

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С. А. Визлер (А. Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ковенский переулок, дом 23, литера А (Санкт-Петербург, Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23)¹: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Ковенский, д. 23, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №14 для современного использования)» (шифр: 14-23/07-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«11» сентября 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 №8*), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №9*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «30» августа 2025 года по «11» сентября 2025 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»); 190013, г. Санкт-Петербург, Рузовская ул., д. 14, лит. А, 2; ИНН: 7841346465, ОГРН: 5067847471291.

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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

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

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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

Место работы и должность	Генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия. № 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом С. А. Визлер (А. Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ковенский переулок, дом 23, литера А (Санкт-Петербург, Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Ковенский, д. 23, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №14 для современного использования)» (шифр: 14-23/07-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С. А. Визлер (А. Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ковенский переулок, дом 23, литера А (Санкт-Петербург, Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Ковенский, д. 23, лит. А

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

М. В. Болотина

(ремонт и приспособление квартиры №14 для современного использования)» (шифр: 14-23/07-2025), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., в следующем составе:

–**Раздел 1. Предварительные работы**

–**Том 1. Часть 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 14-23/07-2025-ИРД);

–**Раздел 2. Комплексные научные исследования**

–**Том 2. Часть 1.** Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 14-23/07-2025-ИС);

–**Том 3. Часть 2.** Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации (шифр: 14-23/07-2025-ФФ);

–**Том 4. Часть 3.** Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: 14-23/07-2025-ОЧ);

–**Том 5. Часть 4.** Техническое заключение по результатам обследования (шифр: 14-23/07-2025-ТЗ);

–**Раздел 3. Проект приспособления для современного использования**

–**Том 6. Часть 1.** Пояснительная записка (шифр: 14-23/07-2025-ПЗ);

–**Том 7. Часть 2.** Архитектурные решения (шифр: 14-23/07-2025-АР);

–**Том 8. Часть 3.** Водопровод и канализация (шифр: 14-23/07-2025-ВК);

–**Том 9. Часть 4.** Электроснабжение и электроосвещение (шифр: 14-23/07-2025-ЭО).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Приказ КГИОП от 20 февраля 2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение №1*);

2. Копия задания КГИОП № 01-21-2013/25-0-1 от 22.07.2025 г. (Ремонт и приспособление для современного использования квартиры 14) (*Приложение №5*);

3. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)» от 22.05.2002 г. (*Приложение №2*);

4. Копия распоряжения КГИОП от 04.07.2014 г. № 10-368 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)»» (*Приложение №3*);

5. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) от 07.05.2025 г. (*Приложение №6*);

6. Копия доверенности от 30.06.2025 на бланке 78 АВ 6971146 (Приложение №6);

7. Копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Ковенский пер., д.23, лит.А, кв.14, составленного ООО НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР» по состоянию на 07.06.2025 (инв. № документа 451/19) (Приложение №7);

8. Копия плана 2-го этажа от б/д (Приложение №7);

9. Копия лицензии № МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 года, выданной Обществу с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), ОГРН 5067847471291, ИНН 7841346465 (Приложение №11);

10. Копия письма КГИОП № 01-46-1768/25-0-1 от 02.07.2025 г. (Приложение №11);

11. Проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Ковенский, д. 23, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №14 для современного использования)» (шифр: 14-23/07-2025), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире № 14 были зафиксированы отдельные локальные изменения, связанные с выполнением ремонтно-приспособительных работ: демонтированы: перегородки и напольные покрытия; устроено новое покрытие пола из выравнивающей стяжки; стены и потолок очищены от штукатурной отделки; дверной проём входа с улицы (из дворового проезда) заложен снаружи; оконное заполнение в коридоре закрыто деревянным полотном.

По результатам анализа установлено, что зафиксированные изменения носят локальный и обратимый характер, не затрагивают несущие конструкции и элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью. Выполненные работы не оказали негативного влияния на физическое состояние и историко-культурную ценность выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ковенский переулок, дом 23, литер А (Санкт-Петербург, Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23), а также не

нарушили предмет охраны, установленный Распоряжением КГИОП № 10-368 от 04.07.2014 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)» (Приложение №3).

Таким образом, выявленные изменения не повлияли на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, могут быть устранены или скорректированы согласно утверждённой проектной документации и действующим нормативным требованиям законодательства Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

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

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

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-2013/25-0-1 от 22.07.2025 г. (Приложение №5).

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности,

объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации. Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: Санкт-Петербург, Ковенский переулок, дом 23, литера А является выявленным объектом культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)» согласно Приказу КГИОП от 20 февраля 2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение №1*).

Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С. А. Визлер (А. Ф. Бубыря)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23, утвержден КГИОП от 22.05.2002 г. (*Приложение №2*).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)» утвержден Распоряжением КГИОП 04.07.2014 г. № 10-368 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)» (*Приложение №3*).

10.1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии со сведениями из ЕГРН от 07.05.2025 г. (*Приложение №6*) помещение по адресу: Санкт-Петербург, пер. Ковенский, д. 23, литера. А, кв. 14, с кадастровым номером 78:31:0001128:2060 находится в собственности физического лица на основании договора купли-продажи.

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)» построен в 1911–1912 годах, архитекторы – Н. Васильев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

и А. Бубырь. На этом месте стоял дом, в котором в 1895–1897 гг. жил электротехник Н.Н. Бенардос².

Архитектурную деятельность А. Ф. Бубырь совмещал с преподаванием в Институте гражданских инженеров, где до 1918 г. вёл курс архитектурного проектирования. Архитектор участвовал в работе Общества гражданских инженеров и Санкт-Петербургского общества архитекторов в качестве эксперта и секретаря конкурсных жюри.

Последней работой Алексей Фёдоровича Бубыря стал комплекс производственных зданий завода «Русский Рено» (Большой Сампсониевский пр., 69), построенный в 1914–1916 г. г.

Данное строение строилось он по заказу дочери полковника С. А. Визлер, но впоследствии Бубырь выкупил у нее дом и сам стал его владельцем. Дом схож по стилю с доходным домом Латышской церкви, который был построен Бубырем в это же время - точно так же срезан уступом и расчленен на три части угол здания. Для освещения пространства лестницы использованы, в том числе, стрельчатые окна, в которые вмонтированы стеклоблоки (сохранились частично). Узкие окна черного хода, боковые окна лоджий со стороны двора выполнены из шестигранных стеклоблоков - в Петербурге тогда применялись еще очень редко.

В 2001 г. включён КГИОП в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

10.3. Описание объекта, современное состояние

Рассматриваемое здание на углу Ковенского переулка и улицы Радищева (бывш. Преображенской улице) строилось по заказу дочери полковника С.А. Визлер, но впоследствии Бубырь выкупил у нее дом и сам стал его владельцем. Дом схож по стилю с доходным домом Латышской церкви, который был построен Бубырем в это же время – точно так же срезан уступом и расчленен на три части угол здания. Для освещения пространства лестницы использованы, в том числе, стрельчатые окна, в которые вмонтированы стеклоблоки (сохранились частично). Узкие окна черного хода, боковые окна лоджий со стороны двора выполнены из шестигранных стеклоблоков – голубыми кирпичами Фальконье шестиугольной формы.

Шестиэтажное на подвале здание (шестой этаж – мансардный), прямоугольное в плане, с м алым ризалитом в уровне 1-3-го этажей угловой

² ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.4170. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Ожигову, Панковой, А.И.Алексеевой, О.А.Визлер по Ковенскому пер., 23 и Преображенской ул., 10. 1845–1911.

части здания. Лицевые фасады выходят на 2 улицы – ул. Радищева и Ковенский переулоч (воротный проезд выходит на Ковенский пер.). Здание построено в 1911–1912 годах в стиле модерн.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада:

Материал и характер обработки фасадной поверхности – квадраты колотого серого гранита в уровне 1-го этажа, гладкая окрашенная штукатурка в уровне 2-5-го этажей, белый облицовочный кирпич в воротном проезде. Три трехгранных эркера в три световые оси каждый, в уровне 2-5-го этажей, с небольшим карнизом в уровне 4 -го этажа, с окрытием.

Трехгранный в плане балкон в три световые оси в уровне 4-го этажа угловой части здания. Балконная дверь – прямоугольная, деревянная.

Воротное заполнение – двустворчатое, из черного металла, с одностворной калиткой, с глухими филенками в нижней части и ажурным геометрическим орнаментом в верхней части. Цоколь воротного проезда облицован известняковой скобой; лопатки, фланкирующие дверные проемы, облицованы белым кирпичом. К дверным проемам ведут известняковые ступени.

Дверной проем на лицевом фасаде выполнении из дерева, трехчастный, с центральной одностворной частью, филенчатый, с прямоугольной остекленной фрамугой, оформление заполнения воссоздано.

Две раскреповки в уровне 5-го этажа в двух крайних осях фасадов по Ковенскому пер. и ул. Радищева. Черепичное окрашенное окрытие подоконного пространства в крайней западной оси фасада, подоконный карниз в уровне 5-го этажа центральной части фасада по Ковенскому переулочу. Венчающий выносной карниз по всему лицевому фасаду здания.

Архитектурно-художественное решение дворового фасада:

Цоколь дворового фасада облицован известняковой скобой, окрашен гладкой штукатуркой. Прямоугольные в плане и со скошенными углами ризалиты лестниц. Трехгранный эркер в три световые оси, в уровне 2-6-го этажей, расположенный в оси воротного проезда.

Балконы с прямоугольными проемами в одну световую ось в уровне 2-5-го этажей северного дворового фасада. Оконные проемы 1-6-го этажей – прямоугольные, щелевидные. Те, что щелевидные, имеют расстекловку рельефными фигурными стеклами в металлической оплетке. По всему дворовому фасаду – венчающий выносной карниз.

Интерьер выявленного объекта культурного наследия:

В вестибюле здания – деревянный тамбур с прямоугольной остекленной фрамугой, с нестворными торцевыми частями и одностворчатой дверью,

боковые стороны и створка с филенчатой глухой нижней частью и остекленными верхними, в завершении – профилированный карниз. Вестибюль оформлен в центральной части плафона уплощенными кессонами. Покрытие пола выполнено метлахской плиткой серого и белого цветов (геометрический рисунок с бордюром). Покрытие пола на лестничных площадках – метлахская плитка (серая с белым бордюром).

Квартира №14 расположена на первом этаже рассматриваемого здания.

Помещения без архитектурно-художественной отделки.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире № 14 были зафиксированы отдельные локальные изменения, связанные с выполнением ремонтно-приспособительных работ: демонтированы: перегородки и напольные покрытия; устроено новое покрытие пола из выравнивающей стяжки; стены и потолок очищены от штукатурной отделки; дверной проём входа с улицы (из дворового проезда) заложен снаружи; оконное заполнение в коридоре закрыто деревянным полотном.

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

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

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

11.2. Нормативная документация:

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

6. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

7. 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».

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

9. 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.).

10. 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.).

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

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

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

1. ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.4170. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Ожигову, Панковой, А.И.Алексеевой, О.А.Визлер по Ковенскому пер., 23 и Преображенской ул., 10. 1845–1911.

2. ЦГАКФФД СПб Гр 75203.

3. ЦГАКФФД СПб Гр 75149.

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

5. Исаченко В. Г. Алексей Бубырь. // Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века / Сост. В. Г. Исаченко. — СПб.: Лениздат, 1998. С. 862—886.

6. Исаченко В. Г. Николай Васильев. // Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века / Сост. В. Г. Исаченко. — СПб.: Лениздат, 1998. С. 842—861.

7. Кириллов В. В. Архитектура «северного модерна». — М.: Эдиториал УРСС, 2001.

8. Кириченко Е.И. Русская архитектура 1830 – 1910-х годов. М., «Искусство», 1978.

9. Лисовский В. Г., Гапо Р. М. Николай Васильев. От модерна к модернизму. — Санкт-Петербург: Коло, 2011.

Интернет-ресурсы

1. ЭтоМесто: Старые карты городов России онлайн [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/>.
2. Wikimapia: интерактивная карта [Электронный ресурс]. URL: <https://wikimapia.org/>.

12. Обоснования вывода экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С. А. Визлер (А. Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ковенский переулок, дом 23, литера А (Санкт-Петербург, Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Ковенский, д. 23, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №14 для современного использования)» (шифр: 14-23/07-2025), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., с целью ремонта и приспособления для современного использования квартиры 14.

ООО «СтройЭлитПроект» имеет Лицензию № МКРФ 00509, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 15.02.2013 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-2013/25-0-1 от 22.07.2025 г. (Ремонт и приспособление для современного использования квартиры 14), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Том 1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 14-23/07-2025-ИРД);

Том содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: правоустанавливающую документацию, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копию плана границ территории объекта культурного наследия. В томе представлен Акт о категории сложности выявленного объекта культурного наследия от 28.07.2025, согласно которому выявленный объект культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Ковенский пер., д. 23, лит. А, подлежащий ремонту и приспособлению квартиры № 14 для современного использования, по всем видам научно-проектных работ относится ко II категории сложности. Также представлено Заключение о возможности приспособления выявленного объекта культурного наследия от 28.07.2025, согласно которому выявленный объект культурного

наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Ковенский пер., д. 23, лит. А, квартира 14, может быть приспособлен для современного использования. Проект предусматривает перепланировку в границах капитальных стен без затрагивания конструктивных элементов здания и без увеличения нагрузок, что обеспечивает сохранность объекта и отсутствие неблагоприятного влияния на его строительные конструкции.

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 28.07.2025 г. (далее – Акт влияния).

Проектом предусмотрены следующие виды работ на объекте культурного наследия:

Принятые архитектурные решения предусматривают сохранения особенностей объекта культурного наследия, а именно:

- ремонт и приспособление квартиры для современного использования (в том числе:

- устройство новых внутриквартирных перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу;
- обшивка капитальных стен ГКЛ по металлическому каркасу, либо оштукатуривание;
- устройство гидроизоляции в помещениях с влажным режимом использования;
- замена оконных заполнений (выходящих на дворовой фасад) на металлопластиковые оконные заполнения соответствующие Распоряжению КГИОП «Об определении предметов охраны...»;
- устройство второй нитки (со стороны квартиры) металлопластиковых оконных заполнений (выходящих на лицевой фасад) соответствующих Распоряжению КГИОП «Об определении предметов охраны...»;
- замена дверного заполнения в капитальной стене (с лестницы ЛК) на новое металлическое заполнение;
- зашивка существующего дверного и оконного проёма в межквартирной перегородке по оси 2 в осях Г-Д ГКЛ по металлическому каркасу, с сохранением заполнений дв. И ок. проёмов со стороны лестничной клетки.
- изменение расстановки санитарно-технических приборов;

– проведение отделочных работ.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)».

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Том 2. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 14-23/07-2025-ИС);

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

Том 3. Часть 2. Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации (шифр: 14-23/07-2025-ФФ);

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

Том 4. Часть 3. Историко-архитектурные натурные исследования.
Обмерные чертежи (шифр: 14-23/07-2025-ОЧ);

В томе представлен обмерный план квартиры № 14 с экспликацией помещений, а также схемы расстекловки существующих оконных заполнений.

Том 5. Часть 4. Техническое заключение по результатам обследования
(шифр: 14-23/07-2025-ТЗ);

В соответствии с программой работ было выполнено визуальное обследование перекрытий и стен здания в границах квартиры № 14, с целью определения категории технического состояния. По результатам технического обследования сделаны следующие выводы:

- Техническое состояние фундаментов – работоспособное;
- Техническое состояние конструкций стен, колонн и ригелей в границах квартиры – работоспособное;
- Техническое состояние конструкций перемычек по внешним признакам – работоспособное;
- Существующие перегородки квартиры находятся в удовлетворительном состоянии;
- Общее техническое состояние конструкций надподвального и междуэтажного перекрытий в границах квартиры – работоспособное;
- Заполнения оконных проемов находятся в удовлетворительном состоянии;
- Заполнение входного дверного проема находится в удовлетворительном состоянии. Заполнения внутренних дверных проёмов находятся в удовлетворительном состоянии;
- Финишные напольные покрытия квартиры находятся в удовлетворительном состоянии;
- Инженерные сети квартиры находятся в удовлетворительном состоянии.

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

В результате визуально-инструментального осмотра и анализа полученной информации о техническом состоянии строительных конструкций квартиры № 14, можно считать, что несущие конструкции здания по внешним признакам соответствуют работоспособной категории технического состояния (согласно ГОСТ 31937-2024).

Планируемые работы по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры № 14 технически возможны с условием выполнения страховочных мероприятий.

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:

Том 6. Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 14-23/07-2025-ПЗ):

В рассматриваемом томе представлены исходные данные для проектирования: архитектурные и конструктивные решения, решения по инженерному обеспечению, также основные решения по организации строительства (ПОС) и особые требования, противопожарные мероприятия, мероприятия по охране окружающей среды, мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

Том 7. Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 14-23/07-2025-АР):

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы выполнены:

- демонтированы: перегородки и напольные покрытия; устроено новое покрытие пола из выравнивающей стяжки; стены и потолок очищены от штукатурной отделки; дверной проём входа с улицы (из дворового проезда) заложен снаружи; оконное заполнение в коридоре закрыто деревянным полотном – предмет охраны в части «конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение;» и в части «объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические габариты помещений с сохранившейся отделкой» не нарушается. Согласно письму КГИОП № 01-46-1768/25-0-1 от 02.07.2025 (*Приложение №11*), а также распоряжению КГИОП от 04.07.2014 № 10-368 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)» (*Приложение №3*) – элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьеров в квартире № 14 отсутствуют.

Проектом приспособления для современного использования предусмотрены работы по перепланировке и переустройству квартиры № 14. Они включают в себя:

– устройство новых внутриквартирных перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу; обшивка капитальных стен ГКЛ по металлическому каркасу, либо оштукатуривание; устройство гидроизоляции в помещениях с влажным режимом использования; проведение отделочных работ – предмет охраны в части «конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение;» и в части «объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические габариты помещений с сохранившейся отделкой» – не нарушается.

– замена оконных заполнений (выходящих на дворовой фасад) на металлопластиковые оконные заполнения, цветовое решение принято по колеровке существующих исторических аналогов на лицевом фасаде (со стороны Ковенского переулка); устройство второй нитки (со стороны квартиры) металлопластиковых оконных заполнений (выходящих на лицевой фасад), цветовое решение принято по колеровке существующих исторических аналогов на лицевом фасаде (со стороны Ковенского переулка) – предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна: исторические материал (дерево), конструкция, цвет (по результатам расчисток и материалам архивных исследований и рисунок расстекловки заполнений оконных проемов; дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: историческая конструкция, цвет (по результатам расчисток и материалам архивных исследований) и рисунок расстекловки заполнений оконных проемов; расстекловка щелевидных оконных проемов рельефными фигурными стеклами в металлической оплетке;» – не нарушается.

– замена дверного заполнения в капитальной стене (с лестницы ЛК) на новое металлическое заполнение; зашивка существующего дверного и оконного проёма в межквартирной перегородке по оси 2 в осях Г-Д ГКЛ по металлическому каркасу, с сохранением заполнений проёмов со стороны лестничной клетки – предмет охраны не нарушается.

– изменение расстановки санитарно-технических приборов; – предмет охраны не нарушается.

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.

Том 8. Часть 3. Водопровод и канализация (шифр: 14-23/07-2025-ВК);

В рамках проекта перепланировки квартиры №14 предусматривается обновление системы водоснабжения и канализации с подключением к существующим стоякам, расположенным в пределах квартиры. Холодное водоснабжение обеспечивается от действующих стояков, горячее – от электрического водонагревателя, с прокладкой разводящих трубопроводов из армированных металлополимерных труб как открыто, так и скрыто в стенах и полу. Хозяйственно-бытовая канализация выполнена из полипропиленовых труб с самотечным отводом сточных вод в наружную сеть и вентиляцией через

стояки, выведенные на кровлю. Все решения соответствуют действующим строительным нормам и правилам, обеспечивают санитарно-гигиенические, экологические и противопожарные требования, а также безопасную эксплуатацию системы. Проектными решениями по устройству систем водопровода и канализации предмет охраны – не затрагивается.

Том 9. Часть 4. Электроснабжение и электроосвещение (шифр: 14-23/07-2025-ЭО);

В рамках проекта перепланировки квартиры №14 предусматривается переоборудование электросети с обеспечением электроснабжения, устройством новых осветительных и розеточных линий и установкой квартирного распределительного щита с автоматами защиты, УЗО и счётчиком. Кабельная разводка выполняется медными проводами ВВГ в гофре, скрыто в штробах, под отделкой или частично открыто, с соблюдением норм ПУЭ, СП 256.1325800.2016 и ГОСТ Р 50571.7.701-2013. Проект включает систему заземления и главного уравнивания потенциалов, обеспечивает III категорию надёжности электроснабжения и требования пожарной и электрической безопасности. Все решения соответствуют действующим строительным и эксплуатационным нормам, гарантируя безопасную и долговечную работу электрооборудования при соблюдении регламентированного обслуживания. Проектными решениями по устройству электроснабжения предмет охраны – не затрагивается.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением КГИОП № 10-368 от 04.07.2014 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)» (Приложение №3).

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

Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С. А. Визлер (А. Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ковенский переулок, дом 23, литера А (Санкт-Петербург,

Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Ковенский, д. 23, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №14 для современного использования)» (шифр: 14-23/07-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», утверждённого распоряжением КГИОП № 10-368 от 04.07.2014 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)» (*Приложение №3*) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 10-368 от 04.07.2014 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)» (*Приложение №3*).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом С. А. Визлер (А. Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ковенский переулок, дом 23, литер А.

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-2013/25-0-1 от 22.07.2025 г. (Ремонт и приспособление для современного использования квартиры 14) (*Приложение №5*).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного

наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

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

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

проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С. А. Визлер (А. Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ковенский переулок, дом 23, литера А (Санкт-Петербург, Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Ковенский, д. 23, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №14 для современного использования)» (шифр: 14-23/07-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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

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

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

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

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

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

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

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

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

Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«11» сентября 2025 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Эксперт – член экспертной комиссии:

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

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

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С. А. Визлер (А. Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ковенский переулок, дом 23, литера А (Санкт-Петербург, Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Ковенский, д. 23, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №14 для современного использования)» (шифр: 14-23/07-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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



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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 г. N 15

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20.02.2001 N 15

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

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

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

1	2	3	4	5	6	7
1994	Дом А. М. и Г. И. Мерц, Е. И. Араповой, Е. И. Гепнер, З. И. Завадского	1878	арх. П. Ю. Сюзор	Пушкинская ул., 16	среднее	-»-
1995	Дом И. А. Афанасьева	1881	арх. А. В. Иванов	Пушкинская ул., 17	среднее	-»-
1996	Дом А. П. Рот	1876	арх. А. В. Иванов	Пушкинская ул., 18	среднее	-»-
1997	Дом Г. И. Вельяшевой	1878	арх. Н. Ф. Беккер	Пушкинская ул., 19; Кузнечный пер., 16	среднее	-»-
1998	Дом П. П. Порфирьева (Е. М. Розен)	середина XIX века; 1887 (включен существовавший дом); 1913, перестройка	архитектор не установлен техн. М. А. Андреев гражд. инж. А. И. Зазерский	Радищева ул., 8	среднее	-»-
1999	Дом С. А. Визлер (А. Ф. Бубырь)	1911 – 1912	гражд. инж. А. Ф. Бубырь	Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)
2000	Дом М. В. Захарова	1899 – 1900	техн. Л. В. Богуский	Радищева ул., 26; Басков пер., 28; Виленский пер., 11	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
2001	Комплекс казарм 18-го Саперного батальона	1899, 1900-е годы	арх. В.А. Шретер, воен инж. А.П. Иванов	Радищева ул., 33, 33-а; Виленский пер., 13, 15; Фонтанная ул., 6; Басков пер., 30	среднее	-»-
2001.1	Казарма для трех рот	1899; 1901	арх. В. А. Шретер (?); воен. инж. А. П. Иванов	Виленский пер., 15; Фонтанная ул., 6 (корп. 1)	среднее	-»-
2001.2	Казарма для двух рот	1906; (надстроена)	воен. инж. А. П. Иванов	Радищева ул., 33-а; Виленский пер., 13 (корп.2)	среднее	-»-

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С. А. Визлер (А. Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ковенский переулок, дом 23, литера А (Санкт-Петербург, Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Ковенский, д. 23, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №14 для современного использования)» (шифр: 14-23/07-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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

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

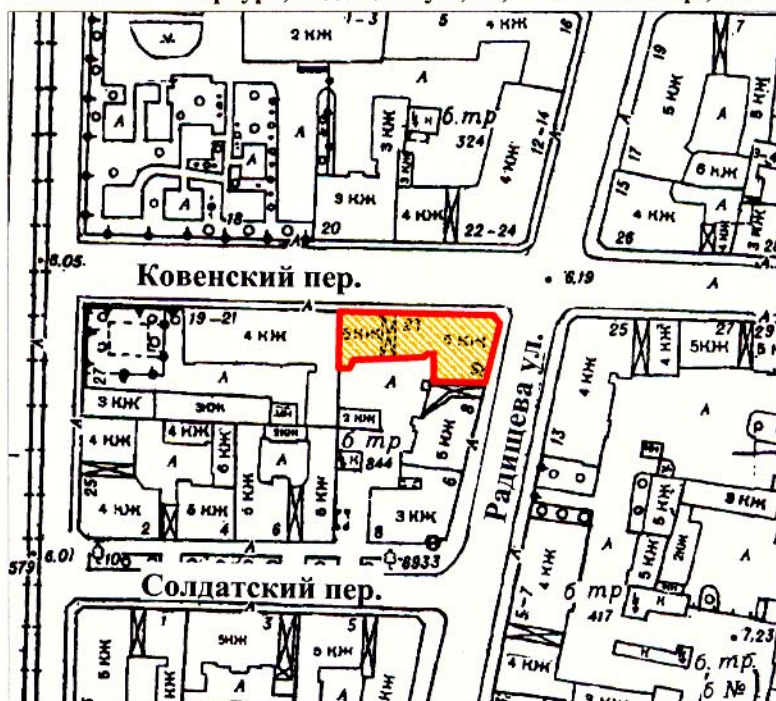
 Б.М. Кириков

М.П.

"22" мая 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом С. А. Визлер (А. Ф. Бубыря)"**

г. Санкт-Петербург, Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С. А. Визлер (А. Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ковенский переулок, дом 23, литера А (Санкт-Петербург, Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Ковенский, д. 23, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №14 для современного использования)» (шифр: 14-23/07-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

4 ИЮЛ 2014

№ 10-368

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Ковенский пер., д. 23, литера А (Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 4 ИЮЛ 2016 № 10-368

Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)»,
 расположенный по адресу:
 Санкт-Петербург, Центральный район, Ковенский пер., д. 23, литера А
 (Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	шестизэтажное (шестой этаж – мансардный) на подвале здание, прямоугольное в плане, с малым ризалитом в уровне 1-3-го этажей угловой части здания; крыша, ее историческая конфигурация и габариты, включая высотные отметки конька и карниза; воротный проезд – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты.	 
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; межэтажная двухмаршевая лестница с поворотом, с известняковыми ступенями и ограждением черного металла, ее историческое местоположение, конструкция, тип, габариты; рисунок ограждения (прутья с фигурными перехватами); исторические межэтажные лестницы, их местоположение, тип, габариты, материал ступеней, материал, рисунок и техника исполнения ограждений.	

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические габариты помещений с сохранившейся отделкой.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна: материал и характер обработки фасадной поверхности – квадраты колотого серого гранита в уровне 1-го этажа, гладкая окрашенная штукатурка в уровне 2-5-го этажей, белый облицовочный кирпич в воротном проезде; три трехгранных эркера в три световые оси каждый, в уровне 2-5-го этажей, с небольшим карнизом в уровне 4-го этажа, с покрытием; трехгранный в плане балкон в три световые оси в уровне 4-го этажа угловой части здания; проем балконной двери – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты; историческая конструкция, материал (дерево) и цвет (по материалам архивных исследований) заполнения проема балконной двери; двустворчатое заполнение воротного проезда: черного металла, с одностворной калиткой, с глухими филенками в нижней части и ажурным геометрическим орнаментом в верхней части; цоколь воротного проезда, облицованный известняковой скобой, лопатки, фланкирующие дверные проемы, облицованные белым кирпичом, известняковые ступени, ведущие к дверным проемам;	    

дверные проемы — историческое местоположение (фасада по Ковенскому пер., в воротном проезде), конфигурация (прямоугольные), габариты;

исторические конструкция (трехчастное с центральной одностворной частью, полусветлое, филенчатое, с прямоугольной остекленной фрамугой), материал (дерево), цвет (по материалам архивных исследований) и оформление заполнения дверного проема*;

* воссоздано

исторические оконные проемы цокольного (включая трехчастные, разделенные гладкими гранитными полуколоннами), 1-6-го этажей — местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, подоконные выступы;

исторические материал (дерево), конструкция, цвет (по результатам расчисток и материалам архивных исследований и рисунок расстекловки заполнений оконных проемов;

две раскреповки в уровне 5-го этажа в двух крайних осях фасадов по Ковенскому пер. и ул. Радищева;

черепичное окрашенное покрытие подоконного пространства в крайней западной оси фасада по Ковенскому пер.;

подоконный карниз в уровне 5-го этажа центральной части фасада по Ковенскому пер.;

венчающий выносной карниз;

дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение:

цоколь, облицованный известняковой скобой;

материал и характер обработки фасадной поверхности — окрашенная гладкая штукатурка;



прямоугольные в плане и со скошенными углами ризалиты лестниц;

трехгранный эркер в три световые оси, в уровне 2-6-го этажей, расположенный в оси воротного проезда;

балконы в одну световую ось в уровне 2-5-го этажей северного дворового фасада;

проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

историческая конструкция, материал (дерево) и цвет (по результатам расчисток и материалам архивных исследований) заполнения проемов балконных дверей;

дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

оконные проемы цокольного этажа – местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка;

исторические оконные проемы 1-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, щелевидные), габариты;

исторические конструкция, цвет (по результатам расчисток и материалам архивных исследований) и рисунок расстекловки заполнения оконных проемов; расстекловка щелевидных оконных проемов рельефными фигурными стеклами в металлической оплетке;

венчающий выносной карниз.



5 Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:

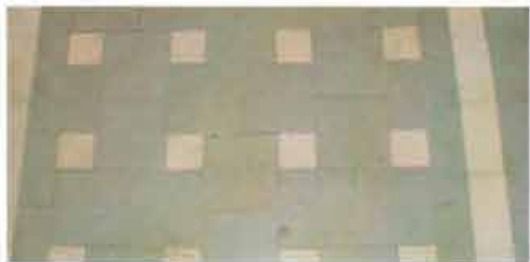
деревянный тамбур с прямоугольной остекленной фрамугой, с нестворными торцевыми частями и одностворчатой дверью; боковые стороны и створка с филенчатой глухой нижней частью и остекленными верхними; в завершении профилированный карниз;



вестибюль:
оформление центральной части плафона
уплощенными кессонами;

покрытие пола полихромной метлахской
плиткой серого и белого цветов
(геометрический рисунок с бордюром);

покрытие полов лестничных площадок
полихромной метлахской плиткой (серая
с белым бордюром).



Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С. А. Визлер (А. Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ковенский переулок, дом 23, литера А (Санкт-Петербург, Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Ковенский, д. 23, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №14 для современного использования)» (шифр: 14-23/07-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия
«Дом С. А. Визлер (А. Ф. Бубыря)»
Санкт-Петербург, Ковенский переулок, дом 23, литера А
(Санкт-Петербург, Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23)
Дата фотофиксации: 30.08.2025 г.

Аннотация

1. Вид на дворовый фасад. Красной линией указано расположение оконных проемов квартиры № 14.
2. Фрагмент дворового фасада с сохранившимся историческим заполнением оконного проема.
3. Фрагмент лицевого фасада с Ковенского перелука. Красной линией указано расположение оконных проемов квартиры № 14.
4. Входная дверь в квартиру № 14.
5. Входная дверь в квартиру № 14.
6. Помещение квартиры № 14.
7. Помещение квартиры № 14.
8. Входная дверь в квартиру № 14 изнутри.
9. Помещение квартиры № 14.
10. Помещение квартиры № 14.
11. Помещение квартиры № 14.
12. Помещение квартиры № 14.
13. Помещение квартиры № 14.
14. Помещение квартиры № 14.
15. Общий вид заложенного входа в помещение квартиры № 14 со стороны воротного проезда.

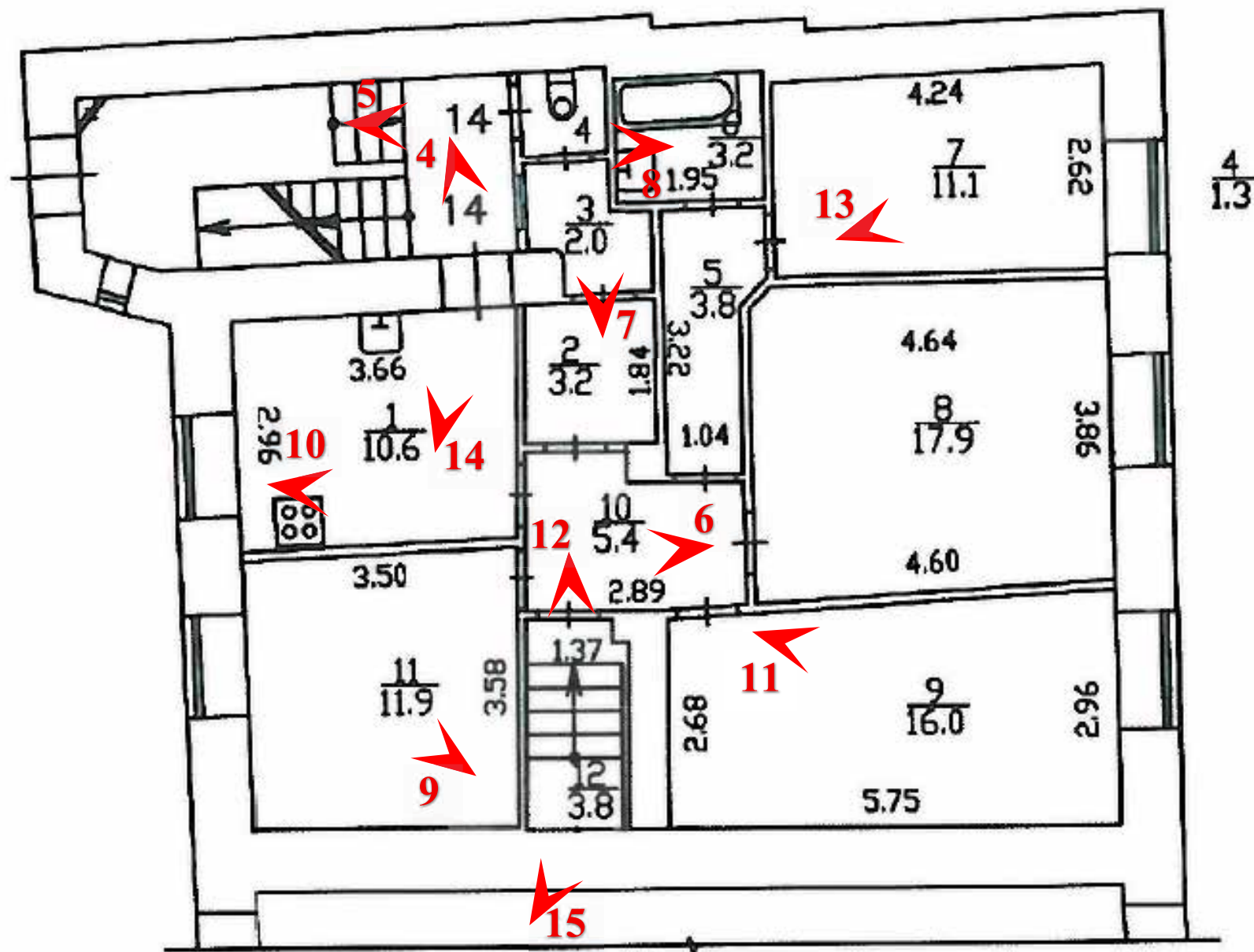
Схема фотофиксации

Условные обозначения:

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



Фрагмент плана первого этажа
Квартира № 14





1. Вид на дворовый фасад. Красной линией указано расположение оконных проемов квартиры № 14.



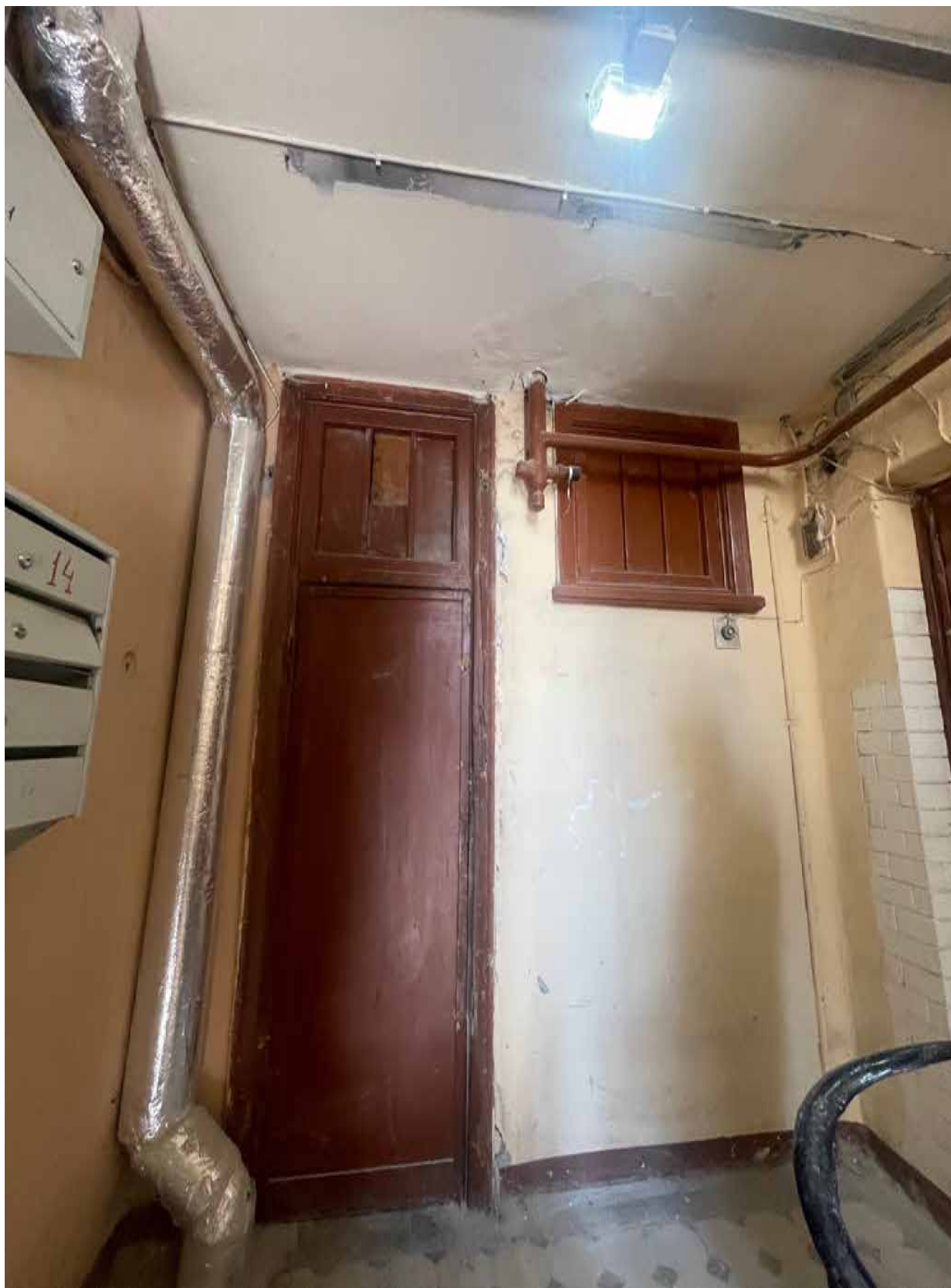
2. Фрагмент дворового фасада с сохранившимся историческим заполнением оконного проема.



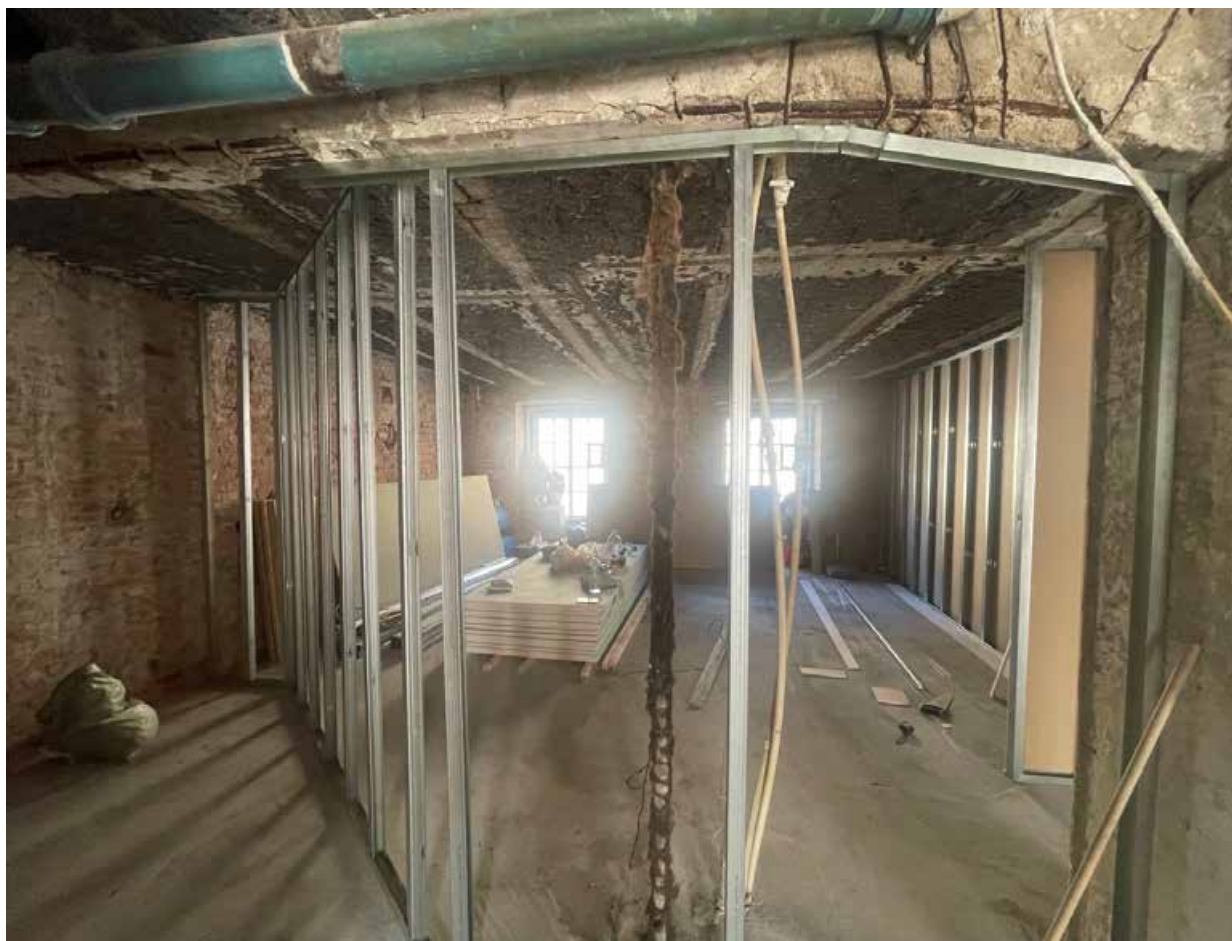
3. Фрагмент лицевого фасада с Ковенского перелука. Красной линией указано расположение оконных проемов квартиры № 14.



4. Входная дверь в квартиру № 14.



5. Входная дверь в квартиру № 14.



6. Помещение квартиры № 14.



7. Помещение квартиры № 14.



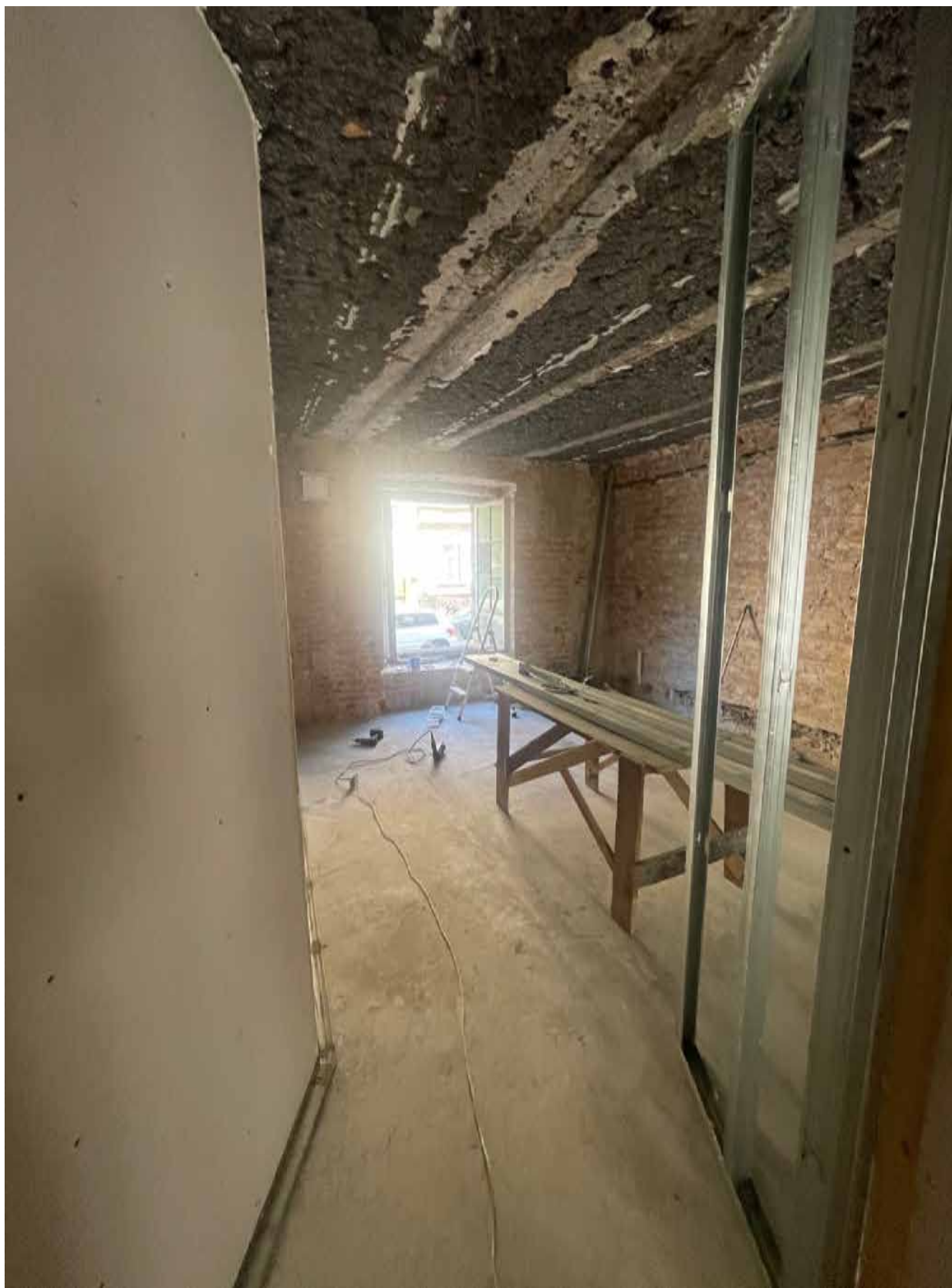
8. Входная дверь в квартиру № 14 изнутри.



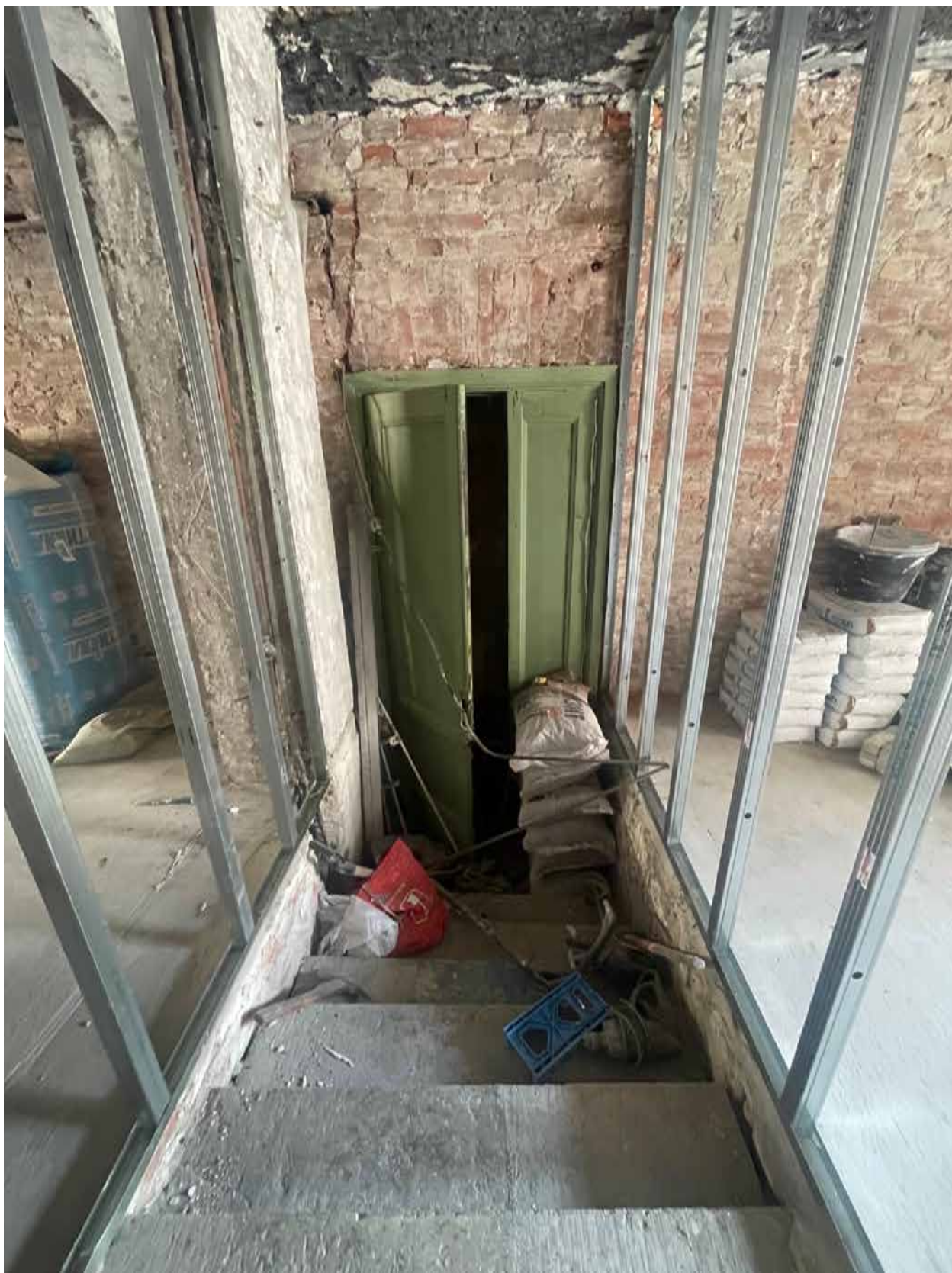
9. Помещение квартиры № 14.



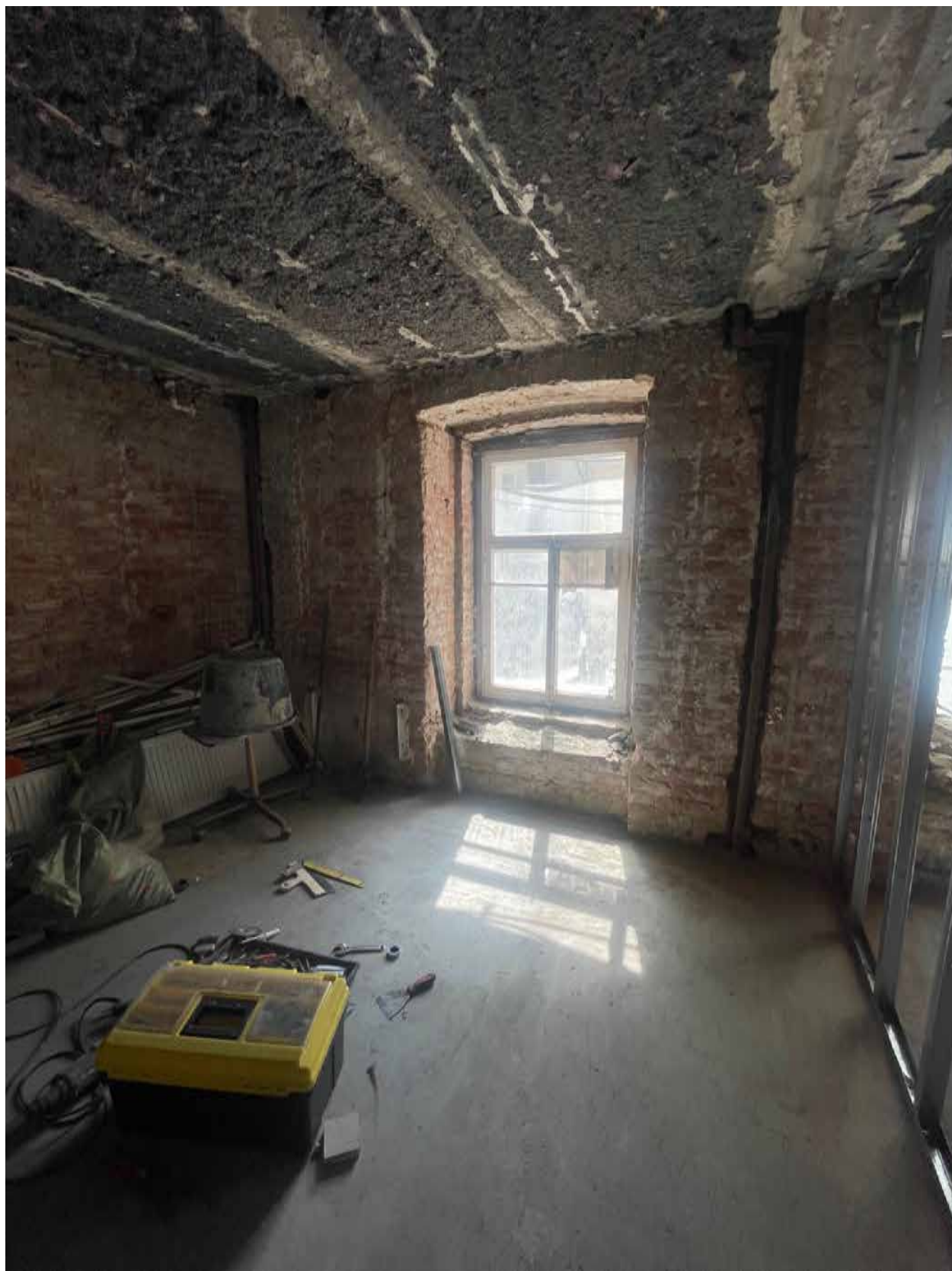
10. Помещение квартиры № 14.



11. Помещение квартиры № 14.



12. Помещение квартиры № 14.



13. Помещение квартиры № 14.



14. Помещение квартиры № 14.



15.Общий вид заложенного входа в помещение квартиры № 14 со стороны воротного проезда.

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С. А. Визлер (А. Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ковенский переулок, дом 23, литера А (Санкт-Петербург, Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Ковенский, д. 23, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №14 для современного использования)» (шифр: 14-23/07-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.В. Кукушкина

(Ф.И.О.)

Замруководителя О.В.
(подпись) (Ф.И.О.)
“ ” 20 г.

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4AAD7912686CB08675D1C7B6DA3C3F22
Владелец Кукушкина Анастасия Валерьевна
Действителен с 21.11.2024 по 14.02.2026

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-2013/25-0-1 от 22.07.2025

Ремонт и приспособление для современного использования квартиры 14

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)» (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Ковенский переулок	д.	23	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):

Защиринская Оксана Владимировна (собственность, выписка ЕГРН от 07.05.2025, кад. № 78:31:0001128:2060, № гос. регистрации 78:31:0001128:2060-78/011/2025-12 от 07.05.2025)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Седова				д.	94	лит.	А		офис/кв.		8	
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:					Полонский Дмитрий Сергеевич								
(фамилия, имя, отчество (при наличии))													
Контактный телефон:					+79643982213								
Адрес электронной почты:					dima22info@yandex.ru								

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

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

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)» утвержден КГИОП 22.05.2002
--

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)» утвержден распоряжением КГИОП от 04.07.2014 № 10-368
--

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

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

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 14 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
Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

**Чиркова Валерия
Александровна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С. А. Визлер (А. Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ковенский переулок, дом 23, литера А (Санкт-Петербург, Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Ковенский, д. 23, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №14 для современного использования)» (шифр: 14-23/07-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Правоустанавливающие документы:

копия выписки из ЕГРН, копия доверенности

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.05.2025г.			
Кадастровый номер:		78:31:0001128:2060	
Номер кадастрового квартала:		78:31:0001128	
Дата присвоения кадастрового номера:		29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Условный номер 78-78-01/0515/2006-383	
Местоположение:		Санкт-Петербург, пер. Ковенский, д. 23, литера. А, кв. 14	
Площадь, м2:		90.2	
Назначение:		Жилое	
Наименование:		Квартира	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Этаж № 1	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость, руб:		17631611.17	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:31:0001128:2009	
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	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Камышова Екатерина Юрьевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Защиринской Оксаны Владимировны	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

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: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.05.2025г.			
Кадастровый номер:		78:31:0001128:2060	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Заширинская Оксана Владимировна, 24.08.1969, гор. Ленинград, Российская Федерация, СНИЛС 020-599-337 48 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 4014 №088687, выдан 04.09.2014, ТП № 139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга 192131, г. Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 94, кв. 8
	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	Собственность 78:31:0001128:2060-78/011/2025-12 07.05.2025 11:38:58
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, выдан 06.05.2025 Документ нотариально удостоверен: 06.05.2025 Камышовой Екатериной Юрьевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Беляева Сергея Геннадьевича 78/29-н/78-2025-3-481
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:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	18.09.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0574/2006-347	
	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	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	---	-------------------



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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.05.2025г.			
Кадастровый номер:		78:31:0001128:2060	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в 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: 4
07.05.2025г.			
Кадастровый номер: 78:31:0001128:2060		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

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

78 А В 6971146

ДОВЕРЕННОСТЬ**Санкт-Петербург,****тридцатого июня две тысячи двадцать пятого года.**

Я, гр. **Защиринская Оксана Владимировна**, 24 августа 1969 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 020-599-337-48, паспорт гражданина Российской Федерации 40 14 088687, выданный ТП №139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга 04 сентября 2014 года, код подразделения 780-088, зарегистрированная по адресу: гор. Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 94, кв. 8, настоящей доверенностью уполномочиваю

гр. **Шитова Алексея Робертовича**, 20 декабря 1975 года рождения, место рождения: г. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 40 20 769974, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 16 января 2021 года, код подразделения 780-029, зарегистрированного по адресу: г. Санкт-Петербург, р-н Невский, ул. Седова, д. 36, кв. 14,

гр. **Полонского Дмитрия Сергеевича**, 22 мая 1996 года рождения, место рождения: гор. Санкт-Петербург, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 40 16 585331, выданный ТП №71 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Пушкинском р-не г. Санкт-Петербурга 30 июня 2016 года, код подразделения 780-071, зарегистрированного по адресу: г. Санкт-Петербург, гор. Пушкин, ш. Красносельское, дом 63, кв. 160, **всех вместе и каждого в отдельности**

быть моими представителями во всех компетентных органах государственной власти, органах местного самоуправления, организациях и учреждениях Санкт-Петербурга, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете имущественных отношений, Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете по земельным ресурсам и землеустройству, в Жилищном комитете, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в жилищно-эксплуатационных органах, в районной Администрации, органах инвентаризации и оценки недвижимости, районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», в органах пожарного надзора, ГРО «ПетербургГаз», АО «Петербургская бытовая компания», АО «ЕИРЦ Петроэлектросбыт», ПАО «Россети Ленэнерго», Кабельные сети, в Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор), в ГУП «Водоканал», ПАО «Ростелеком», филиале ФГБУ «ФКП Росреестра по Санкт-Петербургу», Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, государственной административно-технической инспекции Правительства Санкт-Петербурга, в Многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг, организациях, производящих строительные и ремонтные работы, кадастровыми инженерами, собраниях собственников помещений многоквартирного дома по всем вопросам, касающимся меня как собственника и связанным с содержанием, эксплуатацией, ремонтом, проведением строительных работ, реконструкцией, перепланировкой квартиры, а также выполнения работ по замене оконных конструкций и по размещению наружных блоков кондиционера на фасаде здания, а также производства иных строительных работ в отношении квартиры, находящейся по адресу: Санкт-Петербург, пер. Ковенский, д. 23, литера. А, кв. 14, кадастровый номер 78:31:0001128:2060, а также по всем вопросам, связанным с оформлением разрешения на строительство, заключать договоры на строительные и ремонтные работы, определяя суммы, сроки и иные условия договоров, осуществлять контроль за проведением работ, получать заключения комиссии, протокол о технической возможности и целесообразности намечаемых работ, подавать и получать заказ на разработку проекта, получать согласованный проект, получать выкопировки из инвентарного плана дома, акты эксплуатационных организаций и материалы обследования технического состояния конструкции и инженерного оборудования с указанием состояния и качества отделки, обмерные чертежи с привязкой инженерного оборудования, в случае необходимости уплачивать штрафы в городской Технической инспекции, с правом подписания протокола об

Салит-

Петербург

административной ответственности, с правом организации и проведения общего собрания собственников помещения многоквартирного дома по вопросу ремонта, перепланировки и реконструкции, оформлением и подписанием протокола голосования собственников помещений многоквартирного дома,

для чего предоставляю право проводить необходимые согласования при разработке проектной документации, проводить необходимые согласования выполняемых работ в государственных органах, уплачивать необходимые налоги, сборы, платежи, составлять и подписывать необходимые документы, получать от указанных выше организаций и органов оригиналы и дубликаты правоустанавливающих и иных документов в том числе выписки из Единого государственного реестра недвижимости, справки о содержании правоустанавливающих документов, кадастровые паспорта, ведомости помещений, с правом подписания акта МВК, подавать и получать необходимые справки, свидетельства и другие документы, в том числе справки формы 7 и 9, архивные справки формы 9, при необходимости получать копии документов, с правом регистрации произведенной перепланировки в установленном законом порядке, внесения изменений в ЕГРН, подачи документов на регистрацию и получения их после регистрации, исправления технических ошибок, подавать запросы о предоставлении сведений, внесенных в Государственный кадастр недвижимости, получать документы по результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета объектов недвижимости, подавать заявления, в том числе о приостановлении и возобновлении регистрационных действий, о дополнительном приеме документов, давать согласия на обработку персональных данных, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением, представлять интересы собственника на общем собрании собственников помещения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пер. Ковенский, д. 23, литера. А, кв. 14, кадастровый номер: 78:31:0001128:2060, с правом подписания договоров и актов приема-передачи с организациями, производящими строительные и ремонтные работы и кадастровыми инженерами, с правом распоряжаться денежными средствами, выделенными мною для выполнения вышеуказанных полномочий, в том числе оплачивать пошлины, сборы и государственные пошлины, расписываться за меня и выполнять иные действия и формальности, связанные с данным поручением

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

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

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

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

доверитель Защуринская Оксана Владимировна

Российская Федерация
Санкт-Петербург

Тридцатого июня две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Литвиновой Алексеей Романовной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Решетниковой Алины Валерьевны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/212-и/78-2025-2-528.

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

А.Р. Литвинова



15.604.446

7. Сашки

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Тридцатого июня две тысячи двадцать пятого года

Я, Литвинова Алеся Романовна, временно исполняющая обязанности нотариуса
нотариального округа Санкт-Петербурга Решетниковой Алины Валерьевны,
свидетельствую верность копии с представленного мне документа.

Зарегистрировано в реестре: № 78/212-н/78-2025-2-529.

Уплачено за совершение нотариального действия: 300 руб. 00 коп.



А.Р.Литвинова



Пронумеровано, прошито и скреплено печатью 2 (два) листа.

А.Р.Литвинова

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С. А. Визлер (А. Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ковенский переулок, дом 23, литера А (Санкт-Петербург, Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Ковенский, д. 23, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №14 для современного использования)» (шифр: 14-23/07-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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

ООО НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»



СПб, ул. Рузовская, д.14, пом.1

Кадастровые и Геодезические работы

Допуск СРО №0166.01-2016-784048504-И-017

Инв. № документа 451/19

Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, Ковенский пер., д.23, лит.А, кв.14

I. Общие сведения о многоквартирном доме

Год постройки: 1911Число этажей: 5-6, в том числе мансарда, подвалМатериал несущих стен: кирпичМатериал перекрытий: бетонное заполнение по деревянным и металлическим балкамНазначение: Многоквартирный дом

Благоустройство:

водопровод ☒ канализация ☒ отопление центральное ☒ электричество ☒горячее водоснабжение(центральное) ☒ вентиляция ☒ газоснабжение ☒

II. Характеристика помещения

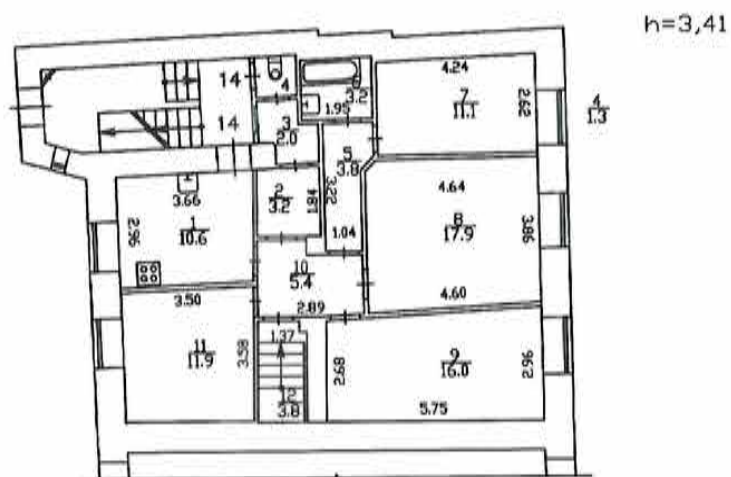
Квартира расположена на	1	этаже, состоит из	4	комнат,		
жилой площадью	56,9	кв.м., общей площадью	90,2	кв.м., высота	3,41	м

III. Экспликация к плану помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения по плану	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	кроме того площадь балконов, лоджий	Высота, м	Примечание
1	14	1	Кухня	10,6		3,41	
		2	Коридор	3,2			
		3	Коридор	2,0			
		4	Туалет	1,3			
		5	Коридор	3,8			
		6	Ванная	3,2			
		7	Комната	11,1			
		8	Комната	17,9			
		9	Комната	16,0			
		10	Коридор	5,4			
		11	Комната	11,9			
		12	Коридор	3,8			
Итого по квартире 13:				90,20			

IV. План помещения

1 этаж



Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С. А. Визлер (А. Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ковенский переулок, дом 23, литера А (Санкт-Петербург, Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Ковенский, д. 23, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №14 для современного использования)» (шифр: 14-23/07-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № 14-23/07-2025-Э1

Санкт-Петербург

«30» августа 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), в лице генерального директора **Гурьянова Алексея Владимировича**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия **«Дом С. А. Визлер (А. Ф. Бубыря)»**, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ковенский переулок, дом 23, литера А (Санкт-Петербург, Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23): **«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Ковенский, д. 23, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №14 для современного использования)»** (шифр: 14-23/07-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до **«31» декабря 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

**Общество с ограниченной
ответственностью**

«СтройЭлитПроект» Юридический
адрес: 190013, г.Санкт-Петербург, улица
Рузовская, дом 14, литера А, КВ. 2.
ИНН/КПП: 7841346465/783801001
ОГРН: 5067847471291
р/с: 40702810400002642040 в СПб
филиале ОАО «Балтийский Банк»
г.Санкт-Петербург к/с:
301018101000000000804
БИК:044030804

Генеральный директор
ООО «СтройЭлитПроект»

ПОДРЯДЧИК

**Гражданин Российской Федерации
Лавриновский Максим Семенович**

Паспорт серия 39 15 173864, выдан миграционным
пунктом №17 отдела УФМС России по Санкт-
Петербургу и Ленинградской
обл. в Калининском районе Санкт-Петербурга;
дата выдачи 23.03.2017, код подразделения
780-017, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-
Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4, лит. А, кв.8.
Номер счёта: 40817810355861578753 Банк
получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО
СБЕРБАНК БИК: 044030653 Корр. счёт:
301018105000000000653 ИНН: 7707083893 КПП:
784243001



(подпись) м.п.

/ А.В. Гурьянов/

(подпись)

/Лавриновский М.С./

ДОГОВОР № 14-23/07-2025-Э2

Санкт-Петербург

«30» августа 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), в лице генерального директора **Гурьянова Алексея Владимировича**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия **«Дом С. А. Визлер (А. Ф. Бубыря)»**, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ковенский переулок, дом 23, литера А (Санкт-Петербург, Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23): **«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Ковенский, д. 23, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №14 для современного использования)»** (шифр: 14-23/07-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до **«31» декабря 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

Общество с ограниченной
ответственностью

«СтройЭлитПроект» Юридический
адрес: 190013, г.Санкт-Петербург,
улица Рузовская, дом 14, литера А, КВ.
2.

ИНН/КПП: 7841346465/783801001

ОГРН: 5067847471291

р/с: 40702810400002642040 в СПб
филиале ОАО «Балтийский Банк»

г.Санкт-Петербург к/с:

30101810100000000804

БИК:044030804

Генеральный директор
ООО «СтройЭлитПроект»

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Болотина Мария Васильевна Паспортные
данные 6602 597399

Выдан промышленным РОВД г. Смоленска
24.08.2002 г.

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

Банковские реквизиты:

Номер счёта: 40817810255006033412

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК
ПАО 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



/ А.В. Гурьянов/

(подпись) м.п.

Болотина М.В. /

(подпись)

ДОГОВОР № 14-23/07-2025-ЭЗ

Санкт-Петербург

«30» августа 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), в лице генерального директора **Гурьянова Алексея Владимировича**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия **«Дом С. А. Визлер (А. Ф. Бубыря)»**, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ковенский переулок, дом 23, литера А (Санкт-Петербург, Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23): **«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Ковенский, д. 23, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №14 для современного использования)»** (шифр: 14-23/07-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до **«31» декабря 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

**Общество с ограниченной
ответственностью**

«СтройЭлитПроект» Юридический
адрес: 190013, г.Санкт-Петербург, улица
Рузовская, дом 14, литера А, КВ. 2.
ИНН/КПП: 7841346465/783801001
ОГРН: 5067847471291
р/с: 40702810400002642040 в СПб
филиале ОАО «Балтийский Банк»
г.Санкт-Петербург к/с:
30101810100000000804
БИК:044030804

Генеральный директор
ООО «СтройЭлитПроект»



(подпись) М.П.

/ А.В. Гурьянов/

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Курленьиз Галина Александровна

Валюта получаемого перевода:

Российский рубль (RUB)

Получатель:

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА

АЛЕКСАНДРОВНА

Номер счёта:

40817810055173669540

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653 ИНН:

7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

(подпись)

/ Г.А. Курленьиз/

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С. А. Визлер (А. Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ковенский переулок, дом 23, литера А (Санкт-Петербург, Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Ковенский, д. 23, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №14 для современного использования)» (шифр: 14-23/07-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С. А. Визлер (А. Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ковенский переулок, дом 23, литера А (Санкт-Петербург, Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23) : «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Ковенский, д. 23, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №14 для современного использования)» (шифр: 14-23/07-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«30» августа 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. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Болотина Мария Васильевна;

Курленьиз Галина Александровна.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Болотину Марию Васильевну.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

2. 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 – Болотина Мария Васильевна.

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 30.08.2025 г. по 11.09.2025 г.:

30.08.2025 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

31.08.2025 г. – 05.09.2025 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.

06.09.2025 г. – 10.09.2025 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

11.09.2025 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. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

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

Постановили:

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

1. Приказ КГИОП от 20 февраля 2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;
2. Копия задания КГИОП № 01-21-2013/25-0-1 от 22.07.2025 г. (Ремонт и приспособление для современного использования квартиры 14);
3. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)» от 22.05.2002 г.;
4. Копия распоряжения КГИОП от 04.07.2014 г. № 10-368 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)»;
5. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) от 07.05.2025 г.;
6. Копия доверенности от 30.06.2025 на бланке 78 АВ 6971146;
7. Копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Ковенский пер., д.23, лит.А, кв.14, составленного ООО НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР» по состоянию на 07.06.2025 (инв. № документа 451/19);
8. Копия плана 2-го этажа от б/д;

9. Копия лицензии № МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 года, выданной Обществу с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), ОГРН 5067847471291, ИНН 7841346465;

10. Копия письма КГИОП № 01-46-1768/25-0-1 от 02.07.2025 г;

11. Проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Ковенский, д. 23, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №14 для современного использования)» (шифр: 14-23/07-2025), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., в составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы**
- **Том 1. Часть 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 14-23/07-2025-ИРД);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования**
- **Том 2. Часть 1.** Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 14-23/07-2025-ИС);
- **Том 3. Часть 2.** Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации (шифр: 14-23/07-2025-ФФ);
- **Том 4. Часть 3.** Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: 14-23/07-2025-ОЧ);
- **Том 5. Часть 4.** Техническое заключение по результатам обследования (шифр: 14-23/07-2025-ТЗ);
- **Раздел 3. Проект приспособления для современного использования**
- **Том 6. Часть 1.** Пояснительная записка (шифр: 14-23/07-2025-ПЗ);
- **Том 7. Часть 2.** Архитектурные решения (шифр: 14-23/07-2025-АР);
- **Том 8. Часть 3.** Водопровод и канализация (шифр: 14-23/07-2025-ВК);
- **Том 9. Часть 4.** Электроснабжение и электроосвещение (шифр: 14-23/07-2025-ЭО).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С. Лавриновский 30.08.2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.В. Болотина 30.08.2025 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Г.А. Курленьиз 30.08.2025 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С. А. Визлер (А. Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ковенский переулок, дом 23, литера А (Санкт-Петербург, Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23) : «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Ковенский, д. 23, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №14 для современного использования)» (шифр: 14-23/07-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«11» 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:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С. А. Визлер (А. Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ковенский переулок, дом 23, литера А (Санкт-Петербург, Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23) : «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Ковенский, д. 23, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №14 для современного использования)» (шифр: 14-23/07-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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

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

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Ковенский, д. 23, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №14 для современного использования)» (шифр: 14-23/07-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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 11.09.2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.В. Болотина 11.09.2025 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Г.А. Курленьиз 11.09.2025 г.

Приложение № 10 к Акту

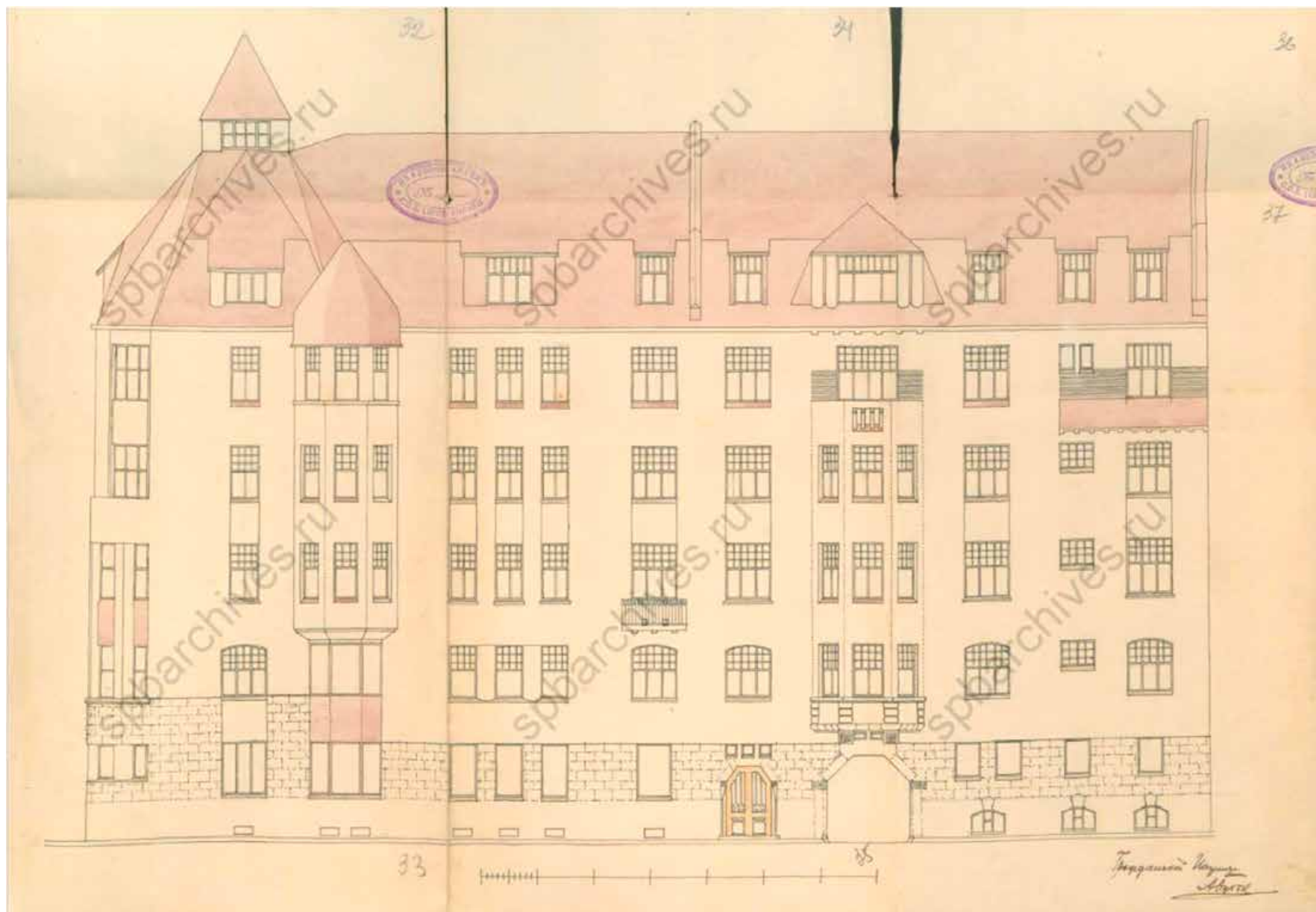
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С. А. Визлер (А. Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ковенский переулок, дом 23, литера А (Санкт-Петербург, Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Ковенский, д. 23, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №14 для современного использования)» (шифр: 14-23/07-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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

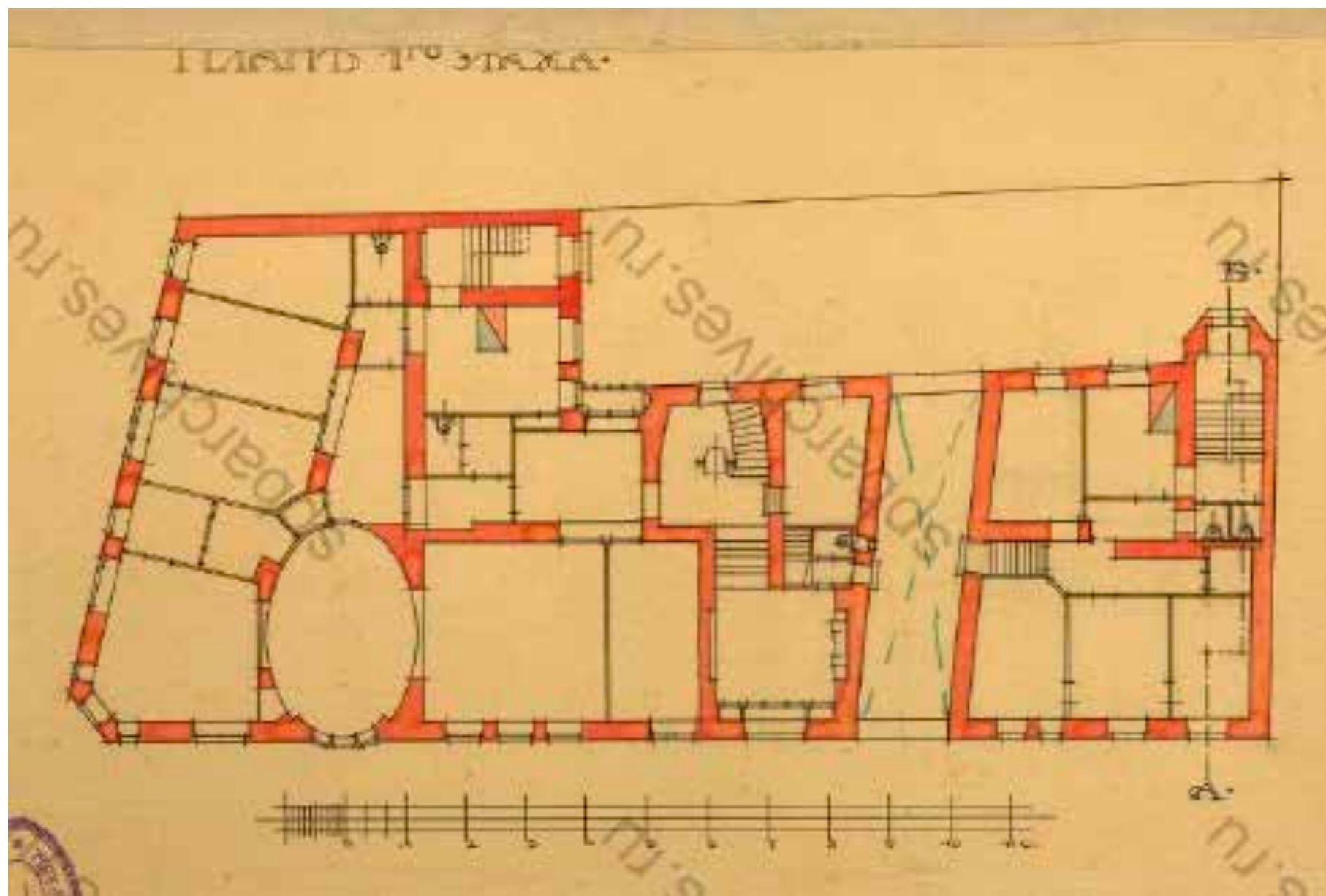
Историческая иконография выявленного объекта культурного наследия «Дом С. А. Визлер (А. Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ковенский переулоч, дом 23, литера А (Санкт-Петербург, Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23)

Список иллюстраций

1. Общий вид фасада по Ковенскому переулочу. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.4170. Лл. 32-37.
2. Чертеж плана 1 этажа. ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.4170.
3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1914 года: Весь Петербург. // Источник: ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя 1925 года: Весь Ленинград. // Источник: ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент плана Ленинграда 1936 года. // Источник: ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда. 1939–1942 гг. // Источник: ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. // Источник: ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Вид углового фасада дома №23/10 на пересечении Ковенского переулоча и улицы Радищева. 1960 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб Гр 75149.
9. Вид углового фасада дома №23/10 на пересечении Ковенского переулоча и улицы Радищева. 1960 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб Гр 75203.
10. Доходный дом на улице Радищева. 1974 - 1976 г. г. — Кириченко Е.И. Русская архитектура 1830 – 1910-х годов. М., «Искусство», 1978.
11. Доходный дом С.А. Визлер. (Доходный дом А.Ф. Бубыря). Парадный вход с Ковенского переулоча. 1999 г. // Источник: «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1124202>.
12. Дом Бубыря. Фотография. Автор фото неизвестен. 2008 г. // Источник: "Wikimapia" - географическая онлайн-энциклопедия [Электронный ресурс]. URL: <https://wikimapia.org/#lang=ru&lat=59.937247&lon=30.362338&z=17&m=w&show=/6215424/ru/Дом-Бубыря>.
13. Дом Бубыря. Фотография. Автор фото неизвестен. 2008 г. // Источник: "Wikimapia" - географическая онлайн-энциклопедия [Электронный ресурс]. URL: <https://wikimapia.org/#lang=ru&lat=59.937247&lon=30.362338&z=17&m=w&show=/6215424/ru/Дом-Бубыря>.
14. Дом Бубыря. Фотография. 2008 г. // Источник: "Wikimapia" - географическая онлайн-энциклопедия [Электронный ресурс]. URL: <https://wikimapia.org/#lang=ru&lat=59.937247&lon=30.362338&z=17&m=w&show=/6215424/ru/Дом-Бубыря>.



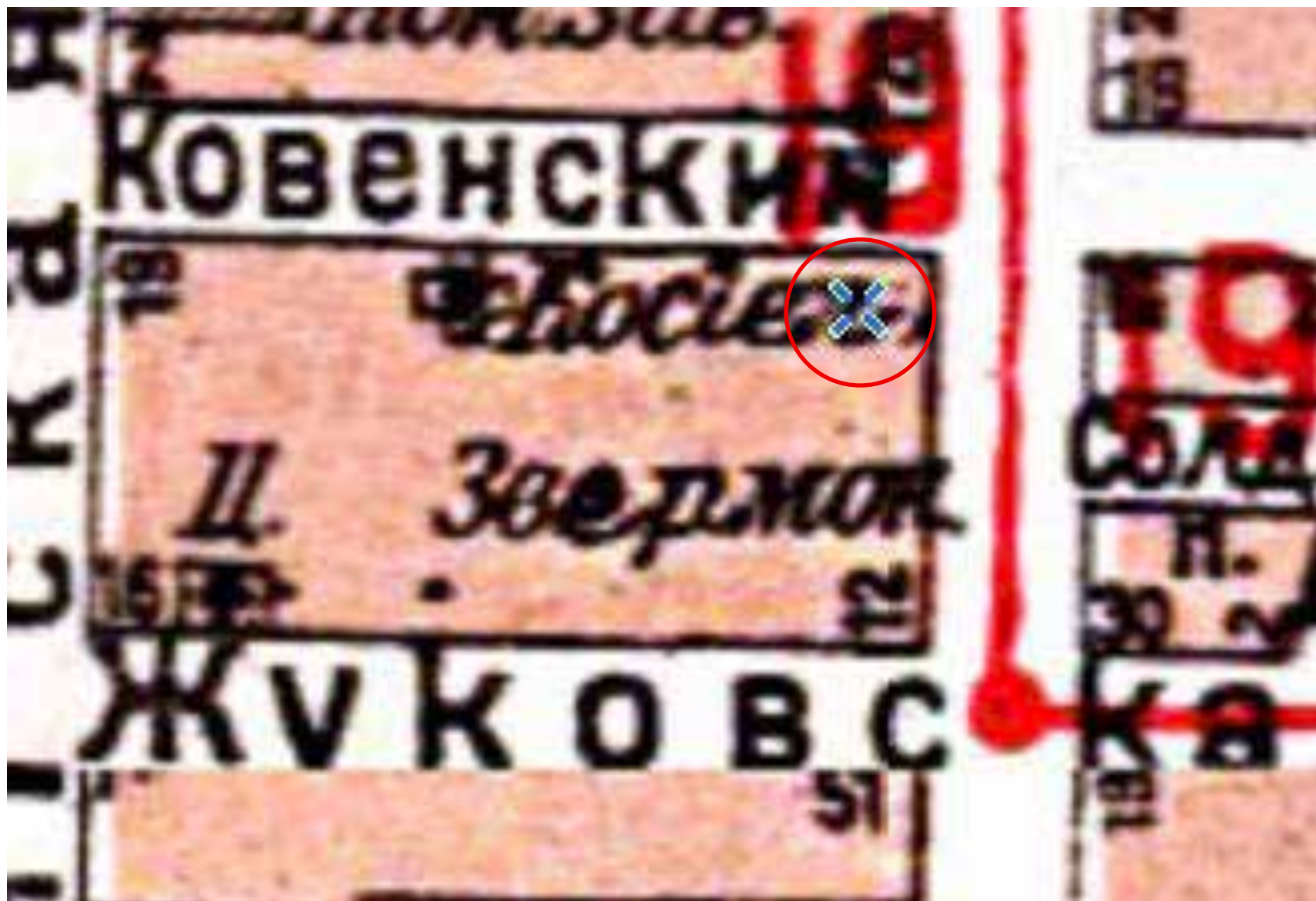
1. Общий вид фасада по Ковенскому переулку. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.4170. Лл. 32-37.



2. Чертёж плана 1 этажа. ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.4170.



3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1914 года: Весь Петербург. // Источник: ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



4. Фрагмент плана из путеводителя 1925 года: Весь Ленинград. // Источник: ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс].
URL: <http://www.etomesto.ru>.



5. Фрагмент плана Ленинграда 1936 года. // Источник: ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



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



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



8. Вид углового фасада дома №23/10 на пересечении Ковенского переуллка и улицы Радищева. 1960 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб Гр 75149.



9. Вид углового фасада дома №23/10 на пересечении Ковенского переулкa и улицы Радищева. 1960 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб Гр 75203.



10. Доходный дом на улице Радищева. 1974 - 1976 г. г. — Кириченко Е.И. Русская архитектура 1830 – 1910-х годов. М., «Искусство», 1978.



11. Доходный дом С.А. Визлер. (Доходный дом А.Ф. Бубыря). Парадный вход с Ковенского переулка. 1999 г. // Источник: «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1124202>.



12. Дом Бубыря. Фотография. Автор фото неизвестен. 2008 г. // Источник: "Wikimapia" - географическая онлайн-энциклопедия [Электронный ресурс]. URL: <https://wikimapia.org/#lang=ru&lat=59.937247&lon=30.362338&z=17&m=w&show=/6215424/ru/Дом-Бубыря>.



13. Дом Бубыря. Фотография. Автор фото неизвестен. 2008 г. // Источник: "Wikimapia" - географическая онлайн-энциклопедия [Электронный ресурс]. URL: <https://wikimapia.org/#lang=ru&lat=59.937247&lon=30.362338&z=17&m=w&show=/6215424/ru/Дом-Бубыря>.



14. Дом Бубыря. Фотография. 2008 г. // Источник: "Wikimapia" - географическая онлайн-энциклопедия [Электронный ресурс]. URL: <https://wikimapia.org/#lang=ru&lat=59.937247&lon=30.362338&z=17&m=w&show=/6215424/ru/Дом-Бубыря>.

Приложение № 111 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С. А. Визлер (А. Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ковенский переулок, дом 23, литера А (Санкт-Петербург, Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Ковенский, д. 23, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №14 для современного использования)» (шифр: 14-23/07-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Иная документация



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект»

ООО «СтройЭлитПроект»

(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) **5067847471291**

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН) **7841346465**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191025, г. Санкт-Петербург, пр. Владимирский, д. 16

(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 переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№168 от 15 февраля 2013 г.

№746 от 10 июня 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00509** от **15 февраля 2013 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

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)



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
Е-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Полонскому Д.С.

dmitryprabota@gmail.com

№01-46-1768/25-0-1 от 02.07.2025

Рег.№ 01-46-1768/25-0-0 0 от 02.07.2025

На №1668451 от 02.07.2025

Уважаемый Дмитрий Сергеевич!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений для разработки проекта перепланировки и согласования перепланировки в квартире №14 в здании по адресу: Санкт-Петербург, Ковенский пер., д.14, литера А, КГИОП сообщает следующее.

На основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 здание, расположенное по вышеуказанному адресу, является выявленным объектом культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)» (далее – Объект). План границ утвержден 22.05.2002 (см. приложение).

Предмет охраны утвержден распоряжением КГИОП от 04.07.2014 № 10-368 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)» (см. приложение). В соответствии с распоряжением КГИОП элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьеров в квартире №14 вышеуказанного здания отсутствуют.

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

Неисполнение соответствующих требований Закона 73-ФЗ 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.

Приложение: копии документов КГИОП на 7 л. в 1 экз.

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00D0B468D213568491907F8CAEFE8DB23B
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 10.12.2024 по 05.03.2026

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 об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность;	25
3.	Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия;	29
4.	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	31
5.	Приложение № 4. Материалы фотофиксации;	38
6.	Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	57
7.	Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН; копия доверенности;	64
8.	Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	72
9.	Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;	76
10.	Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	95
11.	Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	104
12.	Приложение № 11. Иная документация.	120
13.	Содержание	125