

Акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А. (в части перепланировки квартиры 43)», шифр 08/04-2023, выполненной ООО «Нордстрой» в 2023 году

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 в составе: Аверьянова Александра Евгеньевна – председатель экспертной комиссии, Михайловская Галина Викторовна – ответственный секретарь экспертной комиссии, Зайцева Дарья Александровна - член экспертной комиссии, на основании договоров от 23.06.2023, от 23.06.2023, от 23.06.2023 (Приложение № 3 «Копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров на проведение экспертизы»).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы: экспертиза проведена в период с 23.06.2023 по 05.07.2023, в период с 01.07.2024 по 17.07.2024.
2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург
3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы: Игнатова Юлия Владимировна.

Сведения об экспертах:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Аверьянова Александра Евгеньевна – председатель экспертной комиссии, Михайловская Галина Викторовна – ответственный секретарь экспертной комиссии, Зайцева Дарья Александровна - член экспертной комиссии.

Фамилия, имя, отчество	Аверьянова Александра Евгеньевна
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина.
Специальность	Архитектор
Стаж работы по специальности	44 года
Место работы и должность	Не работает, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

Фамилия, имя, отчество	Михайловская Галина Викторовна
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина. Профессиональная переподготовка: ГАСУ по программе

	"Реконструкция и реставрация архитектурного наследия".
Специальность	Архитектор
Стаж работы по специальности	44 года
Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению историко-культурных экспертиз, ООО «НЭО», эксперт.

Фамилия, имя, отчество	Зайцева Дарья Александровна
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	19 лет
Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению историко-культурных экспертиз, ООО "Коневские Реставрационные Мастерские", искусствовед

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.); не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

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

При проведении экспертизы экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

Эксперты Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., Зайцева Д.А. несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, что подтверждают подписанием настоящего акта.

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цель экспертизы (в соответствии со ст.28 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры):

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению

объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А. (в части перепланировки квартиры 43)», шифр 08/04-2023, выполненной ООО «Нордстрой» в 2023 году, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:

Объектом настоящей государственной историко-культурной экспертизы является проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А. (в части перепланировки квартиры 43)», шифр 08/04-2023, выполненная ООО «Нордстрой» в 2023 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы 1 08/04-2023-ПР

Раздел 2. Комплексные научные исследования 2 08/04-2023- КНИ

Раздел 3. Проект приспособления.

3.1 08/04-2023-ПОПЗ Часть 1. Общая пояснительная записка

3.2 08/04-2023-ПАС Часть 2. Архитектурно-строительные решения.

3.3 08/04-2023-ПВК Часть 3. Внутренние системы водоснабжения и канализации

3.4 08/04-2023-ПЭО Часть 4. Электрическое оборудование.

3.5 08/04-2023-ПОВ Часть 5. Отопление и вентиляция

7.Перечень документов, представленных заявителем.

- копия задания 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 № 01-21-1122/23-0-1 от 03.04.2023, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 19.05.2021 № 12-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 12.08.2021 № 130-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИРП от 19.05.2021 № 12-рп»;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 21.02.2023 г. № 135-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига»;

- копия Технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, улица Блохина, дом 2/77, квартира 43, выдан филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района 28.02.2020 г.;
- копии поэтажных планов, выданы филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района;
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 08.02.2024г. № КУВИ-001/2024-39155430 на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 2/77, литера А, квартира 43, кадастровый номер: 78:07:0003019:2228;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А. (в части перепланировки квартиры 43)», шифр 08/04-2023, выполненная ООО «Нордстрой» в 2023 году, в составе, указанном в п.6.2 настоящего акта.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются):

Обстоятельств, повлиявших на результаты экспертизы, не имеется.

На процесс проведения экспертизы повлияло следующее: проведение экспертизы начато 23.06.2023, окончено 05.07.2023 с положительным заключением, письмом КГИОП № 01-24-1856/23-0-1 от 08.09.2023 проектная документация возвращена без согласования, после доработки по замечаниям органа охраны проектная документация представлена на экспертизу вновь, проведение экспертизы возобновлено 01.07.2024, окончено подписанием настоящего акта.

В квартире 43 объекта культурного наследия раскрыт исторический дверной проем в помещение 4; демонтированы поздние ненесущие перегородки, образовывавшие помещения 6, 2; демонтирован штукатурный слой кирпичной кладки в помещениях 1, 5; демонтировано покрытие полов, заполнения дверных проемов в помещениях квартиры отсутствуют, исторические оконные и входное дверное заполнения утрачены (имеются поздние заполнения в удовлетворительном состоянии, обеспечивающие эксплуатацию объекта по назначению). Указанное повлияло на процесс проведения экспертизы, поскольку экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемой квартиры до демонтажа. Вместе с тем экспертами была рассмотрена и проанализирована учетно-техническая документация по данной квартире, распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 21.02.2023 г. № 135-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны. Экспертами сделан вывод, что раскрытие дверного проема, демонтаж поздних ненесущих перегородок, демонтаж штукатурного слоя кирпичной кладки, демонтаж покрытия полов в квартире 43 не затрагивает предмет охраны объекта.

Элементы интерьера, представляющие архитектурно-художественную ценность, распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 21.02.2023 г. № 135-

рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига» в квартире 43 не выявлены. В квартире имеются: печь угловая двухъярусная, белого глазурованного квадратного изразца, дверца топки, душников – латунные, венчающий карниз профилированный; печь угловая одноярусная, белого глазурованного квадратного изразца; дверца топки, душников – латунные, венчающий карниз профилированный.

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

В ходе государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А. (в части перепланировки квартиры 43)», шифр 08/04-2023, выполненной ООО «Нордстрой» в 2023 году, эксперты выполнили анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта и документации, полученной (запрошенной) в ходе экспертизы, провели визуальный осмотр объекта культурного наследия, с выполнением фотофиксации. В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. Визуальное обследование проводилось в целях установления фактического состояния объекта, особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были выполнены архивно-библиографические исследования, рассмотрены историко-архивные и библиографические источники, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, и выполнен их анализ, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В ходе проведения архивно-библиографических исследований экспертами были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, оформлена историческая иконография.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком и полученные при проведении экспертизы, анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, результатов комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивая объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия,

соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

Результатами проведенных аналитических исследований по определению соответствия или несоответствия проектной документации требованиям в области государственной охраны объектов культурного наследия обоснованы выводы настоящей экспертизы.

На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами были даны рекомендации о формулировке вывода заключения экспертизы о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А. (в части перепланировки квартиры 43)», шифр 08/04-2023, выполненной ООО «Нордстрой» в 2023 году.

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

10.1 Исторические сведения.

Участок между бывшим Мытнинским перевозом и эспланадой Петропавловской крепости, сформировавшейся к середине XVIII века, длительное время не застраивался, использовался для хозяйственных целей (провиантские склады, склад леса). Огибающая полукольцом территорию кронверка дорога застраивалась только с одной стороны, так как по законам фортификации эспланада должна была оставаться свободной. В основном здесь были деревянные двухэтажные дома на каменном фундаменте. Кронверкский проспект как единая городская магистраль формировался постепенно, на протяжении первых 150 лет существования города. В настоящее время проспект проходит от улицы Куйбышева до Мытнинской набережной, огибая Александровский парк и находящийся за ним кронверк. До середины прошлого столетия единого проспекта не было, существовали две улицы: от Большой Дворянской улицы (ныне улица Куйбышева) до Каменноостровского проспекта улица называлась Конной, так как в XVIII веке торговля лошадьми с Сытного рынка была вынесена на пустырь, находившийся примерно на месте нынешней мечети. Здесь и в XIX веке проходили конные ярмарки, о чем напоминает название отходящего от проспекта Максима Горького Конного переулка; от Каменноостровского проспекта до Мытнинской набережной улица несколько раз меняла названия: Дорога около эспланады, Дорога у кронверка, Улица на эспланаде. На плане Санкт-Петербурга 1838 года впервые появляется наименование — Кронверкский проспект.

Окончательно сформировался Кронверкский проспект к середине XIX века. Это наименование было присвоено всей дугообразной магистрали от Большой Дворянской улицы до Мытнинской набережной. К тому времени эспланада полностью потеряла свое военное назначение и превратилась в огромную, грязную в дождь и пыльную в жаркое время площадь. На картах города и в путеводителях начала XIX века она значится как «гульбище для конных и пеших». Долгое время Кронверкский проспект и прилегающие к нему улицы были окраиной, на благоустройство которой городские власти обращали мало внимания. Водопровод сюда провели только в 1875 году, а до этого воду брали в колодцах или из бочек, в которых за определенную плату ее развозили из Невы. В 1822 году за улицей закрепляется наименование Кронверкский проспект. 23 сентября 1932 года, к 40-летию творческой деятельности пролетарского, каким его считала советская критика, писателя Максима Горького (Алексея Максимовича Пешкова, 1868–1936), Кронверкский проспект переименовали в проспект Максима Горького. 4 октября 1991 года Кронверкскому проспекту вернули историческое название.

Улица Блохина — улица в Петроградском районе Санкт-Петербурга, проходящая от Кронверкского проспекта до Большого проспекта Петроградской стороны. Проложена в 1730-х годах, и в самом начале включала в себя две улицы: Малую Никольскую улицу (пролегла от нынешнего Кронверкского проспекта до переулка Талалихина) и Никольскую набережную (от переулка Талалихина до Ждановской набережной). В 1871 году Малую Никольскую улицу переименовывают в Церковную улицу (из-за находящегося на ней Князь-Владимирского собора). В 6 октября 1923 года Церковную улицу переименовывают в улицу Блохина, в честь К.Н. Блохина, участника революционного движения в России, работавшего в Петроградском трамвайном парке (сейчас Трамвайный парк № 3 имени Блохина), депутата Петроградского совета, участника Гражданской войны 1918—1920 годов в России.

Интенсивная застройка Кронверкского проспекта началась лишь в конце XIX в. В 1911–1912 гг. по проекту архитектора К. К. Шмидта возведен дом № 77/2 в стиле модерн, для богатого сахарозаводчика Л. Л. Кенига. Согласно ведомости ходатайствам о постройках, поступившим в С-Петербургскую городскую управу с 18-го по 25-е апреля 1911 года, за номером 265 числится ходатайство архитектора Шмидта о возведении каменной пятиэтажной постройки по Кронверкскому проспекту, 77 и Церковной улице, 2, владелец Кениг. Здание в стилистике модерн, на фасаде здания выделяются крупные по масштабу декоративные детали. Главный фасад украшен двумя стилизованными берельефными изображениями птиц. Птицы поддерживают декоративные подоконники.

Карл Шмидт родился 21 декабря 1866 года в Санкт-Петербурге в семье русских немцев Карла Фридриха и Ольги Елены Шмидт. Его отец родился в Германии, и незадолго до рождения сына приехал в Россию в поисках работы инженера. Карл учился в немецкой гимназии Петришуле с 1877 по 1886 год, когда по совету школьного товарища Вильгельма Шёне (также будущего архитектора) начал посещать курсы в училище Штиглица. Там он увлёкся рисованием и решил стать архитектором. В 1887 году, после успешного окончания Петришуле, Шмидт поступил в петербургскую Академию художеств. Здесь он добился внимания со стороны педагогов, получив за свои работы несколько малых золотых и серебряных медалей. Строительный сезон 1890—1891 годов Шмидт провел на практике в Москве у профессора А.Н. Померанцева.

10.2 Общие сведения.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига» отнесен к объектам регионального значения распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 19.05.2021 № 12-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия», с изменениями, внесенными распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 12.08.2021 № 130-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИРП от 19.05.2021 № 12-рп».

Сведения об объекте в автоматизированной информационной системе единого государственного реестра объектов культурного наследия, с присвоением данному объекту регистрационного номера, отсутствуют.

Предмет охраны объекта определен распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 21.02.2023 г. № 135-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», охраняется: объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация сложного в плане пятиэтажного с угловой башней, перекрытой куполом, внутренним двором здания; крыша - исторические габариты (включая высотные отметки), конфигурация; дымовые трубы. конструктивная система здания: местоположение наружных и внутренних капитальных стен; историческое местоположение междуэтажных перекрытий; угловая парадная лестница - историческое местоположение, габариты, конструкция (по косоурам), материал ступеней (известняк); ограждение лестничных маршей - исторический рисунок, материал (металл), техника исполнения (ковка); две лестницы (северного и восточного фасадов) – историческое местоположение, габариты и конфигурация, конструкция (по косоурам), материал ступеней (известняк); ограждение лестничных маршей – исторический рисунок, материал (металл), техника исполнения (ковка); перекрытия лестничных площадок на этажах – стилизованные кессоны; перекрытия вестибюлей и лестничных объемов – своды; дворовые лестницы – историческое местоположение, габариты и конструкция (по косоурам), материал ступеней (известняк), материал лестничных ограждений (металл). объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение габаритах капитальных стен; архитектурно-художественное решение фасадов: архитектор К.К. Шмидт, 1911-1912гг.; в приемах модерна; материал отделки цоколя - известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – терразитовая и гладкая штукатурка, штукатурный руст; лицевые фасады: оконные и дверные проемы - историческое местоположение, габариты, конфигурация; исторический рисунок расстекловки, цвет и материал оконных заполнений; эркеры на высоту 3-4-го этажей; лепные композиции в подоконных пространствах 4-го этажа и межоконных пространствах 5-го этажа; плакетка в угловой части здания в уровне между 2 и 3-м этажами; металлодекор: звенья решеток аттиковой стенки – местоположение, габариты, конфигурация, рисунок; решетка воротного проезда -двухстворчатая, с решетчатой фрамугой, материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок; фонарь в нише углового дверного проема – габариты, материал, техника исполнения, рисунок; флагодержатели; тяги; венчающий карниз, декорированный кессонами; дворовые фасады: материал отделки цоколя; материал и

характер отделки фасадной поверхности – терразитовая и гладкая штукатурка; оконные и дверные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация; исторический рисунок расстекловки, цвет и материал оконных заполнений; оформление оконных проемов – гладкие наличники; пояса стилизованного лепного орнамента в уровне 2-го и 6-го этажей; лепной декор в подоконных пространствах 5-го этажа; тяги, карнизы; венчающий профилированный карниз; декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства (полное описание предмета охраны представлено в Приложении 1 к настоящему акту).

Паспорт объекта культурного наследия может быть составлен Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга после внесения соответствующих сведений в автоматизированную информационную систему единого государственного реестра объектов культурного наследия и присвоения данному объекту регистрационного номера.

Здание объекта культурного наследия является многоквартирным домом, учтено в реестре недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 2/77, литера А, кадастровый номер: 78:07:0003019:2002. Государственная регистрация права собственности на многоквартирный дом не осуществляется (ст. 40 ФЗ N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"). Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме (ст.36 Жилищного кодекса РФ).

Приспосабливаемая для современного использования квартира 43 в здании – объекте культурного наследия учтена в реестре недвижимости за кадастровым номером 78:07:0003019:2228, собственник квартиры Игнатова Юлия Владимировна.

10.3 Современное состояние объекта.

Приспосабливаемая для современного использования квартира № 43 расположена на втором этаже в здании объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига».

Здание объекта культурного наследия «Дом Л.Л.Кенига» пяти-шестиэтажное, с угловой башней, конструкции здания в удовлетворительном состоянии. Здание на ленточном, бутовом на естественном основании, фундаменте, отделка цоколя – известняк, отмостки – асфальтовое покрытие. Имеются три лестницы - угловая парадная лестница двухмаршевая и две двухмаршевые лестницы по косякам северного и восточного фасадов.

Стены здания выполнены из красного глиняного полнотелого кирпича на известковом растворе, перекрытия – металлические балки с деревянным заполнением.

Крыша здания двускатная, сложной конфигурации. Кровля выполнена из кровельного железа с организованным наружным водостоком. Стропильная система – деревянная обрешетка по деревянным стропилам.

Фасад здания решен в приемах модерна, отделка фасада - терразитовая и гладкая штукатурка, штукатурный руст (частично, на лицевом фасаде). Лицевой фасад оформлен лепными композициями в подоконных пространствах четвертого этажа и межоконных пространствах пятого этажа со стилизованными изображениями птиц, дворовый фасад имеет лепной декор в подоконных пространствах 5-го этажа, оконные проемы оформлены гладкими наличниками. Общее состояние фасадов неудовлетворительное, имеются трещины, обрушения штукатурного слоя, загрязнения.

Элементы интерьера, представляющие архитектурно-художественную ценность, распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране

памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 21.02.2023 г. № 135-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига» в квартире 43 не выявлены. В квартире имеются: печь угловая двухрусная, белого глазурированного квадратного изразца, дверца топки, душников – латунные, венчающий карниз профилированный; печь угловая одноярусная, белого глазурированного квадратного изразца; дверца топки, душников – латунные, венчающий карниз профилированный.

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

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- историческая иконография;
- фотографические изображения объекта.

Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:

Градостроительный кодекс Российской Федерации

Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 87.

ГОСТ Р 55528-2013. «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Библиографические и архивные источники

ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 863.1 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.М.Попову, П.П.Попову, совладельцам Поповым, А.Л. Кенигу по Церковной ул., 2 и Кронверкскому пр., 77

Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов в Ленинграде. — Л.: Лениздат, 1985. — С. 220—221.

Ленинград: Путеводитель - Сост. В.А. Витязева, Б.М. Кириков. — Л.: Лениздат, 1986. — С. 215—219. — 366 с.

Калужная А. Д. Петербургская сторона. — СПб.: ОСТРОВ, 2007. — С. 105—109. — 240 с.

Исаченко В. Г. Архитектура Санкт-Петербурга. Справочник-путеводитель. — СПб.: Паритет, 2004. — С. 275—280. — 416 с.

Николаева Т. И. и др. Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район / Научный редактор Б. М. Кириков. — СПб.: Издательский дом «Коло», 2007. — 584 с.

Э. Фогт, Б. М. Кириков. Архитектор Карл Шмидт: Жизнь и творчество. — СПб.: Коло, 2011. — 272 с.

Voigt E., Heidebrecht H. Carl Schmidt. Ein Architekt in St. Petersburg. 1866—1945. — Augsburg, 2007.

Кириков Б. М. Архитектурные памятники Санкт-Петербурга. — 2- изд. — СПб.: Коло. — 384 с.

Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века. Справочник. Сост.: А. М. Гинзбург, Б. М. Кириков. СПб.: «Пилигрим», 1996.

Журнал Зодчий. 1911. № 18. С. 208;

Оносовский Н. А. Проспект Максима Горького. — Л.: Лениздат, 1981. — 112 с.

Привалов В. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. М.: Центрполиграф, 2013. С.286-288,

Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997. — С. 62. — 288 с.

Часть первая // ИТМО: Годы и люди / Потеев М. И.. — СПб.: НИУ ИТМО, 2000.

12. Обоснования вывода экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А. (в части перепланировки квартиры 43)», шифр 08/04-2023, выполненной ООО «Нордстрой» в 2023 году, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Сохранение объекта культурного наследия - меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ, согласно ст.40 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приспособление объекта культурного наследия для современного использования - научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия (ст.44 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Указанное определяет характер требований, предъявляемых к порядку выполнения проектных работ (ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»), составу и содержанию проектной документации (ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»). Соответствие экспертируемой проектной документации требованиям законодательства, иным нормативным правовым актам Российской Федерации, законодательным и нормативным правовым актам субъекта Российской Федерации, документации об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, техническим регламентам, стандартам, техническим условиям удостоверено соответствующей записью лица, ответственного за подготовку

научной и проектной документации главного архитектора проекта (руководителя авторского коллектива), в соответствии с п. 4.14 ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». В связи с указанным настоящей экспертизой не рассматривается вопрос о соответствии проектной документации вышеуказанным требованиям.

Порядок выполнения проектных работ в отношении объекта культурного наследия определяется ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Требования к составу и содержанию проектной документации установлены ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». Возможность проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (ст.28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»). С учетом указанных требований экспертная комиссия выполнила анализ проектной документации и отмечает нижеследующее.

Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия проведены на основании задания 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 № 01-21-1122/23-0-1 от 03.04.2023, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга, что соответствует требованиям п.1, п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»), что соответствует требованиям п.1, п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия допущено Общество с ограниченной ответственностью «Нордстрой», 1192007, г. Санкт-Петербург, ул. Боровая, д. 47, к. 2, литер А, офис 300, ОГРН 1117847626456, имеющее лицензию МКРФ 22746 от 10.11.2022, приказ № 2164 от 10.11.2022 о предоставлении лицензии, перечень видов работ лицензионной деятельности: - 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; - реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем; - реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей; - реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей; - реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора; - ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Согласно Письму Министерства культуры РФ от 02 декабря 2019 г. N 18930-12-02 «О работах по сохранению объектов культурного наследия, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов», в

случае, если предполагаемые к проведению работы на объекте культурного наследия связаны с изменением его исторически сложившейся конструктивной объемно-планировочной структуры, то есть с изменением параметров объекта, его частей (площади, объема) за счёт внутренней перепланировки либо освоения подземного пространства, а также заменой и (или) восстановлением несущих строительных конструкций объекта, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов, такие работы относятся к работам, затрагивающим конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Актом от 02.05.2023 г. определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, в составе исходно-разрешительной документации проекта, определено, что предполагаемые к проведению виды работ при приспособлении объекта культурного наследия не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Оценка вывода акта определения влияния выполнена при анализе проектной документации в целом, следует ниже.

Разработка экспертируемой проектной документации осуществлена последовательно, на основании необходимого объема исходно-разрешительной документации из перечня, предусмотренного ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», проектные решения обоснованы предварительными исследованиями.

Представленная на экспертизу проектная документация содержит основные разделы в соответствии с действующим законодательством по сохранению объектов культурного наследия, а также в части, определенной постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» в качестве обязательных разделов проектной документации, но не противоречащих положениям Федерального закона Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, соответствует по своему составу требованиям ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Согласно Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП) не подлежит государственной историко-культурной экспертизе следующая документация: - сводный сметный расчет; - перечень мероприятий по охране окружающей среды; - перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности; - иная документация (предусмотренная федеральными законами и/или определенная заданием на разработку проектной документации); - рабочая проектно-сметная документация; - инженерные изыскания.

Экспертами при проведении экспертизы проведен *анализ* проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А

- «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А. (в части перепланировки квартиры 43)», шифр 08/04-2023, выполненной ООО «Нордстрой» в 2023 году, в составе, указанном в п.6.2. настоящего акта.

Проектом предлагается приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки помещений квартиры 43, по адресу: г.СПб, ул. Блохина, д.2/77. Квартира размещается на втором этаже здания, общая площадь квароиры после перепланировки составит 88,20 кв.м. Проектом предусмотрено изменение объемно-планировочного решения квартиры в габаритах капитальных стен: - устройство коридора площадью 11,20 кв. м. на части площади бывшего коридора (пом.№1), на части площади бывшей ванной (пом.№2); - устройство совмещенного санузла площадью 7,20 кв. м. на части площади бывшего коридора (пом.№1), на части площади бывшей ванной (пом.№2), на площади бывшего туалета (пом.№6); - устройство комнаты площадью 42,00 кв. м. на площади бывших комнат №3 и №4; - устройство комнаты площадью 18,80 кв. м. на части площади бывшей комнаты №7; - устройство кухни площадью 9,00 кв.м. на площади бывшей кухни №5. Предусмотрены: -демонтаж существующих деревянных перегородок и устройство новых перегородок из ГКЛ (толщиной 100-125мм), изменение габаритов дверных проемов путем частичной закладки (на 220 мм, на 610 мм) пенобетоном, устройство стеклянной перегородки толщиной 40 мм в зажимном профиле с дверью.

Раздел 1. Предварительные работы. 08/04-2023-ПР

Раздел включает исходно-разрешительную документацию в необходимом объеме, представлена фотофиксация до начала работ, сопровождаемая схемой, исходя из состава предполагаемых работ по приспособлению объекта для современного использования, составлен Акт от 02.05.2023 определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с которым работы по приспособлению объекта культурного наследия в части перепланировки помещений квартиры 43 не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

При проведении предусмотренных проектной документацией работ по приспособлению объекта для современного использования в части перепланировки помещений квартиры 43: демонтаж существующих деревянных перегородок и устройство новых перегородок из ГКЛ (толщиной 100-125мм), изменение габаритов дверных проемов путем частичной закладки (на 220 мм, на 610 мм) пенобетоном, устройство стеклянной перегородки толщиной 40 мм в зажимном профиле с дверью, не изменяются объемно-пространственные и планировочные решения объекта культурного наследия, в частности: - объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация сложного в плане пятиэтажного с угловой башней, перекрытой куполом, внутренним двором здания; конструктивная система здания: местоположение наружных и внутренних капитальных стен; историческое местоположение междуэтажных перекрытий.

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.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности 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 надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: . Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А. согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. 08/04-2023- КНИ

Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в объеме, достаточном для обоснования проектных решений. Результаты натурного ознакомления с объектом зафиксированы на обмерных планах. По результатам обследования технического состояния строительных конструкций здания в границах квартиры № 43, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А, сделаны выводы: По результатам осмотра стены квартиры № 43 находятся в работоспособном состоянии. Трещины и признаки перегрузки, препятствующие дальнейшей эксплуатации, при осмотре не обнаружены. Перегородки – деревянные оштукатуренные, не несущие. Перекрытия под и над квартирой №43 выполнены по металлическим балкам с деревянным и бетонным заполнением, перекрытия находятся в работоспособном состоянии. Повышенные прогибы и зыбкость балок, препятствующие проведению работ, не обнаружены. По результатам поверочных расчетов несущая способность балок перекрытия над подвалом обеспечена. Представлены материалы фотофиксации. Предпроектные исследования выполнены в объеме, достаточном для обоснования проектных решений.

Раздел 3. Проект приспособления.

3.1 08/04-2023-ПОПЗ Часть 1. Общая пояснительная записка

Общая пояснительная записка содержит указания на основание для разработки проекта приспособления, исходные данные для проектирования, описание архитектурно-строительных решений: характеристика существующего положения, объемно-планировочные решения, решения по водоснабжению и канализации. Изложены требования по производству работ, противопожарные мероприятия, мероприятия по охране окружающей среды. Пояснительная записка выполнена в достаточном объеме, содержит подробное описание проектных решений, обоснованных необходимостью приспособления объекта для современного использования.

3.2 08/04-2023-ПАС Часть 2. Архитектурно-строительные решения. Часть содержит общие данные, обмерный план, план перепланировки, экспликацию полов, ведомость отделки помещений, спецификацию заполнения дверных проемов, ведомость ссылочных и прилагаемых документов. Раздел разработан подробно, проектные решения обоснованы, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

3.3 08/04-2023-ПВК Часть 3. Внутренние системы водоснабжения и канализации.

Часть содержит общие данные, совмещенный план сетей В1, К1, ТЗ, аксонометрический план сетей В1, К1, ТЗ, схему узла учета водоснабжения, спецификацию оборудования. Водоснабжение проектируемых помещений предусматривается от существующей сети холодного водоснабжения здания. Горячее водоснабжение предусмотрено от водонагревателей. Водоотведение от санитарных приборов осуществляется в существующую канализационную сеть. Раздел разработан подробно, проектные решения обоснованы, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

3.4 08/04-2023-ПЭО Часть 4. Электрическое оборудование

Часть содержит общие данные, план расстановки светильников, розеток и прокладки кабеля, электрические схемы, дополнительную систему уравнивания потенциалов, спецификацию материалов и оборудования. Групповые сети выполняются в 3-х - проводном исполнении кабелями с медными жилами с двойной изоляцией с прокладкой скрыто в кирпичной кладке в ПНД трубах, скрыто в гипроке в ПНД трубах, открыто по кабельным конструкциям. Раздел разработан подробно, проектные решения обоснованы, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

08/04-2023-ПОВ Часть 5. Отопление и вентиляция

Часть содержит общие сведения, описание проектных решений. Отопление квартиры осуществляется от существующих сетей теплоснабжения, схема отопления остается без изменения. Для квартиры предусмотрена приточная естественная система вентиляции через открываемые фрамуги окон и форточек, обеспечивающая подачу приточного и удаление отработанного воздуха в объеме, определяемым санитарными нормами. Вентиляция совмещенного санузла производится с подключением к существующему вентканалу системой ВЕ1, вентиляция кухни осуществляется системой ВЕ2, через вытяжные вентиляционные решетки. В графической части представлен план элементов системы отопления и вентиляции. Предлагаемые проектные решения обоснованы, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы. Разработанные проектные решения по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях.

При разработке экспертируемой проектной документации обеспечено: - сохранение содержащейся в материальной структуре и художественном образе объекта культурного наследия технологической и культурно-исторической информации, определяющей его подлинность, независимо от современных эстетических оценок; - научная обоснованность, достоверность и полнота результатов исследований объекта культурного наследия и принимаемых архитектурных, инженерных и технологических решений.

Предлагаемые к проведению рассматриваемым проектом работы не затрагивают предмет охраны объекта (соответствуют предмету охраны), сохраняются без изменения: - объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация сложного в плане пятиэтажного с угловой башней, перекрытой куполом, внутренним двором здания; конструктивная система здания: местоположение наружных и внутренних капитальных

стен; историческое местоположение междуэтажных перекрытий. Остаются без изменения местоположения и иных характеристик две исторические угловые печи.

Анализ документации, представленной на экспертизу, показал, что работы, ухудшающие условия, необходимые для сохранности объектов культурного наследия или изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры объекта культурного наследия не предусмотрены, что соответствует требованиям ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Решения по приспособлению объекта для современного использования являются обратимыми. В целом, предлагаемые рассматриваемой проектной документацией решения по приспособлению объекта для современного использования не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

С учетом изложенного, обоснован вывод о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А (в части перепланировки квартиры 43)», шифр 08/04-2023, выполненной ООО «Нордстрой» в 2023 году.

13. Вывод экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А. (в части перепланировки квартиры 43)», шифр 08/04-2023, выполненная ООО «Нордстрой» в 2023 году, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Приложение 1. Копии документов, представленных Заказчиком экспертизы.

Приложение 2. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

Приложение 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров на проведение экспертизы.

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.

Дата оформления заключения экспертизы: 17.07.2024.

Подписи экспертов:

Аверьянова Александра Евгеньевна (подписано электронной подписью)	17.07.2024
Михайловская Галина Викторовна (подписано электронной подписью)	17.07.2024
Зайцева Дарья Александровна (подписано электронной подписью)	17.07.2024

Приложение 1 к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А. (в части перепланировки квартиры 43)», шифр 08/04-2023, выполненной ООО «Нордстрой» в 2023 году

Копии документов, представленных Заказчиком экспертизы.

- копия задания 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 № 01-21-1122/23-0-1 от 03.04.2023, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 19.05.2021 № 12-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 12.08.2021 № 130-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИРП от 19.05.2021 № 12-рп»;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 21.02.2023 г. № 135-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига»;
- копия Технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, улица Блохина, дом 2/77, квартира 43, выдан филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района 28.02.2020 г.;
- копии поэтажных планов, выданы филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района;
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 08.02.2024г. № КУВИ-001/2024-39155430 на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 2/77, литера А, квартира 43, кадастровый номер: 78:07:0003019:2228.

СОГЛАСОВАНО:_____
(должность)


 (подпись) (Ф.И.О.)
 "04" апреля 2023 г.

М.П.**УТВЕРЖДАЮ:**

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

(должность)
Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры

(наименование органа охраны)
М.В. Майорова
(Ф.И.О.)

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 68E692B3D17B8CFF468214BA3A605801
Владелец Майорова Мария Викторовна
Действителен с 08.08.2022 по 01.11.2023

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
№01-21-1122/23-0-1 от 03.04.2023**

(приспособление для современного использования кв. № 43)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» (Основание: распоряжение КГИОП от 19.05.2021 № 12-рп)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	улица Блохина	д.	2/77	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):**

Игнатова Юлия Владимировна	
(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.	Плуталова				д.	10	лит.					офис/кв.	12	
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:					Денисова Кристина Борисовна									
(фамилия, имя, отчество (при наличии))														
Контактный телефон:					89216550077									
Адрес электронной почты:					kristin_den@mail.ru									

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» утвержден распоряжением КГИОП от 12.08.2021 № 130-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» утвержден распоряжением КГИОП от 21.02.2023 №135-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

2. Этап в процессе производства работ

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления для современного использования кв. № 43 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

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

Раздел 5. Отчетная документация:

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

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

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625). В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии
--

с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов 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:

**Специалист 1-й категории
отдела Петроградского и
Василеостровского районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

Осипова Алина Павловна

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)



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

окуд

19.05.202112-рп

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

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-26-1267/20-0-0 от 09.07.2020), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 20.04.2021 № 03-05-3/2021:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом Л.Л. Кенига», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Блохина, дом 2/77, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом Л.Л. Кенига», числящийся под номером 1275.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Блохина, дом 2/77, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Блохина, дом 2/77, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объектов культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

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

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель КГИОП

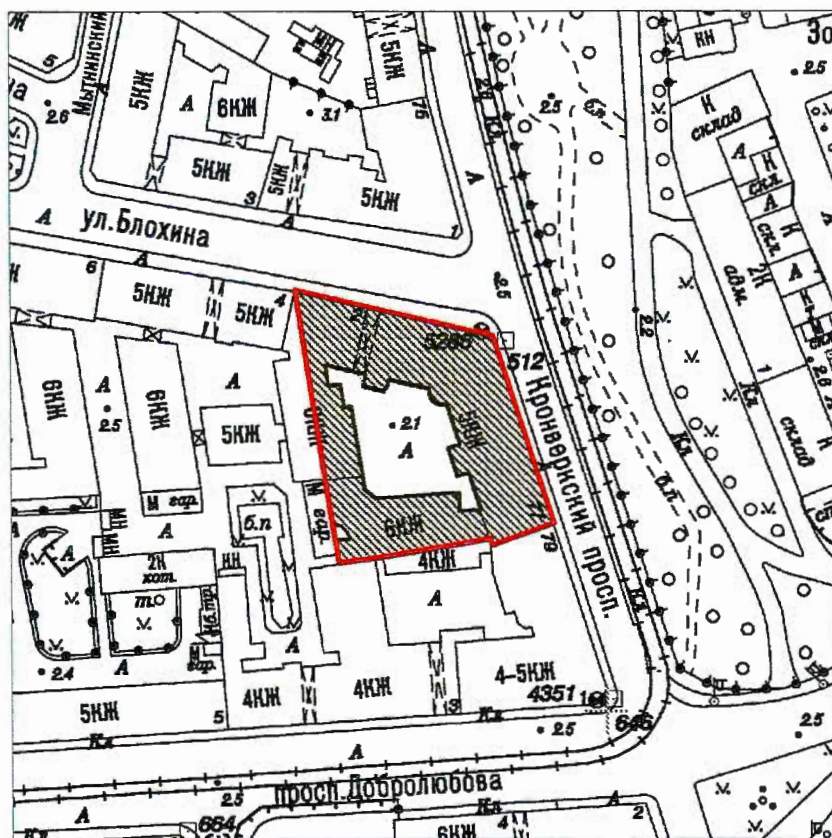


С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 19.05.2021 № 12-рп

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Л.Л. Кенига» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Блохина, дом 2/77, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

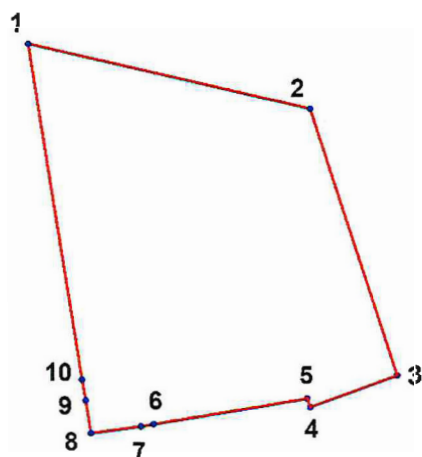


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

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



Условные обозначения:

- Граница объекта культурного наследия
 ● 1 Номер поворотной (характерной) точки

Координаты поворотных точек в Геодезической системе (Росреестр X - север, Y - восток):

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	97084,91	113632,15
2	97099,03	113625,14
3	97112,59	113618,14
4	97114,42	113622,09
5	97124,65	113644,81
6	97131,99	113659,80
7	97140,50	113678,30
8	97129,18	113684,21
9	97128,32	113683,37
10	97122,54	113686,04
11	97122,21	113687,48
12	97115,87	113690,71
13	97114,32	113691,39
14	97107,42	113677,14

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 19.05.2021 № 12-РП

Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Л.Л. Кенига»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Блохина, дом 2/77, литера А

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

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

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



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

окул

12.08.2021№ 130-рп

**О внесении изменений
в распоряжение КГИОП
от 19.05.2021 № 12-рп**

1. Внести изменение в распоряжение КГИОП от 19.05.2021 № 12-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия», изложив приложение № 1 к распоряжению в редакции согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

2.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига», в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

Председатель КГИОП

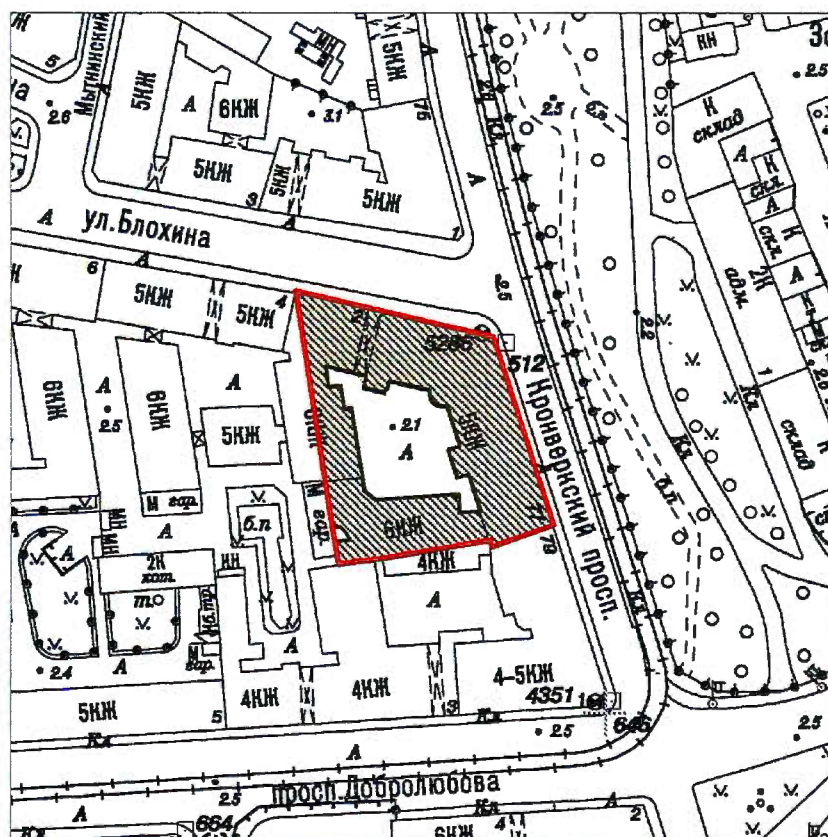
A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop followed by several sharp, sweeping strokes.

С.В. Макаров

Приложение к распоряжению КГИОП
от 12.08.2021 № 130-рп

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Л.Л. Кенига» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Блохина, дом 2/77, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

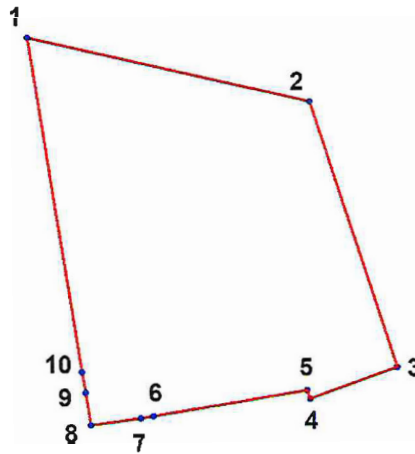


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

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



Условные обозначения:

- Граница объекта культурного наследия
 • 1 Номер поворотной (характерной) точки

Координаты поворотных точек в Геодезической системе (Росреестр X - север, Y - восток):

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	95910,28	113117,83
2.	95898,23	113170,13
3.	95849,04	113186,00
4.	95843,29	113169,83
5.	95844,84	113169,27
6.	95840,25	113140,70
7.	95839,87	113138,34
8.	95838,64	113129,10
9.	95844,65	113128,16
10.	95848,45	113127,52



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

окуд

21.02.2023№ 135-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Л.Л. Кенига»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 09.07.2020 № 01-26-1267/20-0-0):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Блохина, дом 2/77, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 01.10.2016 № 10-526 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Кенига».

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 21.02.2023 № 135-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Блохина, дом 2/77, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация сложного в плане пятиэтажного с угловой башней, перекрытой куполом, внутренним двором здания; крыша - исторические габариты (включая высотные отметки), конфигурация; дымовые трубы.	 
2	Конструктивная система здания:	местоположение наружных и внутренних капитальных стен; историческое местоположение междуэтажных перекрытий; угловая парадная лестница - историческое местоположение, габариты, конструкция (по косоурам), материал ступеней (известняк); ограждение лестничных маршей - исторический рисунок, материал (металл), техника исполнения (ковка);	

две лестницы (северного и восточного фасадов) – историческое местоположение, габариты и конфигурация, конструкция (по косоурам), материал ступеней (известняк);

ограждение лестничных маршей – исторический рисунок, материал (металл), техника исполнения (ковка);

перекрытия лестничных площадок на этажах – стилизованные кессоны;

перекрытия вестибюлей и лестничных объемов – своды;



перекрытие объема
лестницы;



перекрытие вестибюля;



		дворовые лестницы – историческое местоположение, габариты и конструкция (по косоурам), материал ступеней (известняк), материал лестничных ограждений (металл).	перекрытия лестничных объемов;  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектор К.К. Шмидт, 1911-1912гг.; в приемах модерна; материал отделки цоколя - известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – терразитовая и гладкая штукатурка, штукатурный руст; лицевые фасады:	

оконные и дверные проемы -
историческое местоположение,
габариты, конфигурация;

исторический рисунок расстекловки, цвет
и материал оконных заполнений;



эркеры на высоту 3-4-го этажей;



лепные композиции в подоконных пространствах 4-го этажа и межоконных пространствах 5-го этажа;



плакетка в угловой части здания в уровне между 2 и 3-м этажами;



металлодекор:

звенья решеток аттиковой стенки – местоположение, габариты, конфигурация, рисунок;

решетка воротного проезда - двухстворчатая, с решетчатой фрамугой, материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок;

фонарь в нише углового дверного проема – габариты, материал, техника исполнения, рисунок;



флагодержатели;

тяги; венчающий карниз, декорированный
кессонами;

дворовые фасады:

материал отделки цоколя;
материал и характер отделки фасадной
поверхности – терразитовая и гладкая
штукатурка;

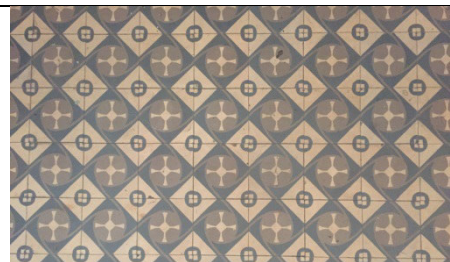
оконные и дверные проемы –
историческое местоположение, габариты,
конфигурация;

исторический рисунок расстекловки, цвет
и материал оконных заполнений;



		оформление оконных проемов - гладкие наличники; пояса стилизованного лепного орнамента в уровне 2-го и 6-го этажей; лепной декор в подоконных пространствах 5-го этажа; тяги, карнизы; венчающий профилированный карниз.	 
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	оформление объема угловой лестницы: дубовый тамбур - конструкция, материал, декоративное оформление (филенки);	

покрытие пола - метлахская плитка
(рисунок, цветовое решение);



стены оформлены пилястрами, филенками,
профилированной тягой, тягой с порезкой,
медальонами;



две печи - двухъярусные, белого изразца, с
карнизом небольшого выноса между
ярусами;



оформление плафона потолка - пояса
кессонов с декоративными лепными
розетками;



оформление стен лестничного объема:

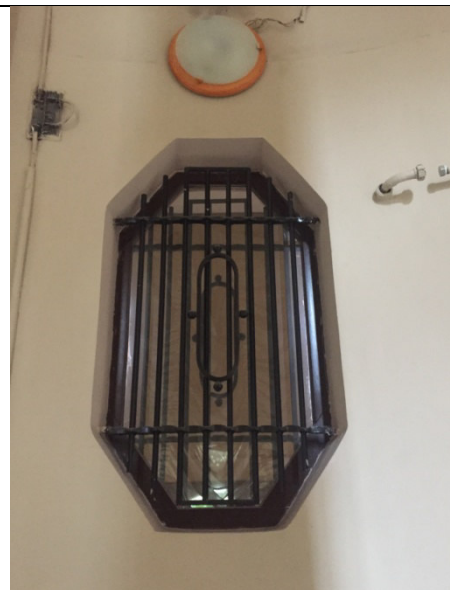
заглубленные филенки, медальоны с стилизованным лепным изображением орла;



свод лестничного объема - гладкие тяги, филенки с лепными композициями, лепной пояс с порезкой;



оконные проемы, выходящие в
лестничный объем;



печь в вестибюле лестницы по
северному фасаду - средистенная,
облицованная белым изразцом; на
высоком цоколе; углы акцентированы
пучками колонн;

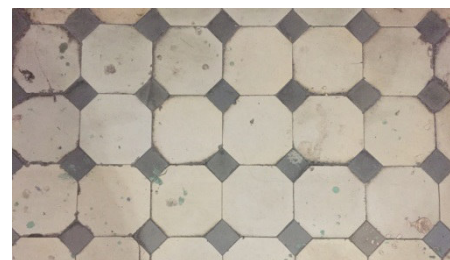


вестибюли лестниц по северному и
восточному фасадам:

покрытие полов вестибюлей – метлахская
плитка (рисунок, цветовое решение);



покрытие полов межэтажных площадок –
метлахская плитка (шахматный рисунок в
два цвета);



оформление стен - лепные стилизованные гирлянды;

оформление сводов перекрытия - кессоны, декорированные лепными розетками в зеркалах арок, филенки с декоративными лепными композициями в полях сводов;

квартира № 15:

комната № 19 площадью 15,4 кв.м.:

потолок - с лепным декором; по периметру стен - карниз из листьев и ягод; падуга; все поле плафона расчленено на фигурные поля гнутыми балками, в местах пересечения – розетты;

примечание – комнаты № 19, 7 и коридор № 6, исторически, являлись одним объемом, деленным, позднее, перегородками, декор потолка описан без учета поздних перегородок;

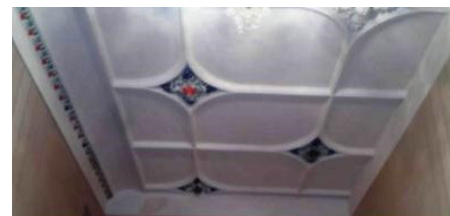
квартира № 16:

прихожая № 18 площадью 17,3 кв.м.:

потолок - в центре композиция в стиле неоклассика с лавровым венком и бантом;

гардероб с дверцей кладовки:

материал (дуб), с полочкой, кронштейнами, филенчатыми стенками;



коридор № 19 (часть бывшей гостиной площадью 14, 2 кв.м):

потолок – тонирован под дерево; расчленен на прямоугольные поля, между которыми рельеф с виноградной лозой и плодом. Под падугой – полосы листьев и цветов;

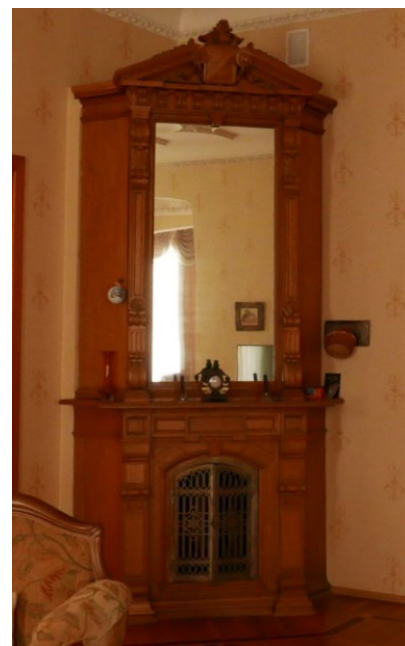
печь-камин угловой – двухъярусный, изразцы белого цвета, дуб, резьба; первый ярус: чехол дубовый, с цоколем, боковины с точечными геометрическими деталями, во фризе филленка; топочный проем с замковым камнем; дверца топки латунная ажурная с розеттой и переплетенными кольцами; второй ярус: с зеркалом; боковины с волютами, раковинами, акантом; во фризе кронштейны; фронтоны с волютами; в тимпане композиция из щита, драпировок, завитков;

комнаты № 21, 16 (площадью 15,1 кв.м.; 19,3 кв.м. и коридор):

потолок – тонирован под дерево; расчленен на прямоугольные поля, между которыми рельеф с виноградной лозой и плодом. Под падугой – полосы листьев и цветов;

комната № 3 площадью 41,4 кв.м.:

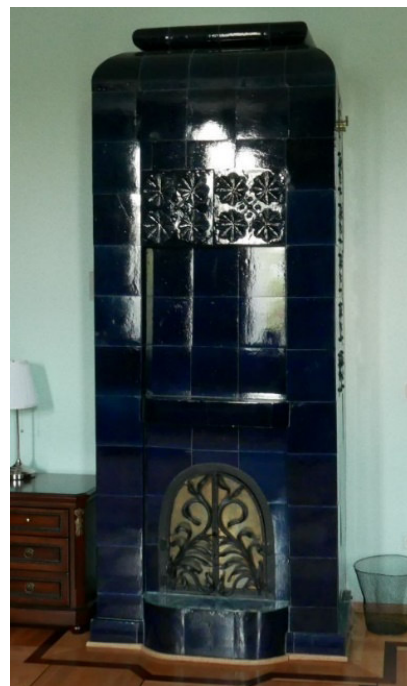
потолок – в стиле неоклассика, в центре крупная композиция с розеттой из лепестков, вокруг которой лавровые листья, лаврово-цветочный венок и пальметты, вписанные в квадрат, с наружной стороны которого 2 лебедя с гирляндами в клювах и вазоны цветов; по периметру – лиственный орнамент с розетками по углам и осям, на падуге – аканты и ионики;



печь-камин угловой – изразцы бежевого цвет, рельеф; в плане с уступами по сторонам и центральным скругленным выступом, одноярусный, цоколь с приступкой под топкой, топочный проем полуциркульной формы, в средней части – короткая полочка, под которой орнамент с овалами и сердцевидными листьями, над которой ниша, в верхней части рельеф в виде композиции из вазона с розами, попугаев и сердцевидных листьев в овальном поле, обрамленном жемчужником, в завершении – карниз;

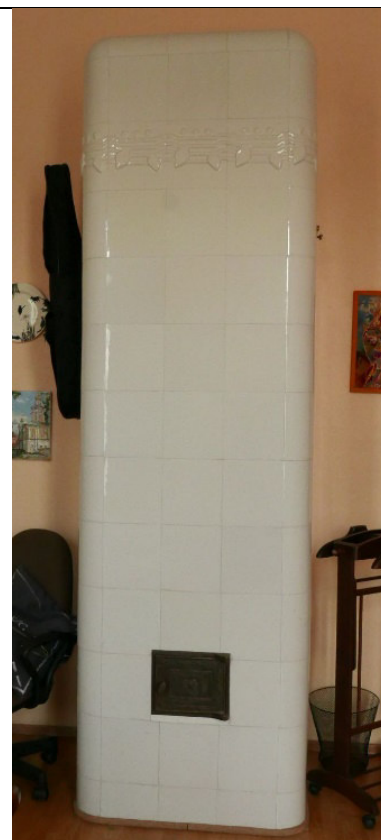
комната № 5 площадью 28,3 кв.м.:

камин – средистенный, одноярусный, в стиле модерн; темного сине-зеленого квадратного глазурованного изразца; фронтальная поверхность с нишей, в которой – топочный проем с полуциркульным завершением и латунным архивольтом с ажурной латунной каминной решеткой растительного рисунка, прямоугольная полочка, в верхней части ниши два изразца со стилизованными листьями каштана; верх печи закруглен;



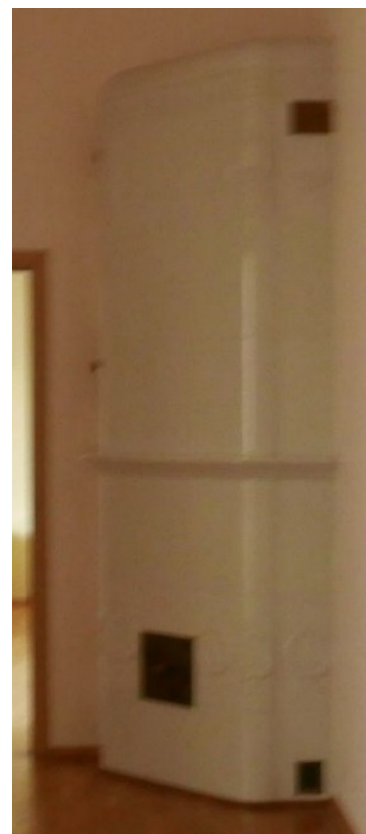
комната № 7 площадью 27,1 кв.м.:

печь – средистенная, одноярусная, в стиле модерн; прямоугольная в плане, белого глазурованного квадратного изразца; дверца топки черного металла с резьбой; фриз с орнаментом в виде протянутых вдоль растительных побегов с листьями и ягодами; верх печи закруглен;



МОП (коридор) № 26 (площадью 4,9 кв.м):

печь – угловая, двухъярусная, белого глазурованного изразца; дверца топки, душников-латунные;
узкая профилированная полочка; на уровне топочного проема и во фризе верхнего яруса - ряд изразцов с орнаментом в виде круглого венка с лентами и бантом; в навершии полоса орнамента в виде елочек; верх закруглен;



комната № 9 площадью 30,1 кв.м.:

печь – угловая, одноярусная, с центральным ризалитом; белого глазурованного квадратного изразца; дверца топки, душников-латунные; на плинте с профилированным карнизом; венчающий карниз профилированный;

квартира № 21:

(комнаты площадью 25,2 кв.м. + 18,5 кв.м. + коридор).

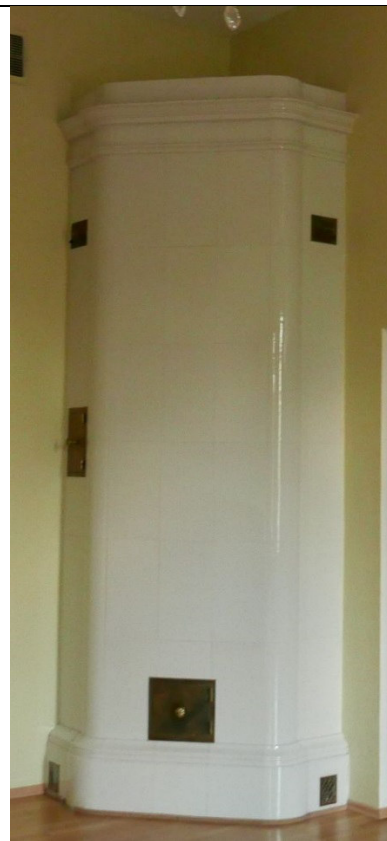
потолок – расчленен на квадратные поля, между которыми в ромбах – виноградные лозы и гирьки; на падуге - рельеф из листьев и ягод; на стене – ионики;

примечание: комнаты является частью большого зала, разделённого поздними перегородками; оформление потолка всех комнат и коридора составляет единую композицию;

квартира № 28:

комната площадью 27,9 кв.м:

потолок – расчленен на поля - центральное большое и маленькие по сторонам, полоса с рельефом из виноградных лоз, в центре - крупная розетка в виде виноградных листьев в восьмиугольном поле с геометрическим орнаментом, вписанным в круг с жемчужником, вокруг которого широкая полоса из фруктов и цветов, на четырех осях – банты; в верхней части стены – цветочная полоса;



квартира № 40:
комната № 2 площадью 23,3 кв.м.:
потолок – с лепным декором; по периметру высокая падуга декорирована ложчатым орнаментом; в центре фигурная розетка овального очертания рокайльного рисунка;

комната № 3 площадью 28,9 кв.м.:
потолок – с лепным декором, по периметру высокая падуга, профилированный карниз с орнаментом из иоников, в центре фигурная розетка тонкой прорисовки с пальметтами;

комната № 4 площадью 42,4 кв.м.:
потолок – с лепным декором; плафон по двум поперечным стенам разбит на квадратные поля широкими филенками, поле филенок заполнено растительным орнаментом; в центре плафона фигурная розетка с орнаментом из фруктов;

квартира № 44:

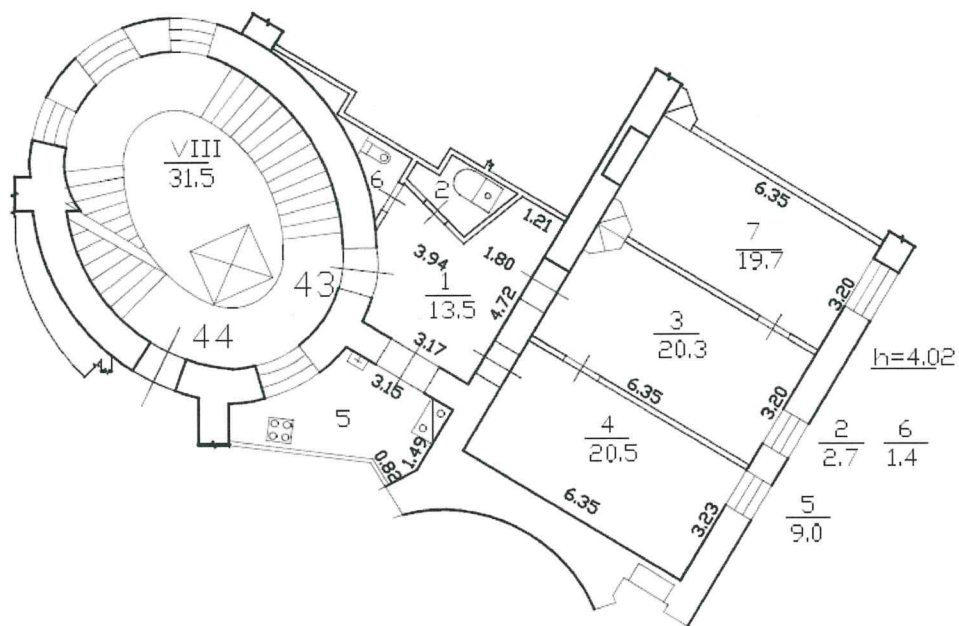
комнаты площадью 24,1 кв.м и площадью 10,8 кв.м.:
потолок – расчленен, декорированными гирляндой из виноградных лоз, балками на прямоугольные поля на стыке балок – рельефные ромашки; в центре – крупная розетка с композицией из цветов, плодов, листьев;

квартира № 48:

комната площадью 22,8 кв.м.:
печь угловая – изразцы белого цвета (верхняя часть), изразцы бледно-зеленого цвета, рельеф (нижняя часть);
в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, под полочкой – полоса иоников и бусы, над боковинами – розетты с дубовыми листьями, второй ярус: с нишей, карнизом, аттиком; дверца топki латунная с ручкой-кнопкой, обрамление топчного проема с изразцами коричневого и белого цветов.



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



Дополнительные сведения: Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на

28 февраля 2020 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Яровая И.Е.)

(Ф.И.О.)

28 февраля 2020 года

(дата изготовления)

Проверил

(Шилова Н.А.)

(Ф.И.О.)

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»

ПИБ Центрального района

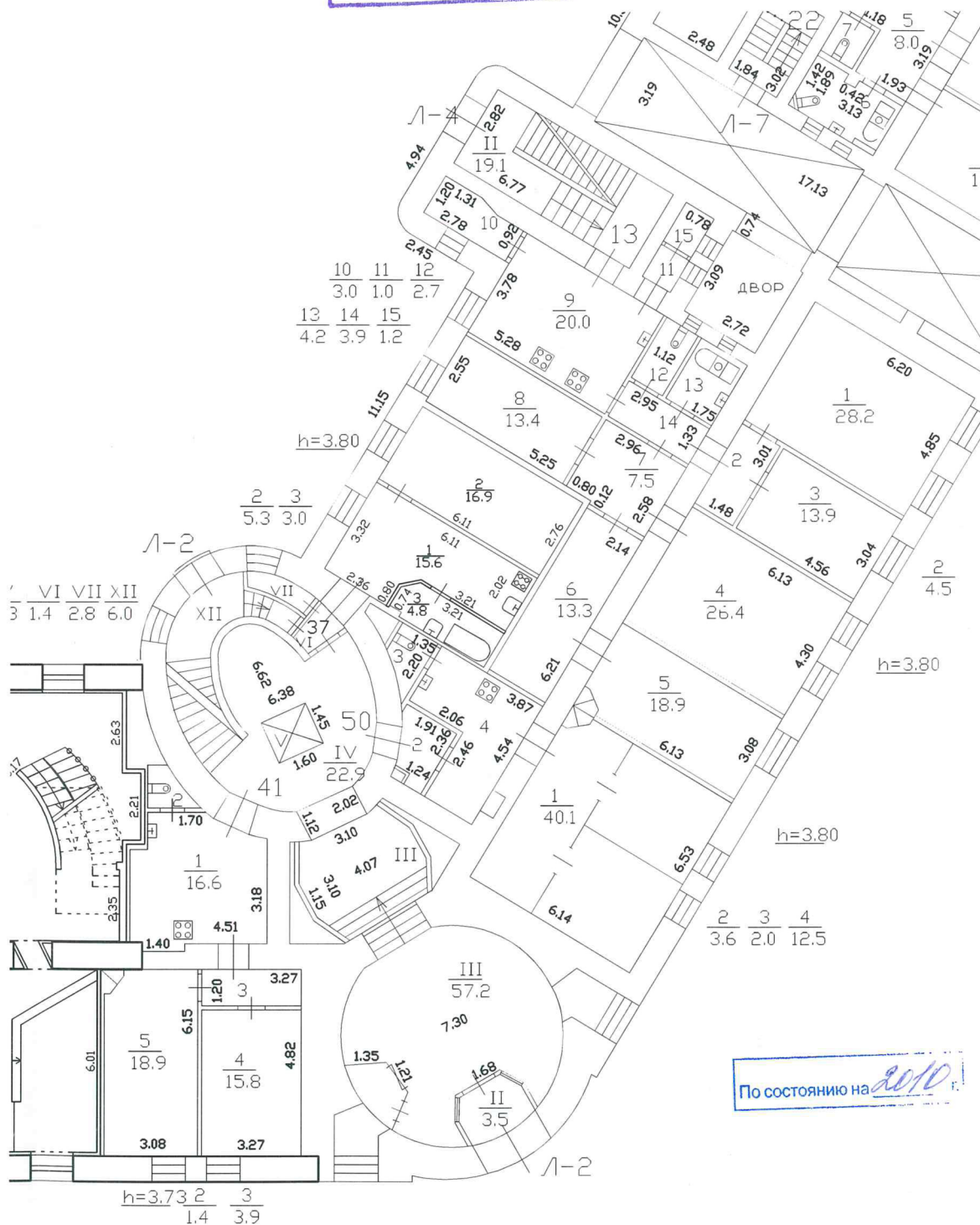
Н.В. Крайнова

(*Φ.Π.Ο.*)

Памятка владельцу:

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

План 1 этажа

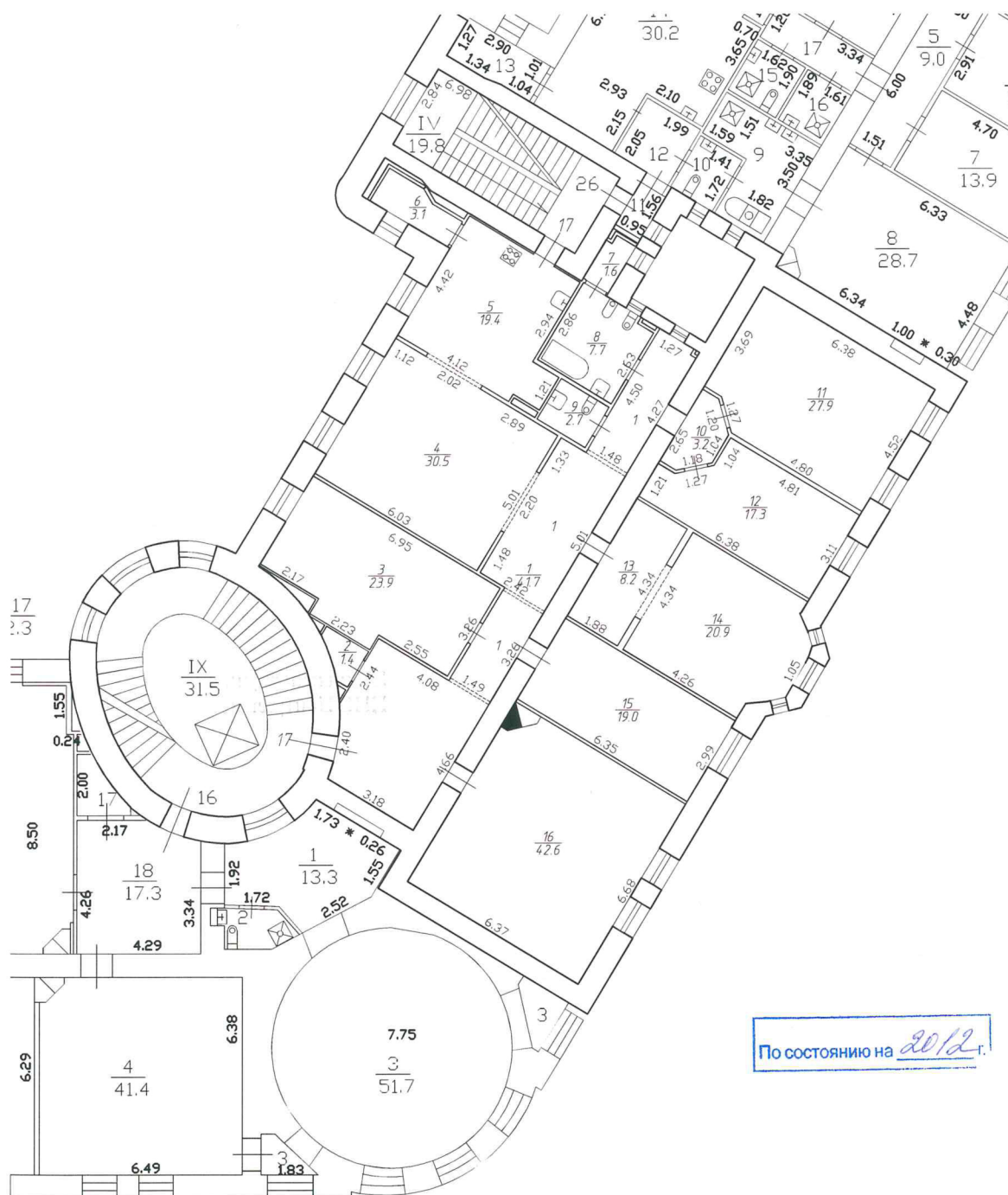


По состоянию на 2010 г.

[illegible]

По состоянию на 2010 г.

План 2 этажа



По состоянию на 2012 г.

КОПИЯ ВЕРНА

Прошито и пронумеровано
_____ листа (ов)

Гл. инженер Филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района

(Подпись Начальника Филиала
ГУП «ГУИОН» ПИБ
Центрального района Н.В.Крайнсва)

Государственное предприятие «Центральное бюро Центрального района»
Санкт-Петербург



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.02.2024, поступившего на рассмотрение 07.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
08.02.2024г. № КУВИ-001/2024-39155430			
Кадастровый номер:		78:07:0003019:2228	

Номер кадастрового квартала:	78:07:0003019
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3019:5:5:2031; Условный номер 920182
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 2/77, литера. А, кв. 43
Площадь, м2:	87.1
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	16844793.95
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003019:2002
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:	Денисова Кристина Борисовна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Игнатовой Юлии Владимировны



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

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
08.02.2024г. № КУВИ-001/2024-39155430			
Кадастровый номер:		78:07:0003019:2228	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Игнатова Юлия Владимировна, 17.02.1983, гор.Моздок Северо-Осетинской АССР, Российская Федерация, СНИЛС 132-667-531 62 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 74 02 №329550, выдан 18.02.2003, УВД города Ноябрьска Ямало-Ненецкого Автономного округа Тюменской области
	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 78:07:0003019:2228-78/031/2018-1 25.07.2018 18:22:15
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи квартиры, выдан 19.07.2018
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:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	25.07.2018 18:22:17	
	номер государственной регистрации:	78:07:0003019:2228-78/031/2018-3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 25.07.2018 с 25.07.2018 на 240 мес.	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893, ОГРН: 1027700132195	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи квартиры, выдан 19.07.2018	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

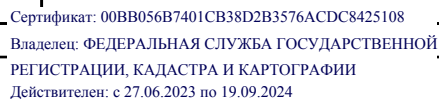
полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
08.02.2024г. № КУВИ-001/2024-39155430	
Кадастровый номер:	78:07:0003019:2228
	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

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

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

Architectural floor plan of a building complex, labeled "Машиная 1" (Machine 1). The plan shows a large central hall with a circular area labeled "VIII" and a smaller circular area labeled "VII". Various rooms and corridors are labeled with numbers and dimensions. The plan is oriented with North at the top.



инициалы, фамилия

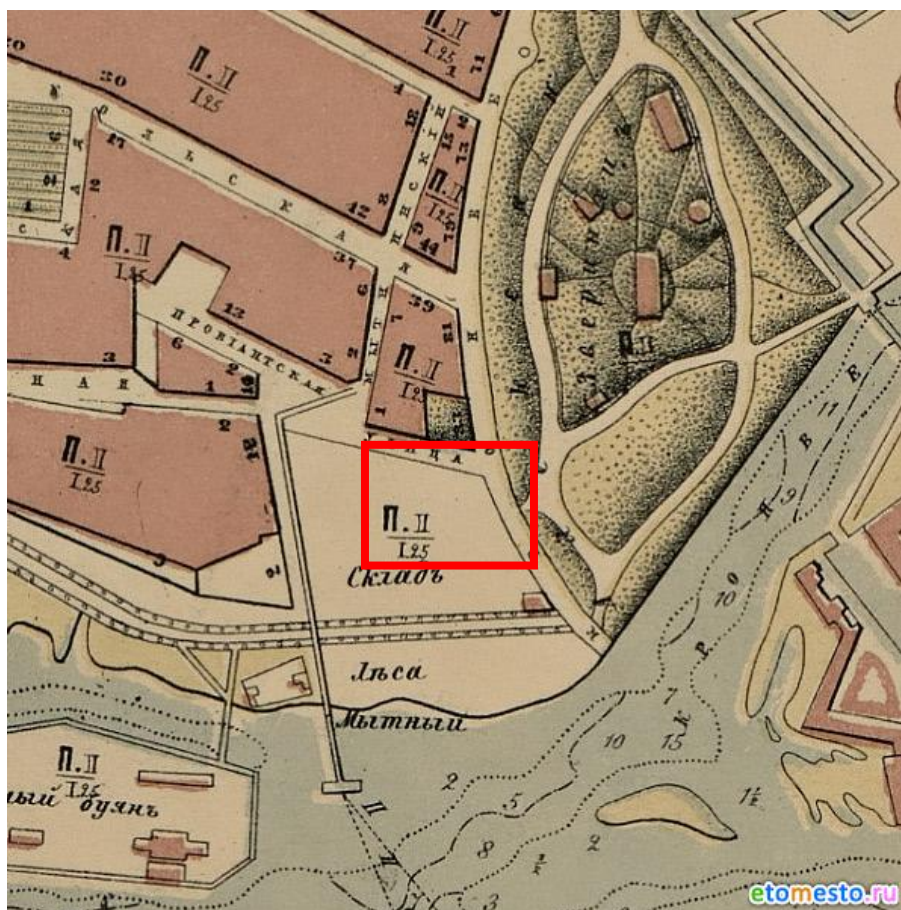
Приложение 2 к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А. (в части перепланировки квартиры 43)», шифр 08/04-2023, выполненной ООО «Нордстрой» в 2023 году

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

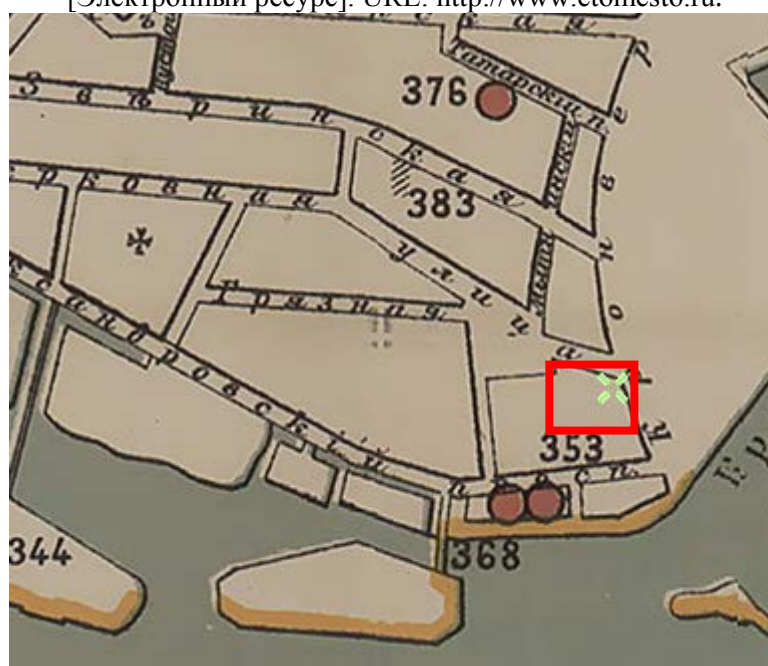
- историческая иконография;
- фотографические изображения объекта.

Историческая иконография. Перечень иллюстраций.

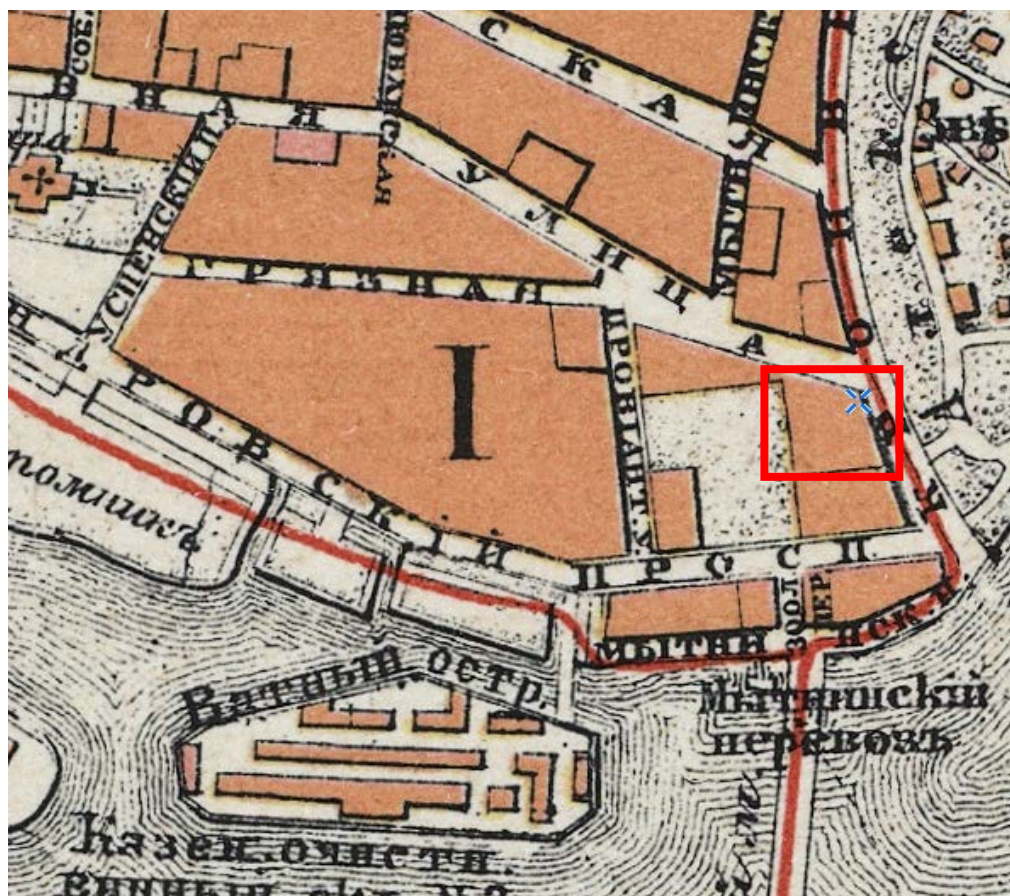
1. План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. План Санкт-Петербурга 1889 года. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. План из путеводителя Суворина 1910 года «Весь Петербург». - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. План дворового места. ЦГИА СПб, ф.513, оп.102, д.8631.
6. План подвала. ЦГИА СПб, ф.513, оп.102, д.8631.
7. План 1-го этажа. ЦГИА СПб, ф.513, оп.102, д.8631.
8. План 2, 3, 4, 5-го этажей. ЦГИА СПб, ф.513, оп.102, д.8631.
9. План 6-го этажа. ЦГИА СПб, ф.513, оп.102, д.8631.
10. Фасад. ЦГИА СПб, ф.513, оп.102, д.8631.
11. Фасад. ЦГИА СПб, ф.513, оп.102, д.8631.
12. План 6-го этажа. ЦГИА СПб, ф.513, оп.102, д.8631.
13. Улица Блохина. Угловой фасад дома №2/77. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 70722.
14. Вид улицы Блохина. 1979 – 1980. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/132690>.
15. Улица Блохина. 1980 – 1985 — PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1119345>.
16. Вид углового фасада жилого дома № 77/2, завершенного башней - ротондой, на углу проспекта Максима Горького и улицы Блохина (бывший доходный дом Л.Л.Кенига, архитектор К.К.Шмидт, 1911 -1912 гг.). 7 мая 1982 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 215895.
17. Створка ворот арочного проезда жилого дома № 2 по улице Блохина (бывший доходный дом Л.Л.Кенига, архитектор К.К.Шмидт, 1911-1912 гг.). 27 июля 2003 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 225452.
18. Кронверкский проспект, дом 77. 1991-2000 г.г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1356030>.



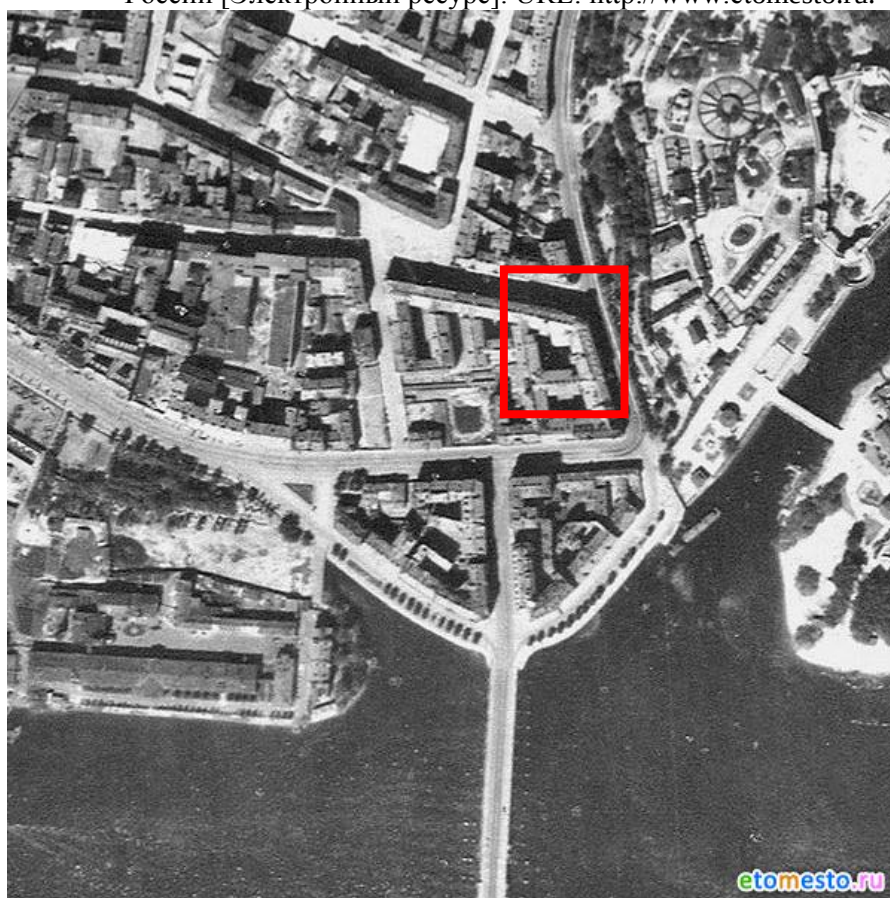
1. План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



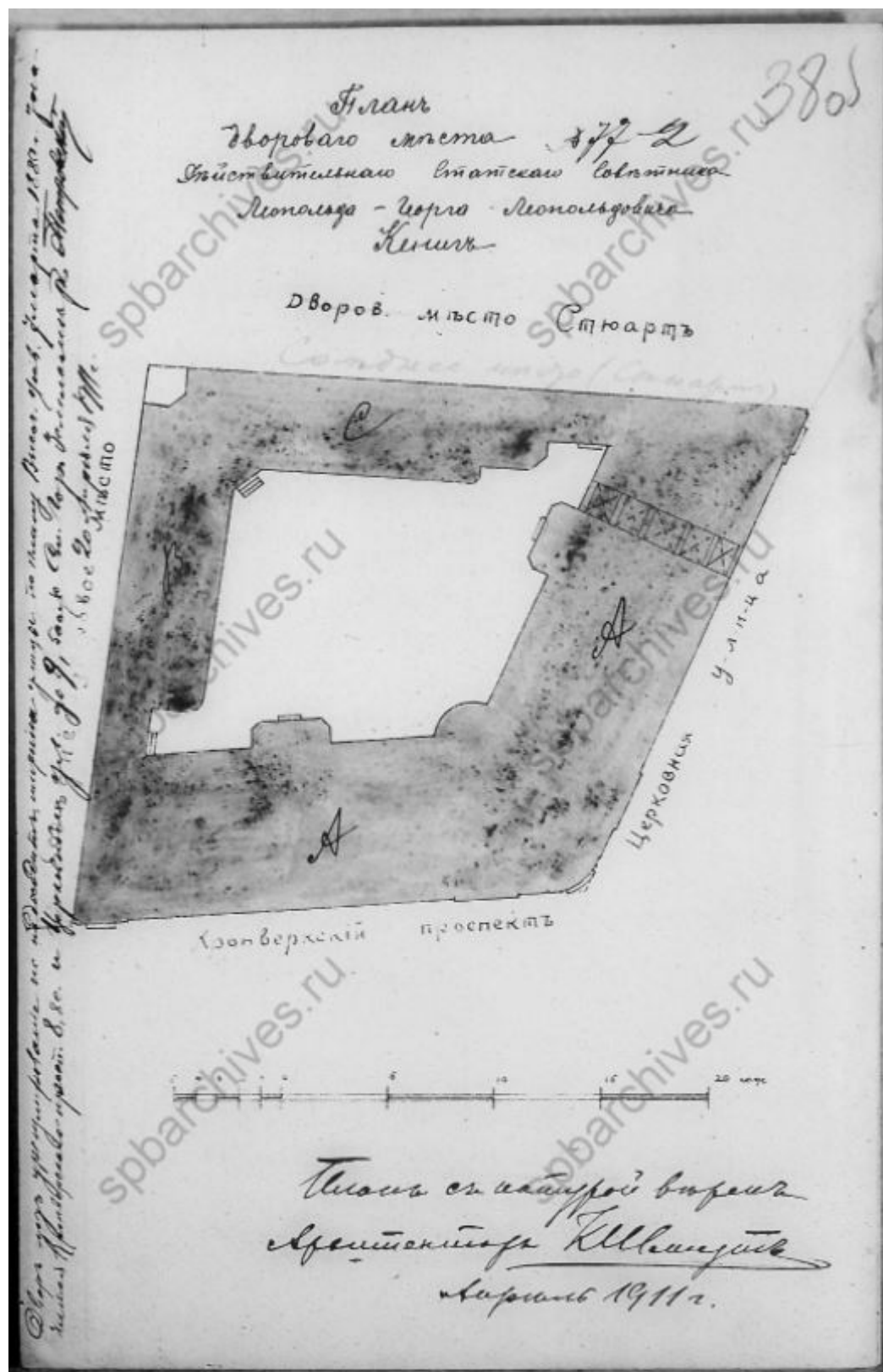
2. План Санкт-Петербурга 1889 года. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



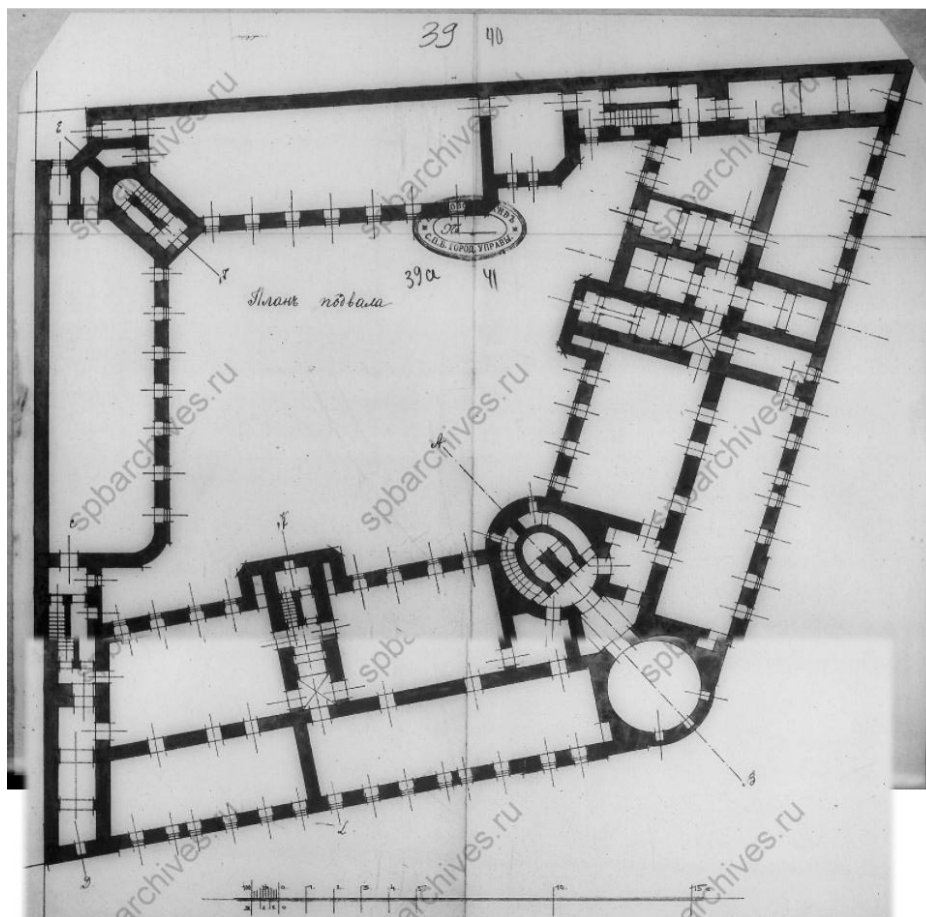
3. План из путеводителя Суворина 1910 года «Весь Петербург». - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



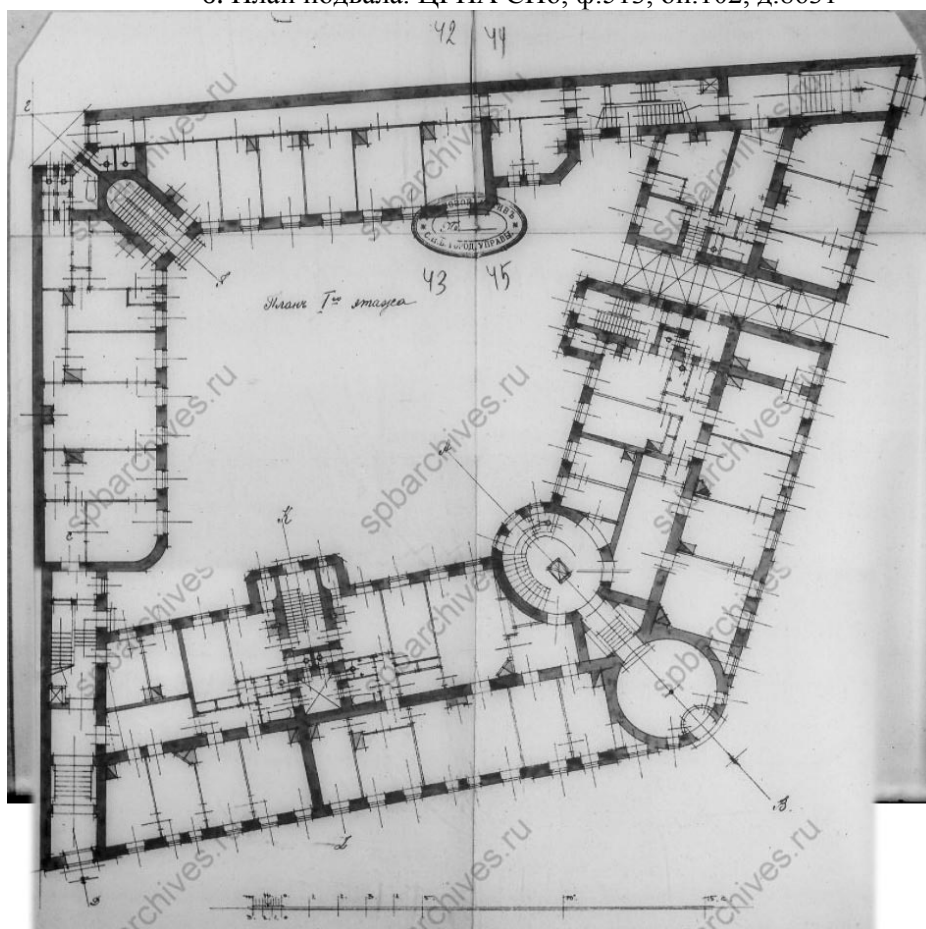
4. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



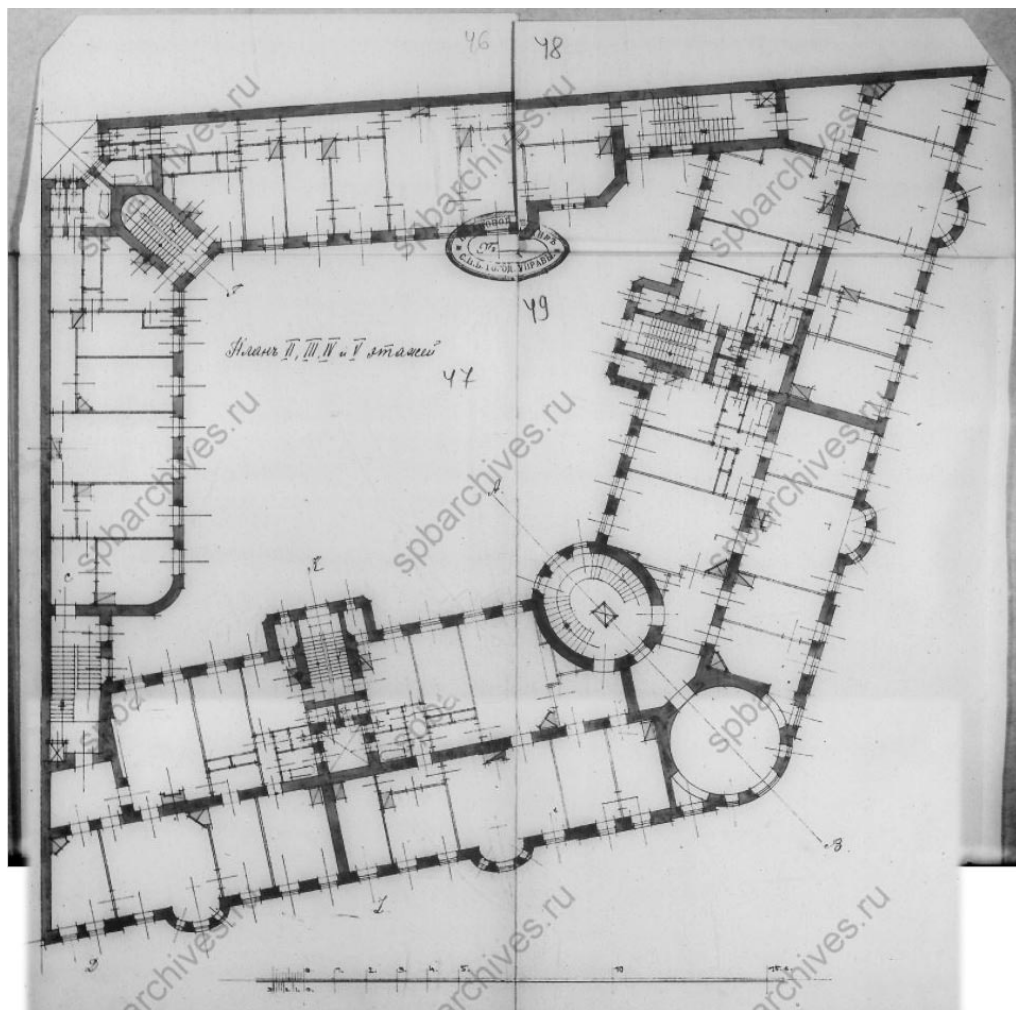
5. План дворового места. ЦГИА СПб, ф.513, оп.102, д.8631



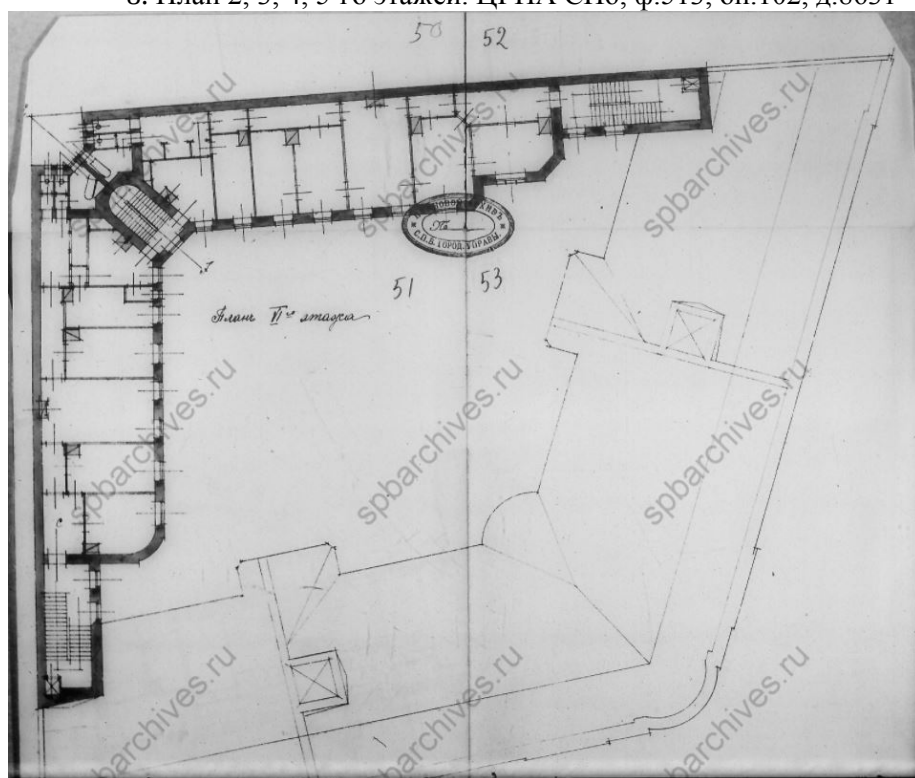
6. План подвала. ЦГИА СПб, ф.513, оп.102, д.8631



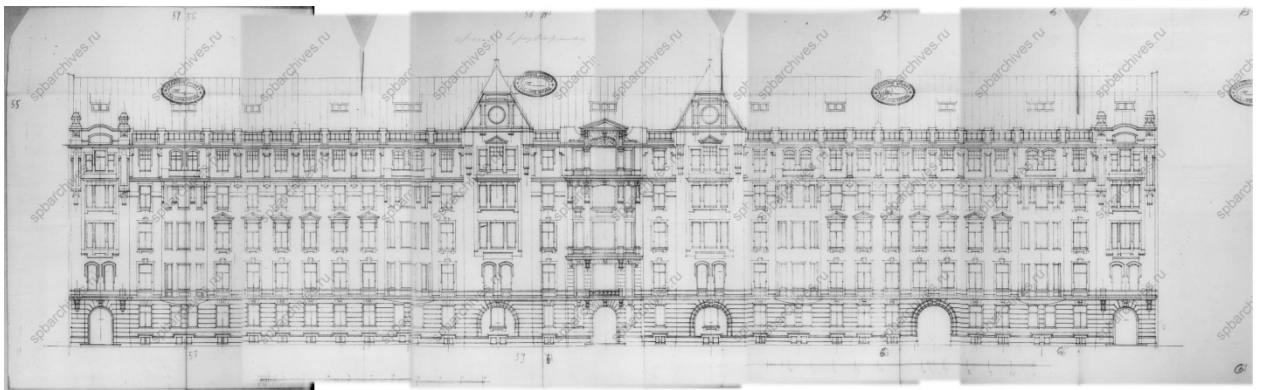
7. План 1-го этажа. ЦГИА СПб, ф.513, оп.102, д.8631



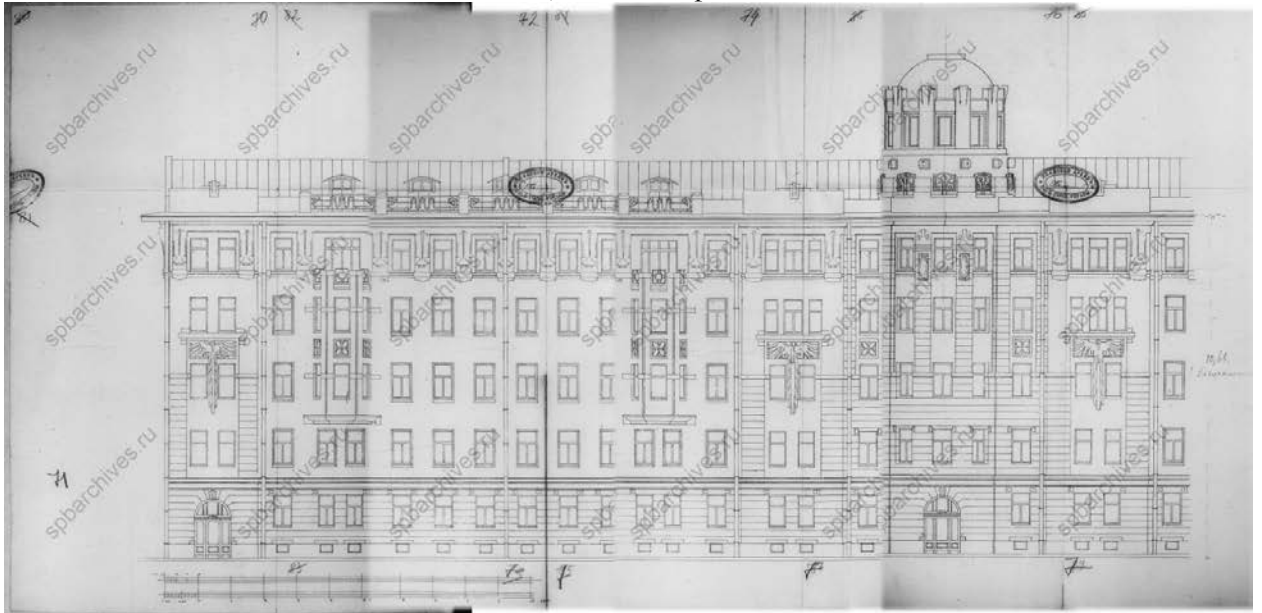
8. План 2, 3, 4, 5-го этажей. ЦГИА СПб, ф.513, оп.102, д.8631



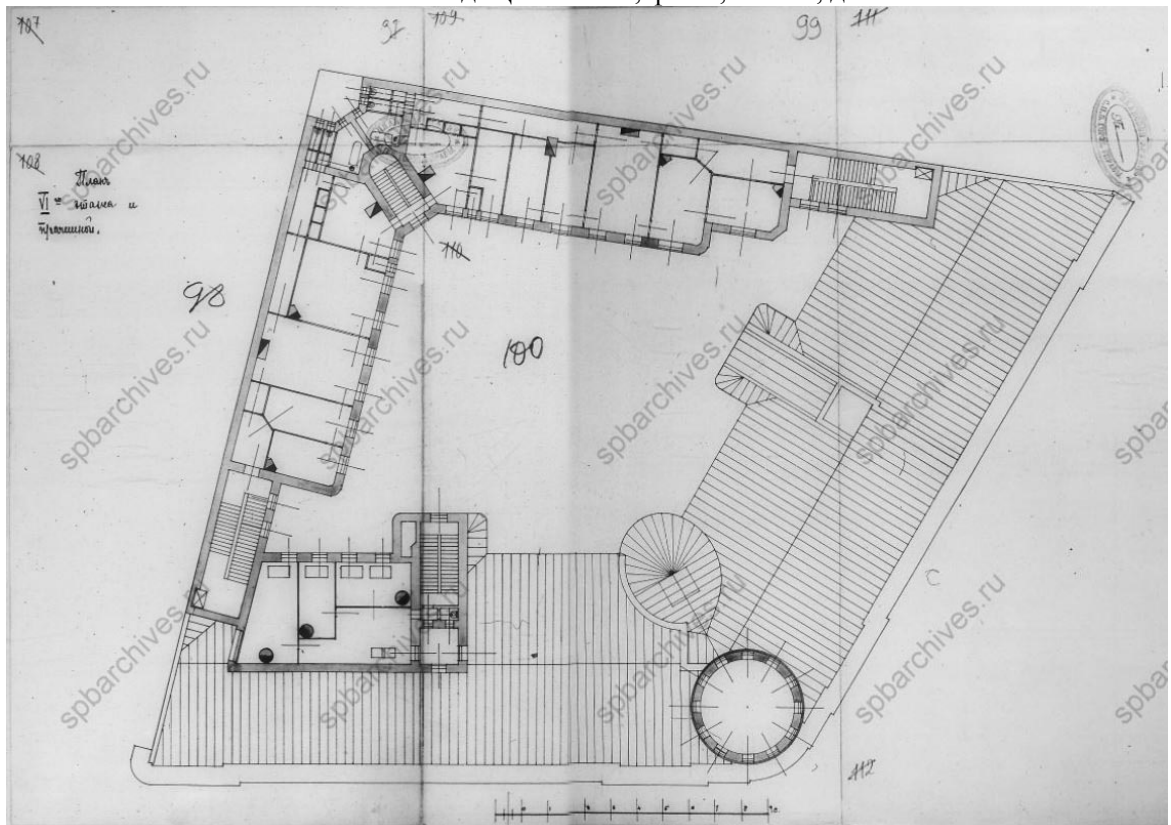
9. План 6-го этажа. ЦГИА СПб, ф.513, оп.102, д.8631



10. Фасад. ЦГИА СПб, ф.513, оп.102, д.8631



11. Фасад. ЦГИА СПб, ф.513, оп.102, д.8631



12. План 6-го этажа. ЦГИА СПб, ф.513, оп.102, д.8631



13. Улица Блохина. Угловой фасад дома №2/77. 1949 г. ЦГАКФД СПб. Фотодокумент Гр 70722



14. Вид улицы Блохина. 1979 – 1980. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/132690>



15. Улица Блохина. 1980 – 1985 — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1119345>



16. Вид углового фасада жилого дома № 77/2, завершенного башней - ротондой, на углу проспекта Максима Горького и улицы Блохина (бывший доходный дом Л.Л.Кенига, архитектор К.К.Шмидт, 1911 -1912 гг.). 7 мая 1982 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 215895



17. Створка ворот арочного проезда жилого дома № 2 по улице Блохина (бывший доходный дом Л.Л.Кенига, архитектор К.К.Шмидт, 1911-1912 гг.). 27 июля 2003 г.
ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 225452



18. Кронверкский проспект, дом 77. 1991-2000 г.г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1356030>.

Фотографические изображения объекта.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А

Фотофиксация выполнена Аверьяновой А.Е. 23.06.2023.

Перечень фотографий:

Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А. Общий вид.

Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А. Восточный фасад.

Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А. Северный фасад.

Фото 4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А. Заполнение дверного проема в квартиру 43.

Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А. Квартира 43. Помещение 5.

Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А. Квартира 43. Помещения 6, 2 (перегородки, формирующие помещения, демонтированы).

Фото 7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А. Квартира 43. Проем из помещения 1 в помещение 5.

Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А. Квартира 43. Проемы из помещения 1 в помещения 3, 4.

Фото 9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А. Квартира 43. Помещение 4.

Фото 10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А. Квартира 43. Помещение 3.

Фото 11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А. Квартира 43. Помещение 3. Печь угловая.

Фото 12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А. Квартира 43. Помещение 7. Печь угловая.

Схема фотофиксации.

Экстерьер.



Интерьер.

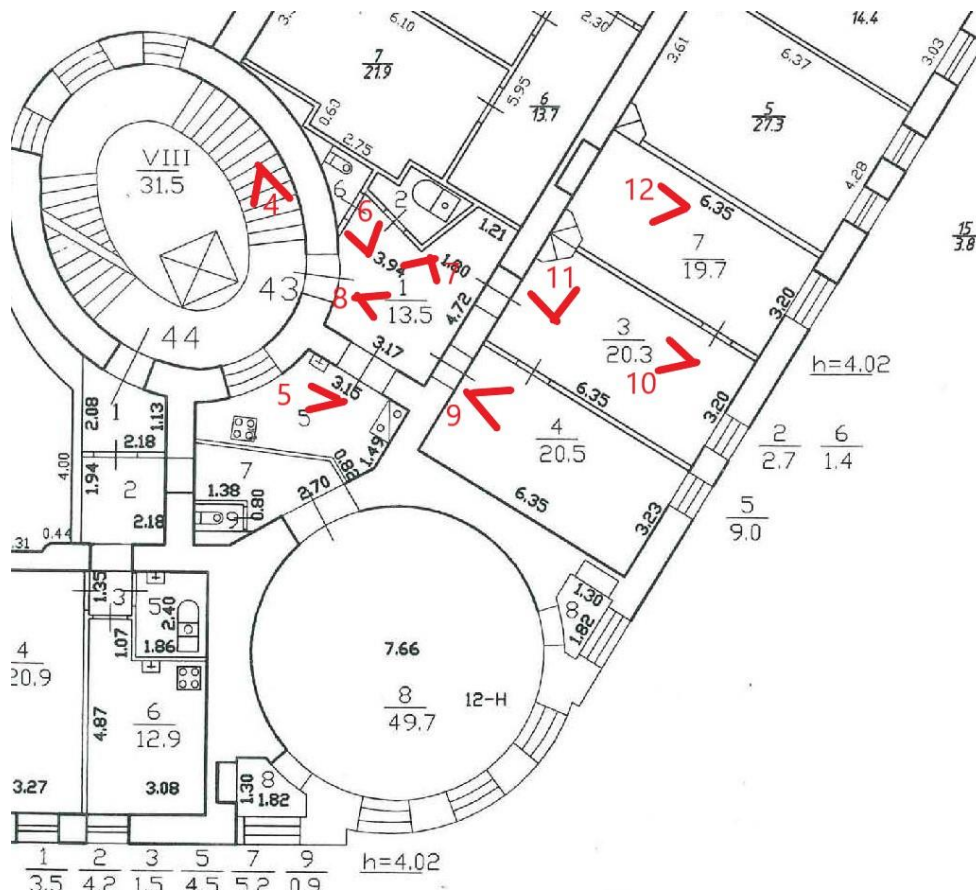




Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А. Общий вид.



Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А. Восточный фасад.



Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А. Северный фасад.



Фото 4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А. Заполнение дверного проема в квартиру 43.



Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А. Квартира 43, помещение 5.



Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А. Квартира 43. Помещения 6, 2 (перегородки, формирующие помещения, демонтированы).



Фото 7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А. Квартира 43. Проем из помещения 1 в помещение 5.



Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А. Квартира 43. Проемы из помещения 1 в помещения 3, 4.



Фото 9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А. Квартира 43. Помещение 4.



Фото 10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А. Квартира 43. Помещение 3.



Фото 11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А. Квартира 43. Помещение 3. Печь угловая.



Фото 12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А. Квартира 43. Помещение 7. Печь угловая.

Приложение 3 к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А. (в части перепланировки квартиры 43)», шифр 08/04-2023, выполненной ООО «Нордстрой» в 2023 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии,
копии договоров на проведение экспертизы.

ДОГОВОР №

на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

23 июня 2023 года

Гражданка РФ Игнатова Юлия Владимировна, именуемая в дальнейшем «Заказчик» и Аверьянова Александра Евгеньевна, именуемая в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, в составе экспертной комиссии, заключили настоящий договор на проведение историко-культурной экспертизы (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А. (в части перепланировки квартиры 43)», шифр р 08/04-2023, выполненной ООО «Нордстрой» в 2023 году.

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.

1.4. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: один месяц со дня предоставления проектной документации и исходных данных.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику проектной документации и исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Подрядчику по настоящему Договору, составляет 11 300 (одиннадцать тысяч триста) рублей 00 копеек, включая НДС/Л 13% 1 300 рублей 00 копеек. Оплата производится в следующем порядке: 100% уплачивается в течение трех дней с момента подписания настоящего договора, путем перечисления на счет, указанный в настоящем договоре. Заказчик является налоговым агентом в части удержания и уплаты налога на доходы физических лиц. Указанная стоимость работ подлежит уплате за вычетом налога на доходы физических лиц. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Эксперта в связи с выполнением работ по настоящему Договору.

3.2. При изменении в установленном порядке требований п.1.3 настоящего Договора, увеличении или уменьшении объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.3. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Подрядчика и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны

объектов культурного наследия, осуществляется за счет Подрядчика и дополнительной оплате не подлежит.

3.4. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту, Работы, выполненные Подрядчиком по настоящему Договору, подлежат приемке Заказчиком и оплате Плательщиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.5. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре.

3.6. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Подрядчику в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Подрядчика.

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.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение в электронном виде в формате электронного переносимого документа, путем направления на электронный адрес kristin_den@mail.ru, 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 Заказчиком 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 исходные данные в объеме, предусмотренном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Пост. Прав-ва РФ от 15 июля 2009 г. N 569, 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. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Заказчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Подрядчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Заказчика.

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

5.1.6. 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 запрашивать необходимые сведения и информацию, 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.

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, занятие арендованного имущества третьими лицами, 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 (включая все приложения к нему), 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 (включая все приложения к нему), 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.

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, включая все приложения к нему, 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 (включая все приложения к нему) 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 факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов 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:

Игнатова Юлия Владимировна, 17.02.1983, гор.Моздок
Северо-Осетинской АССР, паспорт 74 02 № 329550
выдан 18.02.2003 УВД города Ноябрьска Ямало-
ненецкого Автономного округа Тюменской области

Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А,
квартира 43



Игнатова Ю.В.

Подрядчик

Аверьянова Александра Евгеньевна
Пол женский, дата рождения 06.03.1952 г.
Паспорт серия: 40 04 № 033837
выдан 35 Отделом милиции
Приморского р-на Санкт Петербурга
04.06.2003 г.

Зарегистрирована по адресу:
г. Санкт-Петербург, б-р. Серебристый
д. 34, корп. 1, кв. 203
ПСС 036-797-466-09
ИНН 781409644912

Наименование Банка получателя Филиал № 7806 Банка
ВТБ (публичное
акционерное общество)
БИК Банка получателя 044030707
ИНН Банка получателя 7702070139
КПП Банка получателя 783543012
К/С Банка получателя 30101810240300000707
Получатель Аверьянова Александра Евгеньевна
Счет получателя в банке получателя
40817810316064005987



А.Е.Аверьянова

ДОГОВОР №
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

23 июня 2023 года

Гражданка РФ Игнатова Юлия Владимировна, именуемая в дальнейшем «Заказчик» и Михайловская Галина Викторовна, именуемая в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, в составе экспертной комиссии, заключили настоящий договор на проведение историко-культурной экспертизы (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А. (в части перепланировки квартиры 43)», шифр р 08/04-2023, выполненной ООО «Нордстрой» в 2023 году.

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.

1.4. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: один месяц со дня предоставления проектной документации и исходных данных.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику проектной документации и исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Подрядчику по настоящему Договору, составляет 11 300 (одиннадцать тысяч триста) рублей 00 копеек, включая НДС/Л 13% 1 300 рублей 00 копеек. Оплата производится в следующем порядке: 100% уплачивается в течение трех дней с момента подписания настоящего договора, путем перечисления на счет, указанный в настоящем договоре. Заказчик является налоговым агентом в части удержания и уплаты налога на доходы физических лиц. Указанная стоимость работ подлежит уплате за вычетом налога на доходы физических лиц. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Эксперта в связи с выполнением работ по настоящему Договору.

3.2. При изменении в установленном порядке требований п.1.3 настоящего Договора, увеличении или уменьшении объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.3. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Подрядчика и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны

объектов культурного наследия, осуществляется за счет Подрядчика и дополнительной оплате не подлежит.

3.4. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту, Работы, выполненные Подрядчиком по настоящему Договору, подлежат приемке Заказчиком и оплате Плательщиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.5. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре

3.6. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Подрядчику в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Подрядчика.

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.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение в электронном виде в формате электронного переносимого документа, путем направления на электронный адрес kristin_den@mail.ru, 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 Заказчиком 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 исходные данные в объеме, предусмотренном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Пост. Прав-ва РФ от 15 июля 2009 г. N 569, 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. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Заказчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Подрядчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Заказчика.

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

5.1.6. 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 запрашивать необходимые сведения и информацию, 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.

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, занятие арендованного имущества третьими лицами, 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 (включая все приложения к нему), 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 (включая все приложения к нему), 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.

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, включая все приложения к нему, 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 (включая все приложения к нему) 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 факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов 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:

Игнатова Юлия Владимировна, 17.02.1983,
гор.Моздок Северо-Осетинской АССР, паспорт 74
02 № 329550 выдан 18.02.2003 УВД города
Ноябрьска Ямало-ненецкого Автономного округа
Тюменской области

Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А,
квартира 43



Игнатова Ю.В.

Подрядчик

Михайловская Галина Викторовна

Паспорт 40 02 № 113603

Выдан 25 ОМ Приморского района Санкт-Петербурга,
15.03.2002 г.

Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, 2-я
линия В.О., д. 7, кв. 34.

Номер ПСС: 009-526-934-63

ИНН 781403425640

р/с 40817810455030481021

Северо-западный банк

ОАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург

ИНН банка получателя 7707083893

БИК 044030653

к/с 30101810500000000653 банковская карта
2202200484301773



Михайловская Г.В.

ДОГОВОР №
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

23 июня 2023 года

Гражданка РФ Игнатова Юлия Владимировна, именуемая в дальнейшем «Заказчик» и Зайцева Дарья Александровна, именуемая в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, в составе экспертной комиссии, заключили настоящий договор на проведение историко-культурной экспертизы (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А. (в части перепланировки квартиры 43)», шифр р 08/04-2023, выполненной ООО «Нордстрой» в 2023 году.

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.

1.4. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: один месяц со дня предоставления проектной документации и исходных данных.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику проектной документации и исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Подрядчику по настоящему Договору, составляет 11 300 (одиннадцать тысяч триста) рублей 00 копеек, включая НДС 13% 1 300 рублей 00 копеек. Оплата производится в следующем порядке: 100% уплачивается в течение трех дней с момента подписания настоящего договора, путем перечисления на счет, указанный в настоящем договоре. Заказчик является налоговым агентом в части удержания и уплаты налога на доходы физических лиц. Указанная стоимость работ подлежит уплате за вычетом налога на доходы физических лиц. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Эксперта в связи с выполнением работ по настоящему Договору.

3.2. При изменении в установленном порядке требований п.1.3 настоящего Договора, увеличении или уменьшении объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.3. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Подрядчика и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны

объектов культурного наследия, осуществляется за счет Подрядчика и дополнительной оплате не подлежит.

3.4. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту, Работы, выполненные Подрядчиком по настоящему Договору, подлежат приемке Заказчиком и оплате Плательщиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.5. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре.

3.6. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Подрядчику в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Подрядчика.

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.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение в электронном виде в формате электронного переносимого документа, путем направления на электронный адрес kristin_den@mail.ru, 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 Заказчиком 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 исходные данные в объеме, предусмотренном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Пост. Прав-ва РФ от 15 июля 2009 г. N 569, 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. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Заказчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Подрядчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Заказчика.

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

5.1.6. 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 запрашивать необходимые сведения и информацию, 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.

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, занятие арендованного имущества третьими лицами, 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 (включая все приложения к нему), 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 (включая все приложения к нему), 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.

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, включая все приложения к нему, 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 (включая все приложения к нему) 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 факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов 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:

Игнатова Юлия Владимировна, 17.02.1983,
гор.Моздок Северо-Осетинской АССР, паспорт 74
02 № 329550 выдан 18.02.2003 УВД города
Ноябрьска Ямало-ненецкого Автономного округа
Тюменской области

Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А,
квартира 43



Игнатова Ю.В.

Подрядчик

Зайцева Дарья Александровна
Паспорт: 4019 510182, выдан ГУ МВД по г. Санкт-
Петербургу и Ленинградской области. 14.01.2020
место регистрации: Санкт-Петербург, Калужский
пер. 7, кв. 81

СНИЛС № 072-015-566-27

ИНН 781615809790

Северо-Западный банк ПАО Сбербанк г. Санкт-
Петербурга

Счет получателя 40817810455760494919

ИНН 7707083893

БИК 044030653

Код подразделения 5590550774

Карта 4276550023008694



Зайцева Д.А.

Протокол организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А. (в части перепланировки квартиры 43)», шифр 08/04-2023, выполненной ООО «Нордстрой» в 2023 году
Санкт-Петербург

23 июня 2023 года

Сведения о лицах, принявших участие в заседании (присутствовали):

Аверьянова Александра Евгеньевна, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г., аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022), профиль экспертной деятельности - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

Михайловская Галина Викторовна, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от 11.10.2021г. № 1668, профиль экспертной деятельности - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - 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 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;

Зайцева Дарья Александровна, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г., профиль экспертной деятельности выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Повестка дня:

1. Об утверждении состава экспертной комиссии.
2. О выборе председателя и ответственного секретаря комиссии.
3. Об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.
5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии у Заказчика документов для проведения экспертизы, определении перечня запрашиваемых документов.

Результаты голосования по вопросам повестки дня.

1. Об утверждении состава экспертной комиссии.

Слушали: Аверьянову А.Е. : «На основании договоров с экспертами, к проведению государственной историко-культурной экспертизы привлечены Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., Зайцева Д.А. Указанные лица соответствуют требованиям, предъявляемым п.7 Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утв. пост. Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569). В случае если эксперту известны обстоятельства, препятствующие его привлечению к проведению экспертизы либо не позволяющие ему соблюдать принципы ее проведения, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", в том числе если указанные обстоятельства стали известны ему в период проведения экспертизы, эксперт обязан отказаться от участия в проведении экспертизы. Заявления об отказе от участия в проведении экспертизы не поступили. Экспертной комиссией из трех и более экспертов экспертиза проводится в отношении проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, согласно п.п. «в» п.11.2 Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утв. пост. Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569). Предлагаю утвердить следующий состав экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А. (в части перепланировки квартиры 43)», шифр 08/04-2023, выполненной ООО «Нордстрой» в 2023 году - Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., Зайцева Д.А.».

Решили: утвердить состав экспертной комиссии по проведению историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А. (в части перепланировки квартиры 43)», шифр 08/04-2023, выполненной ООО «Нордстрой» в 2023 году - Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., Зайцева Д.А.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря комиссии.

Слушали Зайцеву Д.А. – «предлагаю избрать из состава экспертной комиссии председателя экспертной комиссии Аверьянову А.Е., ответственного секретаря экспертной комиссии Михайловскую Г.В.».

Решили: избрать из состава экспертной комиссии председателя экспертной комиссии Аверьянову А.Е., ответственного секретаря экспертной комиссии Михайловскую Г.В.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

3. Об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали Аверьянову А.Е. – «о порядке работы и принятия решений экспертной комиссии».

Решили: утвердить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии организуют ее работу, в частности: - взаимодействуют от имени экспертной комиссии с заказчиком и иными лицами, в том числе по вопросам получения экспертами необходимых документов, материалов и информации; - организуют проведение заседаний экспертной комиссии, оформляют и подписывают протоколы этих заседаний; - разрешают споры, возникающие между экспертами при проведении экспертизы; - обобщают мнения и выводы экспертов и обеспечивают подготовку заключения экспертизы, - определяют основные направления работы экспертов и экспертных групп (при их создании); - утверждают календарный план работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы; - определяют перечень документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы; - определяют иные положения и условия, необходимые для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы;
- эксперты рассматривают представленные документы, проводят историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования. При проведении экспертизы эксперт обязан: а) соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные ст.29 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; б) обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; в) самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции; г) обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации; д) соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы; е) информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы;
- решения принимаются экспертной комиссией коллегиально, большинством голосов; - заключение экспертизы оформляется в электронном виде, эксперты обязаны обеспечивать конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи, заключение экспертизы подписывается председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью, при подписании заключения экспертизы эксперт (за исключением председателя экспертной комиссии) вправе указать те исследования, которые он проводил непосредственно и за достоверность результатов которых он несет ответственность, член (члены) экспертной комиссии в случае своего несогласия с заключением экспертизы подписывает его с пометкой "особое мнение", особое мнение оформляется в виде подписанного членом экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью документа, содержащего обоснование причин его несогласия с выводами экспертизы, документ, в котором изложено особое мнение, в обязательном порядке

прилагается к заключению экспертизы и является его неотъемлемой частью, ответственный секретарь экспертной комиссии в течение 10 рабочих дней с даты оформления заключения экспертизы направляет его заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), председатель экспертной комиссии оставляет у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами, эксперты, участвовавшие в проведении экспертизы, вправе получить от председателя экспертной комиссии копию заключения экспертизы, а также копии прилагаемых к нему документов и материалов.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Слушали: Аверьянову А.Е. «об определении основных направлений работы экспертов».

Решили: основными направлениями работы экспертов, всех вместе и каждого в отдельности, принять: - рассмотрение проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, - натурный осмотр объекта культурного наследия, - проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, - утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Аверьянову А.Е. – «утвердить следующий план работы экспертной комиссии: - начало проведения экспертизы 23 июня 2023 года, окончание проведения экспертизы 05 июля 2023 года; - рассмотрение проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия – в период с 23 июня 2023 года по 05 июля 2023 года, выход на объект и натурный осмотр объекта культурного наследия – 23 июня 2023 года, проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований – в период с 23 июня 2023 года по 05 июля 2023 года, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику – 05 июля 2023 года».

Решили: утвердить следующий план работы экспертной комиссии: начало проведения экспертизы 23 июня 2023 года, окончание проведения экспертизы 05 июля 2023 года; - рассмотрение проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия – в период с 23 июня 2023 года по 05 июля 2023 года, выход на объект и натурный осмотр объекта культурного наследия – 23 июня 2023 года, проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований – в период с 23 июня 2023 года по 05 июля 2023 года, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, утверждение вывода Акта по результатам проведения

историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику – 05 июля 2023 года».

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

6. О принятии у Заказчика документов для проведения экспертизы, определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали: Аверьянову А.Е. - о принятии документов для проведения историко-культурной экспертизы, определении перечня запрашиваемых документов.

Решили: принять для проведения историко-культурной экспертизы проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А. (в части перепланировки квартиры 43)», шифр 08/04-2023, выполненную ООО «Нордстрой» в 2023 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы 1 08/04-2023-ПР

Раздел 2. Комплексные научные исследования 2 08/04-2023- КНИ

Раздел 3. Проект приспособления.

3.1 08/04-2023-ПОПЗ Часть 1. Общая пояснительная записка

3.2 08/04-2023-ПАС Часть 2. Архитектурно-строительные решения.

3.3 08/04-2023-ПВК Часть 3. Внутренние системы водоснабжения и канализации

3.4 08/04-2023-ПЭО Часть 4. Электрическое оборудование,

а также принять для проведения историко-культурной экспертизы и приобщить к акту экспертизы следующие документы:

- копия задания 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 № 01-21-1122/23-0-1 от 03.04.2023, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 19.05.2021 № 12-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 12.08.2021 № 130-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИРП от 19.05.2021 № 12-рп»;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 21.02.2023 г. № 135-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига»;

- копия Технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, улица Блохина, дом 2/77, квартира 43, выдан филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района 28.02.2020 г.;
- копии поэтажных планов, выданы филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района;
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.06.2023г. № КУВИ-001/2023-131459567 на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 2/77, литера А, квартира 43, кадастровый номер: 78:07:0003019:2228; признать перечень представленных документов достаточным.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

Аверьянова Александра Евгеньевна
Председатель экспертной комиссии



23 июня 2023 года

Михайловская Галина Викторовна
Ответственный секретарь экспертной комиссии



23 июня 2023 года

Зайцева Дарья Александровна
Член экспертной комиссии



23 июня 2023 года

Протокол

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А. (в части перепланировки квартиры 43)», шифр 08/04-2023, выполненной ООО «Нордстрой» в 2023 году

Санкт-Петербург

05 июля 2023 года

Сведения о лицах, принявших участие в заседании (присутствовали):

Аверьянова Александра Евгеньевна, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г., аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022), профиль экспертной деятельности - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

Михайловская Галина Викторовна, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от 11.10.2021г. № 1668, профиль экспертной деятельности - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - 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 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;

Зайцева Дарья Александровна, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г., профиль экспертной деятельности выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Повестка дня.

1. Обобщение мнений и выводов экспертов.

2. Утверждение вывода акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы.
3. Подписание электронными подписями и передача заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты голосования по вопросам повестки дня.

1.Обобщение мнений и выводов экспертов.

Слушали: Аверьянову А.Е. – полагавшую, что проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А. (в части перепланировки квартиры 43)», шифр 08/04-2023, выполненная ООО «Нордстрой» в 2023 году, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавшую вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Слушали: Михайловскую Г.В. – полагавшую, что проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А. (в части перепланировки квартиры 43)», шифр 08/04-2023, выполненная ООО «Нордстрой» в 2023 году, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавшую вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Слушали: Зайцеву Д.А. – полагавшую, что проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А. (в части перепланировки квартиры 43)», шифр 08/04-2023, выполненная ООО «Нордстрой» в 2023 году, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавшую вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Решили: обобщить выводы и рекомендации экспертов и сформулировать вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного

по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А. (в части перепланировки квартиры 43)», шифр 08/04-2023, выполненной ООО «Нордстрой» в 2023 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосовали: за – единогласно, против - нет воздержались – нет.

2. Утверждение вывода акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы.

Слушали: Михайловскую Г.В. об утверждении вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А. (в части перепланировки квартиры 43)», шифр 08/04-2023, выполненной ООО «Нордстрой» в 2023 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решили: утвердить вывод Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А. (в части перепланировки квартиры 43)», шифр 08/04-2023, выполненной ООО «Нордстрой» в 2023 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосовали: за – единогласно, против - нет воздержались – нет

3. Подписание электронными подписями и передача заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Слушали: Аверьянову А.Е. «о подписании электронными подписями и передаче заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы».

Решили: подписать электронными подписями и передать заказчику акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, Блохина ул.,

д.2/77, лит. А. (в части перепланировки квартиры 43)», шифр 08/04-2023, выполненной ООО «Нордстрой» в 2023 году.

Голосовали: за – единогласно, против - нет воздержались – нет.

Аверьянова Александра Евгеньевна
Председатель экспертной комиссии



05 июля 2023 года

Михайловская Галина Викторовна
Ответственный секретарь экспертной комиссии



05 июля 2023 года

Зайцева Дарья Александровна
Член экспертной комиссии



05 июля 2023 года

Протокол заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А. (в части перепланировки квартиры 43)», шифр 08/04-2023, выполненной ООО «Нордстрой» в 2023 году

Санкт-Петербург

01 июля 2024 года

Сведения о лицах, принявших участие в заседании (присутствовали):

Аверьянова Александра Евгеньевна, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы;

Михайловская Галина Викторовна, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы;

Зайцева Дарья Александровна, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения экспертизы, утверждении состава экспертной комиссии.
2. О выборе председателя и ответственного секретаря комиссии.
3. Об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Об определении основных направлений работы экспертов.
5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии у Заказчика документов для проведения экспертизы, определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы и их приобщении к акту экспертизы.

Результаты голосования по вопросам повестки дня.

1. О возобновлении проведения экспертизы, утверждении состава экспертной комиссии.

Слушали: Аверьянову А.Е. : «На основании договоров с экспертами, к проведению государственной историко-культурной экспертизы привлечены Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., Зайцева Д.А. Указанные лица соответствуют требованиям, предъявляемым п.7 Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утв. пост. Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569). В случае если эксперту известны обстоятельства, препятствующие его привлечению к проведению экспертизы либо не позволяющие ему соблюдать принципы ее проведения, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", в том числе если указанные обстоятельства стали известны ему в период проведения экспертизы, эксперт обязан отказаться от участия в проведении экспертизы. Заявления об отказе от участия в проведении экспертизы не поступили. Экспертной комиссией из трех и более экспертов экспертиза проводится в отношении проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, согласно п.п. «в» п.11.2 Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утв. пост. Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569). Письмом КГИОП № 01-24-1856/23-0-1 от 08.09.2023 проектная документация возвращена без

согласования, после доработки по замечаниям органа охраны проектная документация представлена на экспертизу вновь. Предлагаю возобновить проведение экспертизы, утвердить следующий состав экспертной комиссии по проведению историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А. (в части перепланировки квартиры 43)», шифр 08/04-2023, выполненной ООО «Нордстрой» в 2023 году - Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., Зайцева Д.А.».

Решили: возобновить проведение экспертизы, утвердить состав экспертной комиссии по проведению историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А. (в части перепланировки квартиры 43)», шифр 08/04-2023, выполненной ООО «Нордстрой» в 2023 году - Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., Зайцева Д.А.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря комиссии.

Слушали Зайцеву Д.А.. – «предлагаю избрать из состава экспертной комиссии председателя экспертной комиссии Аверьянову А.Е., ответственного секретаря экспертной комиссии Михайловскую Г.В.».

Решили: избрать из состава экспертной комиссии председателя экспертной комиссии Аверьянову А.Е., ответственного секретаря экспертной комиссии Михайловскую Г.В.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

3. Об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали Аверьянову А.Е. – «о порядке работы и принятия решений экспертной комиссии».

Решили: утвердить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии организуют ее работу, в частности: - взаимодействуют от имени экспертной комиссии с заказчиком и иными лицами, в том числе по вопросам получения экспертами необходимых документов, материалов и информации; - организуют проведение заседаний экспертной комиссии, оформляют и подписывают протоколы этих заседаний; - разрешают споры, возникающие между экспертами при проведении экспертизы; - обобщают мнения и выводы экспертов и обеспечивают подготовку заключения экспертизы, - определяют основные направления работы экспертов и экспертных групп (при их создании); - утверждают календарный план работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы; - определяют перечень документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы; - определяют иные положения и условия, необходимые для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы;

- эксперты рассматривают представленные документы, проводят историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования. При проведении экспертизы эксперт обязан: а) соблюдать принципы проведения экспертизы,

установленные ст.29 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; б) обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; в) самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции; г) обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации; д) соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы; е) информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы;

- решения принимаются экспертной комиссией коллегиально, большинством голосов; - заключение экспертизы оформляется в электронном виде, эксперты обязаны обеспечивать конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи, заключение экспертизы подписывается председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью, при подписании заключения экспертизы эксперт (за исключением председателя экспертной комиссии) вправе указать те исследования, которые он проводил непосредственно и за достоверность результатов которых он несет ответственность, член (члены) экспертной комиссии в случае своего несогласия с заключением экспертизы подписывает его с пометкой "особое мнение", особое мнение оформляется в виде подписанного членом экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью документа, содержащего обоснование причин его несогласия с выводами экспертизы, документ, в котором изложено особое мнение, в обязательном порядке прилагается к заключению экспертизы и является его неотъемлемой частью, ответственный секретарь экспертной комиссии в течение 10 рабочих дней с даты оформления заключения экспертизы направляет его заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), председатель экспертной комиссии оставляет у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами, эксперты, участвовавшие в проведении экспертизы, вправе получить от председателя экспертной комиссии копию заключения экспертизы, а также копии прилагаемых к нему документов и материалов.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Слушали: Аверьянову А.Е. «об определении основных направлений работы экспертов».

Решили: основными направлениями работы экспертов, всех вместе и каждого в отдельности, принять: - рассмотрение проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, - натурный осмотр объекта культурного наследия, - проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, - утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Аверьянову А.Е. – «утвердить следующий план работы экспертной комиссии, после возобновления экспертизы: - начало проведения экспертизы, после возобновления, 01 июля 2024 года, окончание проведения экспертизы 17 июля 2024 года; - рассмотрение проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия – в период с 01 июля 2024 года по 17 июля 2024 года, натурный осмотр объекта культурного наследия 01 июля 2024 года; проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований – в период с 01 июля 2024 года по 17 июля 2024 года, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику – 17 июля 2024 года».

Решили: утвердить следующий план работы экспертной комиссии: - начало проведения экспертизы, после возобновления, 01 июля 2024 года, окончание проведения экспертизы 17 июля 2024 года; - рассмотрение проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия – в период с 01 июля 2024 года по 17 июля 2024 года, натурный осмотр объекта культурного наследия 01 июля 2024 года; проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований – в период с 01 июля 2024 года по 17 июля 2024 года, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику – 17 июля 2024 года.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

6. О принятии документов для проведения историко-культурной экспертизы, определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали: Аверьянову А.Е. - о принятии документов для проведения историко-культурной экспертизы, определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Решили: принять для проведения историко-культурной экспертизы проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А. (в части перепланировки квартиры 43)», шифр 08/04-2023, выполненную ООО «Нордстрой» в 2023 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы 1 08/04-2023-ПР

Раздел 2. Комплексные научные исследования 2 08/04-2023- КНИ

Раздел 3. Проект приспособления.

3.1 08/04-2023-ПОПЗ Часть 1. Общая пояснительная записка

3.2 08/04-2023-ПАС Часть 2. Архитектурно-строительные решения.

3.3 08/04-2023-ПВК Часть 3. Внутренние системы водоснабжения и канализации

3.4 08/04-2023-ПЭО Часть 4. Электрическое оборудование.

3.5 08/04-2023-ПОВ Часть 5. Отопление и вентиляция

а также принять для проведения историко-культурной экспертизы и приобщить к акту экспертизы следующие документы:

- копия задания 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 № 01-21-1122/23-0-1 от 03.04.2023, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 19.05.2021 № 12-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 12.08.2021 № 130-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИРП от 19.05.2021 № 12-рп»;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 21.02.2023 г. № 135-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига»;
- копия Технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, улица Блохина, дом 2/77, квартира 43, выдан филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района 28.02.2020 г.;
- копии поэтажных планов, выданы филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района;
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 08.02.2024г. № КУВИ-001/2024-39155430 на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 2/77, литера А, квартира 43, кадастровый номер: 78:07:0003019:2228.

признать перечень документов достаточным, не запрашивать дополнительные документы.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

Аверьянова Александра Евгеньевна
Председатель экспертной комиссии



01 июля 2024 года

Михайловская Галина Викторовна
Ответственный секретарь экспертной комиссии



01 июля 2024 года

Зайцева Дарья Александровна
Член экспертной комиссии



01 июля 2024 года

Протокол

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А. (в части перепланировки квартиры 43)», шифр 08/04-2023, выполненной ООО «Нордстрой» в 2023 году

Санкт-Петербург

17 июля 2024 года

Сведения о лицах, принявших участие в заседании (присутствовали):

Аверьянова Александра Евгеньевна, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы;

Михайловская Галина Викторовна, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы;

Зайцева Дарья Александровна, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

Повестка дня.

1. Обобщение мнений и выводов экспертов.
2. Утверждение вывода акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы.
3. Подписание электронными подписями и передача заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты голосования по вопросам повестки дня.

1.Обобщение мнений и выводов экспертов.

Слушали: Аверьянову А.Е. – полагавшую, что проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А. (в части перепланировки квартиры 43)», шифр 08/04-2023, выполненная ООО «Нордстрой» в 2023 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавшую вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Слушали: Михайловскую Г.В. – полагавшую, что проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А -

«Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А. (в части перепланировки квартиры 43)», шифр 08/04-2023, выполненная ООО «Нордстрой» в 2023 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавшую вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Слушали: Зайцеву Д.А. – полагавшую, что проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А. (в части перепланировки квартиры 43)», шифр 08/04-2023, выполненная ООО «Нордстрой» в 2023 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавшую вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Решили: обобщить выводы и рекомендации экспертов и сформулировать вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А. (в части перепланировки квартиры 43)», шифр 08/04-2023, выполненной ООО «Нордстрой» в 2023 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Голосовали: за – единогласно, против - нет воздержались – нет.

2. Утверждение вывода акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы.

Слушали: Аверьянову А.Е. об утверждении вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А. (в части перепланировки квартиры 43)», шифр 08/04-2023, выполненной ООО «Нордстрой» в 2023 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решили: утвердить вывод Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А. (в части перепланировки квартиры 43)», шифр 08/04-2023, выполненной ООО «Нордстрой» в 2023 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосовали: за – единогласно, против - нет воздержались – нет.

3. Подписание электронными подписями и передача заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Слушали: Аверьянову А.Е. «о подписании электронными подписями и передаче заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы».

Решили: подписать электронными подписями и передать заказчику акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А. (в части перепланировки квартиры 43)», шифр 08/04-2023, выполненной ООО «Нордстрой» в 2023 году.

Голосовали: за – единогласно, против - нет воздержались – нет.

Аверьянова Александра Евгеньевна
Председатель экспертной комиссии



17 июля 2024 года

Михайловская Галина Викторовна
Ответственный секретарь экспертной комиссии



17 июля 2024 года

Зайцева Дарья Александровна
Член экспертной комиссии



17 июля 2024 года