускатная), и габариты крыш, включая высоту конька; сводчатые перекрытия воротных проездов лицевого корпуса и дворового флигеля - своды по металлическим балкам, трехцентровая арка проема воротного проезда в лицевом корпусе;	   

2.	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; своды по металлическим балкам вестибюлей и лестничных клеток Лк-1, Лк-2, Лк -3; исторические лестницы: две лестницы (Л-1, Л-2): в лестничных клетках лицевого корпуса- местоположение, габариты, конструкция (с маршами по косоурам), с площадками на сводах по металлическим балкам), тип (трехмаршевые), ступени лещадной плиты; две лестницы (вестибюли лестничных клеток лицевого корпуса) – одномаршевые, с известняковыми ступенями, металлические ограждения лестничных маршей: техника исполнения (ковка), исторический рисунок - орнамент в стиле модерн – с мотивами «удар бича» и элементами флорального орнамента; поручень - материал (дерево), конфигурация и профиль;	  
----	-------------------------	--	---

		лестница Лк-3: в лестничной клетке западного флигеля - местоположение, габариты, конструкция (с маршами по косоурам), с площадками на сводах по металлическим балкам), тип (двух- маршевая), ступени лещадной плиты; лестницы вестибюля лестничной клетки одномаршевые, с известняковыми ступенями; металлические ограждения лестничных маршей: техника исполнения (ковка), исторический рисунок - вертикальные прутья с накладным кованым декором в виде провисающих драпировок; поручень - материал (дерево), конфигурация и профиль; Лестница Л-4: в лестничной клетке лицевого корпуса- местоположение, габариты, конструкция (с маршами по косоурам), с площадками на сводах по металлическим балкам), тип (двухмаршевая), ступени лещадной плиты, металлические ограждения лестничных маршей – исторический рисунок: вертикальные стойки квадратного сечения; Лестницы Лк-5, Лк-6: в лестничных клетках боковых флигелей- местоположение, габариты, конструкция (с маршами по косоурам), тип (двухмаршевая), ступени лещадной плиты; металлические ограждения лестничных маршей – исторический рисунок: вертикальные стойки квадратного сечения;	   
--	--	--	--

3.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	Архитектурно-художественное решение в стиле модерн; лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя – известняковая плита; материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка; ризалиты – фланкирующие фасад (в крайних осях), завершенные аттиками со скругленными углами; эркеры – в габаритах ризалитов, в уровне 3-5-го этажей (полукруглые в плане, со скругленным основанием, с балконами в завершении); балконы – местоположение (в уровне 2-3-го этажей в оси воротного проезда, в уровне 6-го этажа - в завершении эркеров), габариты, конфигурация (полукруглые в плане); ограждения балконов: в уровне 2-3-го этажей - черного металла, кованые (рисунок – геометрический и растительный орнамент в стиле модерн с мотивами цветов и волнистых линий); в уровне 6-го этажа – глухие парапетные, оштукатуренные;	  
----	---	--	--

		проем воротного проезда – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный); облицовка стен воротного проезда на две трети высоты глазурированным «кабанчиком» желтовато-белого цвета, с фризами вверху и внизу голубого цвета; порталы дверных проемов по осям ризалитов (Л-1 - Л-2) в виде параболических ниш с рустованным архивольтом в верхней трети, в которые вписаны дверные проемы (с лучковой перемычкой) с фланкирующими оконными проемами сегментообразной формы; исторические дверные и оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация;	    
--	--	--	--

		оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (Т-образный, с фрамугой); прямые сандрики оконных проемов 2-3-го этажей, подоконные блоки 1-6-го этажей; подоконные карнизы эркеров; прямоугольные ниши, в которые вписаны оконные проемы 6-го этажа; профилированный карниз подоконный в уровне 2-го этажа; тяги, оформляющие скругленное основание эркеров; венчающий выносной профилированный карниз центральной части фасада аттики в габаритах ризалитов, со скругленными углами; дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняковая плита; материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; проемы воротных проездов – местоположение, габариты, конфигурация (в лицевом корпусе – в форме трехцентровой арки, в дворе флигеле – прямоугольный); исторические дверные и оконные проемы - местоположение, габариты (для проемов 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины), конфигурация; оконные заполнения - цвет (коричневый), рисунок (Т-образные с фрамугой, многочастные); венчающие профилированные карнизы;	
			 

козырек над дверным проемом
Лк-3;

– на кронштейнах (черный металл, ковка) с флоральным орнаментом в стиле модерн, с фланкирующими водосточными трубами;



4.	Декоративно-художественная отделка интерьеров	вестибюли и лестничные клетки парадных лестниц: лепная отделка трех парадных вестибюлей Лк-1, Лк-2, Лк-3: покрытие пола входных тамбуров, вестибюлей и площадок лестниц метлахской плиткой (цвета – черный и охристый, рисунок шахматный диагональный); заполнение дверного проема с тамбуром Лк-1: рисунок, конструкция материал (дерево)	   
----	---	--	--

		фигурные воллютообразные кронштейны в основании сводов перекрытий тамбуров, вестибюлей и лестничных клеток парадных лестниц; рисунок, конструкция, материал (дерево) дверных заполнений на площадках лестниц Л-1-Л-2 (полуторастворные, глухие, филенчатые, оформленные разноформатными фигурейными филенками); вестибюль парадной лестницы Л-2: печь-камин средистенный, двухъярусный, терракота с рельефным декором; * угловые части первого яруса оформлены рельефными картушами; топка арочной формы в профилированном архивольте с растительным орнаментом; между ярусами – полочка; второй ярус облицован рельефными изразцами с рельефом в виде растительного орнамента; в завершении второго яруса – рельефный фриз; навершие фигурной формы с картушем, декорированным трельяжной сеткой; *аналогичный камин в вестибюле лестницы Л-1 не сохранился; вестибюль лестницы Лк-3: печь-камин средистенный, двухъярусный, терракота с рельефным декором; * угловые части первого яруса оформлены рельефным декором; топочный проем прямоугольной формы со скругленными верхними углами в обрамлении рельефного растительного орнамента и многолепестковых розеток; над топкой – рельефный картуш; между ярусами – полочка; второй ярус облицован гладкими изразцами; навершие второго яруса в виде короны из акротериев; *окрашен масляной краской;	  
--	--	--	--

лестничная клетка Лк-3:

покрытие пола входного тамбура вестибюля и площадок лестницы метлахской плиткой (цвета – терракота и охристый, рисунок типа «соты»);

рисунок, конструкция, материал (дерево) дверных заполнений на площадках лестницы (двустворчатые, глухие, филенчатые, оформленные прямоугольными филенками);

заполнения проемов шахты лифта* на площадках 1-6-го этажей - металлические (черный металл, ковка), полусветлые, с ажурным рисунком с мотивом овалов;

*лифт не действует;



квартира № 4:

комната пл. 17,4
 кв.м:потолок:
 центральная лепная
 розетка из листьев
 аканта в круглой
 многопрофильной
 филенке

печь: угловая, двухъярусная,
 терракота; угловые части первого
 яруса оформлены
 в виде волнитообразных герм с
 женскими полуфигурами; топка
 арочной формы в обрамлении
 растительного
 орнамента; второй ярус
 облицован рельефными
 изразцами с мотивами
 растительного орнамента и
 рокайлей; в центре фасадной
 плоскости - вставка в виде
 фигурного картуша с
 горельефной композицией
 (женская головка); наверху в
 виде разорванного фигурного
 фронтона с финиментом;



		Комната пл. 14.1 кв.м: лепная рельефная розетка из стилизованных листьев в центре плафона; Комната пл. 25.8 кв.м: потолок: по периметру потолка высокая профилированная падуга комната пл. 37, 1 кв.м: * потолок: по периметру потолка падуга, заполненная лепным барельефом цветочно-растительной гирлянды и ограниченная упрощенной тягой-плетенкой; зеркало потолка очерчено по периметру сложной лепной тягой из жемчужника на плетенке; по центру боковых сторон потолка расположены лепные композиции-букеты (тюльпан и два мака); в углах лепные композиции из растительных элементов и цветов (мака); в центре потолка – розетка из четырех цветов тюльпана. *комната с полукруглым эркером;	    
--	--	--	--

		квартира №35 комната пл. 19,4 кв.м печь угловая одноярусная трапециевидная в плане, облицовка – белые гладкие изразцы, угловые ребра скругленные, вверху – два ряда изразцов с геометрическим орнаментом;	
		квартира №39 комната пл. 23,2 кв.м потолок: по периметру потолка высокая профилированная падуга, в центре – фигурная лепная розетка с круглым соцветием в центре и цветочно-лиственным орнаментом по кругу (большие бутоны роз);	 



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

окуд

12.03.2024№ 299-рп

**О внесении изменения
в распоряжение КГИОП
от 27.10.2022 № 414-рп**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 27.10.2022 № 414-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 И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» изменение, изложив пункт 1 распоряжения в следующей редакции:

«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 И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», 1902 г., 1913-1914 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А».

2. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

2.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

Председатель КГИОП



С.В. Макаров



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

15 апреля 2024 г.

Москва

№ 151795-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», 1902 г., 1913–1914 гг. (г. Санкт-
Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации**

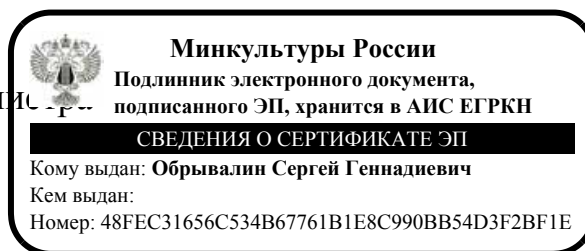
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», 1902 г., 1913–1914 гг. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, 11–я линия В.О., дом 46, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **782411411380005**.

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», 1902 г., 1913-1914 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А : «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», приспособлению для современного использования, в части ремонта и перепланировки квартиры №17, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия Васильевского острова, дом 46, литера А» (шифр: 60/10-2024), разработанной ООО «СД» в 2024-2025 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия
«Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой»
Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А
Дата фотофиксации: 22.09.2025 г.

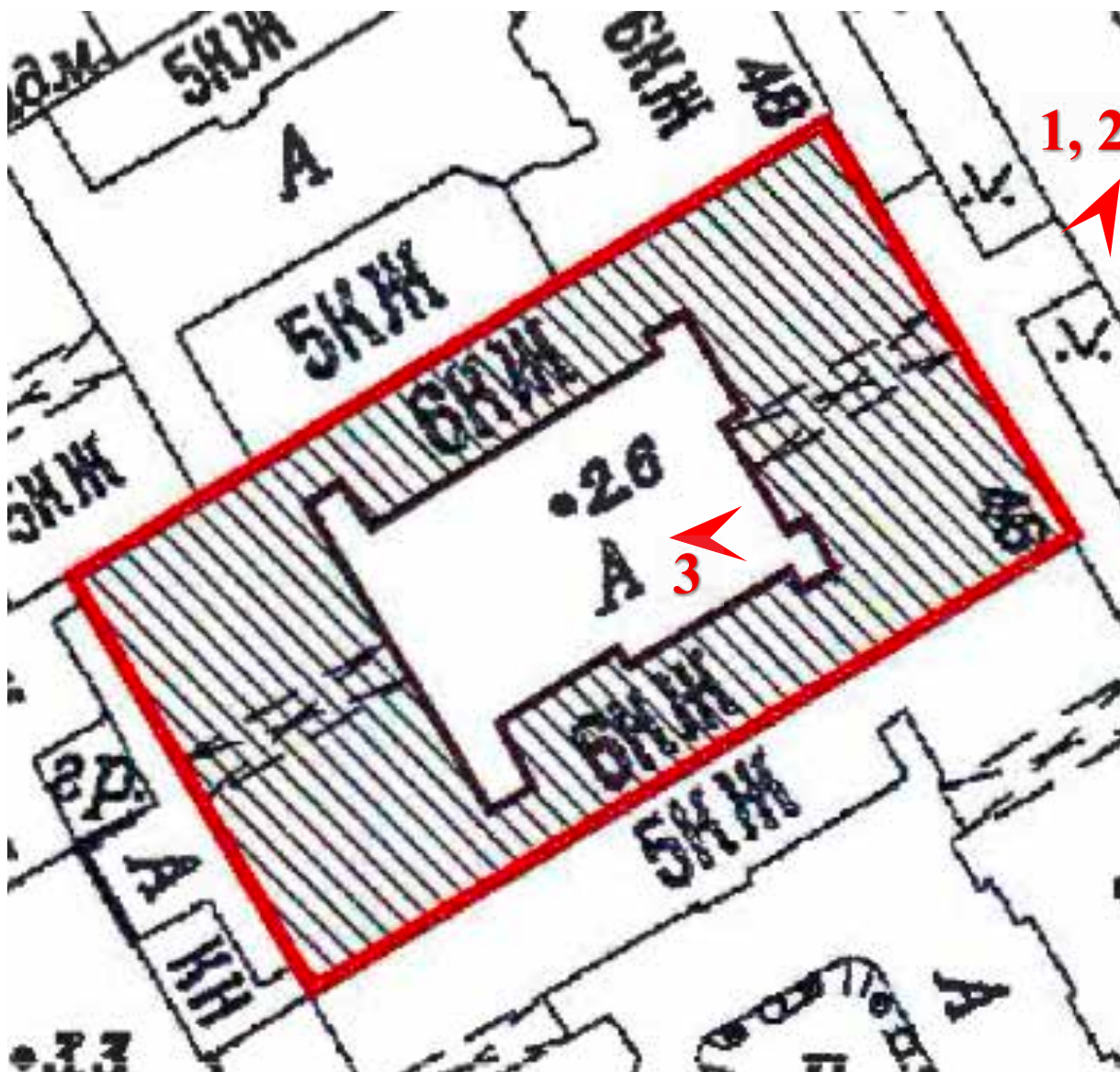
Аннотация

1. Вид на лицевой фасад. Красной линией указано расположение оконных проемов квартиры № 17.
2. Фрагмент лицевого фасада. Красной линией отмечены оконные проемы квартиры №17.
3. Фрагмент дворового фасада. Красной линией указано расположение оконных проемов квартиры № 17.
4. Входная дверь в квартиру № 17.
5. Входная дверь в квартиру № 17 изнутри.
6. Помещение 3 квартиры № 17.
7. Помещение 3 квартиры № 17.
8. Помещение 2 квартиры № 14.
9. Помещение 4 квартиры № 14.
10. Помещение 4 квартиры № 14.
11. Помещение 2 квартиры № 14.
12. Помещение 7 квартиры № 14.
13. Помещение 7 квартиры № 14.
14. Помещение 2 квартиры №17.
15. Помещение 12 квартиры №17.
16. Помещение 9 квартиры №17.
17. Помещение 9 квартиры №17.

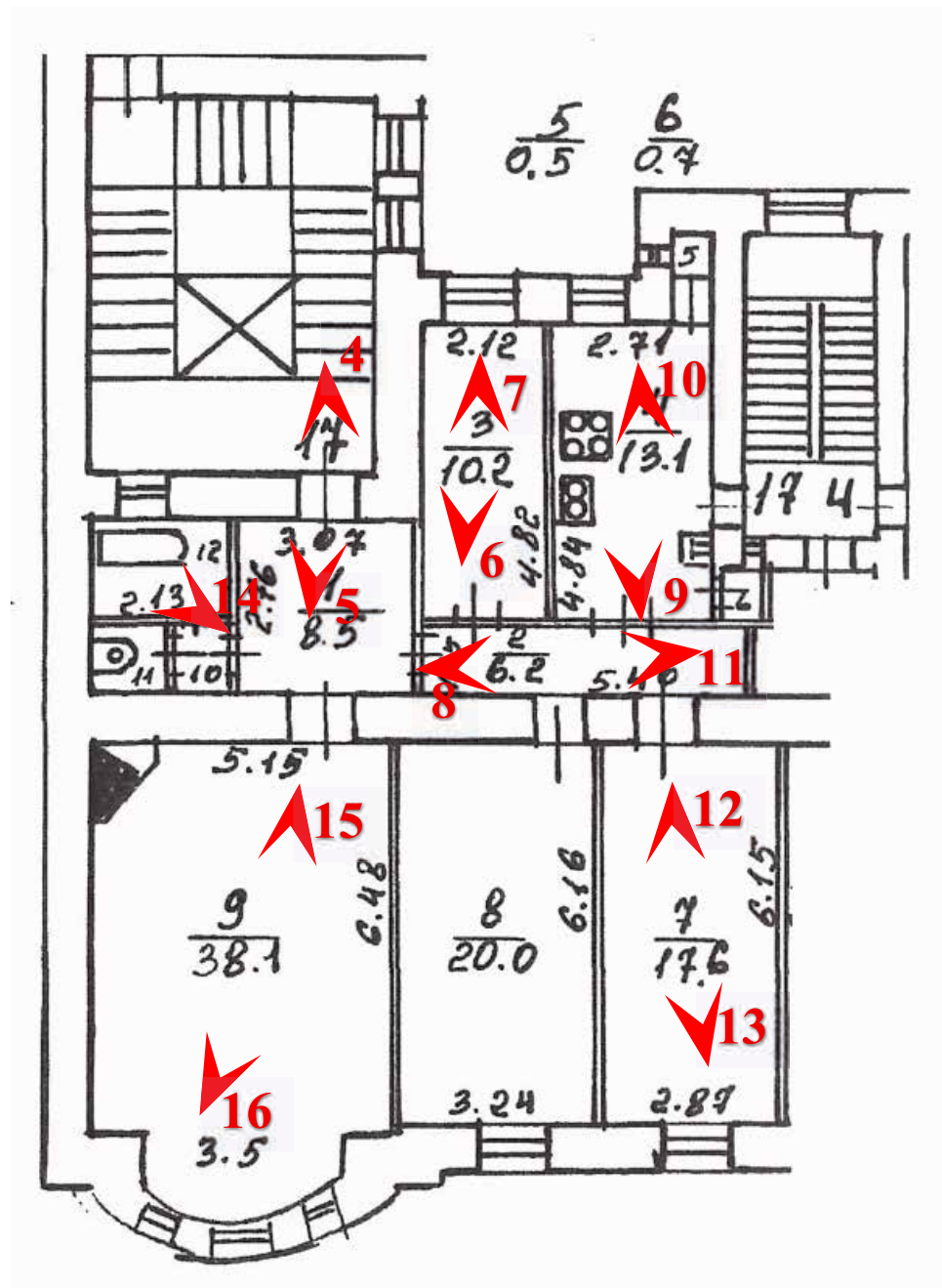
Схема фотофиксации

Условные обозначения:

- 1** – номер фотографии;
 – направление фотографии.



Фрагмент плана третьего этажа
Квартира № 17





1. Вид на лицевой фасад. Красной линией указано расположение оконных проемов квартиры № 17.



2. Фрагмент лицевого фасада. Красной линией отмечены оконные проемы квартиры №17.



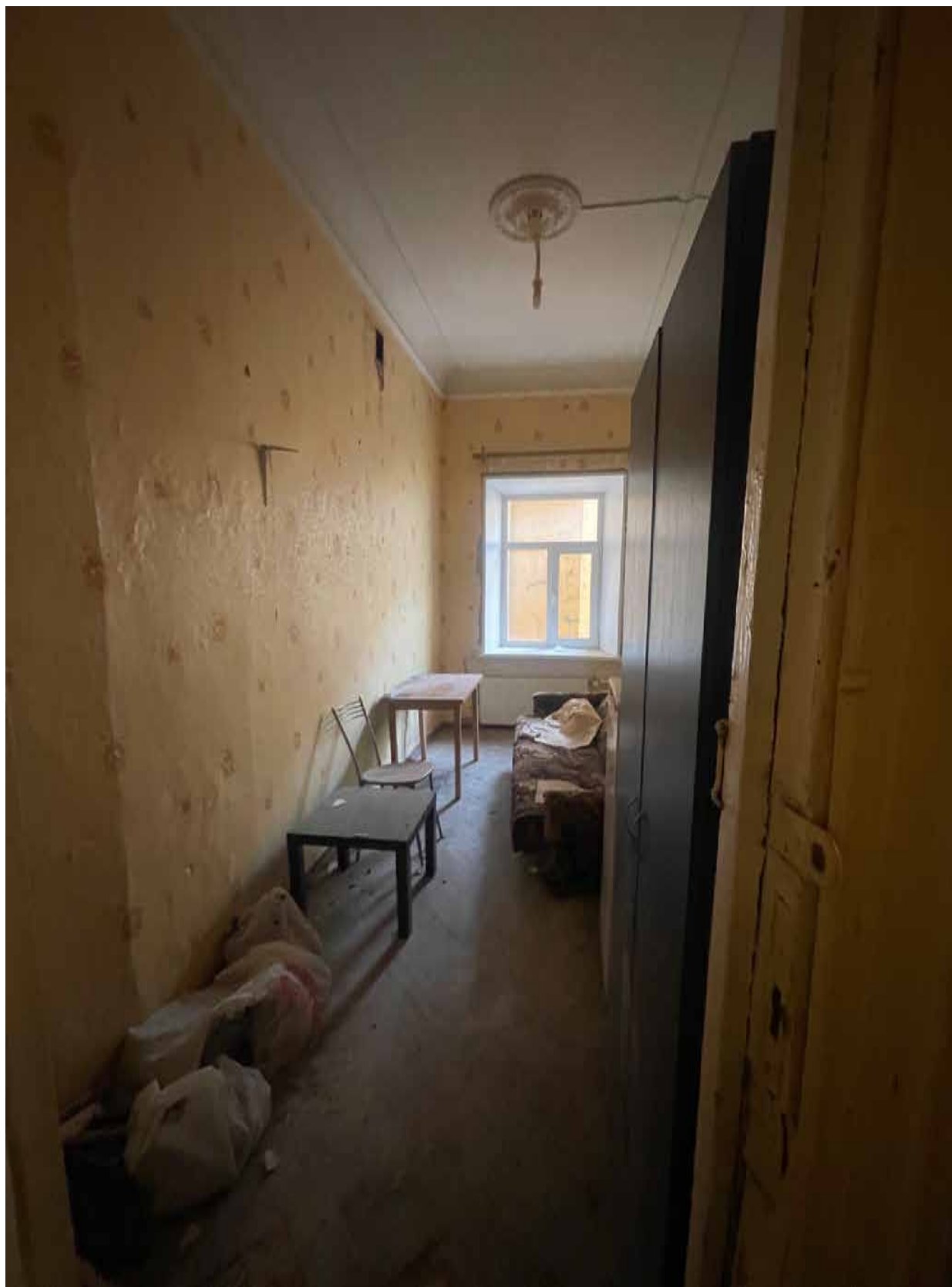
3. Фрагмент дворового фасада. Красной линией указано расположение оконных проемов квартиры № 17.



4. Входная дверь в квартиру № 17.



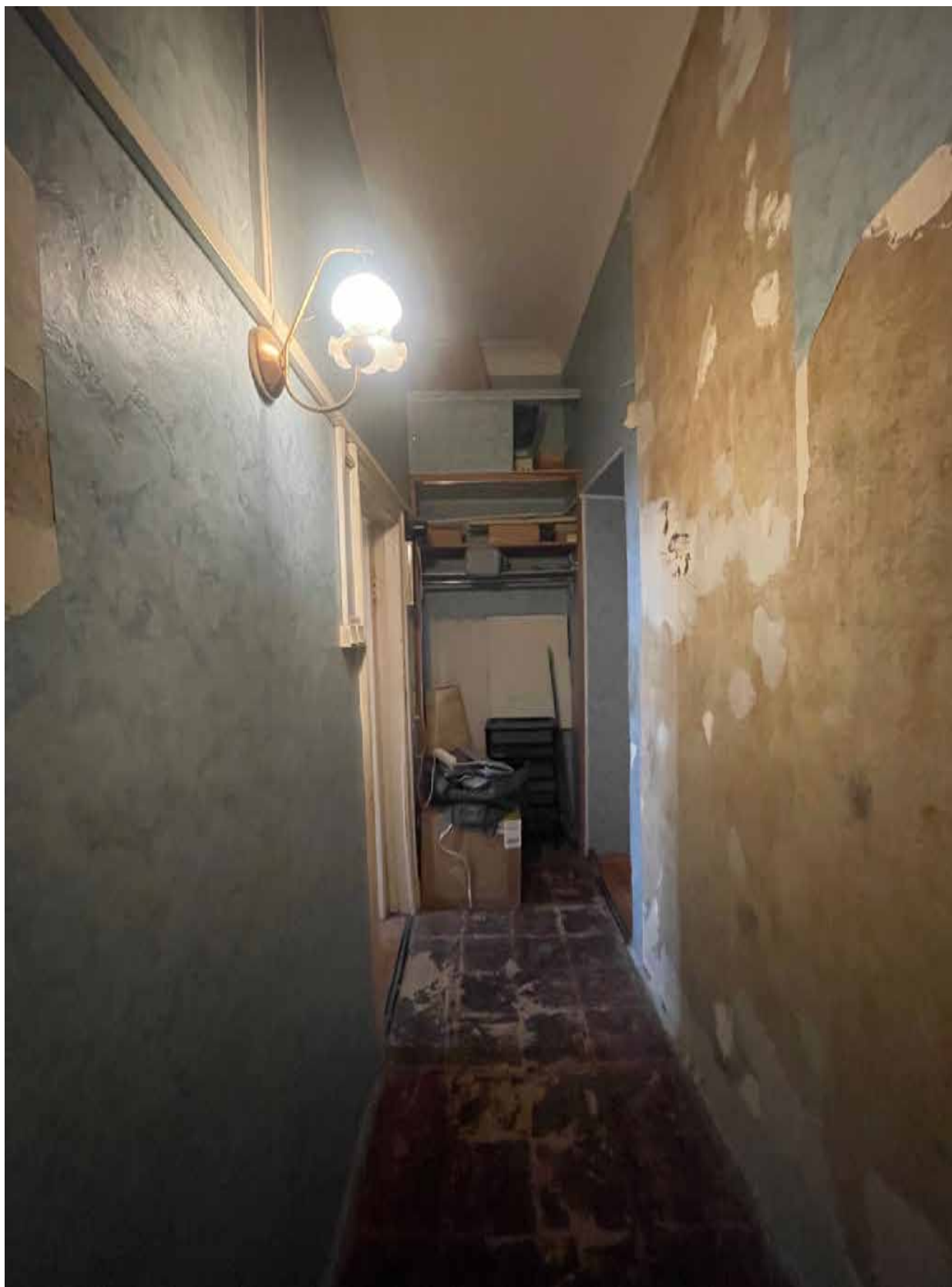
5. Входная дверь в квартиру № 17 изнутри.



6. Помещение 3 квартиры № 17.



7. Помещение 3 квартиры № 17.



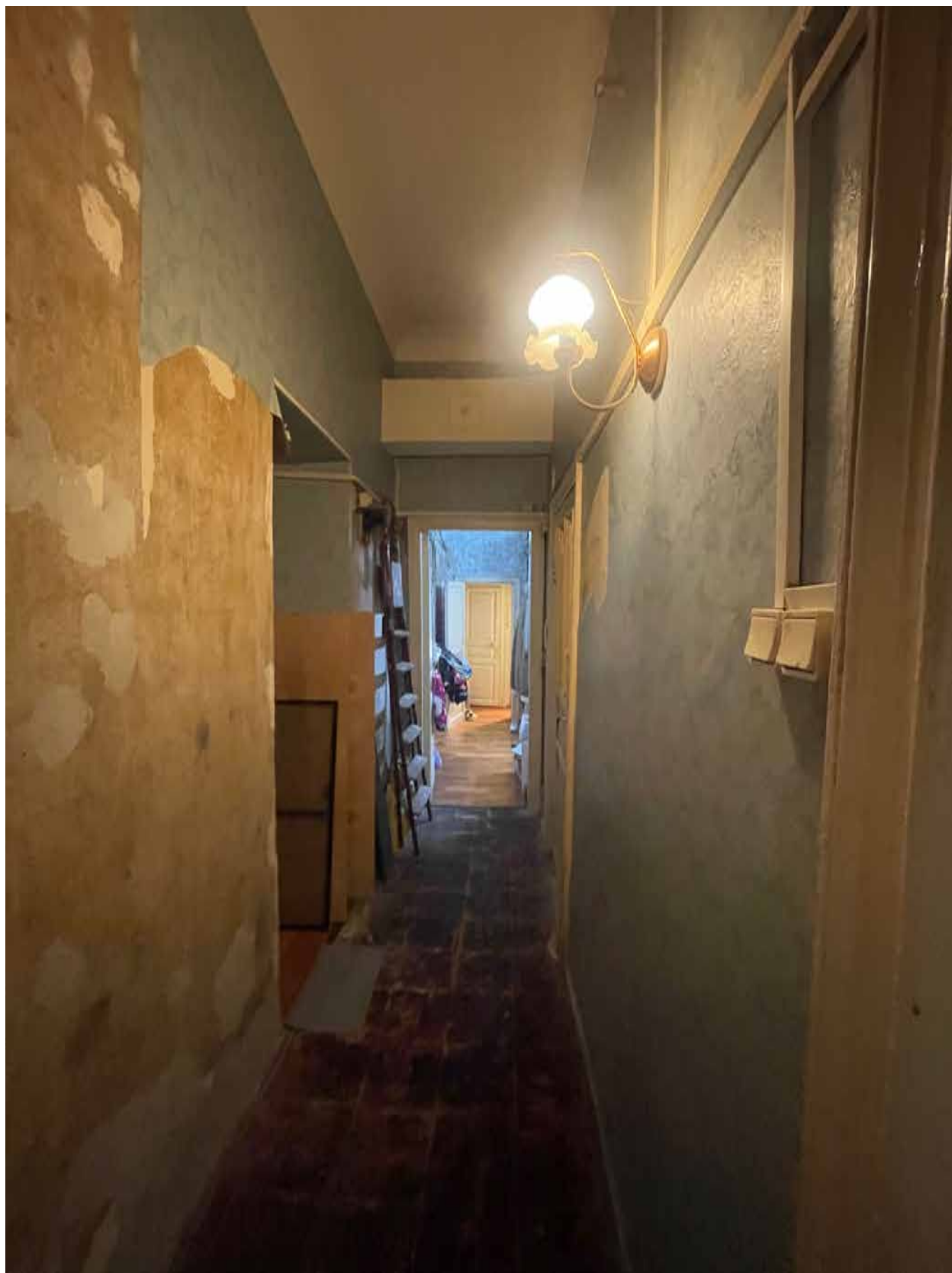
8. Помещение 2 квартиры № 14.



9. Помещение 4 квартиры № 14.



10. Помещение 4 квартиры № 14.



11. Помещение 2 квартиры № 14.



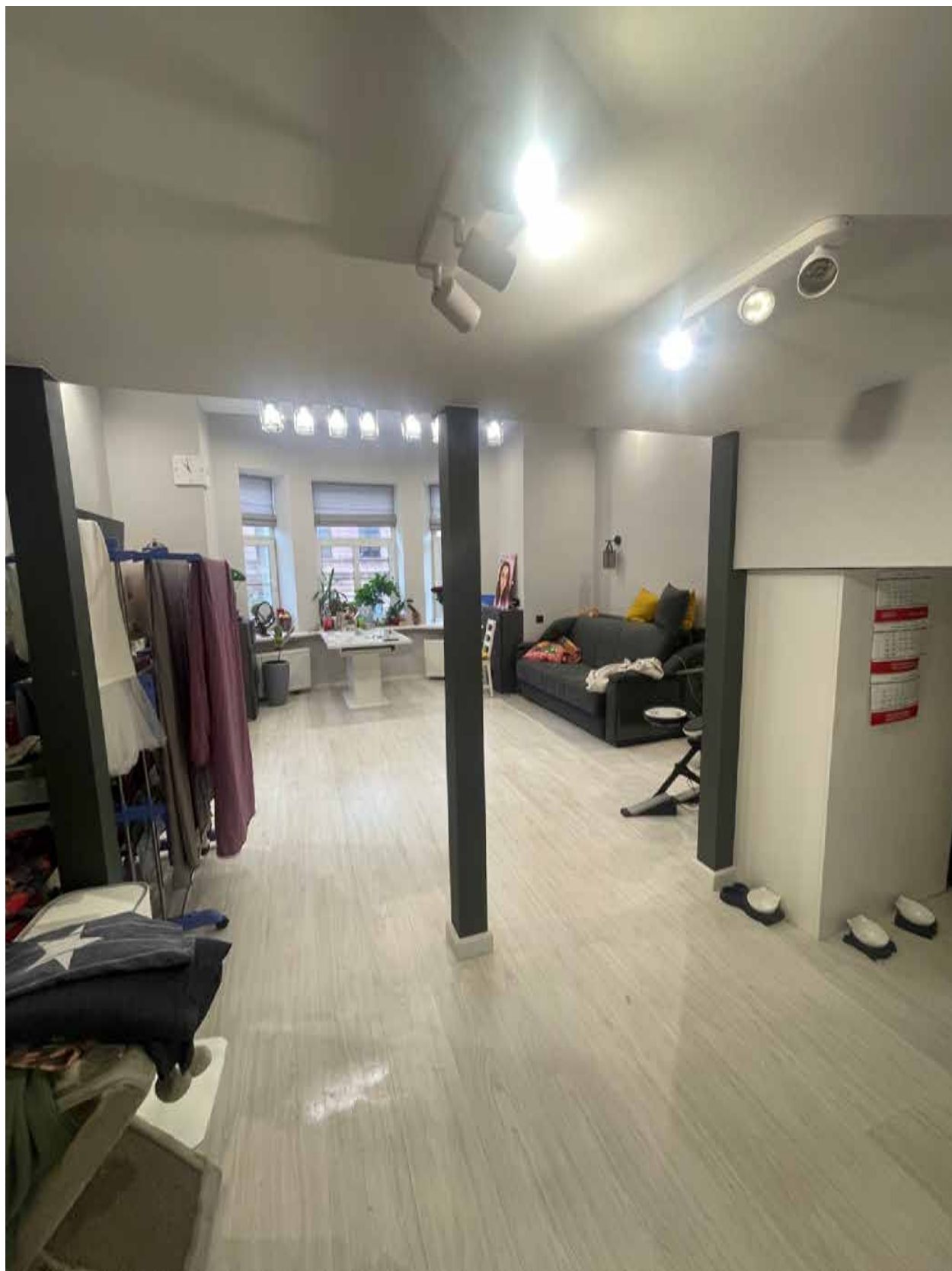
12. Помещение 7 квартиры № 14.



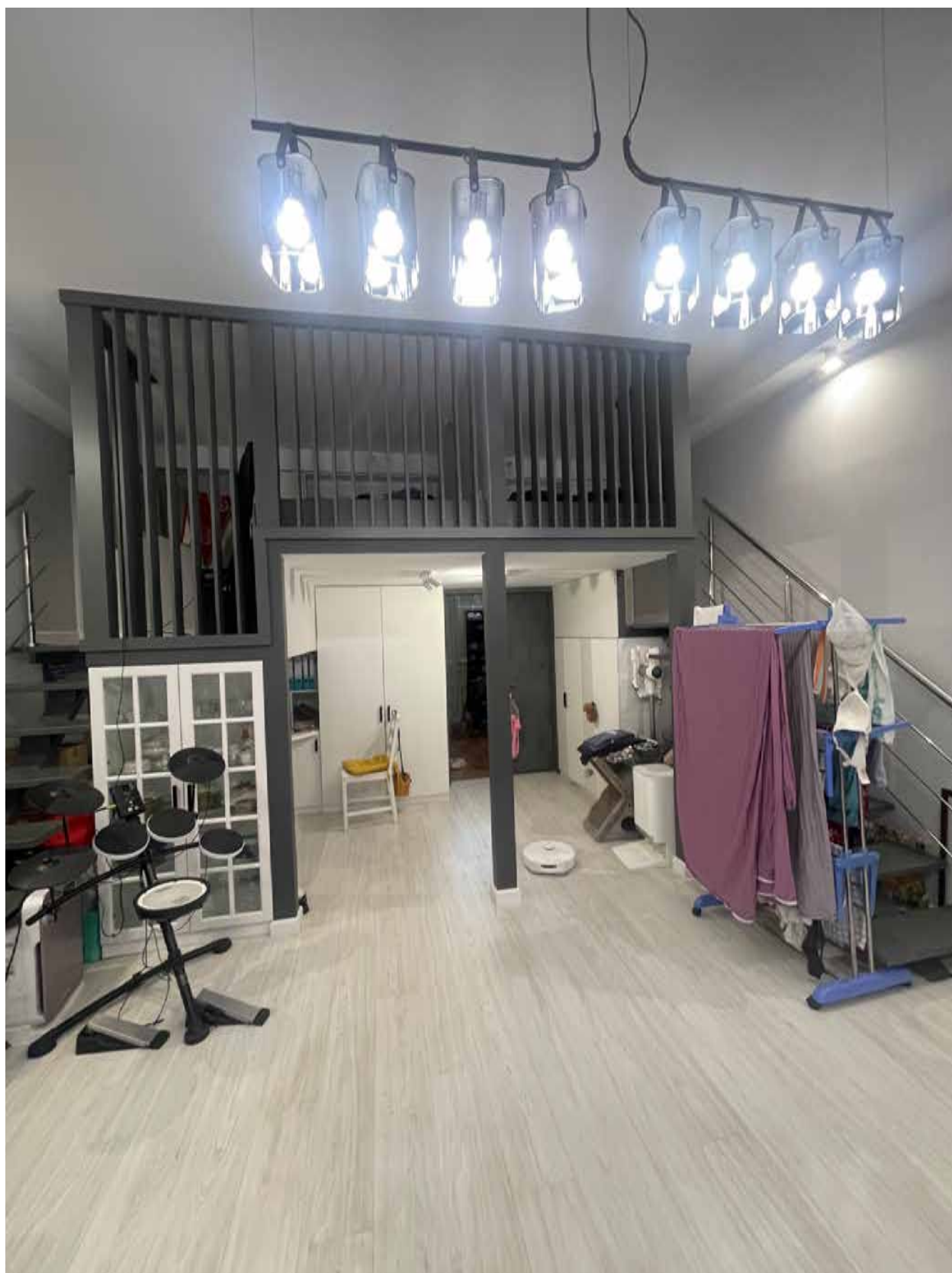
13. Помещение 7 квартиры № 14.



14. Помещение 12 квартиры №17.



15. Помещение 9 квартиры №17.



16. Помещение 9 квартиры №17.

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», 1902 г., 1913-1914 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А : «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», приспособлению для современного использования, в части ремонта и перепланировки квартиры №17, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия Васильевского острова, дом 46, литера А» (шифр: 60/10-2024), разработанной ООО «СД» в 2024-2025 г.

Копия паспорта объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 1

782411411380005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



18.09.2021

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой

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

1902 г., 1913-1914 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Приказ КГИОП «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» № 15 от 20.02.2001 г.
- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 414-рп от 27.10.2022 г.
- Уточнение датировки - Распоряжение КГИОП "О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 27.10.2022 № 414-рп" № 299-рп от 12.03.2024 г.

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

Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в

единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 414-рп от 27.10.2022 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация 6-этажного на подвалах здания, состоящего из лицевого корпуса и примыкающих к нему дворовых флигелей, образующих периметральную застройку, с ризалитами и эркерами лицевого и дворовых фасадов, с двумя воротными проездами; конфигурация (двускатная), и габариты крыш, включая высоту конька; конфигурация (двускатная), и габариты крыш, включая высоту конька; сводчатые перекрытия воротных проездов лицевого корпуса и дворового флигеля - своды по металлическим балкам, трехцентровая арка проема воротного проезда в лицевом корпусе; Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; своды по металлическим балкам вестибюлей и лестничных клеток Лк-1, Лк-2, Лк-3; исторические лестницы: две лестницы (Л-1, Л-2): в лестничных клетках лицевого корпуса-местоположение, габариты, конструкция (с маршами по косоурам), с площадками на сводах по металлическим балкам), тип (трехмаршевые), ступени лещадной плиты; две лестницы (вестибюли лестничных клеток лицевого корпуса) – одномаршевые, с известняковыми ступенями, металлические ограждения лестничных маршей: техника исполнения (ковка), исторический рисунок - орнамент в стиле модерн – с мотивами «удар бича» и элементами флорального орнамента; поручень - материал (дерево), конфигурация и профиль; лестница Лк-3: в лестничной клетке западного флигеля - местоположение, габариты, конструкция (с маршами по косоурам), с площадками на сводах по металлическим балкам), тип (двухмаршевая), ступени лещадной плиты; лестницы вестибюля лестничной клетки одномаршевые, с известняковыми ступенями; металлические ограждения лестничных маршей: техника исполнения (ковка), исторический рисунок - вертикальные прутья с накладным кованым декором в виде провисающих драпировок; поручень - материал (дерево), конфигурация и профиль; Лестница Л-4: в лестничной клетке лицевого корпуса- местоположение, габариты, конструкция (с маршами по косоурам), с площадками на сводах по металлическим балкам), тип (двухмаршевая), ступени лещадной плиты, металлические ограждения лестничных маршей – исторический рисунок: вертикальные стойки квадратного сечения; Лестницы Лк-5, Лк-6: в лестничных клетках боковых флигелей- местоположение, габариты, конструкция (с маршами по косоурам), тип (двухмаршевая), ступени лещадной плиты; металлические ограждения лестничных маршей – исторический рисунок: вертикальные стойки квадратного сечения; Архитектурно-художественное решение фасадов: Архитектурно-художественное решение в стиле модерн; лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя – известняковая плита; материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка; ризалиты – фланкирующие фасад (в крайних осях), завершенные аттиками со скругленными углами; эркеры – в габаритах ризалитов, в уровне 3-5-го этажей (полукруглые в плане, со скругленным основанием, с балконами в завершении); балконы – местоположение (в уровне 2-3-го этажей в оси воротного проезда, в уровне 6-го этажа - в завершении эркеров), габариты, конфигурация (полукруглые в плане); ограждения балконов: в уровне 2-3-го этажей - черного металла, кованые (рисунок – геометрический и растительный орнамент в стиле модерн с мотивами цветов и волнистых линий); в уровне 6-го этажа – глухие парапетные, оштукатуренные; проем воротного проезда – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный); облицовка стен воротного проезда на две трети высоты глазурированным «кабанчиком» желтовато-белого цвета, с фризами сверху и внизу голубого цвета; порталы дверных проемов по осям ризалитов (Л-1- Л-2) в виде параболических ниш с рустованным архивольтом в верхней трети, в которые вписаны дверные проемы (с лучковой перемычкой) с фланкирующими оконными проемами сегментообразной формы; исторические дверные и оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация; оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (Т-образный, с фрамугой); прямые

сандрики оконных проемов 2-3-го этажей, подоконные блоки 1-6-го этажей; подоконные карнизы эркеров; прямоугольные ниши, в которые вписаны оконные проемы 6-го этажа; профилированный карниз подоконный в уровне 2-го этажа; тяги, оформляющие скругленное основание эркеров; венчающий выносной профилированный карниз центральной части фасада аттики в габаритах ризалитов, со скругленными углами; дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняковая плита; материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; проемы воротных проездов – местоположение, габариты, конфигурация (в лицевом корпусе – в форме трехцентровой арки, в дворовом флигеле – прямоугольный); исторические дверные и оконные проемы - местоположение, габариты (для проемов 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины), конфигурация; оконные заполнения - цвет (коричневый), рисунок (Т-образные с фрамугой, многочастные); венчающие профилированные карнизы; козырек над дверным проемом Лк-3; – на кронштейнах (черный металл,ковка) с флоральным орнаментом в стиле модерн, с фланкирующими водосточными трубами; Декоративно-художественная отделка интерьеров вестибюли и лестничные клетки парадных лестниц: лепная отделка трех парадных вестибюлей Лк-1, Лк-2, Лк-3: покрытие пола входных тамбуров, вестибюлей и площадок лестниц метлахской плиткой (цвета – черный и охристый, рисунок шахматный диагональный); заполнение дверного проема с тамбуром Лк-1: рисунок, конструкция материал (дерево) фигурные волютообразные кронштейны в основании сводов перекрытий тамбуров, вестибюлей и лестничных клеток парадных лестниц; рисунок, конструкция, материал (дерево) дверных заполнений на площадках лестниц Л-1-Л-2 (полуторастворные, глухие, филенчатые, оформленные разноформатными фигурейными филенками); вестибюль парадной лестницы Л-2: печь-камин средистенный, двухъярусный, терракота с рельефным декором; * угловые части первого яруса оформлены рельефными картушами; топка арочной формы в профилированном архивольте с растительным орнаментом; между ярусами – полочка; второй ярус облицован рельефными изразцами с рельефом в виде растительного орнамента; в завершении второго яруса – рельефный фриз; навершие фигурной формы с картушем, декорированным трельяжной сеткой; *аналогичный камин в вестибюле лестницы Л-1 не сохранился; вестибюль лестницы Лк-3: печь-камин средистенный, двухъярусный, терракота с рельефным декором; * угловые части первого яруса оформлены рельефным декором; топочный проем прямоугольной формы со скругленными верхними углами в обрамлении рельефного растительного орнамента и многолепестковых розеток; над топкой – рельефный картуш; между ярусами – полочка; второй ярус облицован гладкими изразцами; навершие второго яруса в виде короны из акротериев; *окрашен масляной краской; лестничная клетка Лк-3: покрытие пола входного тамбура вестибюля и площадок лестницы метлахской плиткой (цвета – терракота и охристый, рисунок типа «соты»); рисунок, конструкция, материал (дерево) дверных заполнений на площадках лестницы (двустворчатые, глухие, филенчатые, оформленные прямоугольными филенками); заполнения проемов шахты лифта* на площадках 1-6-го этажей - металлические (черный металл,ковка), полусветлые, с ажурным рисунком с мотивом овалов; *лифт не действует; квартира № 4: комната пл. 17,4 кв.м: потолок: центральная лепная розетка из листьев аканта в круглой многопрофильной филенке печь: угловая, двухъярусная, терракота; угловые части первого яруса оформлены в виде волютообразных герм с женскими полуфигурами; топка арочной формы в обрамлении растительного орнамента; второй ярус облицован рельефными изразцами с мотивами растительного орнамента и рокайлей; в центре фасадной плоскости - вставка в виде фигурного картуша с горельефной композицией (женская головка); навершие в виде разорванного фигурного фронтона с финишом; Комната пл. 14.1 кв.м: лепная рельефная розетка из стилизованных листьев в центре плафона; Комната пл. 25.8 кв.м: потолок: по периметру потолка высокая профилированная падуга комната пл. 37, 1 кв.м: * потолок: по периметру потолка падуга, заполненная лепным барельефом цветочно-растительной гирлянды и ограниченная упрощенной тягой плетенкой; зеркало потолка очерчено по периметру сложной лепной тягой из жемчужника на плетенке; по центру боковых сторон потолка расположены лепные композиции-букеты (тюльпан и два мака); в углах лепные композиции из растительных элементов и цветов (мака); в центре потолка – розетка из четырех цветов тюльпана. *комната с полукруглым эркером; квартира №35 комната пл. 19,4 кв.м печь угловая одноярусная трапециевидная в плане, облицовка – белые гладкие изразцы, угловые ребра скругленные, вверху – два ряда изразцов с геометрическим орнаментом; квартира №39 комната пл. 23,2 кв.м потолок: по периметру потолка высокая профилированная падуга, в центре – фигурная лепная розетка с круглым соцветием в центре и цветочно-лиственным орнаментом по кругу (большие бутоны роз);

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 414-рп от 27.10.2022 г.

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

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

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

12 . 09 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



Д. Брыков Д.Л.
Курбанов Т.С.

Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», 1902 г., 1913-1914 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А : «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», приспособлению для современного использования, в части ремонта и перепланировки квартиры №17, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия Васильевского острова, дом 46, литера А» (шифр: 60/10-2024), разработанной ООО «СД» в 2024-2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

Останняя Валентина
Владимировна (должность)
 25.09.2024
Леккина Анастасия
Андреевна (подпись)
 "25" 09 2024 г. (Ф.И.О.)

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

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

(наименование органа охраны)

М.В. Майорова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

ЗАДАНИЕ

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

№01-21-2481/24-0-1 от 19.09.2024

Ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 17

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 И.Д. Коробкова,
 В.Н. Самоцветовой» (Основание: распоряжение КГИОП от 27.10.2022 № 414-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.	11-я линия В.О.	д.	46	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):

Останняя Валентина Владимировна (собственность от 29.07.2024 № 78:06:0002044:3247-78/011/2024-8) Никитина Анастасия Андреевна (собственность от 04.04.2024 № 78:06:0002044:3247-78/011/2024-5)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

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

ул./пр.	11-я линия В.О.				д.	46		лит.	А		офис/кв.		17		
ИНН		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
ОГРН/ОГРНИП		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:					Папушина Светлана Александровна										
(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:					+7-921-942-24-59										
Адрес электронной почты:					stroyrem2010@yandex.ru										

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

Дата	Нет
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 И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой» утвержден КГИОП от 27.10.2022 № 414-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 И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой» утвержден распоряжением КГИОП от 27.10.2022 №414-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов	В процессе производства работ, выполнять

культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 17 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в

соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

Дьяченко Руслан Юрьевич

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», 1902 г., 1913-1914 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А : «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», приспособлению для современного использования, в части ремонта и перепланировки квартиры №17, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия Васильевского острова, дом 46, литера А» (шифр: 60/10-2024), разработанной ООО «СД» в 2024-2025 г.

Правоустанавливающие документы:

копия выписки из ЕГРН



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 01.10.2025, поступившего на рассмотрение 01.10.2025, 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: 7
01.10.2025г. № КУВИ-001/2025-183829914			
Кадастровый номер:		78:06:0002044:3247	

Номер кадастрового квартала:	78:06:0002044
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:6:2044:8:74:2009; Условный номер 78-78-01/0298/2005-631
Местоположение:	Санкт-Петербург, линия. 11-я В.О., д. 46, литера. А, кв. 17
Площадь, м2:	118.8
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	22801783.55
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002044:3034
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

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 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
01.10.2025г. № КУВИ-001/2025-183829914			
Кадастровый номер:		78:06:0002044:3247	
Получатель выписки:		Хлюстина Ксения Сергеевна	

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
01.10.2025г. № КУВИ-001/2025-183829914			
Кадастровый номер:		78:06:0002044:3247	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 18/86 78:06:0002044:3247-78/011/2025-14 07.05.2025 11:12:30
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 20/86 78:06:0002044:3247-78/011/2024-8 29.07.2024 16:18:29
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	29.07.2024 16:18:29	
	номер государственной регистрации:	78:06:0002044:3247-78/011/2024-10	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 29.07.2024 120 месяцев	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893	

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	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 4	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 7	
01.10.2025г. № КУВИ-001/2025-183829914			
Кадастровый номер:		78:06:0002044:3247	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи долей в праве общей долевой собственности на квартиру, выдан 27.07.2024 Документ нотариально удостоверен: 27.07.2024 Фёдоровой Алёной Николаевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Никитиной Нелли Эрнестовны 78/177-н/78-2024-15-45	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.3.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3	Общая долевая собственность, 19/86 78:06:0002044:3247-78/011/2022-5 04.04.2022 18:05:01
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.3	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.4	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.4.1	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 № 3 раздела 2		Всего листов раздела 2: 4	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 7	
01.10.2025г. № КУВИ-001/2025-183829914			
Кадастровый номер:		78:06:0002044:3247	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.4	Общая долевая собственность, 10/86 78:06:0002044:3247-78/011/2021-3 13.09.2021 11:21:46
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.4	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.5	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.5.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.5	Общая долевая собственность, 19/86 78-78-01/0298/2005-632 06.06.2005 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.5	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	06.06.2005 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0304/2005-340
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2		Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 7			
01.10.2025г. № КУВИ-001/2025-183829914			
Кадастровый номер:		78:06:0002044:3247	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
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

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		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: 7
01.10.2025г. № КУВИ-001/2025-183829914			
Кадастровый номер: 78:06:0002044:3247		Номер этажа (этажей): 3	



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 И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», 1902 г., 1913-1914 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А : «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», приспособлению для современного использования, в части ремонта и перепланировки квартиры №17, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия Васильевского острова, дом 46, литера А» (шифр: 60/10-2024), разработанной ООО «СД» в 2024-2025 г.

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

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

Приложение 1

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир ы, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомога- тельная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	8.5		8.5			
2	2	коридор	6.2		6.2			
3	3	комната	10.2	10.2				
4	4	кухня	13.1		13.1			
5	5	кладовая	0.5		0.5			
6	6	туалет	0.7		0.7			
7	7	комната	17.6	17.6				
8	8	комната	20.0	20.0				
9	9	комната	38.1	38.1				
10	10	коридор	0.8		0.8			
11	11	туалет	1.2		1.2			
12	12	ванная	3.5		3.5			
Итого			120.4	85.9	34.5			

Всего пронумеровано и
пронумеровано 2 листа(ов)
«03» 10 2024г.

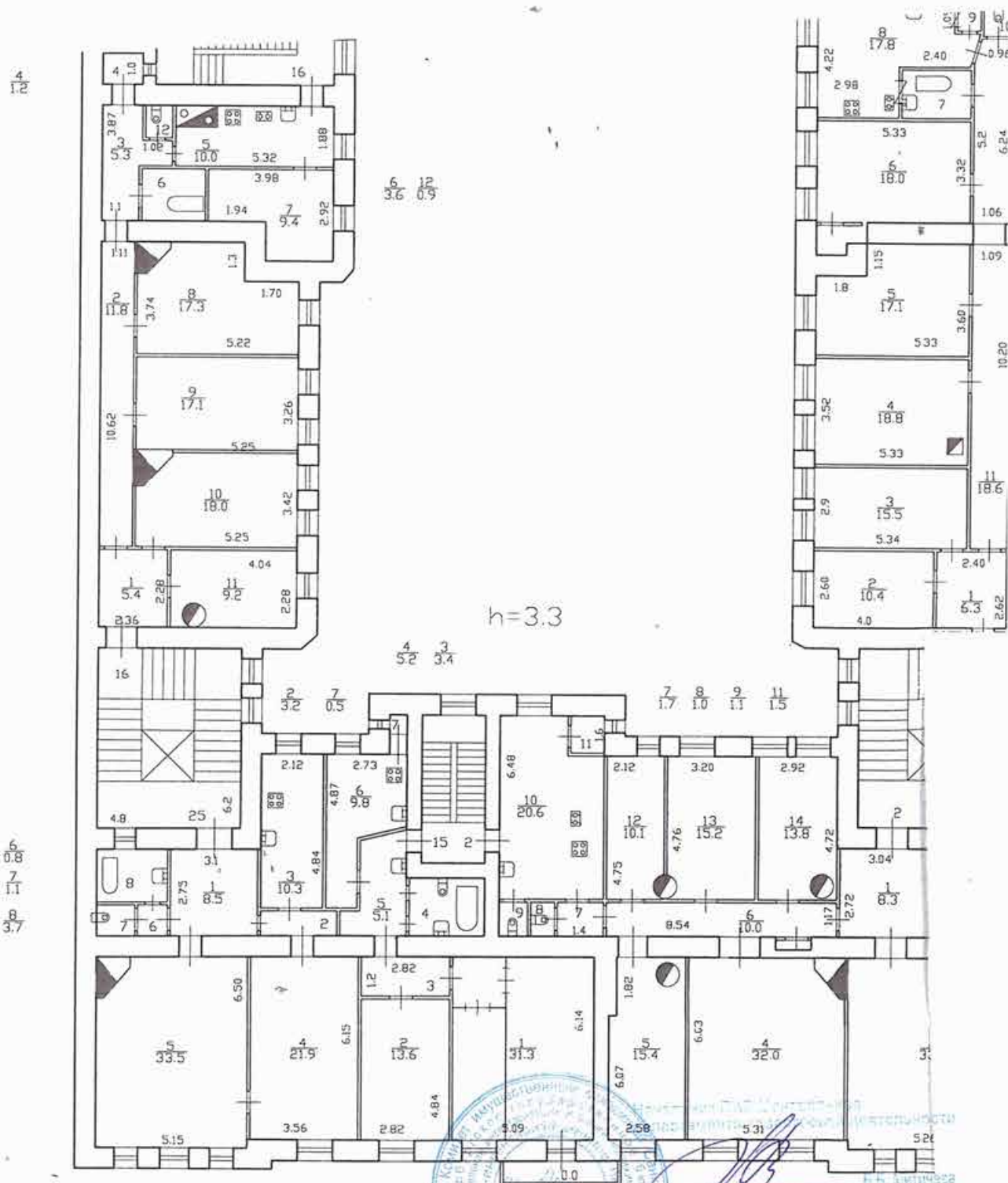
Начальник ПИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева



Санкт-Петербург, Н-я линия В.О.,
дом 46, литера А, часть плана 2 этажа

105

КОПИЯ



кв. 15

кв. 25

08.10.2024

по состоянию на 2000 г.

по состоянию на 2000 г.

КОПИЯ ВЕРНА

Санкт-Петербург, 11-я линия В.О.,
дом 46, литера А, экспликация кв. 15

КОПИЯ

106

2	15	1	комната	31.3	31.3			
		2	комната	13.6	13.6			3.30
		3	коридор	3.4				3.30
		4	совмещенный санузел	5.2		3.4		3.30
		5	коридор	5.1		5.1		3.30
		6	кухня	9.8		9.8		3.30
		7	кладовая	0.5		0.5		3.30
Итого по квартире 15:				68.9	44.9	24.0		3.30

кв. 15

по состоянию на 2000 г.

КОПИЯ ВЕРНА



08.10.2024

Санкт - Петербург, 11-я линия В.О.,
дом 46, литера А, экспликация кв. 25

КОПИЯ

107

2	25	1	коридор	8.5		8.5		3.30	
		2	коридор	3.2		3.2		3.30	
		3	кухня	10.3		10.3		3.30	
		4	комната	21.9	21.9			3.30	
		5	комната	33.5	33.5			3.30	
		6	коридор	0.8		0.8		3.30	
		7	туалет	1.1		1.1		3.30	
		8	ванная	3.7		3.7		3.30	
Итого по квартире 25:				83.0	55.4	27.6			

кв. 25

по состоянию на 2000 г.

КОПИЯ ВЕРНА

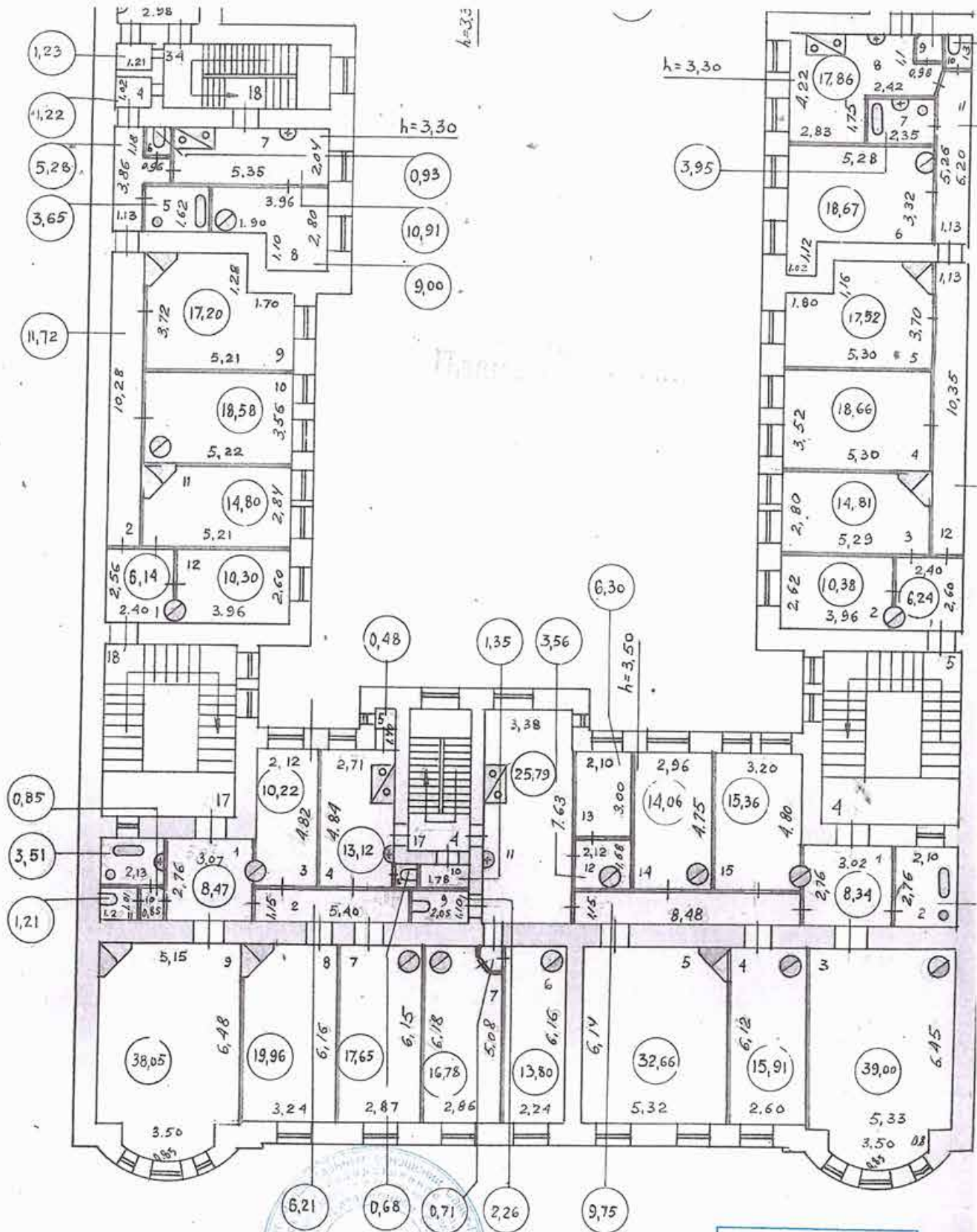


В.Б. Митинга
08.10.2024

Санкт-Петербург, 11-я линия В.О.,
дом 46, литера А, часть плана 3 этажа

108

КОПИЯ



к.р. 17

По состоянию на 1948 г.

КОПИЯ ВЕРНА

08.10.2024

Литера строения по ген. плану

Инв. № кв.

уч.

Имеются ли в помещении	Да
Водопровод	Да
Уборная	Да
Ванна	Да
Электроосвещ.	Да

Этаж 3

Помещение № 17

Назначение помещ.

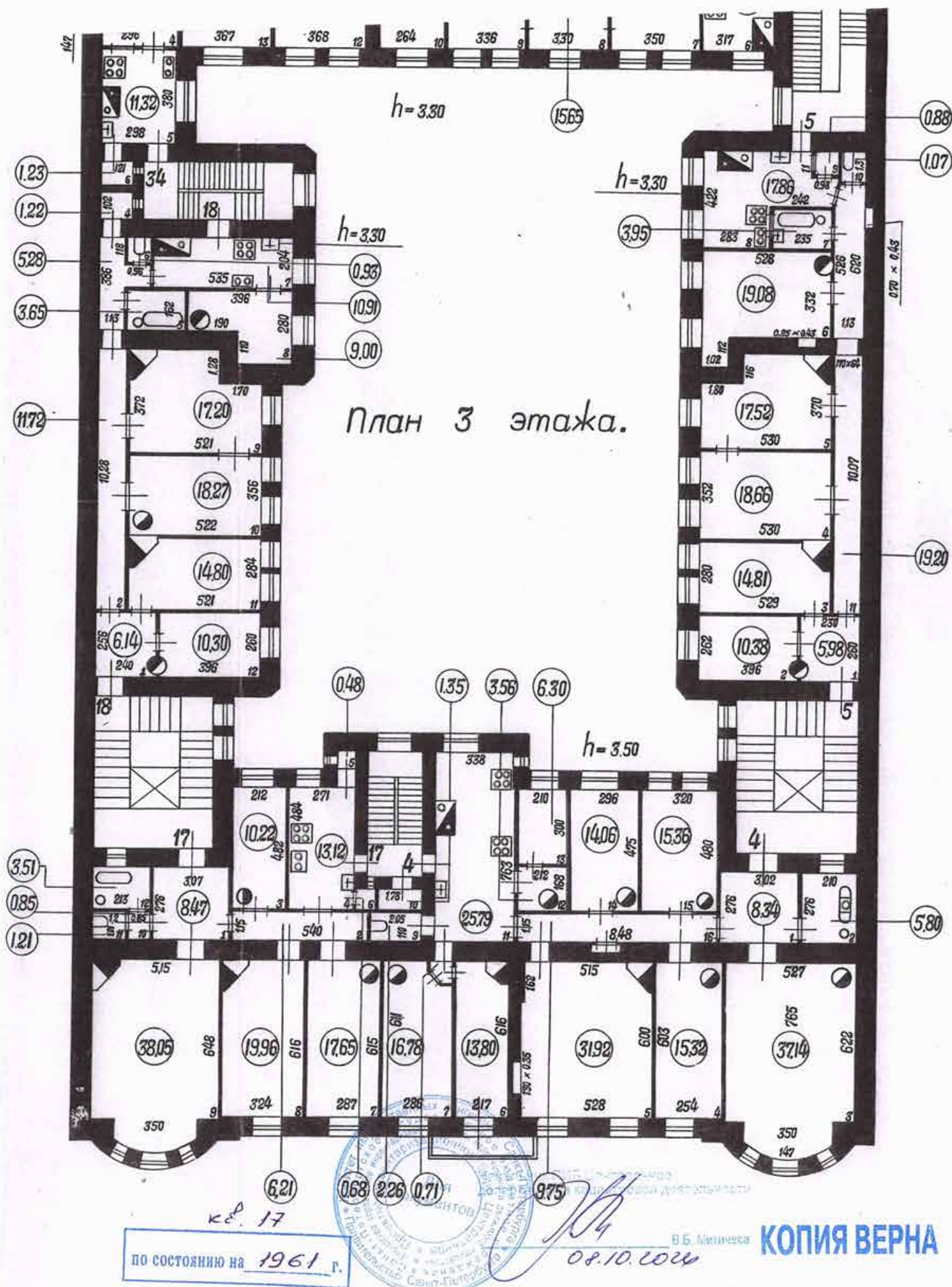
Использован. помещ.

Система отопления

Пор. №	№ части помещ.	Назначение части помещения	Высота в метрах	Формулы для вычисления площадей	Площадь в кв. метрах				
					Общая полезная	В том числе			Служебная
						Основная		Спец. назнач.	
						Жилая	В т. ч. под печами		
						Общая	В т. ч. под печами		
1	1	Коридор		$3,07 \times 2,76$	8,47	—	—	—	8,47
2	2	Коридор	—	$5,40 \times 1,15$	6,21	—	—	—	6,21
3	3	Каминатка	—	$4,82 \times 2,12$	10,22	10,22	0,40	—	—
4	4	Кухня	—	$4,84 \times 2,71$	13,12	—	—	—	13,12
5	5	Кладовая	—	$0,80 \times 0,60$	0,48	—	—	—	0,48
6	6	Уборная	—	$0,92 \times 0,74$	0,68	—	—	—	0,68
7	7	Каминатка	—	$6,15 \times 2,87$	17,65	17,65	0,60	—	—
8	8	Каминатка	—	$6,16 \times 3,24$	19,96	19,96	0,80	—	—
9	9	Каминатка	—	$6,48 \times 5,15 + 3,50 \times 0,80 + 2/3 \times 3,50 \times 0,85$	38,05	38,05	0,80	—	—

Пор. №	№ части помещ.	Назначение части помещения	Высота в метрах	Формулы для вычисления площадей	Площадь в кв. метрах				
					Общая полезная	В том числе			Служебная
						Основная		Спец. назнач.	
						Жилая	В т. ч. под печами		
10	10	Коридор	-	$1,40 \times 0,85$	0,85	-	-	-	0,85
11	11	уборная	-	$1,20 \times 1,01$	1,21	-	-	-	1,21
12	12	ванна	-	$2,13 \times 1,65$	3,51	-	-	-	3,51
				Итого	120,41	85,88	2,50		34,5
				кв. 17					
				по состоянию на 19.08					
				с учетом изменений					
				Итого					

КОПИЯ¹¹⁰



КОПИЯ

ЖУРНАЛ ОБМЕРА ПОМЕЩЕНИЙ

Литер строения по ген. плану А

Инв. № 44

Имеются ли в помещении	да, нет
Водопровод	да
Канализация	да
Ванна	да
Горячее водоснаб.	да
Газ	да

Этаж 3 Помещение 17

Назначение помещения пещ. каб.

Использование помещения — 11 —

Система отопления пещ. каб. м/с.



№№ п.п.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	Формулы для вычисления площадей	Площадь в кв. метрах					
					общая полезная	в том числе			подсоб- ная	
						основная	спец. назнач.			
										жилая
					общая	в т. ч. под печами				
1	1	Коридор	3,50	$3,07 \times 2,76$	8,47			8,47	8,5	
2	2	Коридор		$5,40 \times 1,15$	6,21			6,21		6,2
3	3	Комнат		$4,82 \times 2,12$	10,22	10,22	0,40			
4	4	Кухня		$4,84 \times 2,71$	13,12				13,12	13,1
5	5	Спальня		$0,80 \times 0,60$	0,48				0,48	0,5
6	6	Уборная		$0,92 \times 0,44$	0,41				0,41	0,4
7	7	Комната		$6,15 \times 2,84$	17,46	17,46	0,60			
					17,6	17,6				

№№ п.п.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	Формулы для вычисления площадей	Площадь в кв. метрах				
					общая полезная	в т о м ч и с л е			подсоб- ная
						основная	спец. назнач.		
					общая	в т. ч. под печами			
8	8	Комната		6.16×3.24	20.0 19.96	20.0 19.96	0.80		
9	9	Комната		$6.48 \times 5.15 + 3.50 \times 0.80$ $1 \frac{2}{3} \times 3.50 \times 0.85$	33.3 38.65	33.3 38.65	0.80		
10	10	Коридор		1.00×0.85	0.85			0.80	
11	11	Уборная		1.20×1.01	1.21			1.21	
12	12	Ванна		2.13×1.65	3.51			3.51	
13	13	Отделочная		3.03×2.42	7.33	0.80		8.1	
14	14	Плассбур		2.38×2.03	4.8			4.8	
Итого					120.41	120.41	2.60	120.41	

Текущие изменения
№ пом. (части): 8, 9, 13, 14
Основание: самовольная перепланировка
Границы объекта изменены / не изменены
« 16 » 03 2005 г.
Исполнитель: *Иванов*

по состоянию на 1969 г.
с учетом изменений

08.10.2020
КОПИЯ ВЕРНА

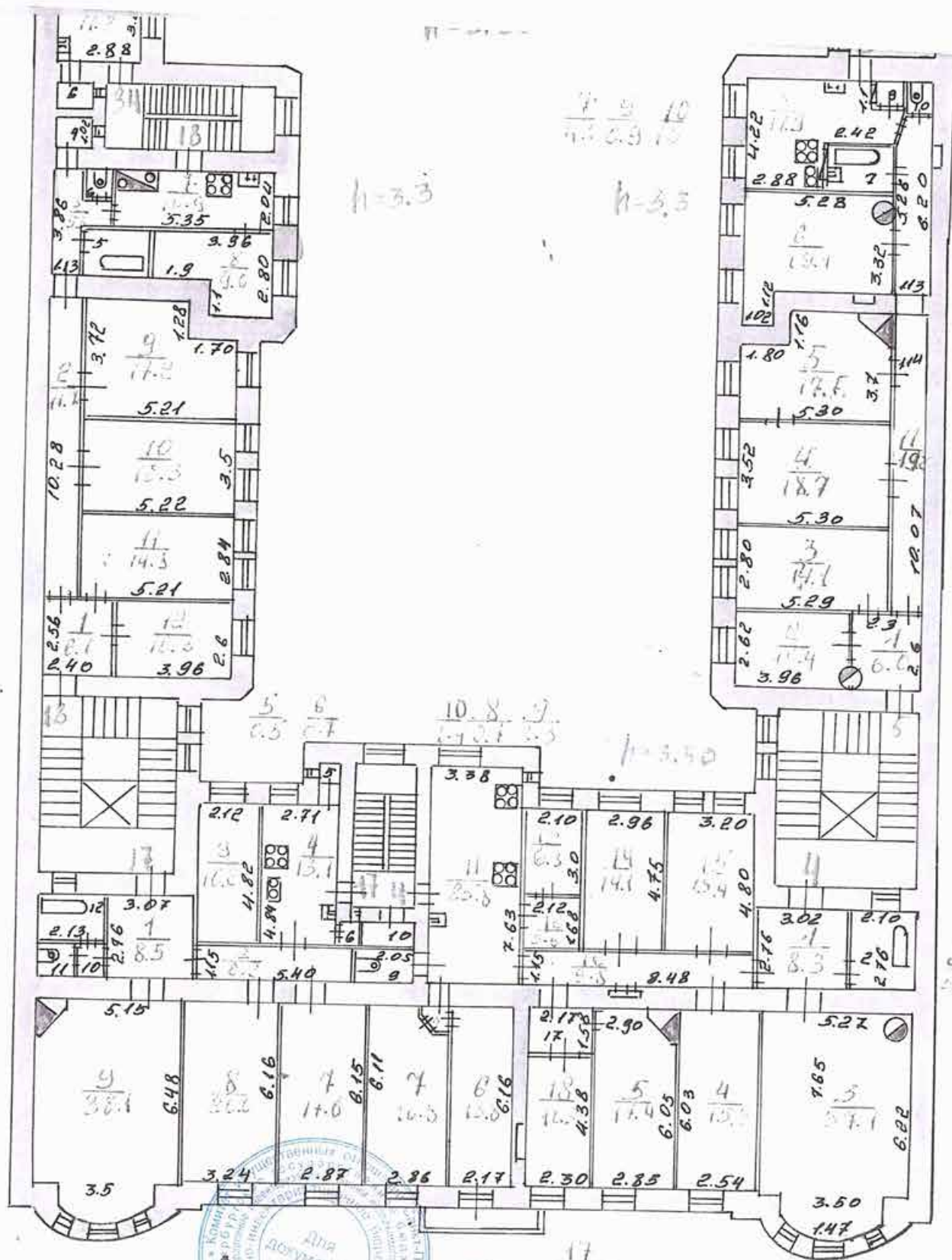
Текущие изменения
№ пом. (части): 8, 9, 13, 14
Основание: самовольная перепланировка
Границы объекта изменены / не изменены
« 16 » 03 2005 г.
Исполнитель: Ваш
(должность, ФИО, подпись)

по состоянию на 1969 г.
с учетом изменений

КОПИЯ ВЕРНА

Санкт-Петербург, 11-я линия В.О.,
дом 46, литера Ж, часть плана 3 этажа

КОПИЯ



к.с. 17

по состоянию на 1989 г.

08.10.2024

КОПИЯ ВЕРНА

Санкт-Петербург, 11-я линия В.О.,
дом 46, литера А, экспликация к.д. 17

КОПИЯ

114

к.д. 17

по состоянию на 2011



[Signature]
09.10.2024

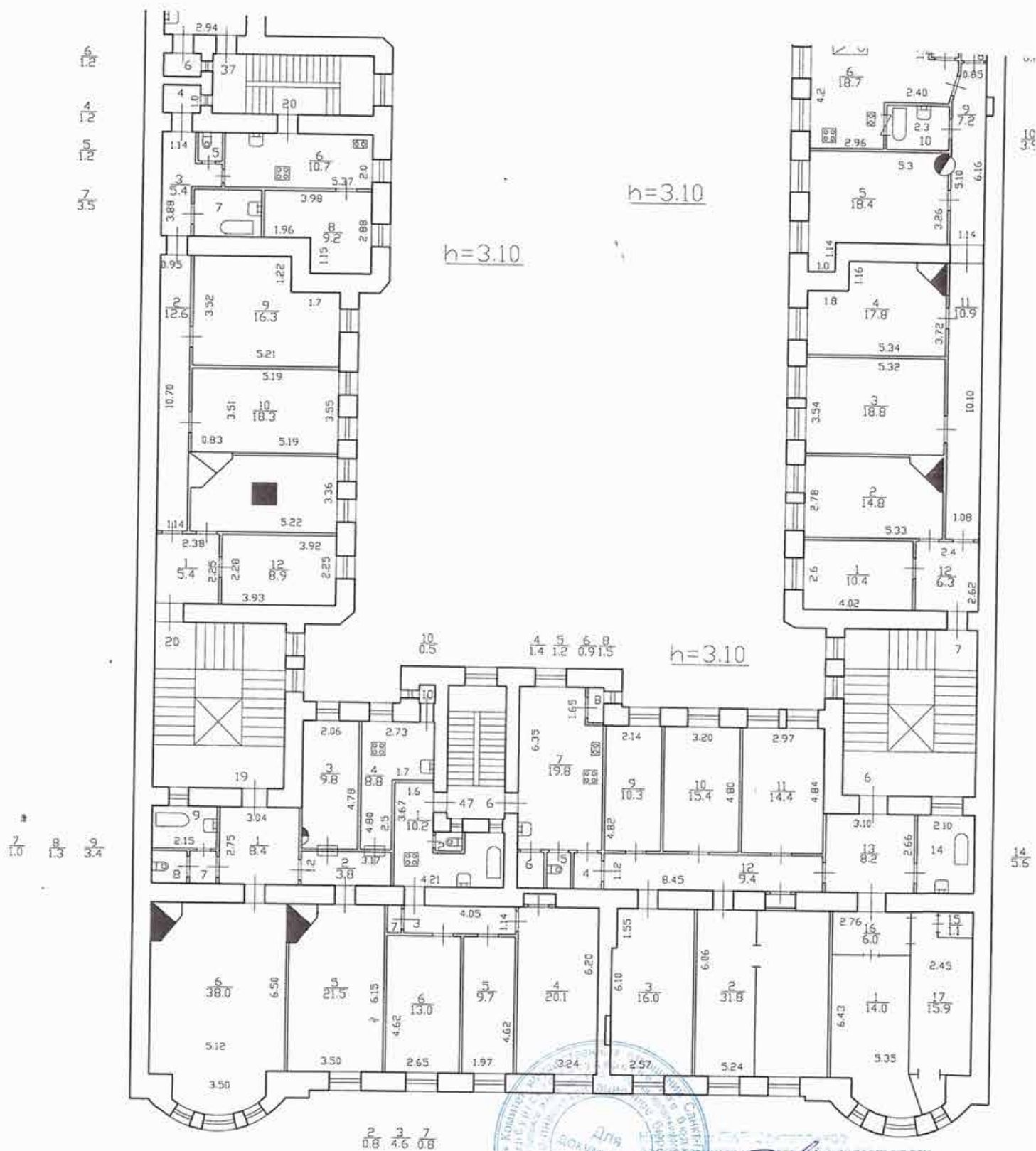
Б.Е. Минин

КОПИЯ ВЕРНА

3	17	1	коридор	8.5		8.5		3.50	
		2	коридор	6.2		6.2		3.50	
		3	комната	10.2	10.2			3.50	
		4	кухня	13.1		13.1		3.50	
		5	кладовая	0.5		0.5		3.50	
		6	туалет	0.7		0.7		3.50	
		7	комната	17.6	17.6			3.50	
		8	комната	20.0	20.0			3.50	
		9	комната	23.3	23.3			3.00	в т.ч. печь -0,8 кв.м
		10	коридор	0.8		0.8		3.50	
		11	туалет	1.2		1.2		3.50	
		12	ванная	3.5		3.5		3.50	
		13	кухня-столовая	8.4		8.4		3.50	ранее ч.п.9
		14	тамбур	4.8		4.8		3.50	ранее ч.п.9
Итого по квартире 17:				118.8	71.1	47.7			

Санкт-Петербург, 11-я линия В.О.,
дом 46, литера А, часть плана 4 этажа

КОПИЯ 115



к.б. 19

по состоянию на 1989 г.

к.б. 47

по состоянию на 2011 г.

08.10.2014

КОПИЯ ВЕРНА

Санкт-Петербург, 11-я линия В.О.,
дом 46, литера А, экспликация кв. 47

КОПИЯ

116

4	47	1	кухня-коридор	10.2		10.2		3.10	/кухня- ванная
		2	туалет	0.8		0.8		3.10	
		3	коридор	4.6		4.6		3.10	
		4	комната	20.1	20.1			3.10	
		5	комната	9.7	9.7			3.10	
		6	комната	13.0	13.0			3.10	
		7	кладовая	0.8		0.8		3.10	
Итого по квартире 47:				59.2	42.8	16.4		3.10	

кв. 47

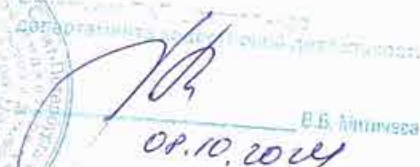
по состоянию на 2011 г.

КОПИЯ ВЕРНА



[Signature]
08.10.2014
В.Б. Минеева

117





Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

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

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОЕ
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ул. Белинского, д. 13

Санкт-Петербург, 191014
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38
e-mail: cenpib@guion.spb.ru

ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067
ИНН 7841097748/КПП 784101001

№ _____
На № _____ от _____

№ 05-2963/24-0-0

от 08.10.2024



Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А**, по состоянию на **1992** год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1908-1910**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. Фундаменты – **бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные оштукатуренные**;
5. Перегородки – **деревянные**;
6. Перекрытия чердачные – **деревянные балки с деревянным заполнением**;
7. Перекрытия междуэтажные – **дерев. и бетон. сводики по металлическим балкам**;
8. Перекрытия подвальные – **бетонные сводики и бетонные плиты по метал. балкам**;
9. Крыша – **оцинкованное железо, стропила деревянные**;
10. Проемы оконные – **2-х створные повышенного качества**;
11. Проемы дверные – **филенчатые**;
12. Отопление – **центральное**;
13. Горячее водоснабжение – **централизованное**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **централизованное**;
16. Мусоропровод – **отсутствует**;
17. Лифты – **есть**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа – **42%**.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности



В.Б. Митичева

Исполнитель: Бакулин С.П.
(812) 777-91-33

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», 1902 г., 1913-1914 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А : «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», приспособлению для современного использования, в части ремонта и перепланировки квартиры №17, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия Васильевского острова, дом 46, литера А» (шифр: 60/10-2024), разработанной ООО «СД» в 2024-2025 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР №60/10-2024/Э1

Санкт-Петербург

«22» сентября 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «СД» (ООО «СД»), в лице генерального директора **Васильевой Елены Валериевны**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения **«Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой»**, 1902 г., 1913-1914 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А : **«Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», приспособлению для современного использования, в части ремонта и перепланировки квартиры №17, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия Васильевского острова, дом 46, литера А» (шифр: 60/10-2024), разработанной ООО «СД» в 2024-2025 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).**

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до **«31» декабря 2026 года** со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены

пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с

уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «СД»

Юридический адрес: 188306,
Ленинградская обл., Гатчинский
р-н, г. Гатчина, просп. 25
Октября, д. 28 А;
ИНН: 4703084192;
ОГРН: 1064703008039.

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Лавриновский Максим Семенович

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

дата выдачи 23.03.2017, код
подразделения

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

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

Номер счёта: 40817810355861578753

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СВЕРБАНК БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893 КПП: 784243001

Генеральный директор

ООО «СД»



/Васильева Е.В./

(подпись)

/Лавриновский М.С./

ДОГОВОР №60/10-2024/Э2

Санкт-Петербург

«22» сентября 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «СД» (ООО «СД»), в лице генерального директора **Васильевой Елены Валериевны**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения **«Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой»**, 1902 г., 1913-1914 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А : **«Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», приспособлению для современного использования, в части ремонта и перепланировки квартиры №17, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия Васильевского острова, дом 46, литера А»** (шифр: 60/10-2024), разработанной ООО «СД» в 2024-2025 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до **«31» декабря 2026 года** со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4

и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК**ООО «СД»**

Юридический адрес: 188306,
Ленинградская обл., Гатчинский
р-н, г. Гатчина, просп. 25
Октября, д. 28 А;
ИНН: 4703084192;
ОГРН: 1064703008039.

ПОДРЯДЧИК

Гражданка Российской Федерации
Болотина Мария Васильевна

Паспортные данные 6602 597399
Выдан промышленным РОВД г.
Смоленска 24.08.2002 г.
адрес: 198260, г. Санкт-Петербург,
пр. Маршала Жукова д.48, кор.1,
кв.54

Банковские реквизиты:

Номер счёта: 40817810255006033412
Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ
БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

Почтовый адрес банка: 191124,
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,

УЛ. КРАСНОГО ТЕКСТИЛЬЩИКА, 2

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

email: m_bolotina@inbox.ru

Генеральный директор**ООО «СД»**

/Васильева Е.В./

М.П. (подпись)

/М.В. Болотина/

(подпись)

ДОГОВОР №60/10-2024/ЭЗ

Санкт-Петербург

«22» сентября 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «СД» (ООО «СД»), в лице генерального директора **Васильевой Елены Валериевны**, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», 1902 г., 1913-1914 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А : «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», приспособлению для современного использования, в части ремонта и перепланировки квартиры №17, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия Васильевского острова, дом 46, литера А» (шифр: 60/10-2024), разработанной ООО «СД» в 2024-2025 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2026 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных

Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение

настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «СД»

Юридический адрес: 188306,
Ленинградская обл.,
Гатчинский р-н, г. Гатчина,
просп. 25 Октября, д. 28 А;
ИНН: 4703084192;
ОГРН: 1064703008039.

ПОДРЯДЧИК

Гражданка Российской Федерации
Курленьиз Галина Александровна

Валюта получаемого перевода:
Российский рубль (RUB)

Получатель: КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА
АЛЕКСАНДРОВНА

Номер счёта:

40817810055173669540

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ
БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

Генеральный директор

ООО «СД»



Васильева Е.В./

/Г.А. Курленьиз/

(подпись)

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», 1902 г., 1913-1914 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А : «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», приспособлению для современного использования, в части ремонта и перепланировки квартиры №17, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия Васильевского острова, дом 46, литера А» (шифр: 60/10-2024), разработанной ООО «СД» в 2024-2025 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», 1902 г., 1913-1914 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», приспособлению для современного использования, в части ремонта и перепланировки квартиры №17, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия Васильевского острова, дом 46, литера А» (шифр: 60/10-2024), разработанной ООО «СД» в 2024-2025 г.

Санкт-Петербург

«22» сентября 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Болотина Мария Васильевна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №179 от 26.01.2023 г.).

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г.).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Болотина Мария Васильевна;

Курленьиз Галина Александровна.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Болотину Марию Васильевну.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

2. Болотина Мария Васильевна определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Курленьиз Галина Александровна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Болотину Марию Васильевну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 22.09.2025 г. по 02.10.2025 г.:

22.09.2025 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

23.09.2025 г. – 29.09.2025 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.

30.09.2025 г. – 01.10.2025 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

02.10.2025 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 перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

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

Постановили:

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

1. Копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 27.10.2022 г. № 414-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 И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;

2. Копия задания КГИОП № 01-21-2481/24-0-1 от 19.09.2024 г. (Ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 17);

3. Копия распоряжения КГИОП от 12.03.2024 № 299-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 27.10.2022 № 414-рп»;

4. Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 15.04.2024 г. № 151795-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», 1902 г., 1913–1914 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

5. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», регистрационный номер 782411411380005, оформленного КГИОП от 12.09.2024 г.;

6. Копия технического паспорта на квартиру по архивным данным по состоянию на 09 октября 1989 года, по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, квартира 17, составленного ООО СПб ГБУ «городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности (инв. № 2026/24) от 30.10.2024; копии поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А, от 08.10.2024 г.;

7. Копии поэтажных планов;

8. Копия Выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта №05-2963/24-0-0 от 08.10.2024 г.;

9. Копия письма КГИОП № 01-46-2220/24-0-1 от 29.08.2024 г.;

10. Копия лицензии № МКРФ 19229 от 21.06.2019 года, выданной Обществу с ограниченной ответственностью «СД» (ООО «СД»), ОГРН 1064703008039, ИНН 4703084192;

11. Проектная документация «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», приспособлению для современного использования, в части ремонта и перепланировки квартиры №17, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия Васильевского острова, дом 46, литера А» (шифр: 60/10-2024), разработанная ООО «СД» в 2024-2025 г., в составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **Часть 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 60/10-2024-ИРД);
- **Часть 2.** Фотофиксация до начала проведения работ (шифр: 60/10-2024-ФФ);
- **Часть 3.** Заключение с выводами и рекомендациями по предварительному визуальному обследованию объекта (шифр: 60/10-2024-ПО);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования**
- **Часть 1.** Краткие историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 60/10-2024-КНИ.1);
- **Часть 2.** Инженерно-технические исследования строительных конструкций. Обмерный чертеж (шифр: 60/10-2024-КНИ.2);
- **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления**
- **Часть 1.** Общая пояснительная записка (шифр: 60/10-2024-ОПЗ);
- **Часть 2.** Архитектурные решения (шифр: 60/10-2024-АР);
- **Часть 3.** Водоснабжение и канализация (шифр: 60/10-2024-ВК);
- **Часть 4.** Электрооборудование (шифр: 60/10-2024-ЭО);
- **Часть 5.** Противопожарные мероприятия (шифр: 60/10-2024-ППМ);
- **Часть 6.** Отопление и вентиляция (шифр: 60/10-2024-ОВ);
- **Часть 7.** Конструктивные решения (шифр: 60/10-2024-КР).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С. Лавриновский 22.09.2025 г.

Ответственный
секретарь экспертной
комиссии



М.В. Болотина 22.09.2025 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Г.А. Курленьиз 22.09.2025 г.

Протокол № 1.1
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», 1902 г., 1913-1914 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А : «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», приспособлению для современного использования, в части ремонта и перепланировки квартиры №17, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия Васильевского острова, дом 46, литера А» (шифр: 60/10-2024), разработанной ООО «СД» в 2024-2025 г.

Санкт-Петербург

«01» октября 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Болотина Мария Васильевна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №179 от 26.01.2023 г.

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г.

Повестка дня:

Получение дополнительных материалов для проведения экспертизы

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

о получении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости № КУВИ-001/2025-183829914 от 01.10.2025 г.

Постановили:

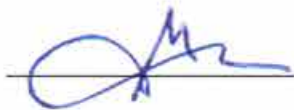
При рассмотрении проектной документации учесть, принять и приобщить предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С. Лавриновский 01.10.2025 г.

Ответственный
секретарь экспертной
комиссии



М.В. Болотина 01.10.2025 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Г.А. Курленьиз 01.10.2025 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 И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», 1902 г., 1913-1914 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А : «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», приспособлению для современного использования, в части ремонта и перепланировки квартиры №17, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия Васильевского острова, дом 46, литера А» (шифр: 60/10-2024), разработанной ООО «СД» в 2024-2025 г.

Санкт-Петербург

«02» октября 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Болотина Мария Васильевна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №179 от 26.01.2023 г.

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г.

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», 1902 г., 1913-1914 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А : «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», приспособлению для современного использования, в части ремонта и перепланировки квартиры №17, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия Васильевского острова, дом 46, литера А» (шифр: 60/10-2024), разработанной ООО «СД» в 2024-2025 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», приспособлению для современного использования, в части ремонта и перепланировки квартиры №17, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия Васильевского острова, дом 46, литера А» (шифр: 60/10-2024), разработанная ООО «СД» в 2024-2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С. Лавриновский 02.10.2025 г.

Ответственный
секретарь экспертной
комиссии



М.В. Болотина 02.10.2025 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Г.А. Курленьиз 02.10.2025 г.

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», 1902 г., 1913-1914 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А : «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», приспособлению для современного использования, в части ремонта и перепланировки квартиры №17, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия Васильевского острова, дом 46, литера А» (шифр: 60/10-2024), разработанной ООО «СД» в 2024-2025 г.

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

Историческая иконография

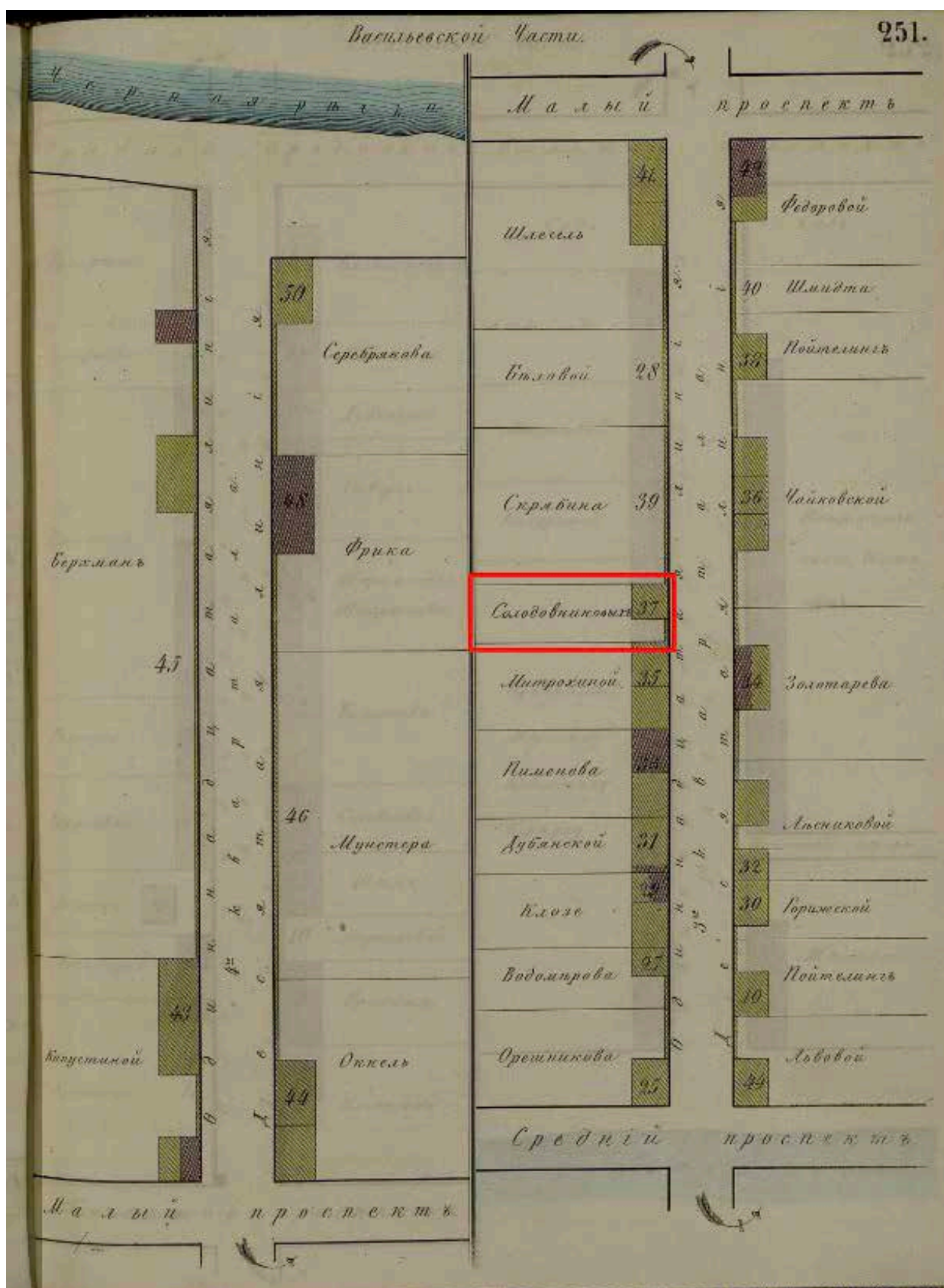
Список иллюстраций

1. Атлас Санкт-Петербурга 1798 года. - ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 168, ед.хр. № 319. Фрагмент;
2. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>;
3. Атлас тринадцати частей С. Петербурга. Составитель Н. Цылов. 1849г. Стр. 251;
4. Атлас тринадцати частей С. Петербурга. Составитель Н. Цылов. 1849г. Стр. 251. Увеличенный фрагмент;
5. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. –ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>;
6. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>;
7. 7. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]: URL: <http://www.etomesto.ru>;
8. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>;
9. Фрагмент плана Ленинграда из путеводителя 1933 года. – ЭтоМесто старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>;
10. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>;
11. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]: URL: <http://www.etomesto.ru>;
12. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1781. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Солодовниковой, Т.А.Лукашевич, И.Д.Коробкову, В.Н.Самоцвет по 11-й линии В.О., 46. План двора и подвала;
13. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1781. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Солодовниковой, Т.А.Лукашевич, И.Д.Коробкову, В.Н.Самоцвет по 11-й линии В.О., 46. План первого и второго этажа;
14. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1781. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Солодовниковой, Т.А.Лукашевич, И.Д.Коробкову, В.Н.Самоцвет по 11-й линии В.О., 46. План третьего и четвертого этажа;
15. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1781. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Солодовниковой, Т.А.Лукашевич, И.Д.Коробкову, В.Н.Самоцвет по 11-й линии В.О., 46. План пятого и шестого этажа;
16. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1781. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Солодовниковой, Т.А.Лукашевич, И.Д.Коробкову, В.Н.Самоцвет по 11-й линии В.О., 46. Лицевой фасад со стороны 11-ой линии Васильевского острова;
17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1781. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Солодовниковой, Т.А.Лукашевич, И.Д.Коробкову, В.Н.Самоцвет по 11-й линии В.О., 46. Разрез по линии А-Б;

18. Дом купца И.Д. Коробкова. 11-я линия, 46. Рисунок начала XXв. -«Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга» (Справочное издание). Составители Г.Ю. Никитенко, В.Д. Соболев. Изд. «Белое и черное». С.-Пб 2002 г. стр. 271;
19. Фасад дома №46. Фотодокумент Оп.1ГР-49. Ед.хр.74759 (Гр74759). Ленинград. 1960 год;
20. 11-я линия Васильевского острова, 46. 1998 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]: URL: <https://pastvu.com/p/1189234>;
21. Доходный дом И. Д. Коробкова. 2011 г. Фото лицевого фасада. // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]: URL: <https://www.citywalls.ru/house247.html>;
22. Выкопировка из плана третьего этажа по состоянию на 1948 год. Филиал ГБУ ГУИОН Центрального района;
23. Экспликация помещений квартиры №17 по состоянию на 1948 год. Филиал ГБУ ГУИОН Центрального района;
24. Выкопировка из плана третьего этажа по состоянию на 1961 год. Филиал ГБУ ГУИОН Центрального района;
25. Экспликация помещений квартиры №17 по состоянию на 1969 год. Филиал ГБУ ГУИОН Центрального района;
26. Выкопировка из плана третьего этажа по состоянию на 1989 год. Филиал ГБУ ГУИОН Центрального района;
27. Экспликация помещений квартиры №17 по состоянию на 1989 год. Филиал ГБУ ГУИОН Центрального района;
28. Выкопировка из плана третьего этажа по состоянию на 2011 год. Филиал ГБУ ГУИОН Центрального района;
29. Экспликация помещений квартиры №17 по состоянию на 2011 год. Филиал ГБУ ГУИОН Центрального района;
30. Работы, проведенные в период с 2011 по 2024 год. Закладка оконного проема из ванной в лестничную клетку;
31. Работы, проведенные в период с 2011 по 2024 год. Зашивка оконного проема из туалета в лестничную клетку;
32. Работы, проведенные в период с 2011 по 2024 год. Оконные заполнения со стороны лицевого фасада;
33. Работы, проведенные в период с 2011 по 2024 год. Оконные заполнения со стороны дворового фасада;
34. Работы, проведенные в период с 2011 по 2024 год. Устройство хозяйственной полки.



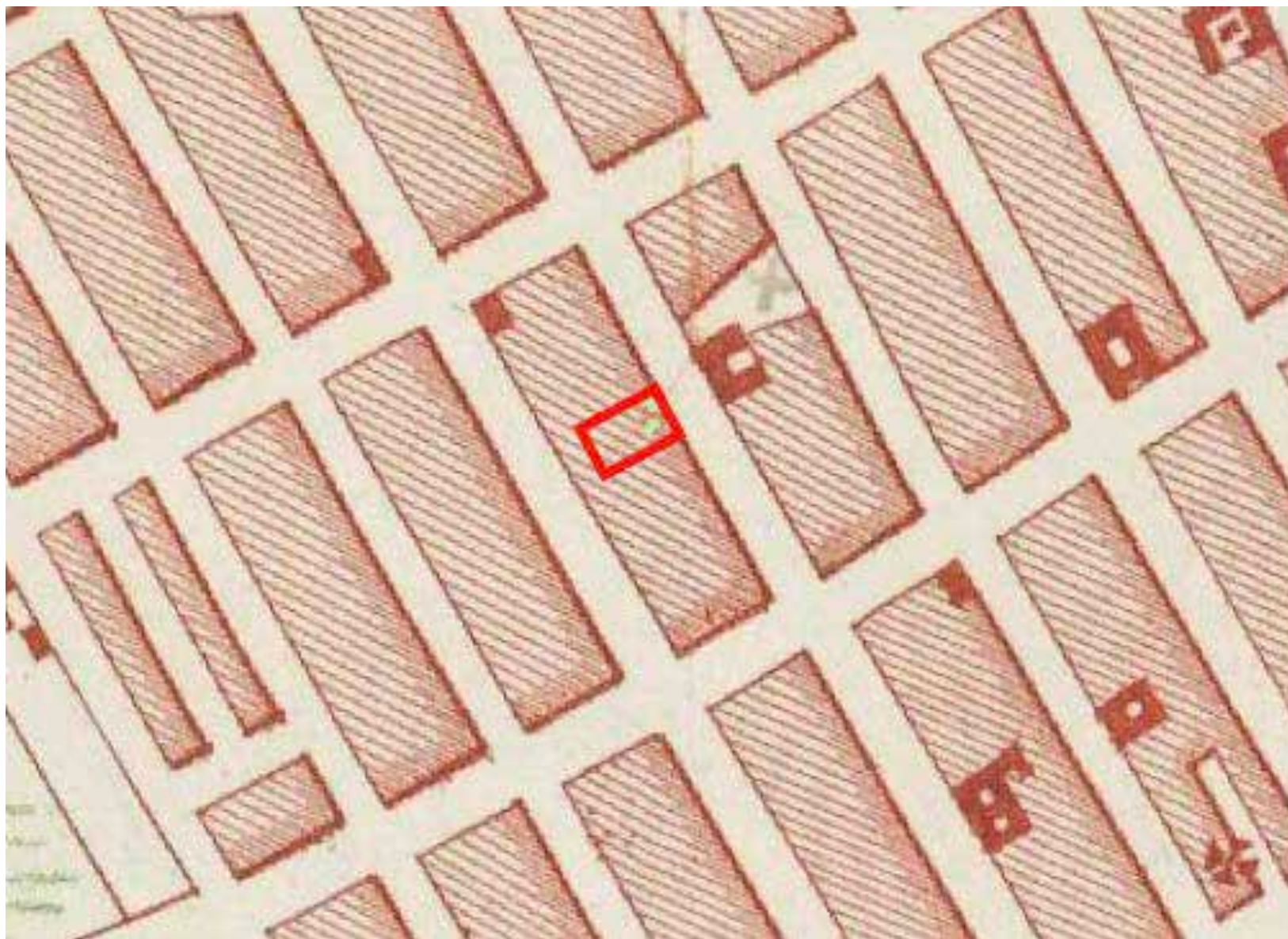
2. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент.



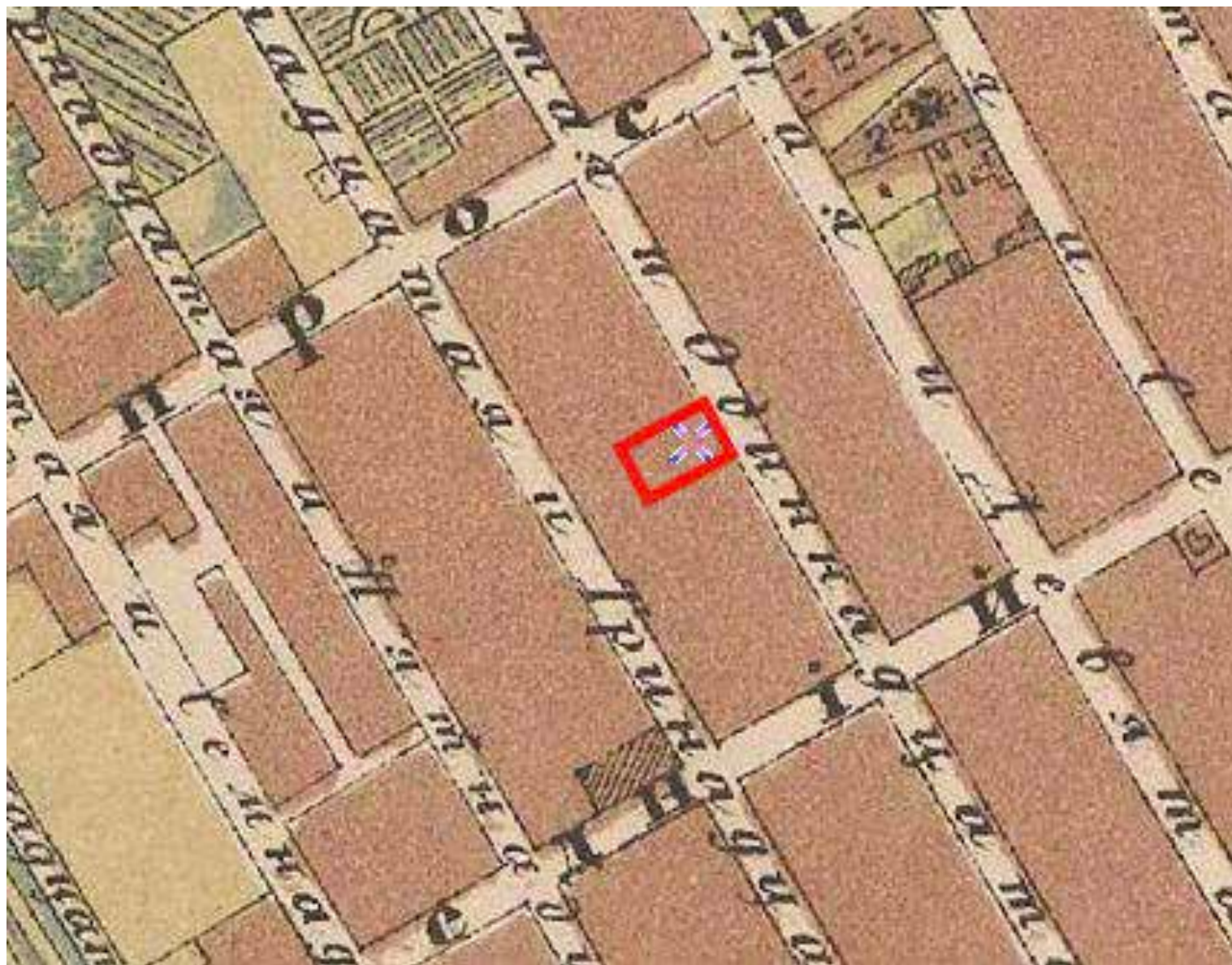
3. Атлас тринадцати частей С. Петербурга. Составитель Н. Цылов. 1849г. Стр. 251.

Скрабина	39	а	а	а	36	Чайковской
		а	а	а		
Солодовниковых	37	а	а	а		
		а	а	а		
Митрохиной	35	а	а	а	34	Золотарева
		а	а	а		
Пиленова	33	а	а	а		
		а	а	а		
		а	а	а		Льсниковой

4. Атлас тринадцати частей С. Петербурга. Составитель Н. Цылов. 1849г. Стр. 251. Увеличенный фрагмент.



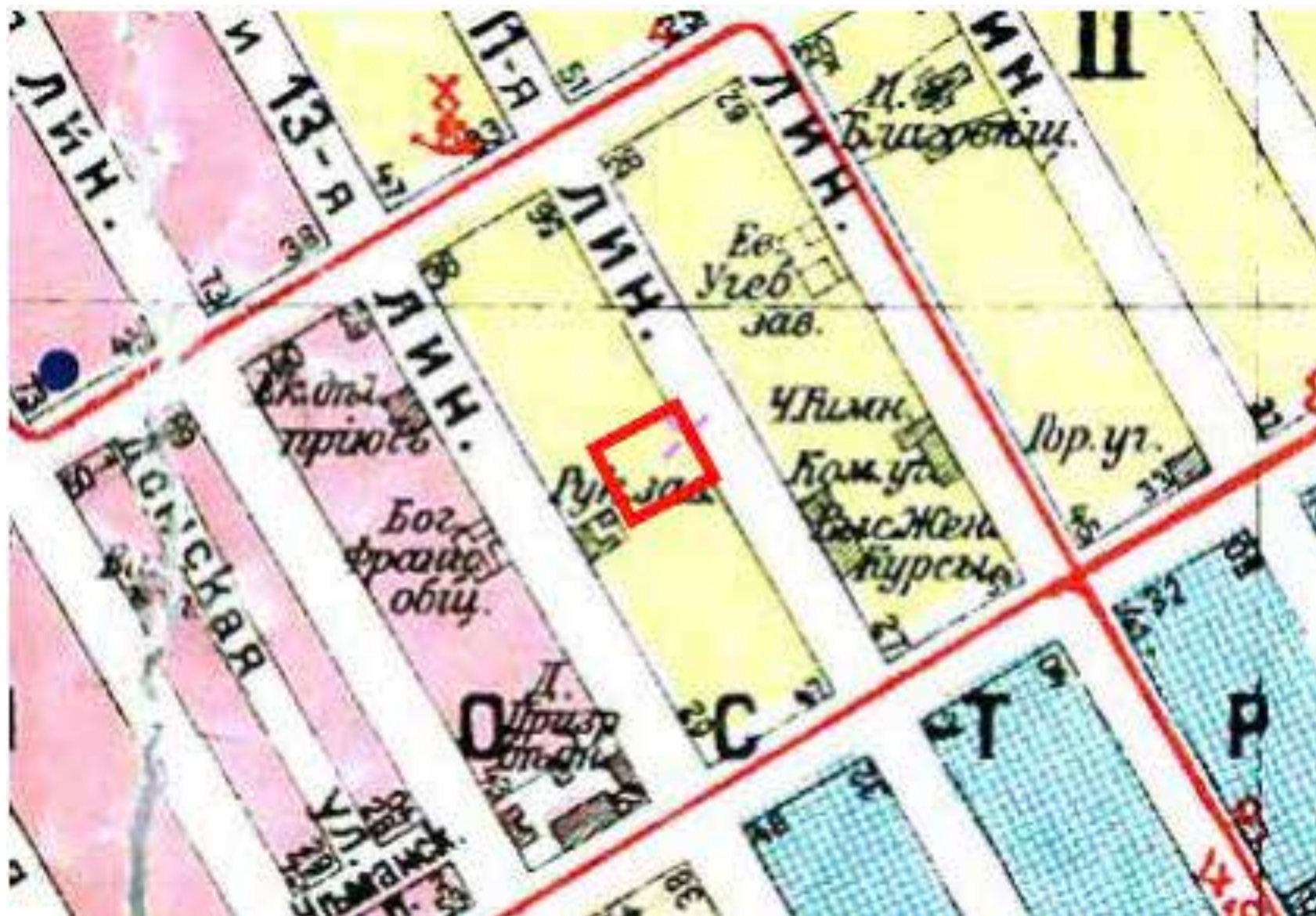
5. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года.



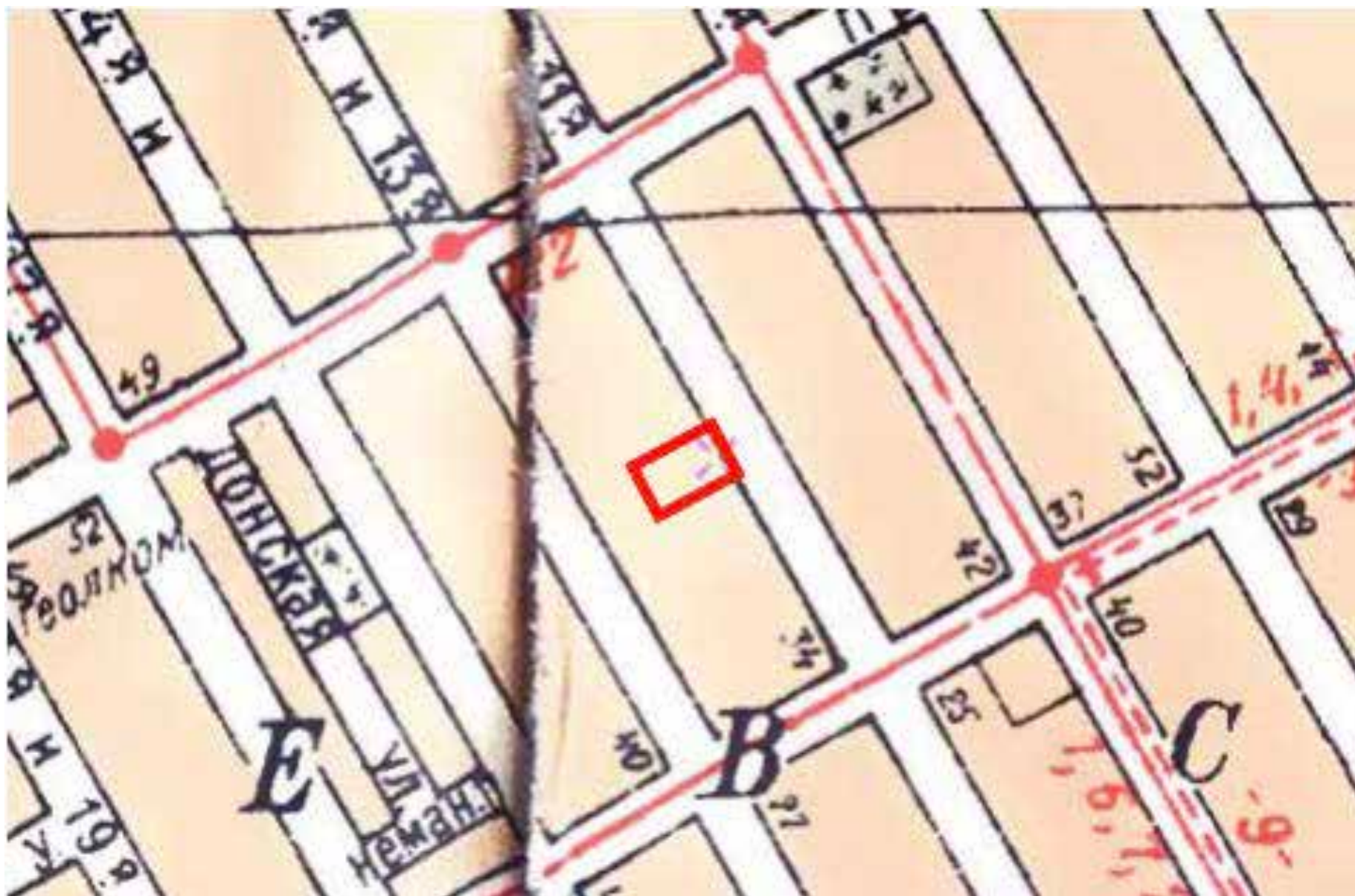
6. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 года.



7. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года.



8. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград.



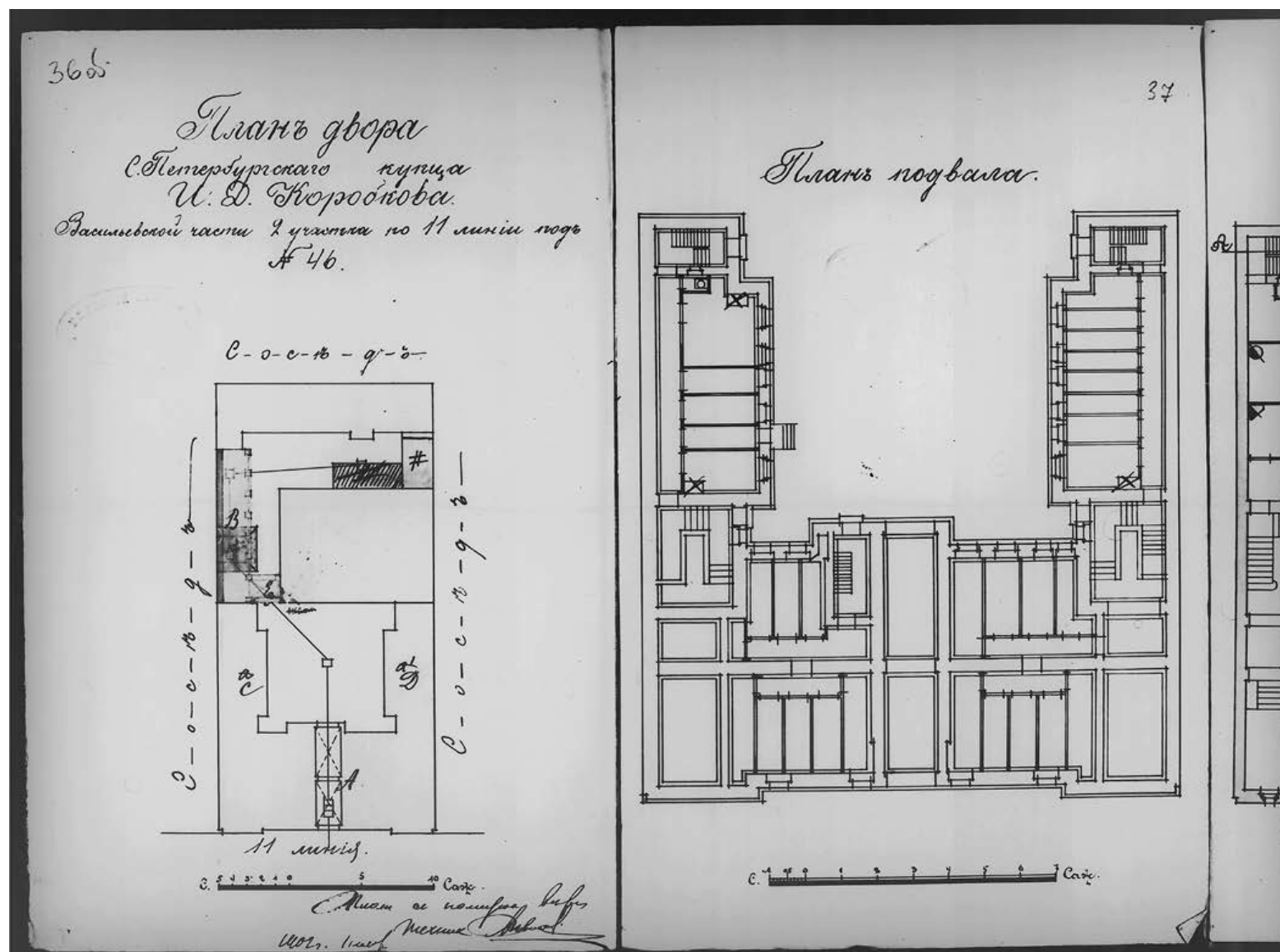
9. Фрагмент плана Ленинграда из путеводителя 1933 года.



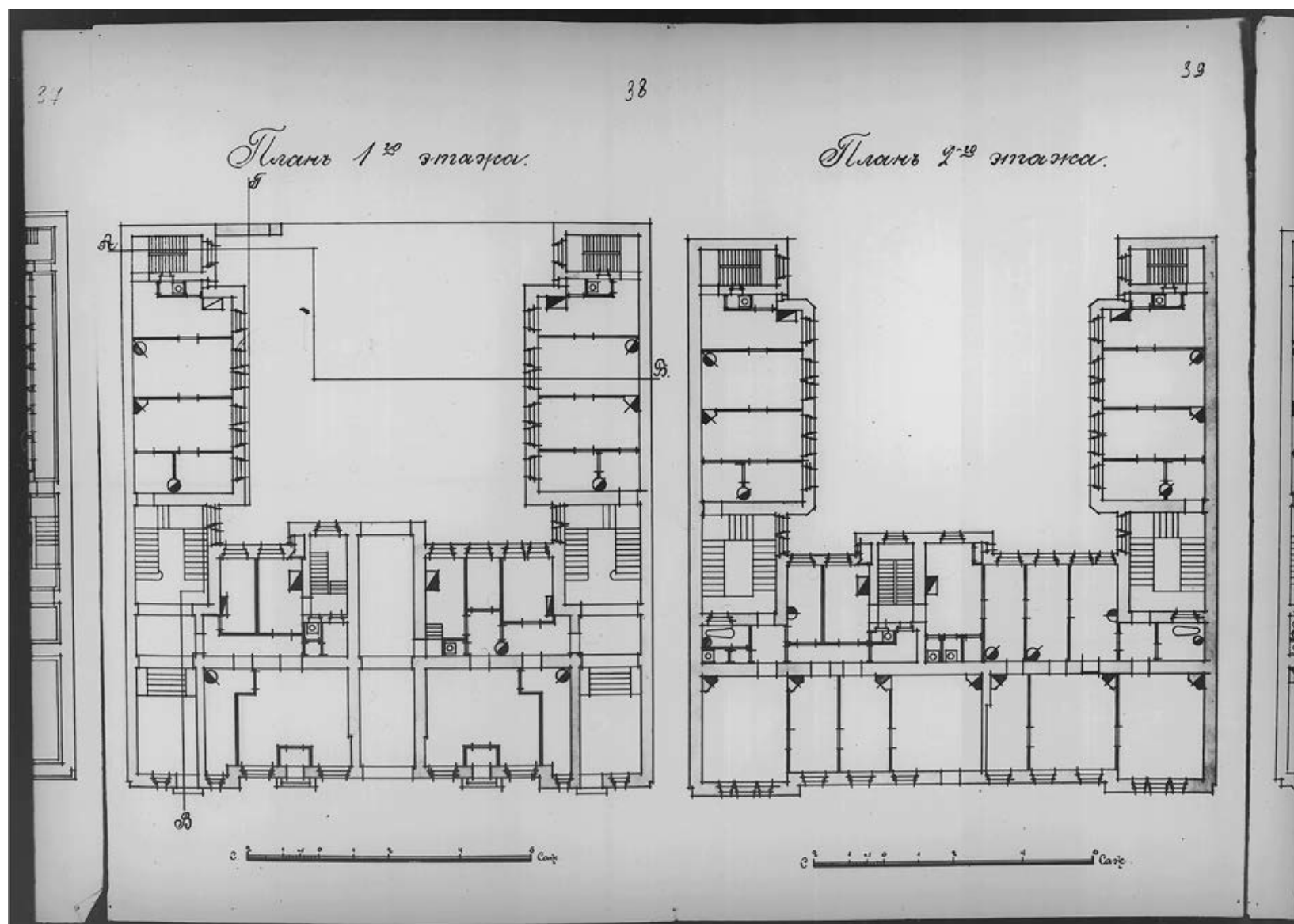
10. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 – 1942.



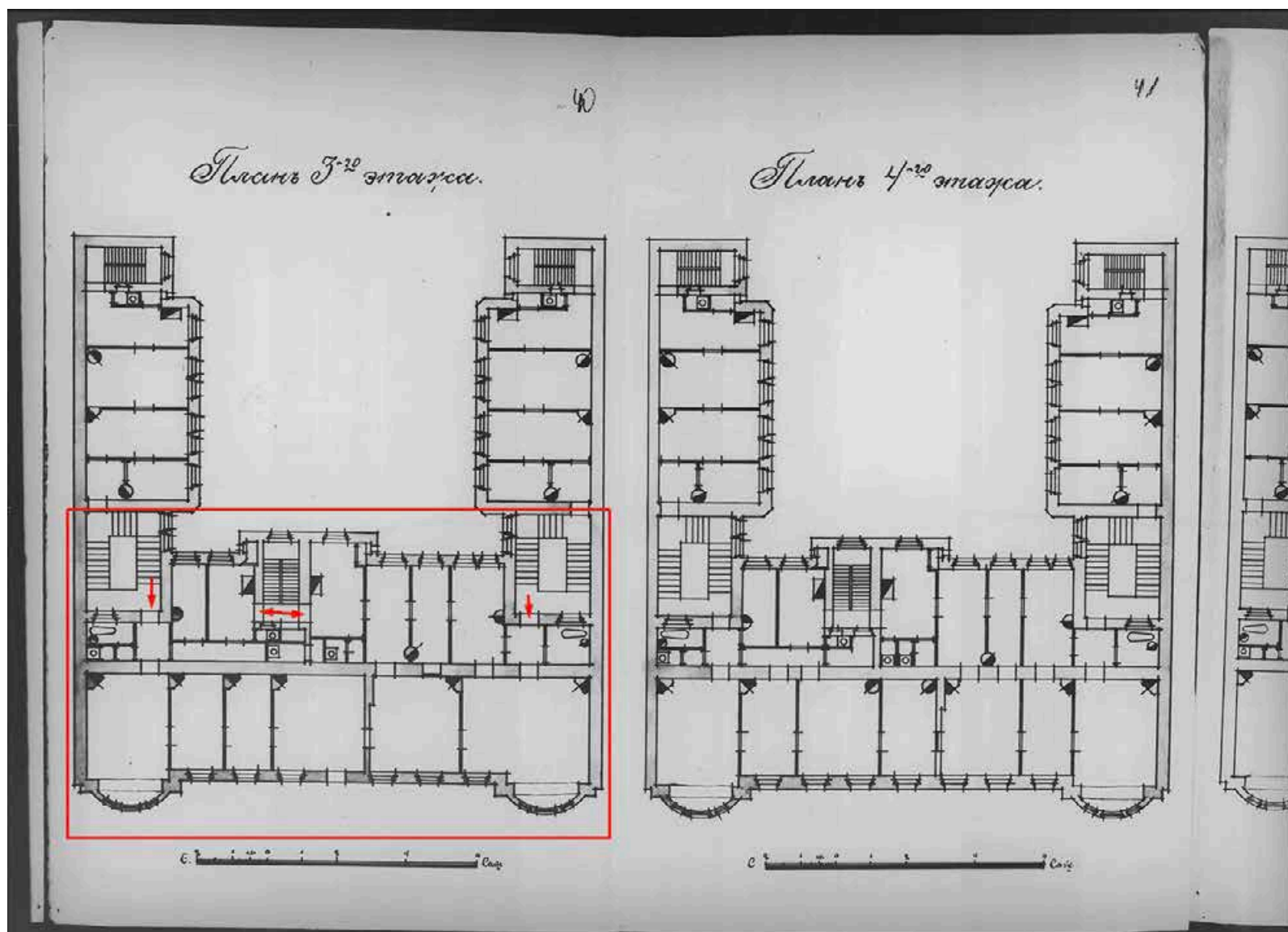
11. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года.



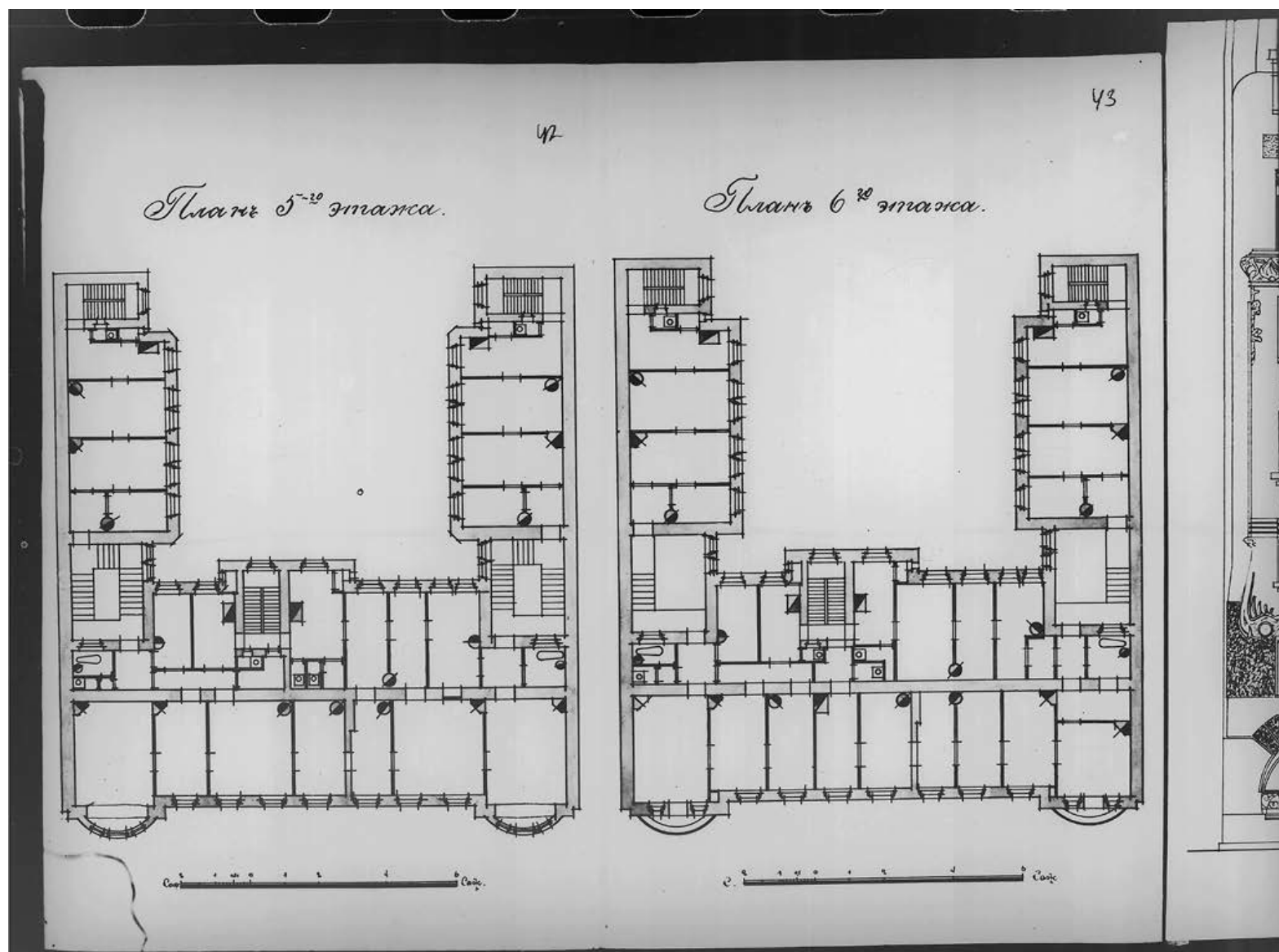
12. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1781. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Солодовниковой, Т.А.Лукашевич, И.Д.Коробкову, В.Н.Самоцвет по 11-й линии В.О., 46. План двора и подвала.



13. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1781. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Солодовниковой, Т.А.Лукашевич, И.Д.Коробкову, В.Н.Самоцвет по 11-й линии В.О., 46. План первого и второго этажа.



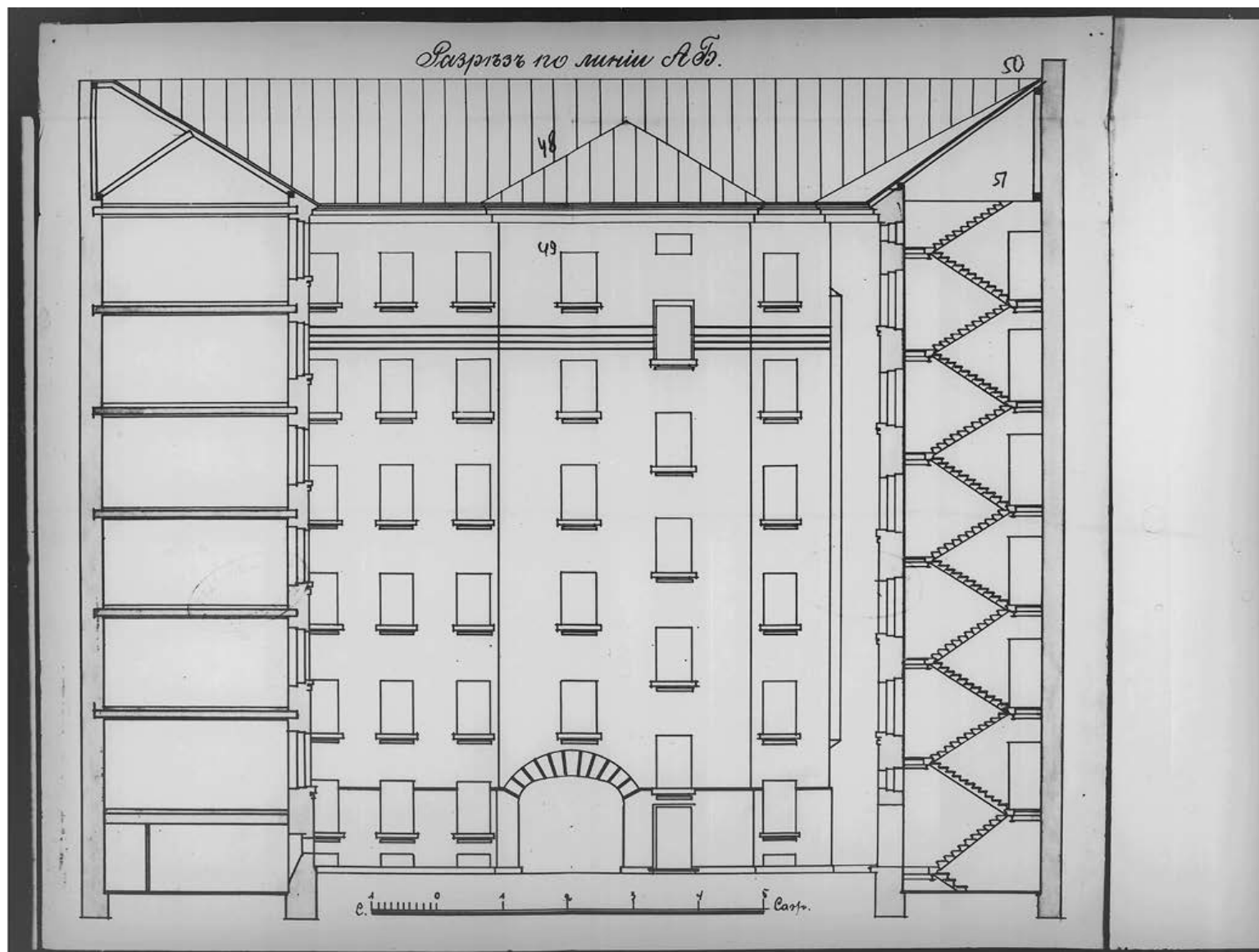
14. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1781. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Солодовниковой, Т.А.Лукашевич, И.Д.Коробкову, В.Н.Самоцвет по 11-й линии В.О., 46. План третьего и четвертого этажа.



15. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 17 81. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Солодовниковой, Т.А.Лукашевич, И.Д.Короб кову, В.Н.Самоцвет по 11-й линии В.О., 46. План пятого и шестого этажа.



16. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 17 81. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Солодовниковой, Т.А.Лукашевич, И.Д.Коробкову, В.Н.Самоцвет по 11-й линии В.О., 46. Лицевой фасад со стороны 11-ой линии Васильевского острова.



17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 17 81. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Солодовниковой, Т.А.Лукашевич, И.Д.Коробкову, В.Н.Самоцвет по 11-й линии В.О., 46. Разрез по линии А-Б.

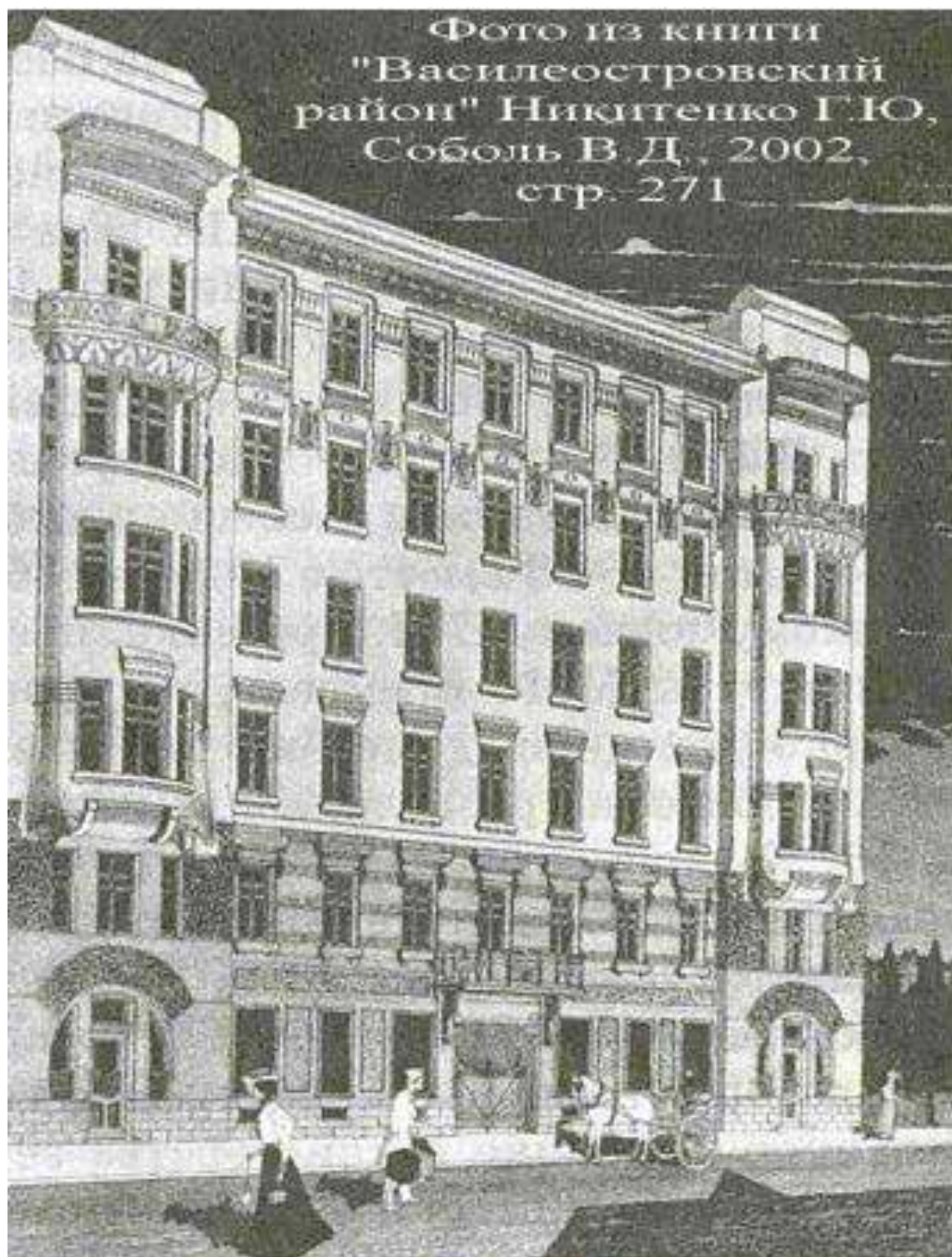


Фото из книги
"Василеостровский
район" Никитенко Г.Ю.,
Соболь В.Д., 2002,
стр. 271

Дом купца И.Д. Коробкова.
11-я линия, 46. Рисунок начала XX в.

18. Дом купца И.Д. Коробкова. 11-я линия В.О., 46. Рисунок начала XX в.



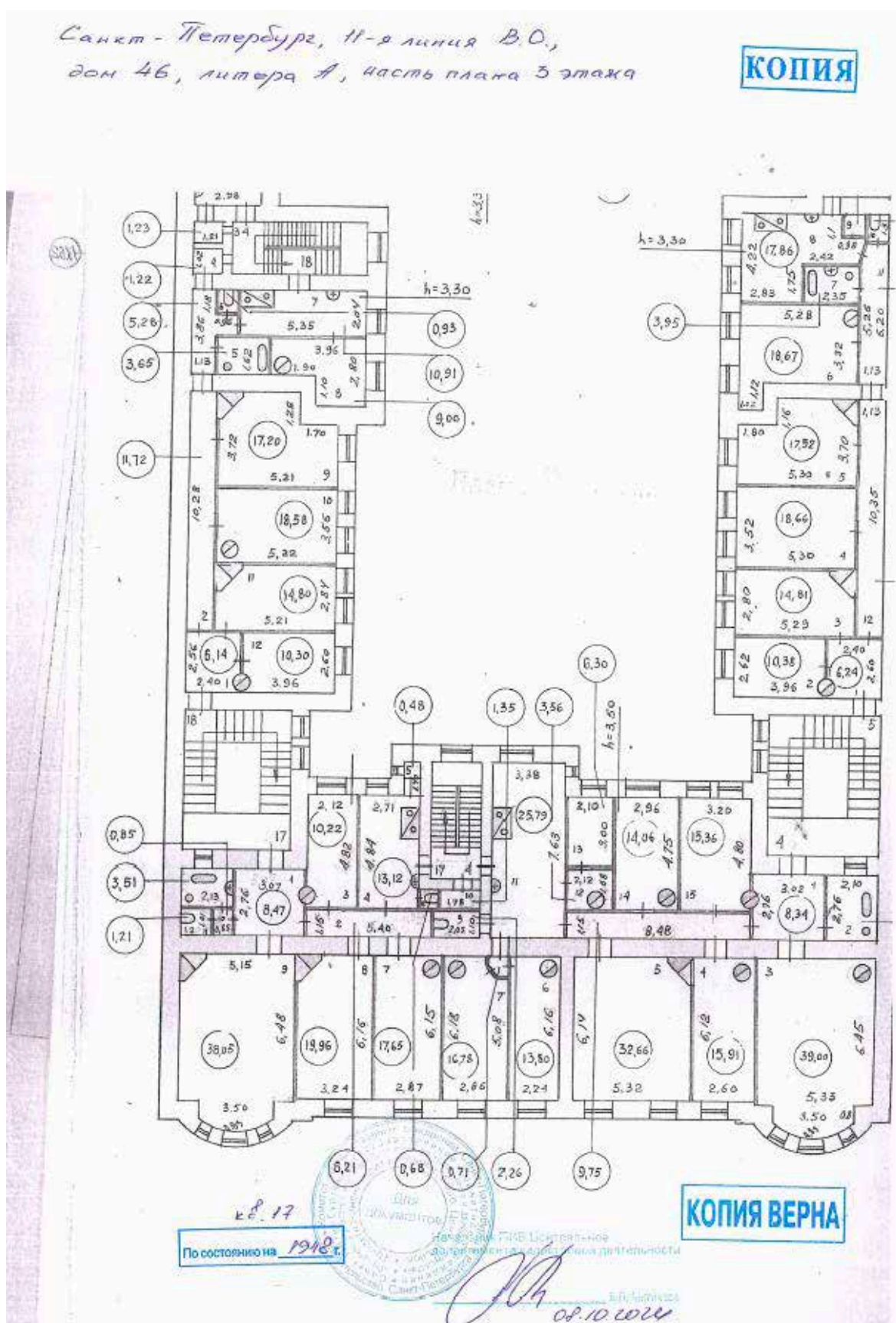
19. Фасад дома №46. Фотодокумент Оп.1ГР-49. Ед.хр.74759 (Гр74759). Ленинград.
1960 год.



20. 11-я линия Васильевского острова, 46. 1998 г.



21. Доходный дом И. Д. Коробкова. 2011 г. Фото лицевого фасада.



22. Выкопировка из плана третьего этажа по состоянию на 1948 год. Филиал ГБУ
ГУИОН Центрального района.

Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом №6, литер А, экспликация кв. 17

16-й кв. 1952 г.

Литера строения по ген. плану СА Инв. № кв. 44 41

Этаж 3 Помещение № 17 Уч. 19

Назначение помеш. Жилое

Использован. помеш. под жилье

Система отопления тепловое

Пор. №	№ части помещ.	Назначение части помещения	Высота в метрах	Формулы для вычисления площадей	Площадь в кв. метрах				
					Общая полезная	В том числе			
						Основная	Жилая	Спец. назнач.	Служебная
1	1	Коридор	-	$3,07 \times 2,76$	8,47	-	-	-	8,47
2	2	Коридор	-	$5,40 \times 1,15$	6,21	-	-	-	6,21
3	3	Кухня	-	$4,82 \times 2,12$	10,22	10,22	0,40	-	-
4	4	Кухня	-	$4,84 \times 2,71$	13,12	-	-	-	13,12
5	5	Кухня	-	$0,80 \times 0,60$	0,48	-	-	-	0,48
6	6	Уборная	-	$0,92 \times 0,74$	0,68	-	-	-	0,68
7	7	Кухня	-	$6,15 \times 2,87$	17,65	17,65	0,60	-	-
8	8	Кухня	-	$6,16 \times 3,24$	19,96	19,96	0,80	-	-
9	9	Кухня	-	$6,48 \times 5,15 + 3,50 \times 0,80 + 2/3 \times 3,50 \times 0,85$	38,05	38,05	0,80	-	-

Пор. №	№ части помещ.	Назначение части помещения	Высота в метрах	Формулы для вычисления площадей	Площадь в кв. метрах				
					Общая полезная	В том числе			
						Основная	Жилая	Спец. назнач.	Служебная
10	10	Коридор	-	$1,40 \times 0,85$	0,85	-	-	-	0,85
11	11	Уборная	-	$1,20 \times 1,01$	1,21	-	-	-	1,21
12	12	Ванна	-	$2,13 \times 1,65$	3,51	-	-	-	3,51
				Итого	120,41	85,88	2,58	-	34,59

кв. 17

до состояния на 1948 г.

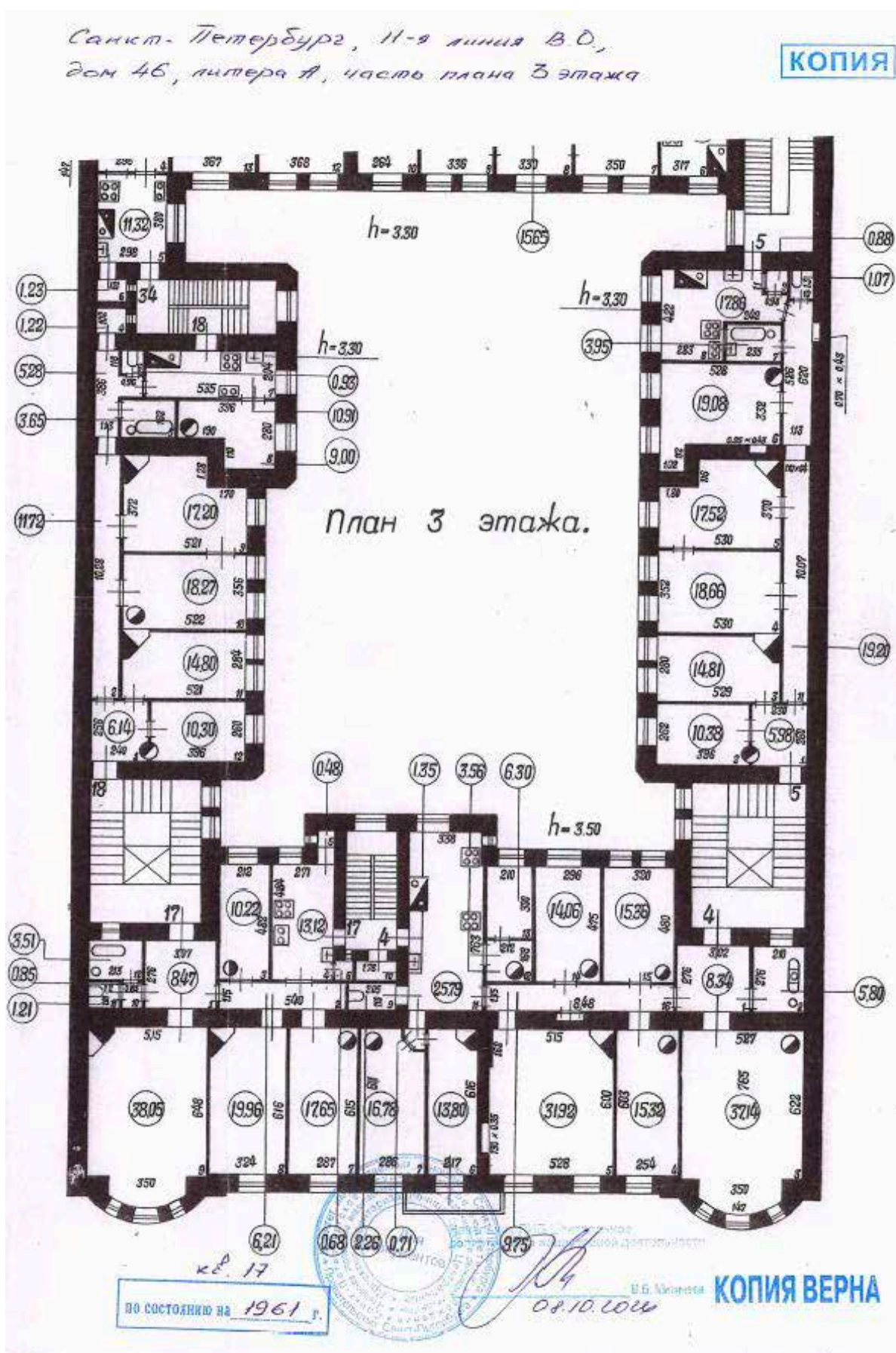
судяется из изменений

КОПИЯ ВЕРНА

Итого 08/10/2004

тип. лонин зак. 1972 тир. 18000

23. Экспликация помещений квартиры №17 по состоянию на 1948 год. Филиал ГБУ ГУИОН Центрального района.



24. Выкопировка из плана третьего этажа по состоянию на 1961 год. Внесенные изменения. Филиал ГБУ ГУИОН Центрального района.

Санкт-Петербург, 11-я линия В.О.,
дом 46, литера А, экспликация № 17

КОПИЯ

ЖУРНАЛ ОБМЕРА ПОМЕЩЕНИЙ

Литер строения по ген. плану А

Инв. № 44

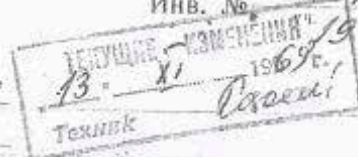
Имеются ли в помещении	да, нет
Водопровод	да
Канализация	да
Ванна	да
Горячее водоснаб.	да
Газ	да

Этаж 3 Помещение 17

Назначение помещения офис

Использование помещения — 11 —

Система отопления радиатор м/с

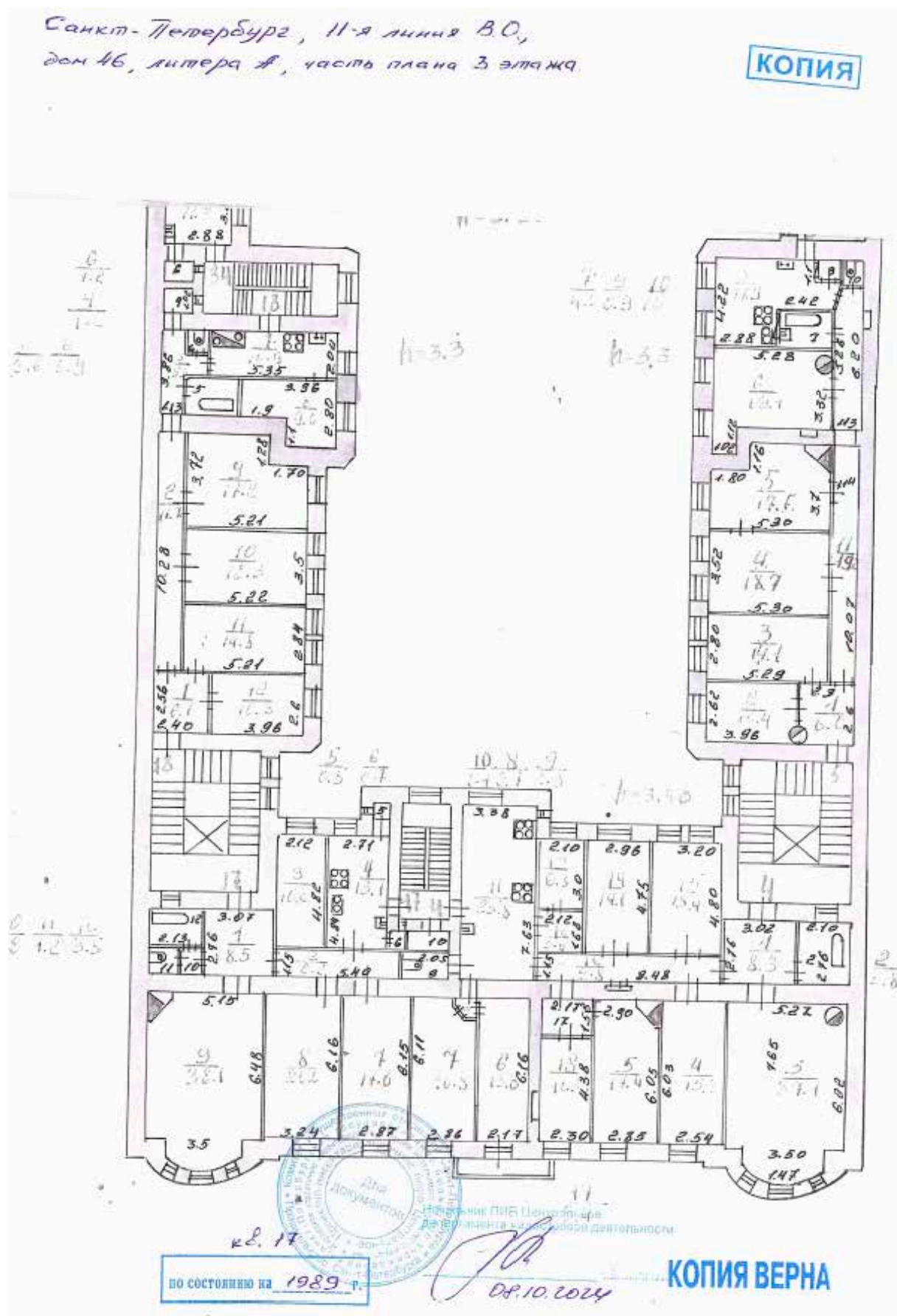


№№ п.п.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	Формулы для вычисления площадей	Площадь в кв. метрах				
					общая	в том числе			поскоб. пав.
						основная	жилая	спец. назнач.	
1	1	Коридор	3,50	$3,07 \times 2,76$	8,47				8,47 8,5
2	2	Коридор	3,50	$5,40 \times 1,15$	6,21				6,21 6,2
3	3	Комната	3,50	$4,82 \times 2,12$	10,22	10,22	0,40		10,22 10,2
4	4	Туалет	3,50	$4,84 \times 2,71$	13,12				13,12 13,1
5	5	Кухня	3,50	$0,80 \times 0,60$	0,48				0,48 0,5
6	6	Холл	3,50	$0,92 \times 0,44$	0,41				0,41 0,4
7	4	Комната	3,50	$6,15 \times 2,84$	17,46	17,46	0,60		17,46 17,5
сумма					17,8	17,6			

№№ п.п.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	Формулы для вычисления площадей	Площадь в кв. метрах				
					общая	в том числе			поскоб. пав.
						основная	жилая	спец. назнач.	
8	8	Комната		$6,16 \times 3,24$	20,0	20,0	0,80		20,0 20,0
9	9	Комната		$6,42 \times 5,15 + 2,50 \times 0,80$	33,3	33,3			33,3 33,3
				$1,20 \times 3,50 \times 0,85$	3,65	3,65	0,80		3,65 3,6
10	10	Коридор		$1,00 \times 0,85$	0,85				0,85 0,8
11	11	Холл		$1,20 \times 1,01$	1,21				1,21 1,2
12	12	Ванна		$2,13 \times 1,65$	3,51				3,51 3,5
13	13	Отделочная		$3,09 \times 1,42$	4,39		0,80		4,39 4,4
14	14	Полубуф		$1,38 \times 2,03$	2,80				2,80 2,8
сумма					42,41	42,41	2,60		42,41 42,4
ИТОГО					120,41	120,41	2,60		120,41 120,4

Текущие изменения
в пом. (части): 8, 9, 13, 14
Основание: самовольная перепланировка
Границы объекта поменяны / не изменены
16 03 2005 г.
Исполнитель: Мат.
(подпись, ФИО, подпись)

по состоянию на 1969 г.
с учетом изменений
КОПИЯ ВЕРНА



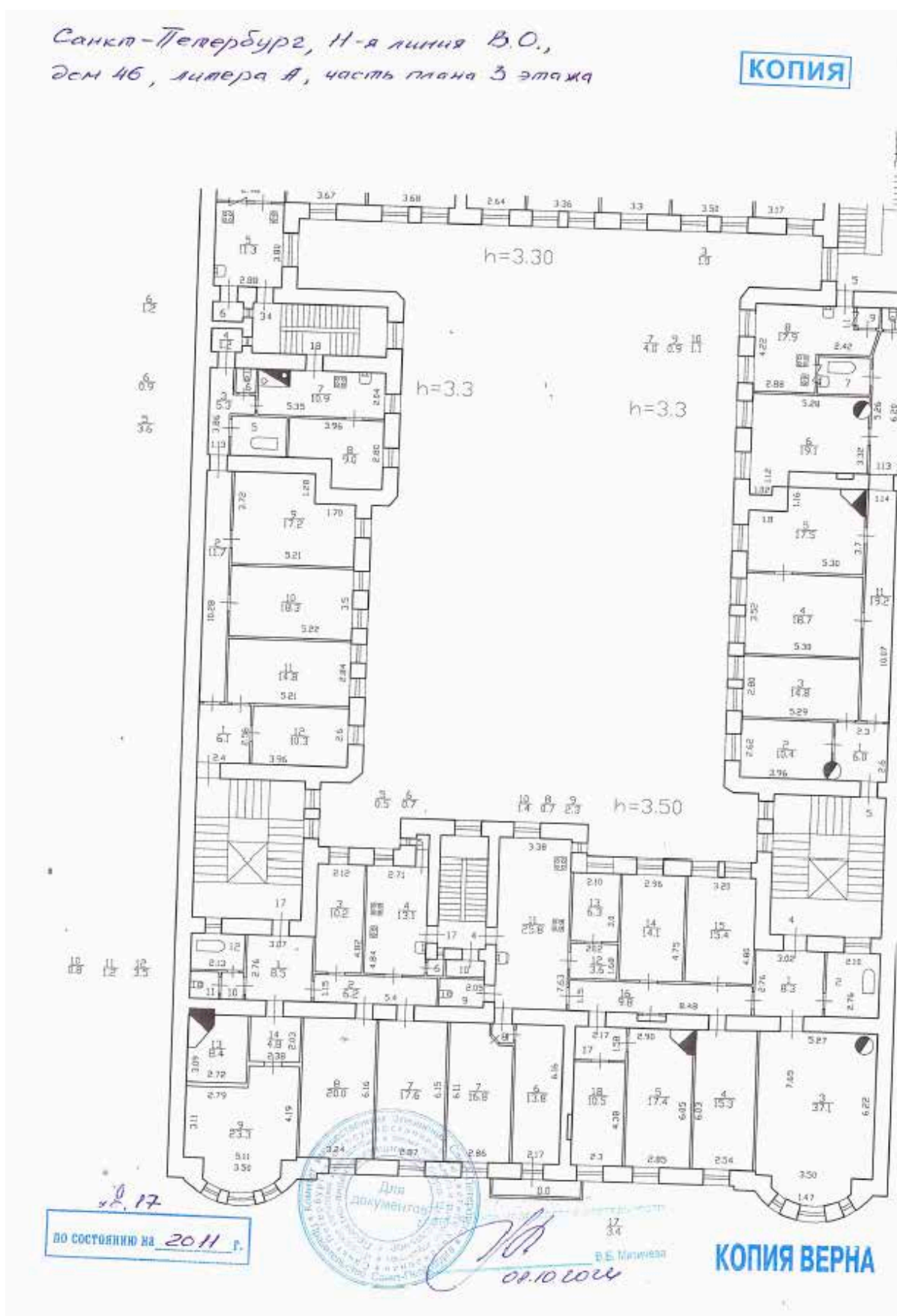
26. Выкопировка из плана третьего этажа по состоянию на 1989 год. Филиал ГБУ
ГУИОН Центрального района.

Приложение 1

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир ы, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомога- тельная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	8.5		8.5			
2	2	коридор	6.2		6.2			
3	3	комната	10.2	10.2				
4	4	кухня	13.1		13.1			
5	5	кладовая	0.5		0.5			
6	6	туалет	0.7		0.7			
7	7	комната	17.6	17.6				
8	8	комната	20.0	20.0				
9	9	комната	38.1	38.1				
10	10	коридор	0.8		0.8			
11	11	туалет	1.2		1.2			
12	12	ванная	3.5		3.5			
Итого			120.4	85.9	34.5			

27. Выкопировка экспликации помещений по состоянию на 1989 год. Филиал ГБУ
ГУИОН Центрального района.



28. Выкопировка из плана третьего этажа по состоянию на 2011 год. Филиал ГБУ
ГУИОН Центрального района.

кв. 17

по состоянию на 2011 г.

КОПИЯ ВЕРНА

09.10.2024

3	17	1	коридор	8.5		8.5		3.50	
		2	коридор	6.2		6.2		3.50	
		3	комната	10.2	10.2			3.50	
		4	кухня	13.1		13.1		3.50	
		5	кладовая	0.5		0.5		3.50	
		6	туалет	0.7		0.7		3.50	
		7	комната	17.6	17.6			3.50	
		8	комната	20.0	20.0			3.50	
		9	комната	23.3	23.3			3.00	в т.ч. печь -0,8 кв.м
		10	коридор	0.8		0.8		3.50	
		11	туалет	1.2		1.2		3.50	
		12	ванная	3.5		3.5		3.50	
		13	кухня-столовая	8.4		8.4		3.50	ранее ч.п.9
		14	тамбур	4.8		4.8		3.50	ранее ч.п.9
		Итого по квартире 17:		118.8	71.1	47.7			

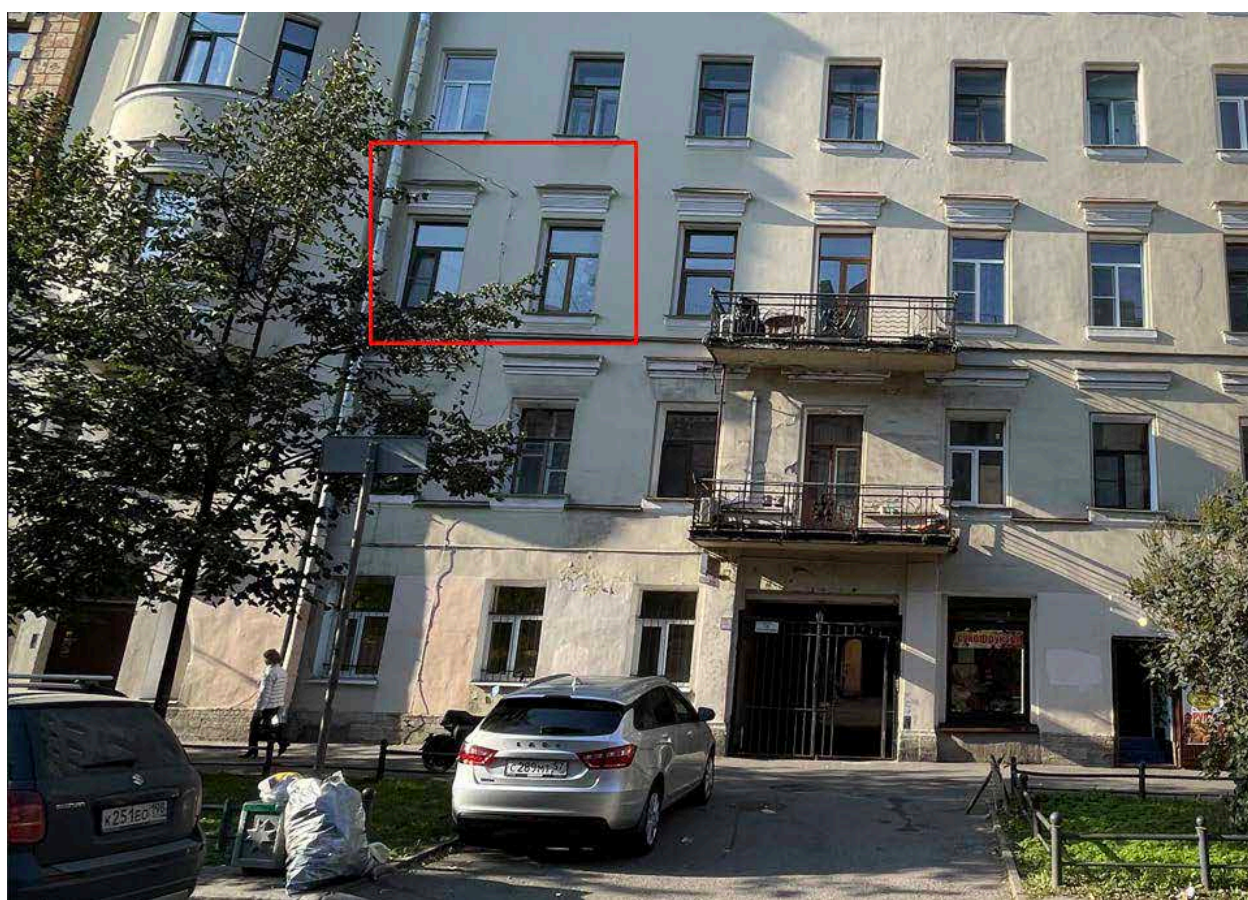
29. Выкопировка из экспликации помещений по состоянию на 2011 год. Филиал ГБУ ГУИОН Центрального района.



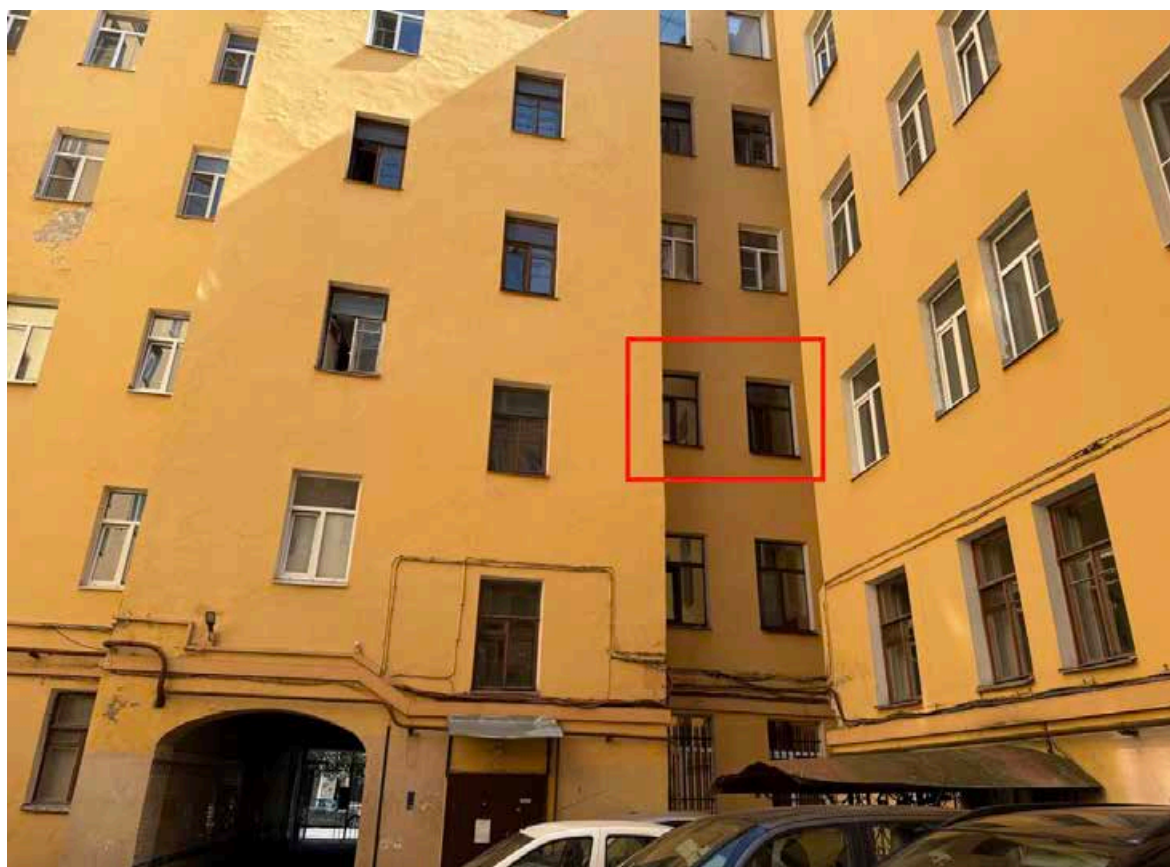
30. Работы, проведенные в период с 2011 по 2024 год. Закладка оконного проема из ванной в лестничную клетку. Вид со стороны ванной (слева), вид со стороны лестничной клетки (справа).



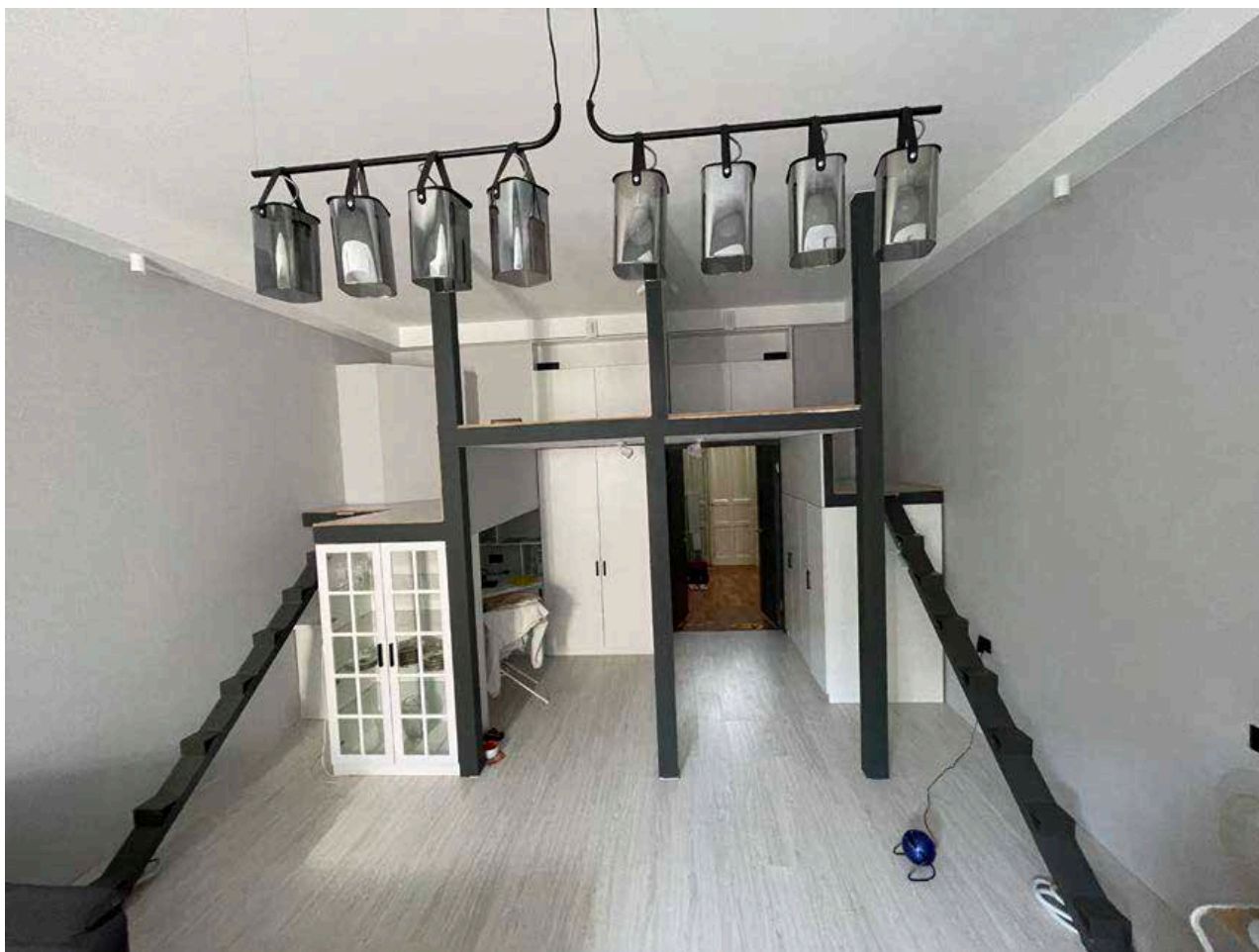
31. Работы, проведенные в период с 2011 по 2024 год. Зашивка оконного проема из туалета в лестничную клетку. Вид со стороны туалета (слева), вид со стороны лестничной клетки (справа).



32. Работы, проведенные в период с 2011 по 2024 год. Оконные заполнения со стороны лицевого фасада.



33. Работы, проведенные в период с 2011 по 2024 год. Оконные заполнения со стороны дворового фасада.



34. Работы, проведенные в период с 2011 по 2024 год. Устройство хозяйственной полки.

Приложение № 10 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», 1902 г., 1913-1914 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А : «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», приспособлению для современного использования, в части ремонта и перепланировки квартиры №17, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия Васильевского острова, дом 46, литера А» (шифр: 60/10-2024), разработанной ООО «СД» в 2024-2025 г.

Иная документация

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 19229 от 21 июня 2019 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Строительное Дело»

ООО «СД»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный
номер юридического лица (индивидуального
предпринимателя) (ОГРН) **1064703008039**

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН) **4703084192**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**188306, Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г. Гатчина, просп. 25
Октября, д. 28 А**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения
лицензирующего органа – приказа:

№819 от 21 июня 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 19229** от **21 июня 2019 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.





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

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

Никитиной А.А.

n3216411@yandex.ru

№01-46-2220/24-0-1 от 29.08.2024

На № ОБ-1545-3848/24-0-1 от 15.08.2024

Рег. № 01-46-2220/24-0-0 от 15.08.2024

Рассмотрев Ваше обращение в отношении архитектурно-художественной отделки квартиры № 17 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия, дом 46, литера А, сообщаем следующее.

Вышеуказанное здание является объектом культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой» (далее – Объект), согласно распоряжению КГИОП от 27.10.2022 № 414-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 значения регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

Также сообщаем, что в отношении элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров квартиры № 17 Объекта КГИОП не располагает сведениями.

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

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

В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), охранное обязательство на Объект КГИОП не утверждалось, ранее на квартиру № 17, являющуюся частью Объекта, охрannое обязательство КГИОП не заключалось.

В случае, если к моменту заключения договора не оформлено охрannое обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона или отсутствует ранее заключенное охрannое обязательство, лицо, у которого на основании указанных договоров возникает право собственности на объект культурного наследия, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, обязано выполнять требования в отношении объекта культурного

наследия, предусмотренные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона, до момента вручения такому лицу охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона.

В силу действующего законодательства об охране объектов культурного наследия при отсутствии охранного обязательства существенным условием договора, предусматривающего передачу права собственности на объект культурного наследия, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, является обременение объекта обязанностью правообладателя по выполнению требований в отношении объекта культурного наследия, предусмотренные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона.

Отсутствие охранного обязательства в силу статьи 48 Федерального закона не препятствует использованию объекта культурного наследия с обязательным соблюдением требований Федерального закона, в том числе подпунктов 1-3 пункта 1 статьи 47.3 Федерального закона и выполнению в отношении данного объекта культурного наследия работ по его сохранению в порядке, установленном пунктом 1 статьи 45 Федерального закона.

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного
наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

Д.С. Брыков

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении выявленного объекта 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; копия приказа Министерства культуры Российской Федерации о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;	33
3.	Приложение № 2. Материалы фотофиксации;	57
4.	Приложение № 3. Копия паспорта объекта культурного наследия;	77
5.	Приложение № 4. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	84
6.	Приложение № 5. Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН;	91
7.	Приложение № 6. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	100
8.	Приложение № 7. Копии договоров с экспертами;	119
9.	Приложение № 8. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	141
10.	Приложение № 9. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	152
11.	Приложение № 10. Иная документация.	187
12.	Содержание	193