

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова», расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.В. Шувалова» по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21).

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А. на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 01.02.2023 г. № 023-23-ГИКЭ-01; № 023-23-ГИКЭ-02; № 023-23-ГИКЭ-03 и дополнительных соглашений к ним (Приложение № 9).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «01» февраля 2023 г. по «06» июля 2023 г. и с «28» октября 2024 г. по «18» ноября 2024 г. и с «03» ноября 2025 г. по «19» ноября 2025 г.

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: собственник нежилых помещений 2-Н, 3-Н, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, ООО «ДжиЭлЭм Девелопмент», в лице генерального директора Макарова Владимира Ильича, действующего на основании устава.

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	45 лет

Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.
Реквизиты решения по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9).</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	47 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Реквизиты решения по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).</p> <p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
--	--

Член экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	23 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.
Реквизиты решения по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>

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

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

6. Цели и объекты экспертизы

Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, 1-я линия, 44; Средний пр. В.О., 12), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.В. Шувалова» по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, 1-я линия, 44; Средний пр. В.О., 12), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.В. Шувалова» по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21) в составе:

Номер тома	Обозначение, шифр	Наименование
1	2	3
Раздел 1. Предварительные работы		
1	23/02/21-ИРД-1	Исходно-разрешительная документация
	23/02/21-ИРД-2	Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

¹ Согласно статье 28 Федерального закона Российской Федерации № 73-ФЗ от 25.06.2002 г.

	23/02/21-ФФ	Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
1	23/02/21-ИАИ	Краткие историко-архивные и библиографические исследования
	23/02/21-ТЗ	Заключение по результатам обследования строительных конструкций в зоне проведения работ
	23/02/21-ОЧ	Обмерные чертежи
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления		
1	23/02/21-ОПЗ	Общая пояснительная записка. Порядок организации работ
	23/02/21-АР	Архитектурные решения
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, технологические решения		
1	23/02/21-ТХ	Технологические решения
1	23/02/21-ВК	Водоснабжение и канализация
1	23/02/21-ЭО	Электрооборудование и электроосвещение

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертами самостоятельно (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения)

- Копия задания КГИОП от 05.12.2022 г. № 01-21-2845/22-0-1 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 (приспособление для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н) (Приложение № 6);
- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.В. Шувалова» по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21);
- Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (переоформлена на основании приказа № 592 от 15 мая 2019 г.) (Приложение № 11);
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова» по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия, 44; Средний пр. В.О., 12, утвержденного 29.05.2002 г. (Приложение № 4);

- Копия распоряжения КГИОП от 10.04.2014 г. № 10-152 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Дом А.В. Шувалова”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., д. 44, литера А, (1-я линия, 44; Средний пр. В.О., 12) (Приложение № 5);
- Копии документов ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского района: копия кадастрового паспорта на помещения 2-Н, 3-Н по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 44, литера А от 11.03.2012 г. (Приложение № 7);
- Копия ситуационного плана от 27.02. 2012 г. (Приложение № 7);
- Копия письма ГУП «ГУИОН» от 29.02.2012 г. № 1254-2 (Приложение № 7);
- Копия плана 2-го этажа (Приложение № 7);
- Копия выписки из ЕГРН, сведения о характеристиках объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, литера А, пом. 2-Н, 3-Н от 12.09.2022г. № КУВИ-999/2022-1088248 (Приложение № 8);
- Копия выписки из ЕГРН, сведения об основных характеристиках объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, помещение 2-Н, от 15.10.2022г. № КУВИ-001/2022-182101169 (Приложение № 8);
- Копия выписки из ЕГРН, сведения об основных характеристиках объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, помещение 3-Н, от 15.10.2022г. № КУВИ-001/2022-182099561 (Приложение № 8);
- Копии документов, удостоверяющих права на недвижимое имущество по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А, пом. 2-Н, 3-Н — Свидетельство о государственной регистрации права от 18.01.2012 г. № 78 АЖ 449931 (Приложение № 8);
- Копия выписки из ЕГРН от 05.11.2024 г. № КУВИ-001/2024-270921159 (Приложение № 8);
- Копия выписки из ЕГРН от 05.11.2024 г. № КУВИ-001/2024-270921459 (Приложение № 8);
- Копия выписки из ЕГРН от 28.10.2025 г. № КУВИ-001/2025-198612880 (Приложение № 8);
- Копия выписки из ЕГРН от 28.10.2025 г. № КУВИ-001/2025-198612894 (Приложение № 8);
- Копии титулов документации, ранее согласованной КГИОП (Приложение № 12).
- Копия письма КГИОП от 28.07.2015 г. № 2-8937/15-0-1 (Приложение № 13).
- Копии доверенностей от 26.10.2022 г. № 2-26/10-22спб и от 30.10.2025 г. № 2-30/10-25спб (Приложение № 14).

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

Экспертами установлено, что на момент составления акта государственной историко-культурной экспертизы в помещениях 2-Н и 3-Н, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, частично проводились работы по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и разделения помещений 2-Н и 3-Н, принятые представленной на экспертизу проектной документацией.

В соответствии с представленной проектной документацией выполнены следующие виды работ:

- устройство планировочного решения согласно обмерному плану. Планировка помещений по результатам обмеров соответствует планировке помещений согласно сведениям выписки ЕГРН;

- замена внутренних и наружных дверных заполнений. Наружные дверные заполнения по оси «А» и оси «1» выполнены из металлопластикового профиля с остеклением, коричневого цвета (RAL 8014); наружное дверное заполнение по оси «В» – металлическое. Внутренние дверные заполнения – современные, деревянные;

- замена оконных заполнений на металлопластиковые оконные заполнения со стеклопакетами, наружный колер – коричневый (RAL 8014), внутренний – белый.

- размещение трех вентиляционных решеток в границах оконных проемов по оси «1» и оси «4»;

- установка инженерного, сантехнического оборудования, устройство внутренних инженерных коммуникаций, в т.ч. устройство системы кондиционирования (с размещением наружных блоков кондиционеров в границах оконных проемов по осям «1» и «4» за плоскостью вентиляционных решеток).

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние выявленного объекта культурного наследия в границах рассматриваемых нежилых помещений 2-Н и 3-Н до производства работ. При этом, экспертами была рассмотрена и проанализирована учетно-техническая документация по указанным помещениям, выданная ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского района, архивные иконографические материалы и Распоряжение КГИОП от 10.04.2014 г. № 10-152 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Дом А.В. Шувалова”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., д. 44, литера А (1-я линия, 44; Средний пр. В.О., 12), что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что выполненные работы по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и разделения помещений 2-Н и 3-Н, не оказывают влияния на предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 44, литера А.

Данное обстоятельство не повлияло на процесс и результаты государственной историко-культурной экспертизы.

28 октября 2024 г. экспертная комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, 1-я линия, 44; Средний пр. В.О., 12), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.В. Шувалова» по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21), согласно письму КГИОП № 01-24-1729/23-0-1 от 05.09.2023 г. Замечания

подлежат устранению в части оформления акта государственной историко-культурной экспертизы и приложений к нему. Указанные исправления не повлияют на первоначальный вывод экспертизы.

3 ноября 2025 г. экспертная комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, 1-я линия, 44; Средний пр. В.О., 12), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.В. Шувалова» по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21), согласно письму КГИОП № 01-24-3232/24-0-1 от 16.12.2024 г. Замечания подлежат устранению в части оформления акта государственной историко-культурной экспертизы и приложений к нему. Указанные исправления не повлияют на первоначальный вывод экспертизы.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15 июля 2009 г. и Постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25 апреля 2024 г. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Экспертами в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена натурная фотофиксация на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и виды рассматриваемых помещений (Приложение № 2);

- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в том числе влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта;

- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурного обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия Экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ.

В рамках исследования были изучены материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-

Петербурга (ЦГИА СПб)², материалы фондов хранения документированной информации КГИОП, материалы Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб). Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половине XIX вв. использовались картографические материалы (из фондов РНБ, РГИА, ЦГИА СПб), а также литература, посвященная строительной истории этой части города и интернет-источники.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали 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. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Результаты экспертизы проектной документации (проведенного анализа и исследований) оформлены в виде настоящего акта государственной историко-культурной экспертизы с приложениями.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований (при значительном объеме информации факты и сведения излагаются в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения)

Сведения об объекте культурного наследия

Объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, (1-я линия, 44; Средний пр. В.О., 12) на основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 является выявленным объектом культурного наследия «Дом А.В. Шувалова» (Приложение № 3).

Актуальный адрес объекта по данным КИО Санкт-Петербурга: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 44, литера А.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова» по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия, 44; Средний пр. В.О., 12, был утвержден заместителем председателя КГИОП, начальником управления государственного учета памятников Б.М. Кириковым 29.05.2002 г. (Приложение № 4).

Распоряжением КГИОП от 10.04.2014 г. № 10-152 определен предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова» по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., д. 44, литера А (1-я линия, 44; Средний пр. В.О., 12) (Приложение № 5).

Поскольку выявленный объект культурного наследия «Дом А.В. Шувалова» по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, не включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников

²ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1479.

истории и культуры) народов Российской Федерации, согласно статье 21 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ паспорт объекта культурного наследия не составлялся.

Исследуемые нежилые помещения 2-Н и 3-Н, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, находятся в собственности ООО «ДжиЭлЭм Девелопмент», в соответствии с выписками из ЕГРН от 12.09.2022г. № КУВИ-999/2022-1088248; от 15.10.2022 г. № КУВИ-001/2022-182101169; от 15.10.2022 г. № КУВИ-001/2022-182099561; Свидетельством о государственной регистрации права от 18.01.2012 г. № 78 АЖ 449931.

Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий)

Исследуемый объект расположен в жилой зоне, ограниченной красными линиями Среднего проспекта В.О, 1-й линии В.О., улицы Репина и жилыми участками.

Освоение Васильевского острова началось за несколько столетий до основания Санкт-Петербурга³. Согласно «Переписной окладной книге по Новгороду Вотской пятины» 1500 г. на «Васильевском острове» жили рыбаки, имелись пашни. К тому времени относится и первая фиксация названия острова. Существуют научные гипотезы, объясняющие название от имени нескольких новгородских посадников: Василия Селезня, Василия Казимира и Василия Ананьиной. Есть версия и о происхождении названия от имени одного из первопоселенцев острова, некоего рыбака Василия⁴. В XVII в., при шведском владычестве, остров имел также название Даммархольм — Прудовый остров. Вероятно, имелись в виду пруды, образованные на притоках реки Смоленки. Сам же остров принадлежал в то время шведскому военачальнику Делагарди, мыза которого находилась на Стрелке. Существовало и финское название острова: Хирвисаари — Лосиный остров. В преобразованном виде оно встречается в документах как наименование селения Гирвизария, где до 1712 г. жили лоцманы⁵.

После основания Петербурга остров вновь стали называть Васильевским. Это было подкреплено объектом на Стрелке — артиллерийской батареей Василия Кормчина⁶. С 1704 по 1714 гг. островом владел генерал-губернатор Санкт-Петербурга князь А.Д. Меншиков, поэтому иногда остров именовали Княжеским или Меншиковым. С 1727 г. по 1729 г. существовало официальное название — Преображенский остров (предполагалось перевести на остров лейб-гвардии Преображенский полк)⁷.

Большой, Малый и Средний проспекты исторически складывались как главные магистрали Васильевского острова. Частью планировочной системы острова стали номерные

³ Сауло Кепсу. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 1999. — С. 34.

⁴ Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д.. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. — С. 9.

⁵ Сауло Кепсу. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 1999. — С. 34 — 37.

⁶ Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. — С. 10.

⁷ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013. — С. 88, 89.

наименования улиц-линий, появившиеся в 1718 г. Термин «линия» обозначал одну сторону улицы, отделенную от второй каналом или дренажной канавой⁸.

Для застройки и полной реконструкции всех территорий столицы высочайшим указом Анны Иоанновны от 10 (21) июля 1737 г. при Правительствующем Сенате была создана Комиссия о строении (позднее называлась «Комиссия о строении в Санкт-Петербурге», «Комиссия о Санктпетербургском строении»). В качестве одного из первых этапов всей градоформирующей деятельности «Комиссии о Санктпетербургском строении» стало уточнение территории столичного города, его городских границ и разделение этой новой территории по Высочайшей резолюции от 27 октября (7 ноября) 1737 г. на пять частей. Территории Васильевского острова и соседнего острова Голодая вошли в полицейскую Васильевскую часть⁹.

Трасса улицы, по сторонам которой находятся 1-я и Кадетская линии Васильевского острова сформировалась в начале XVIII в. На плане Санкт-Петербурга 1738 г. на месте проезжей части показан канал, по обеим сторонам которого существует городская застройка (илл. 1).

Трасса нынешней улицы Репина возникла в 1720-х гг. как дорога от Меншиковского рынка, находившегося на территории современного Румянцевского сада, вглубь острова, к Французской слободе. Дорога получила это направление, возможно, благодаря своему высокому месту. Здесь существует уклон в сторону Невы, песчаная грива. По ней было наиболее удобно проложить тропу, а затем и дорогу. Первоначально она не имела официального названия, среди местных жителей звалась Песочным переулком¹⁰. В 1871 г. переулку было присвоено наименование Соловьевский переулок по фамилии купца, который устроил сквер (ныне – Румянцевский сквер). В 1952 г. переулок был переименован в честь русского художника И.Е. Репина¹¹.

Средний проспект исторически складывался как параллельная магистраль Большому проспекту Васильевского острова и имел первоначальное наименование — Малая перспективная улица¹². Параллельно с этим названием существовало название Средняя перспектива — по среднему положению между Большой и Малой перспективами¹³.

По сведениям исследователей истории застройки Васильевского острова Г.Ю. Никитенко и В.Д. Соболя участок № 12/44 на углу Среднего проспекта и 1-й линии первоначально, в 1730-х гг., принадлежал графине Е. Апраксиной. Дом, возведенный здесь во второй половине XVIII в. был занят казенным питейным заведением, которое именовалось еще «Ржевским» питейным домом. По нему перекресток с 1-й линией именовался «Ржевским перекрестком»¹⁴.

⁸ Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. — С. 11.

⁹ Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004. — С. 174.

¹⁰ Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д.. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. — С. 387.

¹¹ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013. — С. 377.

¹² Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. — С. 400.

¹³ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013. С. 419.

¹⁴ Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д.. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. — С. 416.

В соответствии с Атласом Санкт-Петербурга 1798 г.¹⁵ на изучаемом участке находились два деревянных дома — лицевой угловой и служебная надворная постройка (илл. 2).

Согласно Атласу Санкт-Петербурга 1806 г. границы участка оставались прежними: вдоль Среднего проспекта и частично вдоль 1-й линии располагалось угловое каменное лицевое здание. В глубине двора находился каменный надворный флигель¹⁶ (илл. 3).

Согласно плану Шуберта, к 1828 г. владение практически не изменилось, числилось под № 108 и 109, и по Ведомости к плану принадлежало купцу Савельеву¹⁷ (илл. 4).

В соответствии с архивным делом Городской Управы угловой лицевой каменный двухэтажный дом существовал к 1808 г. В 1831 г. на участке, состоящем в Васильевской части, 2-го квартала под № 108, принадлежащем Санкт-Петербургскому купцу Савельеву¹⁸ были надстроены одноэтажная каменная служба и построена двухэтажная каменная служба (илл. 5).

Атлас Цылова 1849 г.¹⁹ подтверждает, что к 1849 г. участок принадлежал наследникам купца Савельева (илл. 6).

К 1852 г. лицевые флигели по 1-й линии и Среднему проспекту Васильевского острова, расположенные на участке купца Савельева, были надстроены третьим этажом (илл. 7, 9, 10). Согласно плану первого (цокольного этажа), со стороны 1-й линии по центральной оси фасада здания располагался арочный проезд на дворовую территорию участка. Со стороны Среднего проспекта арочный проезд вел в помещения конюшен, которые находились в первом этаже надворных построек (илл. 8).

В соответствии с архивным делом Городской Управы к 1866 г. исследуемый участок находился в Васильевской части, 2-го квартала под № 14 и 46, и принадлежал жене полковника Сергея Александровича Благово²⁰ (илл. 11). По проекту архитектора Л.К. Изенбека была выполнена закладка арочного проезда на дворовую территорию участка со стороны Среднего проспекта (илл. 12 – 14).

В 1871 г. на участке жены полковника Благово по проекту архитектора Х.И. Грейфана были выполнены пристройки служб к дворовым флигелям (илл. 15).

В соответствии с архивным делом Городской Управы в 1876 г. для владелицы участка, расположенного в Васильевской части, 1-го участка под № 46, 45, 44 и 14, по проекту архитектора Х.И. Грейфана был выполнен проект перестройки дворового флигеля и частичной переделки лицевого фасада по 1-й линии в первом этаже (дворовый флигель перестраивался в трехэтажный жилой со службами в первом этаже; по лицевому флигелю по 1-й линии расширялись оконные проемы и пробивались дверные проемы двух входов)²¹ (илл. 16 – 19).

¹⁵ Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартал. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 115.

¹⁶ Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравнении городских повинностей. Фрагмент. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510. Л. 47.

¹⁷ Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК. Л. 15.

¹⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1479. Л. 1-3.

¹⁹ Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Цылов. СПб., 1849. – С. 239.

²⁰ ЦГИА СПб., Ф. 513, Оп. 102, Д. 1479. Л. 13.

²¹ Там же. Л. 31-38.

К 1904 г. изучаемый участок принадлежал С.-Петербургскому купцу Александру Васильевичу Шувалову²² (илл. 20). По проекту архитектора А.Ф. Корзухина были выполнены незначительные переделки здания в части фрагмента подвального помещения (илл. 21).

В советский период здание использовалось под жилые функции. Первый (цокольный) этаж традиционно занимали торговые помещения и помещения социального обслуживания (илл. 22 – 24).

По данным ГУП «ГУИОН» в 1963 г. в здании был произведен капитальный ремонт с заменой части несущих конструкций. Исторические сводчатые перекрытия цокольного этажа сохранились.

При сравнении архивных иконографических материалов и данных ГУП «ГУИОН» можно сделать вывод, что в процессе эксплуатации и реконструкции объекта в пределах исследуемых помещений историческое объемно-планировочное решение не сохранилось (заложена часть оконных и дверных проемов по дворовому фасаду, устроены оконные проемы из ниш и выполнено переустройство дверных проемов в оконные по лицевым фасадам, выполнена разборка части внутренних капитальных стен, закладка и пробивка проемов во внутренних капитальных стенах).

В 2012 г. была разработана проектная документация: Техническое заключение по результатам обследования помещений 2-Н и 3-Н и Проект перепланировки и объединения нежилых помещений 2-Н и 3-Н по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А (рег. №№ КГИОП: 3-(5147-5148) от 25.06.2012 г.). Указанная документация разработана ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», рассмотрена и согласована КГИОП 29.06.2012 г. в установленном порядке. На основании согласованной документации выполнены работы по перепланировке и объединению нежилых помещений 2-Н и 3-Н.

Описание современного состояния объекта культурного наследия

Рассматриваемое трехэтажное здание расположено на угловом прямоугольном участке, ограниченном Средним проспектом Васильевского острова с северо-запада, 1-й линией В.О. с северо-востока, соседними жилыми участками с юго-запада и юго-востока. Лицевые флигели по 1-й линии и Среднему проспекту со скругленным раскрепованным сопряжением лицевых фасадов и примыкающие дворовые флигели образуют периметральную застройку участка с внутренним двором. Воротный проезд на дворовую территорию организован со стороны 1-й линии. Здание оштукатурено. Цоколь облицован известняком. Крыша скатная, материал покрытия — металл.

Лицевые фасады. Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в характере безордерного классицизма — прямоугольные оконные проемы, наличники, прямые сандрики на кронштейнах над оконными проёмами второго этажа в осях центральной раскреповки по 1-й линии; междуэтажный пояс между первым и вторым этажами, подоконный карниз в уровне третьего этажа в осях центральных раскреповок каждого из лицевых фасадов; прямоугольные подоконные ниши в уровне третьего этажа; венчающий антаблемент (раскрепованный на скругленном угловом сопряжении фасадов), с гладким фризом и профилированным карнизом на модульонах; центральные раскрепованные

²² Там же. Л. 39.

части в пять осей каждого из лицевых фасадов завершены треугольными фронтонами с трехчастным окном-люнетом в тимпане.

Дворовые фасады. Гладко оштукатуренные, завершены профилированными карнизами.

Исследуемые нежилые помещения 2-Н и 3-Н расположены в первом (цокольном) этаже. Входы в помещение 2-Н организованы со стороны раскрепованного угла сопряжения лицевых фасадов здания и со стороны дворовой территории. Оконные проемы ориентированы на 1-ю линию В.О., Средний проспект и на дворовую территорию. Вход в помещение 3-Н организован со стороны Среднего проспекта. Оконные проемы ориентированы на Средний проспект. В помещениях сохранились коробовые своды с распалубками на подпружных арках. По данным ГУП «ГУИОН» под исследуемыми помещениями помещений нет. Над исследуемыми помещениями расположены жилые квартиры.

На момент составления акта государственной историко-культурной экспертизы частично реализованы решения по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и разделения помещений 2-Н и 3-Н, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, принятые представленной на экспертизу проектной документацией.

В соответствии с представленной проектной документацией выполнены работы по демонтажу несущих внутренних перегородок, возведению новых перегородок, по закладке проема между помещениями 2-Н и 3-Н по оси «В», закладке проемов во внутренних капитальных стенах по оси «2» и по оси «3», устройство несущих съемных сэндвич-панелей в оконных проемах со стороны помещений и размещением наружных блоков кондиционеров в габаритах оконных проемов по осям «1» и «4» за плоскостью вентиляционных решеток, замене дверных заполнений по лицевым фасадам, устройству накладного металлического пандуса в помещении 2-Н, отделке помещений.

11. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения)

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

- Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (см. Приложение № 1);

- Материалы фотофиксации (см. Приложение № 2).

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

Научная литература и источники:

1. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных,

- улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Цылов. – СПб., 1849.
2. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. – СПб., 2013.
 3. Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д.. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. – СПб., 2002.
 4. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.
 5. Приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» / Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга — <https://www.gov.spb.ru>.
 6. Сауло Кепсу. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. – СПб.; Хельсинки, 1999.
 7. Семенов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.

Архивные источники:

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

1. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1479. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Савельеву, Благовой, А.В. Шувалову по 1-й линии В.О., 44 и Среднему пр. В.О., 12. 1808 – 1904 гг.
2. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Атлас г. Петербурга. 1798 – без даты.

Российский государственный военно-исторический архив (РГВИА):

1. Фонд ВУА № 22510. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55-ти кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Управлении Городских повинностей». 1806 г.

Российская национальная библиотека (РНБ):

1. ОК. Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта. 1828 г.

Электронные ресурсы:

1. Старые фотографии: <https://pastvu.com>.
2. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
3. Государственный каталог музейного фонда Российской Федерации: <https://www.goskatalog.ru>.

Специальная, техническая, справочная и иная литература:

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

2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования».
4. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП «Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

12. Обоснование вывода экспертизы

Представленная на экспертизу научно-исследовательская и проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, 1-я линия, 44; Средний пр. В.О., 12), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.В. Шувалова» по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21) в составе:

Номер тома	Обозначение, шифр	Наименование
1	2	3
Раздел 1. Предварительные работы		
1	23/02/21-ИРД-1	Исходно-разрешительная документация
	23/02/21-ИРД-2	Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
	23/02/21-ФФ	Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
1	23/02/21-ИАИ	Краткие историко-архивные и библиографические исследования
	23/02/21-ТЗ	Заключение по результатам обследования строительных конструкций в зоне проведения работ
	23/02/21-ОЧ	Обмерные чертежи
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления		

1	23/02/21-ОПЗ	Общая пояснительная записка. Порядок организации работ
	23/02/21-АР	Архитектурные решения
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, технологические решения		
1	23/02/21-ТХ	Технологические решения
1	23/02/21-ВК	Водоснабжение и канализация
1	23/02/21-ЭО	Электрооборудование и электроосвещение

разработана с целью приспособления выявленного объекта культурного наследия для современного использования (в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н).

Проектная документация разработана на основании и в полном соответствии с заданием КГИОП от 05.12.2022 г. № 01-21-2845/22-0-1 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 (приспособление для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н).

Разработке проектной документации предшествовали фотофиксация объекта, а также архивные и библиографические изыскания, обмерные работы, обследование технического состояния конструкций в необходимом объеме.

Представленная в Разделе 1. «Предварительные работы» учетная документация по объекту, а также документы технического учета и правоустанавливающие документы на объект достаточны для разработки проектной документации.

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, 1-я линия, 44; Средний пр. В.О., 12) от 06.12.2022 г.

На момент проектирования выполнены следующие виды работ:

- устройство планировочного решения согласно обмерному плану. Планировка помещений по результатам обмеров соответствует планировке помещений согласно сведениям выписки ЕГРН;

- замена внутренних и наружных дверных заполнений. Наружные дверные заполнения по оси «А» и оси «1» выполнены из металлопластикового профиля с остеклением, коричневого цвета (RAL 8014); наружное дверное заполнение по оси «В» – металлическое. Внутренние дверные заполнения – современные, деревянные;

- замена оконных заполнений на металлопластиковые оконные заполнения со стеклопакетами, наружный колер – коричневый (RAL 8014), внутренний – белый.

- размещение трех вентиляционных решеток в границах оконных проемов по оси «1» и оси «4»;

- установка инженерного, сантехнического оборудования, устройство внутренних инженерных коммуникаций, в т.ч. устройство системы кондиционирования (с размещением наружных блоков кондиционеров в границах оконных проемов по осям «1» и «4» за плоскостью вентиляционных решеток).

Для осуществления работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в дополнение к вышеперечисленным предполагается выполнить следующие виды работ:

- отделочные работы в части помещений;
- замена оконных заполнений по осям «А», «1», «4». Со стороны лицевого фасада по осям «1» и «А» предусмотрена установка деревянных оконных блоков (глубина откосов сохраняется) с заполнением стеклопакетами, согласно Предмету охраны объекта по данному элементу с сохранением габаритов и конфигурации проёмов, материала, исторического рисунка расстекловки (Т-образной) и наружного колера окраски (коричневый). Со стороны дворового фасада по оси «4» предусмотрена установка металлопластиковых оконных блоков (глубина откосов сохраняется), согласно Предмету охраны объекта по данному элементу с сохранением габаритов и конфигурации проёмов, исторического рисунка расстекловки (Т-образный) и наружного колера окраски (коричневый);
- замена оконных заполнений с вентиляционными решетками (замена вентиляционной решетки в границах оконного проема по оси «1» со стороны лицевого фасада и замена двух вентиляционных решеток в границах оконных проемов оси «4» со стороны дворового фасада), с установкой наружных блоков кондиционеров за плоскостью проектируемых вентиляционных решеток. Решетки предусмотрены из металлического профиля и жалюзи, закрепленных к оконному профилю, с матовой окраской, в цвет фасада (колера окраски NCS S 1015 Y20R);
- переустройство системы кондиционирования с установкой наружных блоков кондиционеров за плоскостью проектируемых вентиляционных решеток по оси «1» со стороны лицевого фасада и оси «4» со стороны дворового фасада.

По результатам оценки вывода 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 проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и иных правовых актов. Виды работ приняты с учетом текущего состояния объекта культурного наследия. Вывод обоснован и соответствует общему содержанию проектной документации.

Экспертами сделан вывод, что вышеуказанные работы не оказывают влияния на предмет охраны объекта, утвержденный распоряжением КГИОП от 10.04.2014 г. № 10-152 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Дом А.В. Шувалова”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., д. 44, литера А, (1-я линия, 44; Средний пр. В.О., 12).

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений, помимо архивных изысканий, обмерных работ, выполненных в необходимом и достаточном объеме, было выполнено «Заключение по результатам обследования строительных конструкций в зоне проведения работ (Шифр: 23/02/21-ТЗ).

Указанное обследование проводилось для определения текущего технического состояния элементов конструкций помещений 2-Н и 3-Н.

В результате выполненного обследования текущего технического состояния было выявлено следующее:

Комплексный капитальный ремонт здания с заменой части несущих конструкций, который проводился в 1960-х гг.

Работы по приспособлению для современного использования помещений 2-Н, 3-Н в части перепланировки и объединения нежилых помещений, выполненные на основании разработанной и согласованной КГИОП документации (рег. №№ КГИОП: 3-(5147-5148) от 25.06.2012 г., согласование от 29.06.2012 г.). В рамках указанного проекта было выполнено объединение и внутренняя перепланировка помещений 2-Н, 3-Н, включая устройство новых проемов и закладку поздних проемов в кирпичных внутренних стенах и перегородках (с обеспечением необходимых конструктивных мероприятий), демонтаж ненесущих перегородок, устройство новых перегородок.

Фундаменты: ленточного типа, бутовый. **Состояние – работоспособное.**

Полы обследуемых помещений бетонные. **Состояние рабочей поверхности полов – работоспособное.**

Стены: конструктивная схема здания в пределах обследуемых помещений — двухпролетная с продольными и поперечными несущими стенами; общая пространственная жесткость обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен и перекрытий; кладка наружных стен выполнена из красного нормально обожженного кирпича на известковом растворе (толщиной 540 - 1050 мм); качество кладки удовлетворительное; наружная отделка фасадов здания — штукатурка; цоколь — натуральный камень без видимых повреждений. **По результатам визуального освидетельствования внутренних и наружных стен их состояние признано работоспособным.**

Оконные проемы: существующие оконные проемы со стороны лицевых фасадов по осям «1» и «А» имеют размер 1800(н)х1115 мм, заполнения металлопластиковые коричневого цвета; в помещении 3-Н по оси «1» крайний правый оконный проем используется в качестве грузочного окна с установкой металлического заполнения проема; существующие оконные проемы со стороны дворового фасада по оси «4» имеют размер 1530(н)х1115 мм. Заполнения – металлопластиковые белого цвета.

Дверные проемы: существующий проем входной двери в наружной стене по оси «1» и оси «А» имеет размер 2070(н)х1310 мм; существующие проемы входных дверей в наружной стене по оси «В» и оси «А» имеют размер 2070(н)х1010 мм; существующие проемы во внутренней стене по оси «2» имеют размер 2100(н)х1500 мм (проемы усилены металлоконструкциями); существующие проемы во внутренней стене по оси «3» имеют размер 2100(н)х1600 мм (проемы усилены металлоконструкциями); существующие арочные

проемы во внутренних стенах по осям «Б» и «В» имеют размер 1200/2350(h)x3830 мм (проемы усилены металлоконструкциями).

Дверные и оконные проемы в несущих стенах в пределах данных помещений перекрыты кирпичными, железобетонными и металлическими **перемычками** (часть перемычек — несущие): над проемом по оси «Б» между осями «1»-«2» — перемычка кирпичная арочная; над проемами по осям «2», «3», «Б», «В», выполненными по ранее разработанному и согласованному КГИОП проекту — перемычки металлические из швеллеров и уголков. **Состояние перемычек – работоспособное, в усилении не нуждаются.**

Перекрытия: перекрытия в обследуемых помещениях смешанного типа — по железобетонным настилам и по кирпичным сводам. **Состояние указанных участков перекрытий работоспособное.**

Инженерные сети: большая часть инженерных сетей и приборов зашита при косметической отделке помещений. Открытые участки внутренних инженерных сетей имеют износ, требуется замена отдельных элементов приборов.

Раздел «Проект реставрации и приспособления» содержит общую пояснительную записку, в которой указаны достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, общую характеристику объекта, описание принятых в проекте решений, характеристику принципиальных инженерных и технологических решений.

Представленный проект предусматривает приспособление нежилых помещений 2-Н, 3-Н для современного использования с перепланировкой и разделом указанных помещений в пределах капитальных стен.

На момент проектирования выполнены следующие виды работ:

- устройство планировочного решения согласно обмерному плану. Планировка помещений по результатам обмеров соответствует планировке помещений согласно сведениям выписки ЕГРН;

- замена внутренних и наружных дверных заполнений. Наружные дверные заполнения по оси «А» и оси «1» выполнены из металлопластикового профиля с остеклением, коричневого цвета (RAL 8014); наружное дверное заполнение по оси «В» – металлическое. Внутренние дверные заполнения – современные, деревянные;

- замена оконных заполнений на металлопластиковые оконные заполнения со стеклопакетами, наружный колер – коричневый (RAL 8014), внутренний – белый.

- размещение трех вентиляционных решеток в границах оконных проемов по оси «1» и оси «4»;

- установка инженерного, сантехнического оборудования, устройство внутренних инженерных коммуникаций, в т.ч. устройство системы кондиционирования (с размещением наружных блоков кондиционеров в границах оконных проемов по осям «1» и «4» за плоскостью вентиляционных решеток).

Для осуществления работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в дополнение к вышеперечисленным предполагается выполнить следующие виды работ:

- отделочные работы в части помещений;

- замена оконных заполнений по осям «А», «1», «4». Со стороны лицевого фасада по осям «1» и «А» предусмотрена установка деревянных оконных блоков (глубина откосов сохраняется) с заполнением стеклопакетами, согласно Предмету охраны объекта по данному элементу с сохранением габаритов и конфигурации проёмов, материала, исторического рисунка расстекловки (Т-образной) и наружного колера окраски (коричневый). Со стороны дворового фасада по оси «4» предусмотрена установка металлопластиковых оконных блоков (глубина откосов сохраняется), согласно Предмету охраны объекта по данному элементу с сохранением габаритов и конфигурации проёмов, исторического рисунка расстекловки (Т-образный) и наружного колера окраски (коричневый);

- замена оконных заполнений с вентиляционными решетками (замена вентиляционной решетки в границах оконного проема по оси «1» со стороны лицевого фасада и замена двух вентиляционных решеток в границах оконных проемов оси «4» со стороны дворового фасада), с установкой наружных блоков кондиционеров за плоскостью проектируемых вентиляционных решеток. Решетки предусмотрены из металлического профиля и жалюзи, закрепленных к оконному профилю, с матовой окраской, в цвет фасада (колор окраски NCS S 1015 Y20R);

- переустройство системы кондиционирования с установкой наружных блоков кондиционеров за плоскостью проектируемых вентиляционных решеток по оси «1» со стороны лицевого фасада и оси «4» со стороны дворового фасада.

В проекте также даны методические рекомендации по восстановлению штукатурной отделки откосов дверных и оконных проемов, включающие рекомендации по расчистке поверхности, механической очистке штукатурной отделки, ремонту штукатурного основания. За основу методики ремонта штукатурного слоя положены разработки НИИ «Спецпроектреставрация», апробированные на архитектурных памятниках.

Разработаны проектные решения по системам водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, отопления, вентиляции воздуха и кондиционирования.

Система водоснабжения и канализации. Помещения оборудованы системой хозяйственно-питьевого водоснабжения, системой бытовой канализации от городских сетей с присоединением приборов к существующим стоякам; холодное и горячее водоснабжение центральное; бытовая канализация запроектирована для отвода бытовых сточных вод от санитарных приборов в существующую канализационную сеть.

Система отопления. Для всех помещений предусматривается система отопления с подключением к существующим стоякам отопления; отопление — центральное, от городских сетей.

Система вентиляции. Для поддержания в помещениях параметров воздушной среды в соответствии с требованиями санитарных норм предусматривается естественная вентиляция через регулируемые оконные рамы и существующие вентиляционные каналы; санузлы вентилируются за счет существующих вентканалов в капитальных стенах.

Система кондиционирования. Для обеспечения оптимальных и комфортных параметров микроклимата предлагается оснастить помещения 2-Н и 3-Н системами кондиционирования.

Для существующей системы кондиционирования установлены:

- в помещении 2-Н – два внутренних и два наружных блока;

- в помещении 3-Н – два внутренних и два наружных блока.

Для проектируемых систем кондиционирования предусматривается:

- в помещении 2-Н – четыре внутренних и четыре наружных блока;

- в помещении 3-Н – два внутренних и два наружных блока.

Наружные блоки системы кондиционирования предусмотрены в границах оконных проемов со стороны помещения. В заполнениях оконных проемов по оси «4» и оси «1» на фасадах здания предусмотрена установка вентиляционных решеток (рисунок расстекловки сохраняется).

Внутренние блоки – настенного и потолочного типа.

Система электрооборудования и электроосвещения. Электрооборудование помещений имеет расчетную мощность в пределах имеющегося лимита; прокладка групповых кабельных сетей предусмотрена открыто по кабельным конструкциям; во всех помещениях предусмотрено искусственное освещение, которое осуществляется от существующих схем и в пределах отпущенных мощностей.

Проект приспособления помещений 2-Н и 3-Н для современного использования по организации строительства предусматривает следующие мероприятия:

- Производство всех строительно-монтажных работ по перепланировке осуществлять под постоянным наблюдением опытного руководителя работ с соблюдением правил по технике безопасности при ремонте и эксплуатации дома.
- Все работы производить под контролем квалифицированного архитектурно-технического и авторского надзора.
- Все материалы, конструкции и оборудование должны иметь гигиенический сертификат соответствия и сертификат пожарной безопасности. Данные сертификаты представляет заказчик приемной комиссии.
- Строительные работы осуществляются силами и средствами заказчика. После выполнения строительных и отделочных работ заказчику необходимо осуществить приемку комиссией.
- Строительные материалы доставляются по мере необходимости. Максимальный вес поднимаемой конструкции не более 70 кг. Хранение материалов предусматривается на ремонтируемых площадях в количествах, не превышающих предельно допустимую нагрузку на перекрытия.
- Удаление мусора производить в мешках в специализированный контейнер с последующим вывозом ежедневно без складирования на территории двора. Запрещается сжигание мусора.

Противопожарные мероприятия. Проектом предусматриваются следующие мероприятия для обеспечения пожарной безопасности:

- оборудование помещений автоматической установкой пожарной сигнализации (АУПС) в соответствии с СП 5.13130.2009 «Системы противопожарной защиты». Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические», кроме помещений с мокрыми процессами;

- оборудование помещений системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ) 2-го типа со световыми указателями направления движения;

- оборудование помещений знаками пожарной безопасности;

- оборудование помещений ручными порошковыми огнетушителями.

Результаты рассмотрения и анализа проектной документации

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, 1-я линия, 44; Средний пр. В.О., 12), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.В. Шувалова» по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленных на экспертизу проектной документации, документов и проведения необходимых исследований и оценок, основываясь на содержании Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, постановлении Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», материалов специальной, справочной и нормативной литературы.

Объем и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, 1-я линия, 44; Средний пр. В.О., 12), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.В. Шувалова» по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21), представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектная документация разработана в соответствии с заданием КГИОП от 05.12.2022 г. № 01-21-2845/22-0-1 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 (приспособление для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н).

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решение рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, 1-я линия, 44; Средний пр. В.О., 12), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.В. Шувалова» по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21), было выявлено следующее:

1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности согласно п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2. В состав исходно-разрешительной документации включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

3. Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

4. Объем и состав проектной документации, представленной заявителем (заказчиком) для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

5. Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

6. Обследования текущего технического состояния объекта (в границах проектирования), необходимые для разработки проектных решений, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме.

7. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-

технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8. Представленные в проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, а также настоящему состоянию объекта.

9. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

10. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:

- исторические наружные и внутренние капитальные (кирпичные) стены;
- коренные кирпичные своды помещений 1-го этажа — коробовые с распалубками, на подпружных арках; плоские междуэтажные перекрытия — местоположение;
- историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен в пределах помещений 2-Н, 3-Н не сохранилось;
- архитектурно-художественное решение лицевых фасадов по 1-й линии и Среднему проспекту: исторические оконные проемы и дверные проемы — местоположение, габариты, конфигурация, включая угловой дверной проем с лучковой перемычкой; оконные заполнения — цвет (по результатам исследований) и рисунок (Т-образный), материал (дерево);
- дворовые фасады лицевых корпусов и дворовых флигелей: исторические дверные и оконные проемы — местоположение, габариты (в уровне 1-го этажа — отметки высоты и габариты ширины) конфигурация; оконные заполнения — цвет (коричневый), рисунок (Т-образный).

Рассматриваемым проектом предусмотрены конкретные мероприятия по приспособлению для современного использования нежилых помещений 2-Н, 3-Н, расположенных в здании по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, которые расположены в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.В. Шувалова». Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы предмета охраны.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов здания и внутренних помещений в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов, входящих в предмет охраны, выполняются работы, позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Выполняемые работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

Таким образом, проектная документация соответствует заданию КГИОП от 05.12.2022 г. № 01-21-2845/22-0-1 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 (приспособление для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны выявленного объекта культурного «Дом А.В. Шувалова», утвержденный распоряжением КГИОП от 10.04.2014 г. № 10-152.

Государственной историко-культурной экспертизой, проведенной в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе (утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530), однозначно установлено, что представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ направлена на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, 1-я линия, 44; Средний пр. В.О., 12), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.В. Шувалова» по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21), **соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

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

- Приложение № 1.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.
- Приложение № 2.** Фотографические изображения объекта.
- Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр объектов.
- Приложение № 4.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.
- Приложение № 5.** Копии решений органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.
- Приложение № 6.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
- Приложение № 7.** Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.
- Приложение № 8.** Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости.
- Приложение № 9.** Копии договоров с экспертами. Копии дополнительных соглашений к договорам.
- Приложение № 10.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.
- Приложение № 11.** Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.
- Приложение № 12.** Копии титулов документации, ранее согласованной КГИОП.
- Приложение № 13.** Копия письма КГИОП от 28.07.2015 г. № 2-8937/15-0-1.
- Приложение № 14.** Копии доверенностей от 26.10.2022 г. № 2-26/10-22спб и от 30.10.2025 г. № 2-30/10-25спб.

15. Дата оформления заключения государственной историко-культурной экспертизы

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Ф. Прокофьев	19.11.2025
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Н.Б. Глинская	19.11.2025
Член экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	В.А. Калинин	19.11.2025

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Выявленный объект культурного наследия “Дом А.В. Шувалова” по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Историческая иконография

Список иллюстраций

- Илл. 1. План Санкт-Петербурга в 1738 г. Сост. И.Б. Зихейм. СПб., Фрагмент. Источник изображения: etomesto.ru.
- Илл. 2. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. Фрагмент. 1798. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 115.
- Илл. 3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравнении городских повинностей. Фрагмент. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510. Л. 47.
- Илл. 4. «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта». 1828 г. Фрагмент. РНБ. ОК. Л. 15.
- Илл. 5. План участка С.-Петербургского купца Савельева. Васильевской части, 2-го квартала № 108. 1831 г. Арх. Арефьев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1479. Л. 1-4.
- Илл. 6. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Цылов. СПб., 1849. – С. 239.
- Илл. 7. План участка С.-Петербургского купца Савельева. Васильевской части, 2-го квартала. 1852 г. Арх. Дмитриев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1479. Л. 5, 6.
- Илл. 8. План 1-го (цокольного этажа). ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1479. Л. 9, 10.
- Илл. 9. Фасад здания по 1-й линии Васильевского острова. Надстройка третьим этажом. 1852 г. Арх. Дмитриев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1479. Л. 7, 8.
- Илл. 10. Фасад здания по Среднему проспекту Васильевского острова. Надстройка третьим этажом. 1852 г. Арх. Дмитриев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1479. Л. 11, 12.
- Илл. 11. План двора жены полковника Сергея Александровича Благово. Состоящего в Васильевской части, 2-го квартала № 14 и 46. 1866 г. Проект закладки арочного проезда со стороны Среднего проспекта. Арх. Л.К. Изенбек. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1479. Л. 13.
- Илл. 12. Детальный план 1-го этажа. 1866 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1479. Л. 14.
- Илл. 13. Фасад трехэтажного каменного дома по линии с-d во дворе жены полковника Сергея Александровича Благово. Васильевской части, 2-го квартала № 14 и 46. 1866 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1479. Л. 15.
- Илл. 14. Поперечный разрез каменного трехэтажного дома по линии а-b. 1866 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1479. Л. 16.
- Илл. 15. План двора жены полковника Благово, состоящего в Васильевской части, 1-го участка, под №№ 44, 46, 14 и 45. 1871 г. Арх. Х.И. Грейфан. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1479. Л. 17.
- Илл. 16. План двора жены генерал-майора Благово. Васильевской части, 1-го участка, № 46, 45, 44 и 14. 1876 г. Арх. Х.И. Грейфан. Проект перестройки дворового флигеля и частичной переделки лицевого фасада по 1-й линии в первом этаже. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1479. Л. 31.
- Илл. 17. Разрезы дворового флигеля. 1876 г. Арх. Х.И. Грейфан. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1479. Л. 32, 33.
- Илл. 18. Фасад по 1-й линии. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1479. Л. 34-36.
- Илл. 19. Фасад перестраиваемого дворового флигеля. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1479. Л. 37, 38.

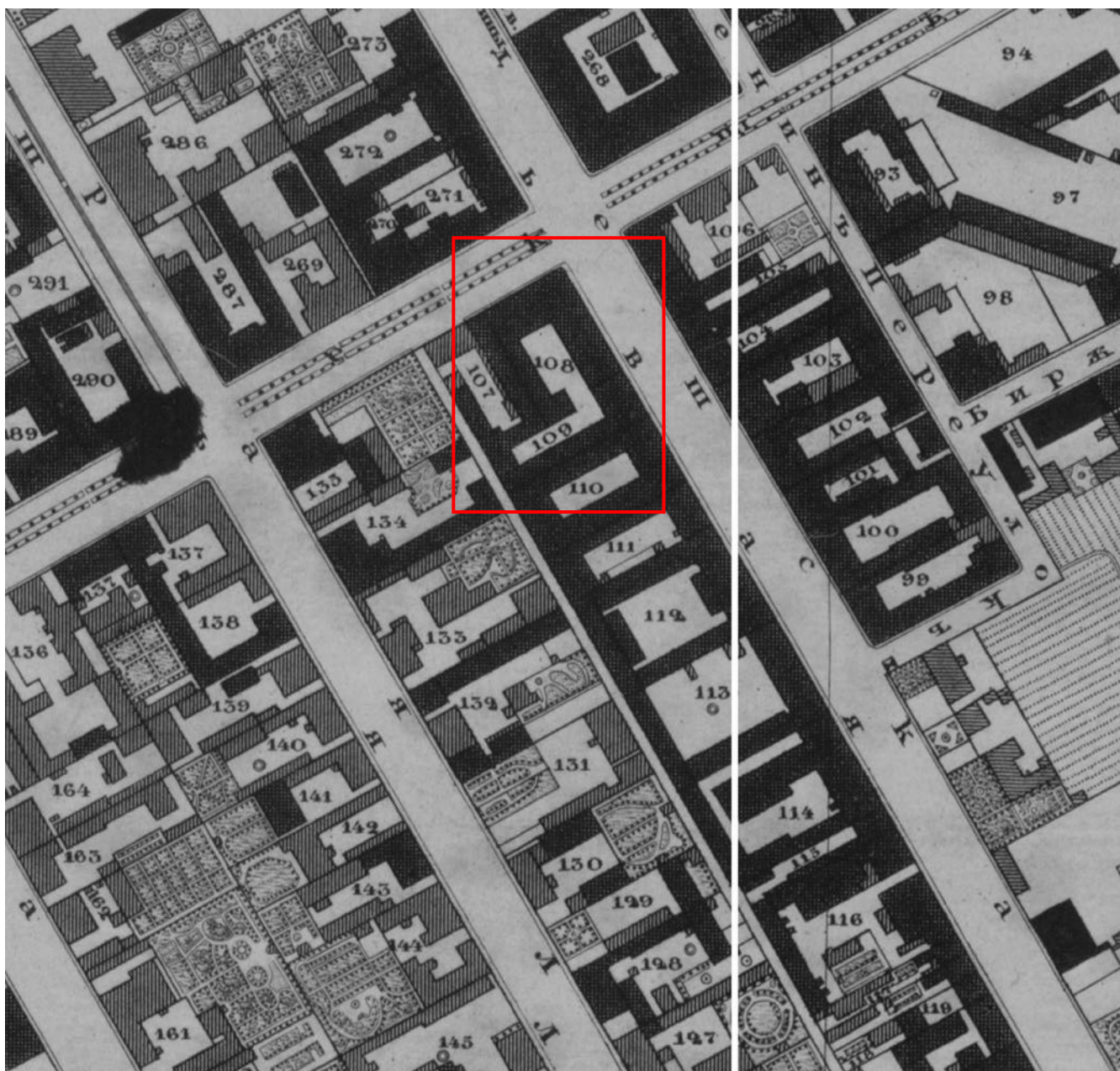
- Илл. 20. Генеральный план места, принадлежащего С.-Петербургскому купцу Александру Васильевичу Шувалову. 1904 г. Арх. Ф.А. Корзухин. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1479. Л. 39.
- Илл. 21. Планы, разрез. Проект засыпки части подвала. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1479. Л. 40, 41.
- Илл. 22. Дом № 44 по 1-й линии Васильевского острова и № 12 по Среднему проспекту. Фотография. 1927 г. Источник изображения: pastvu.com.
- Илл. 23. Дом № 12 по Среднему проспекту В.О. Фотография. 1950-х гг. Источник изображения: pastvu.com.
- Илл. 24. Дом № 44 по 1-й линии В.О. Фотография. 1960-х гг. Источник изображения: pastvu.com.



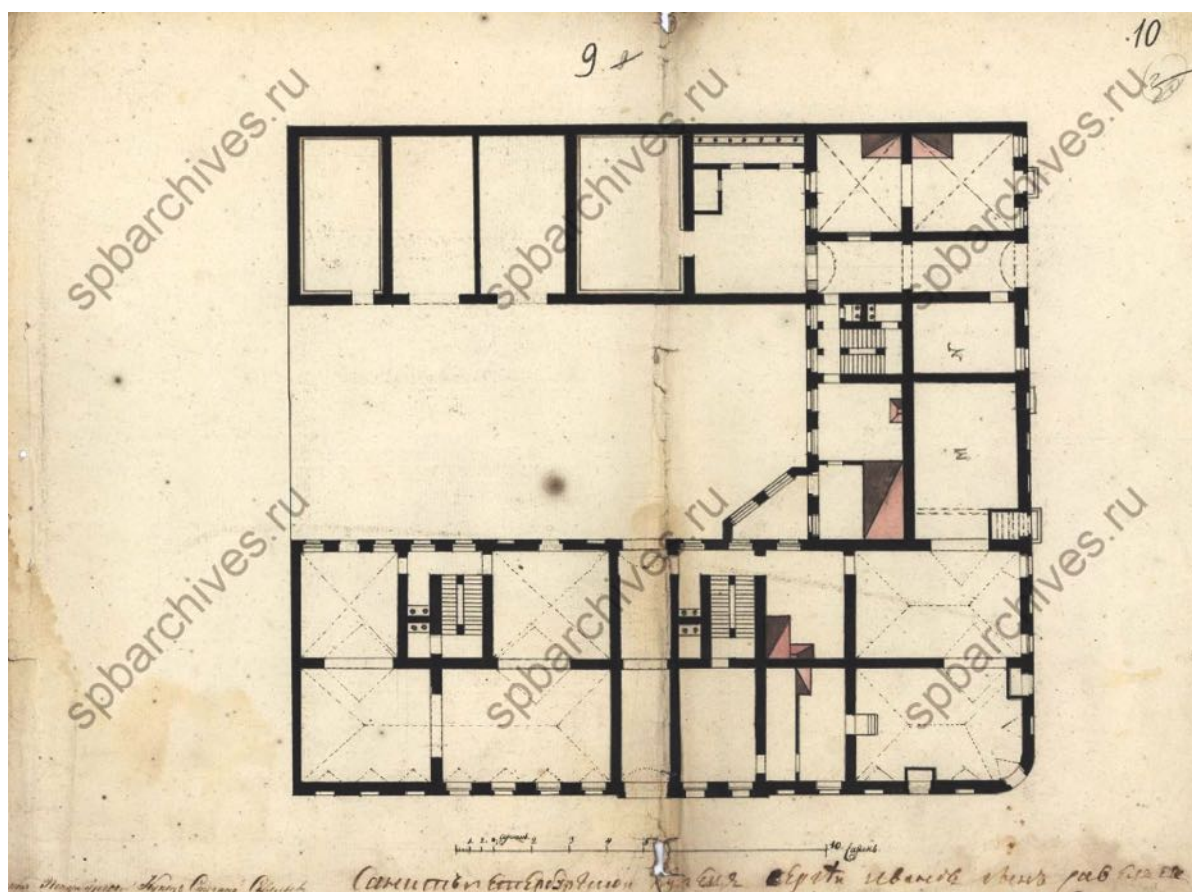
Илл. 1. План Санкт-Петербурга в 1738 г. Сост. И.Б. Зихейм. СПб., Фрагмент.
Источник изображения: etomesto.ru.



Илл. 2. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. Фрагмент. 1798.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 115.



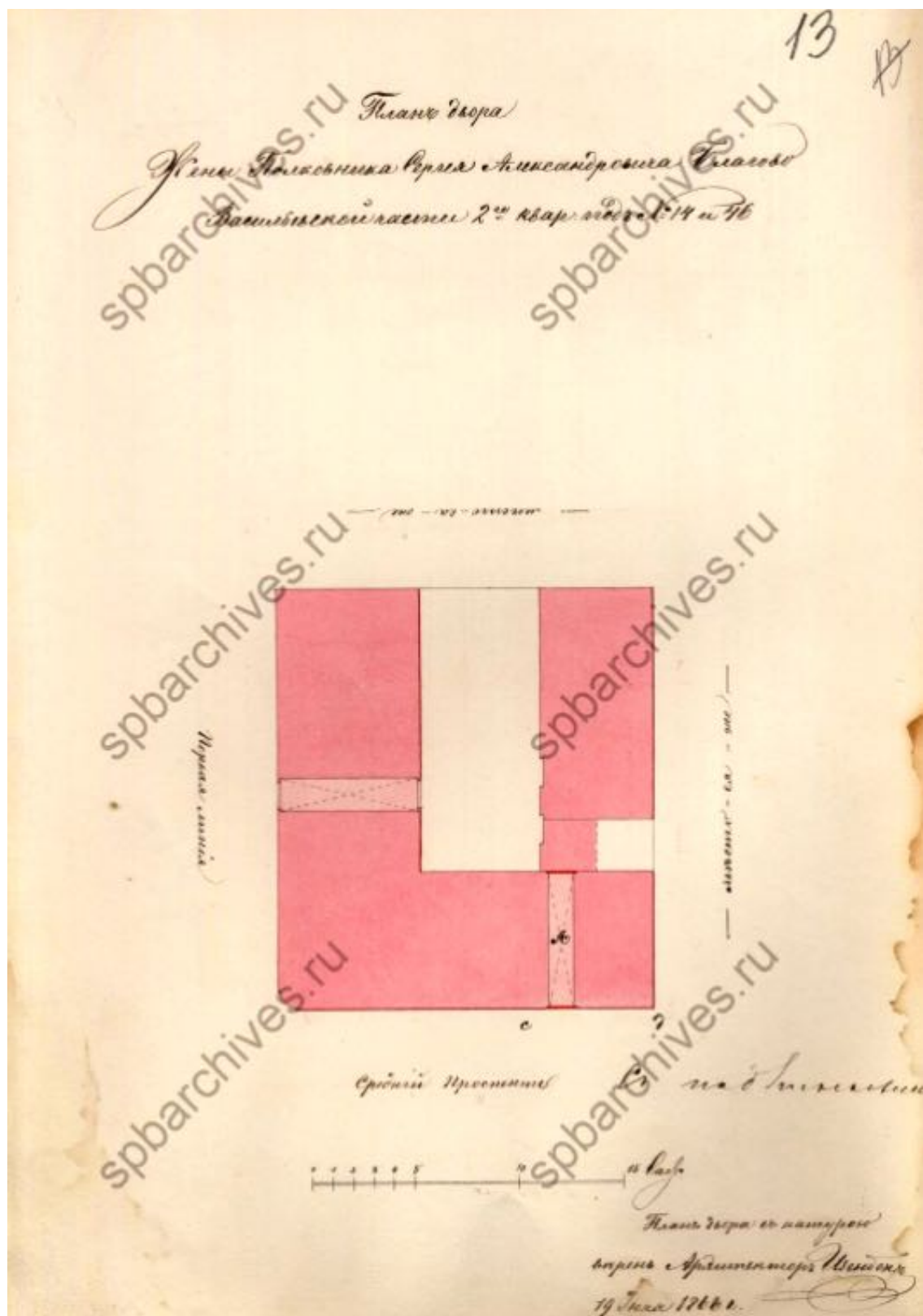
Илл. 4. «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта». 1828 г. Фрагмент.
РНБ. ОК. Л. 15.



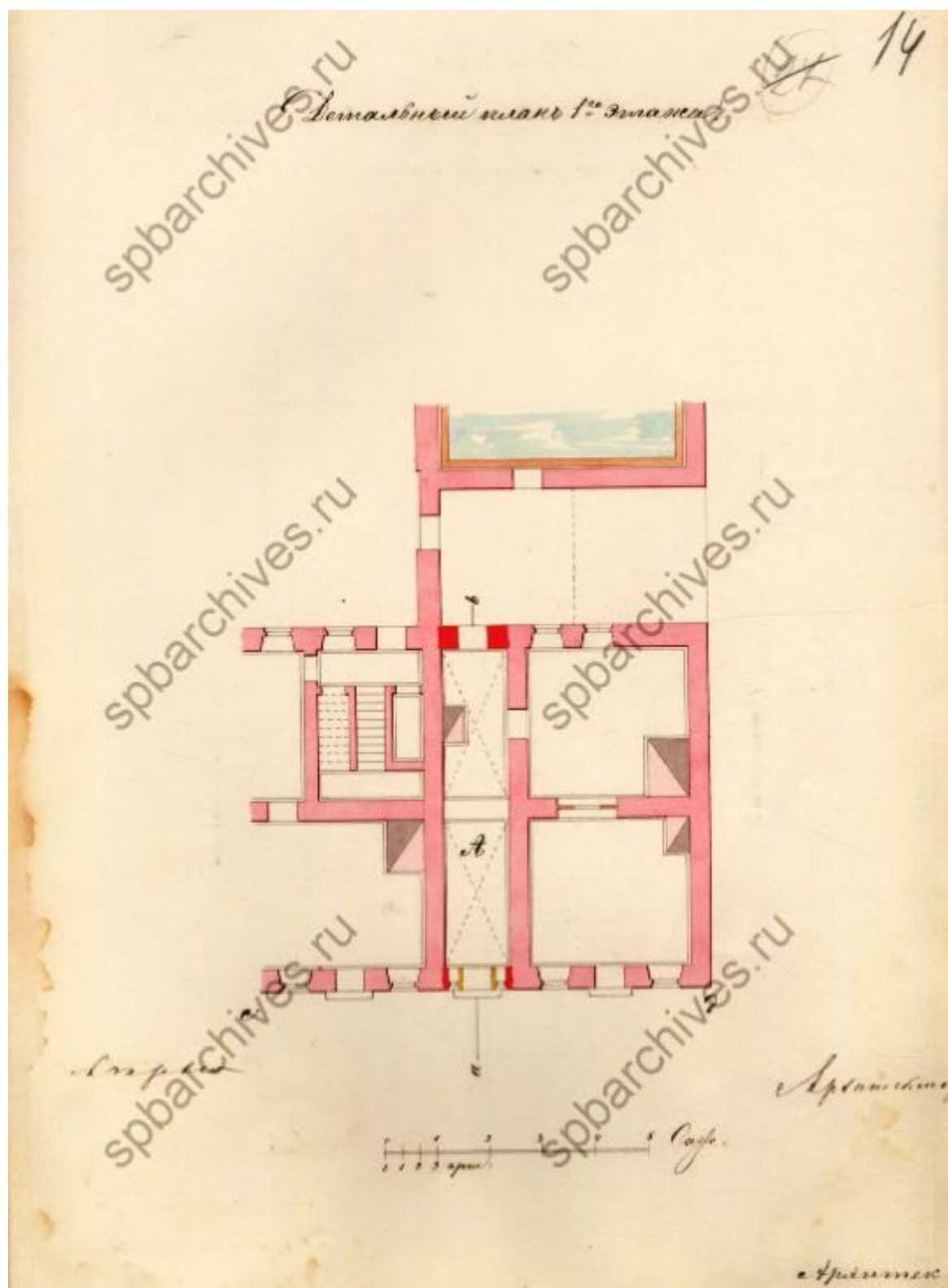
Илл. 8. План 1-го (цокольного этажа).
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1479. Л. 9, 10.



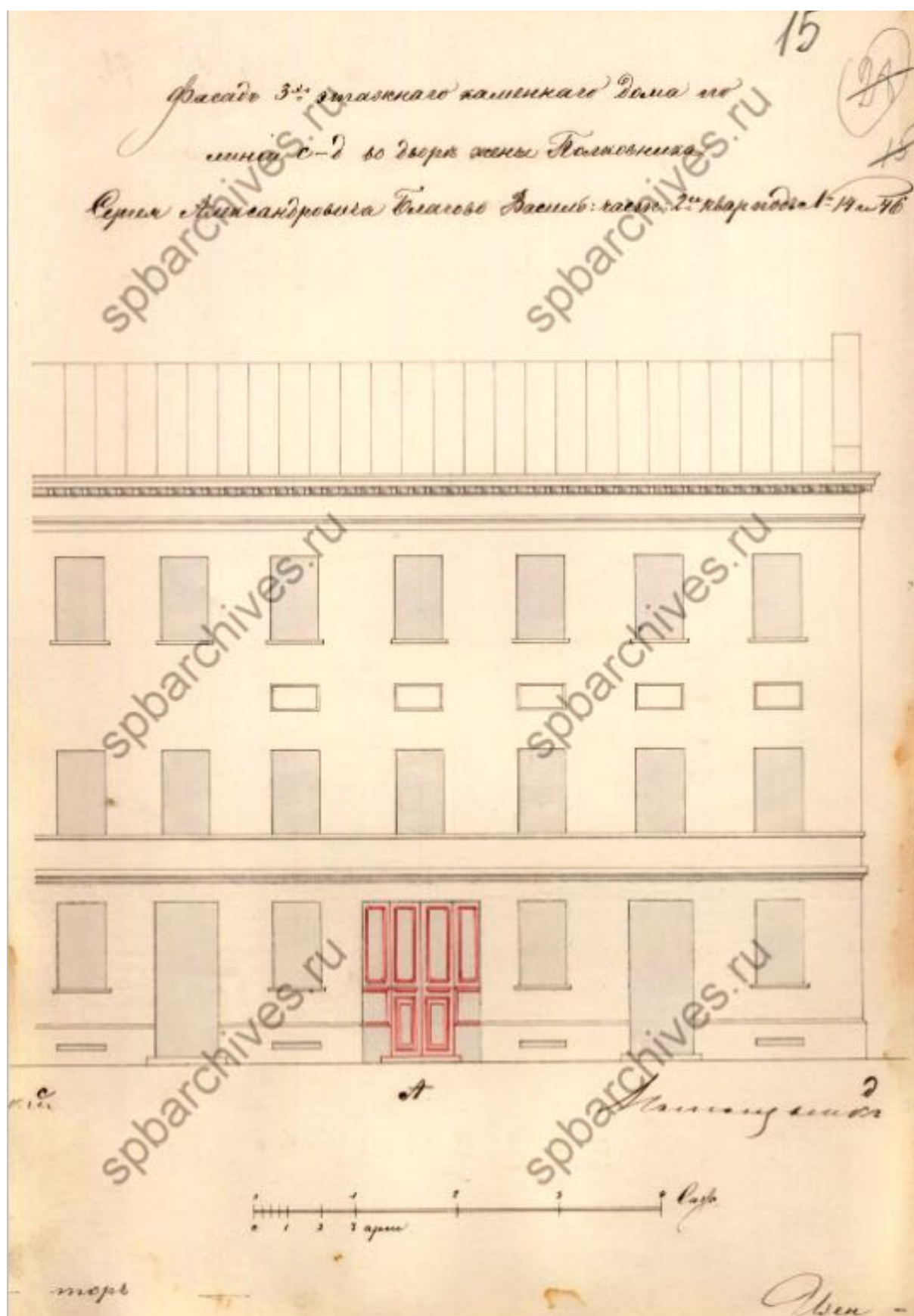
Илл. 9. Фасад здания по 1-й линии Васильевского острова. Надстройка третьим этажом.
1852 г. Арх. Дмитриев.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1479. Л. 7, 8.



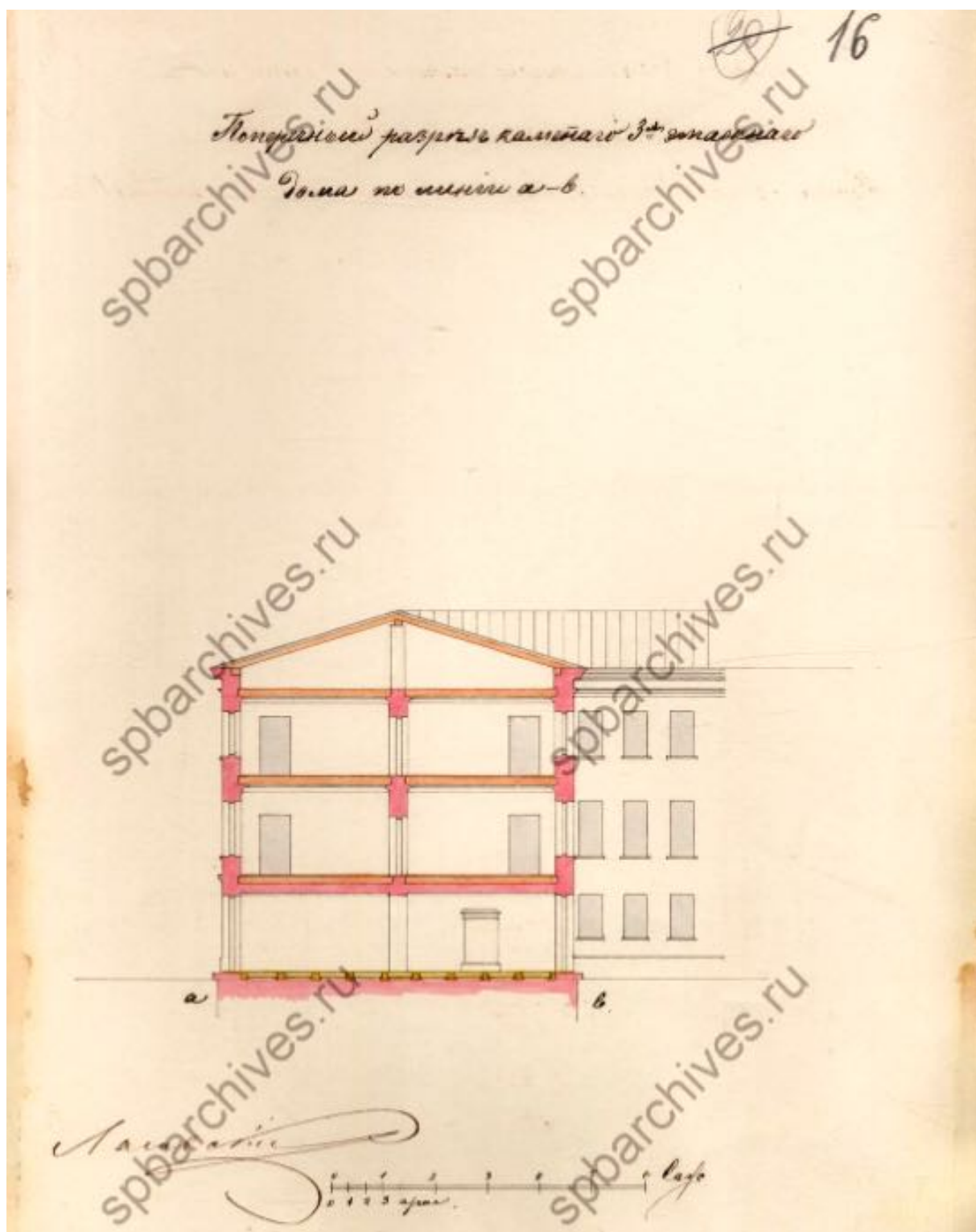
Илл. 11. План двора жены полковника Сергея Александровича Благово. Состоящего в Васильевской части, 2-го квартала № 14 и 46. 1866 г. Проект закладки арочного проезда со стороны Среднего проспекта. Арх. Л.К. Изенбек. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1479. Л. 13.



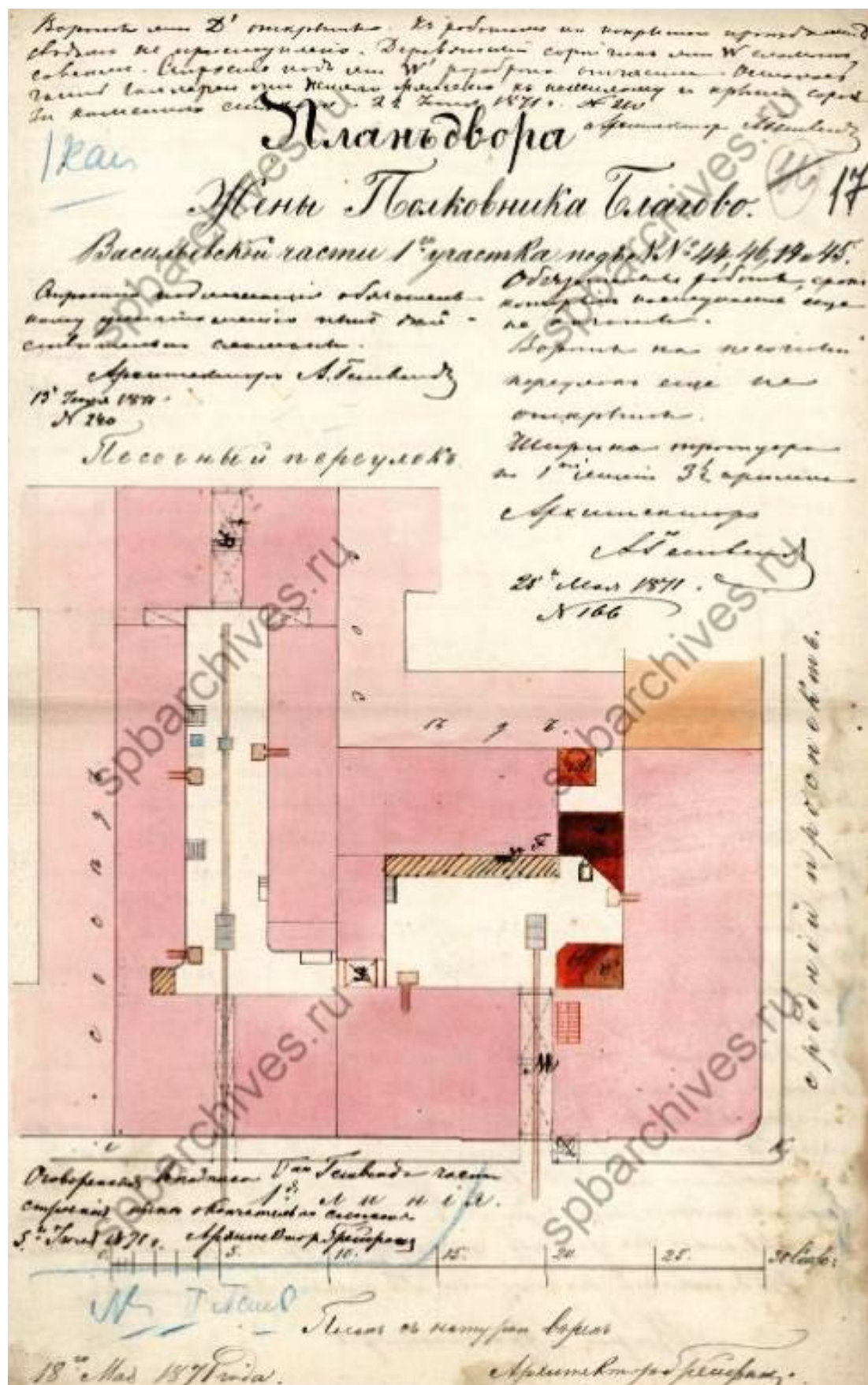
Илл. 12. Детальный план 1-го этажа. 1866 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1479. Л. 14.



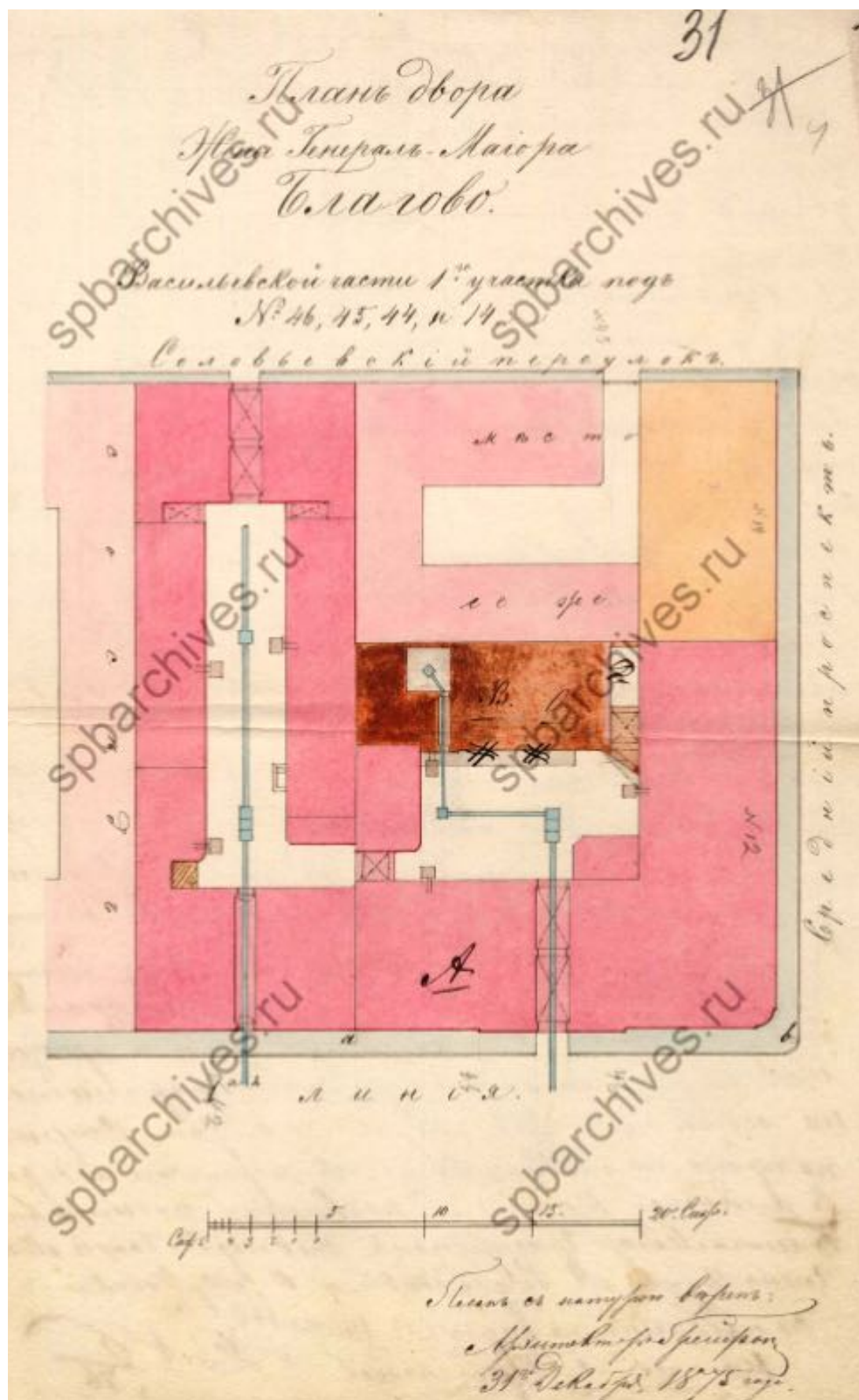
Илл. 13. Фасад трехэтажного каменного дома по линии с-д во дворе жены полковника Сергея Александровича Благого. Васильевской части, 2-го квартала № 14 и 46. 1866 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1479. Л. 15.



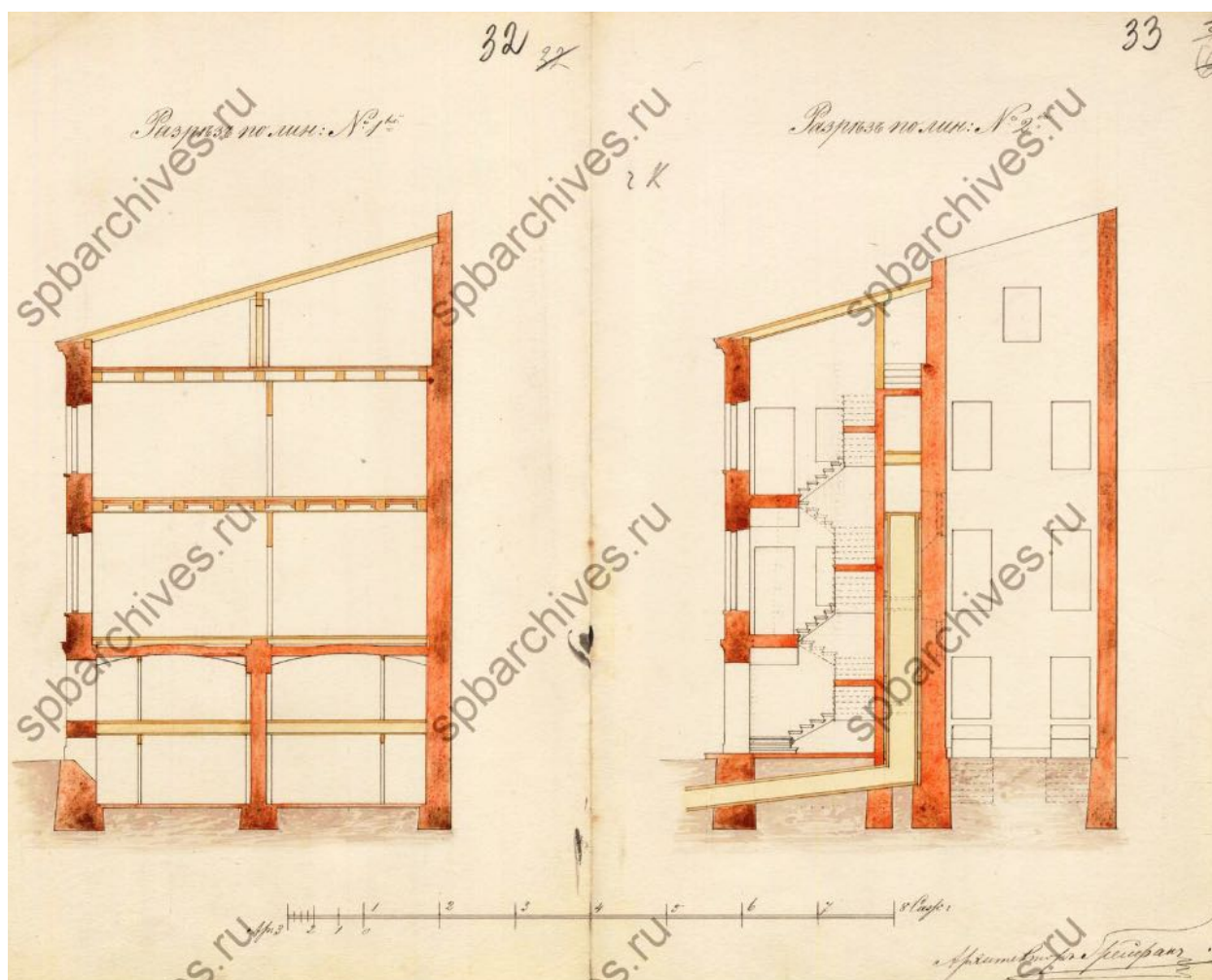
Илл. 14. Поперечный разрез каменного трехэтажного дома по линии а-б.
1866 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1479. Л. 16.



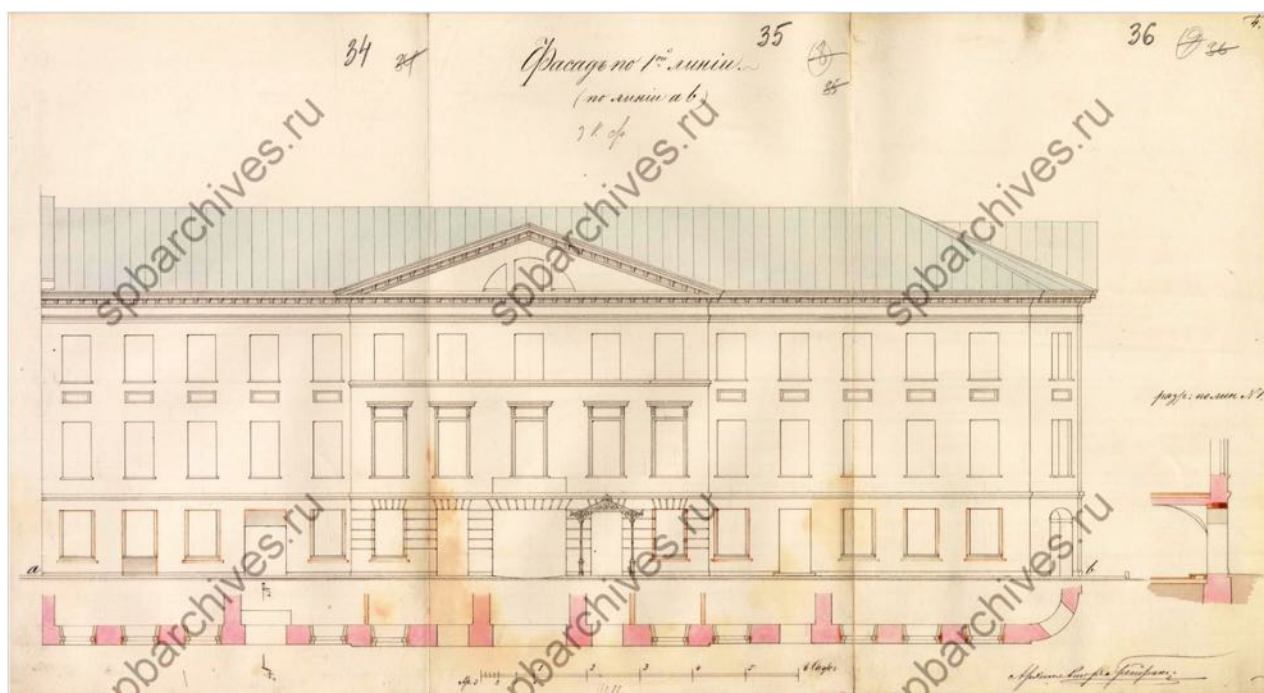
Илл. 15. План двора жены полковника Благово, состоящего в Васильевской части,
1-го участка, под №№ 44, 46, 14 и 45.
1871 г. Арх. Х.И. Грейфан.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1479. Л. 17.



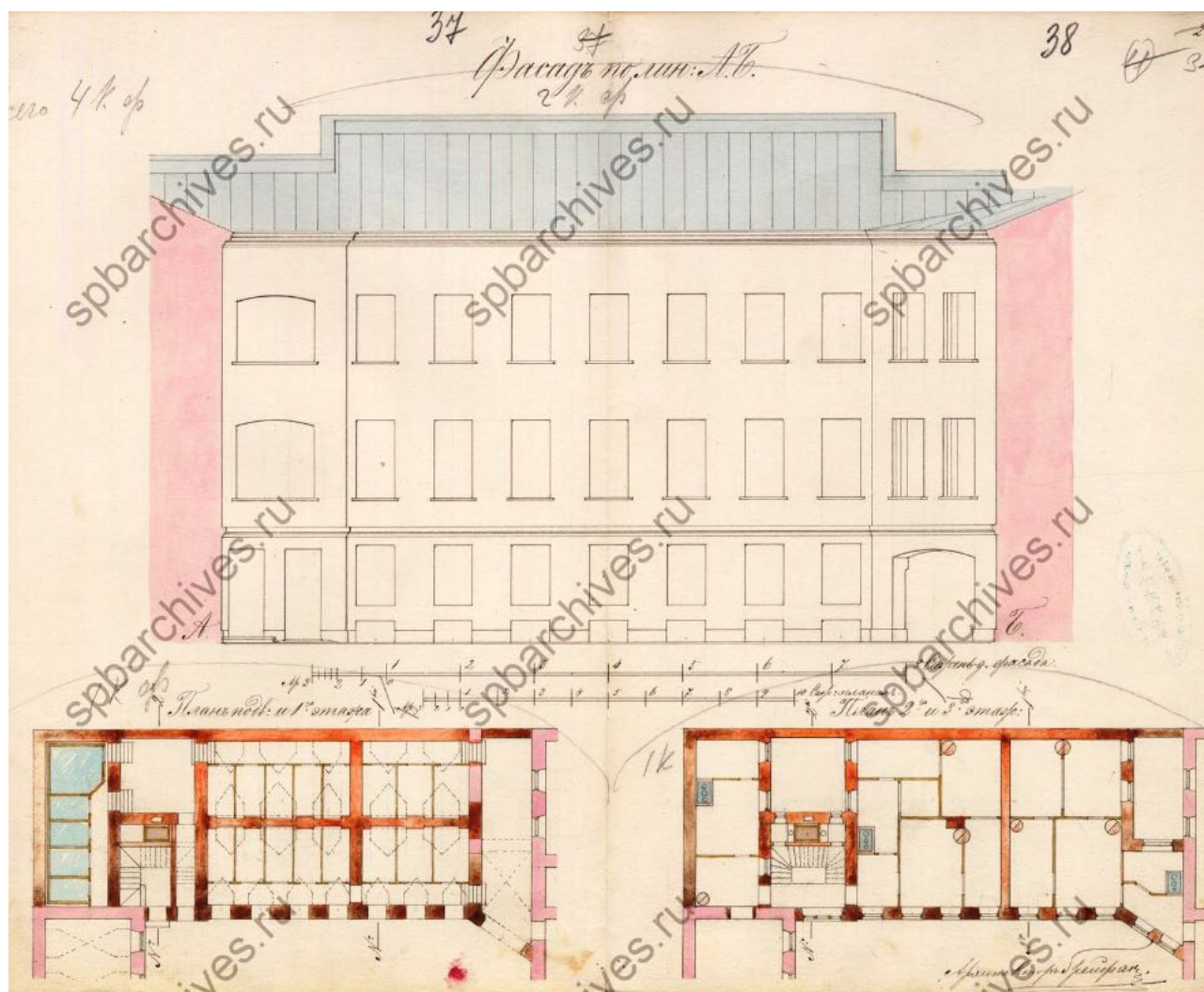
Илл. 16. План двора жены генерал-майора Благово. Васильевской части, 1-го участка, № 46, 45, 44 и 14 . 1876 г. Арх. Х.И. Грейфан. Проект перестройки дворового флигеля и частичной переделки лицевого фасада по 1-й линии в первом этаже.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1479. Л. 31.



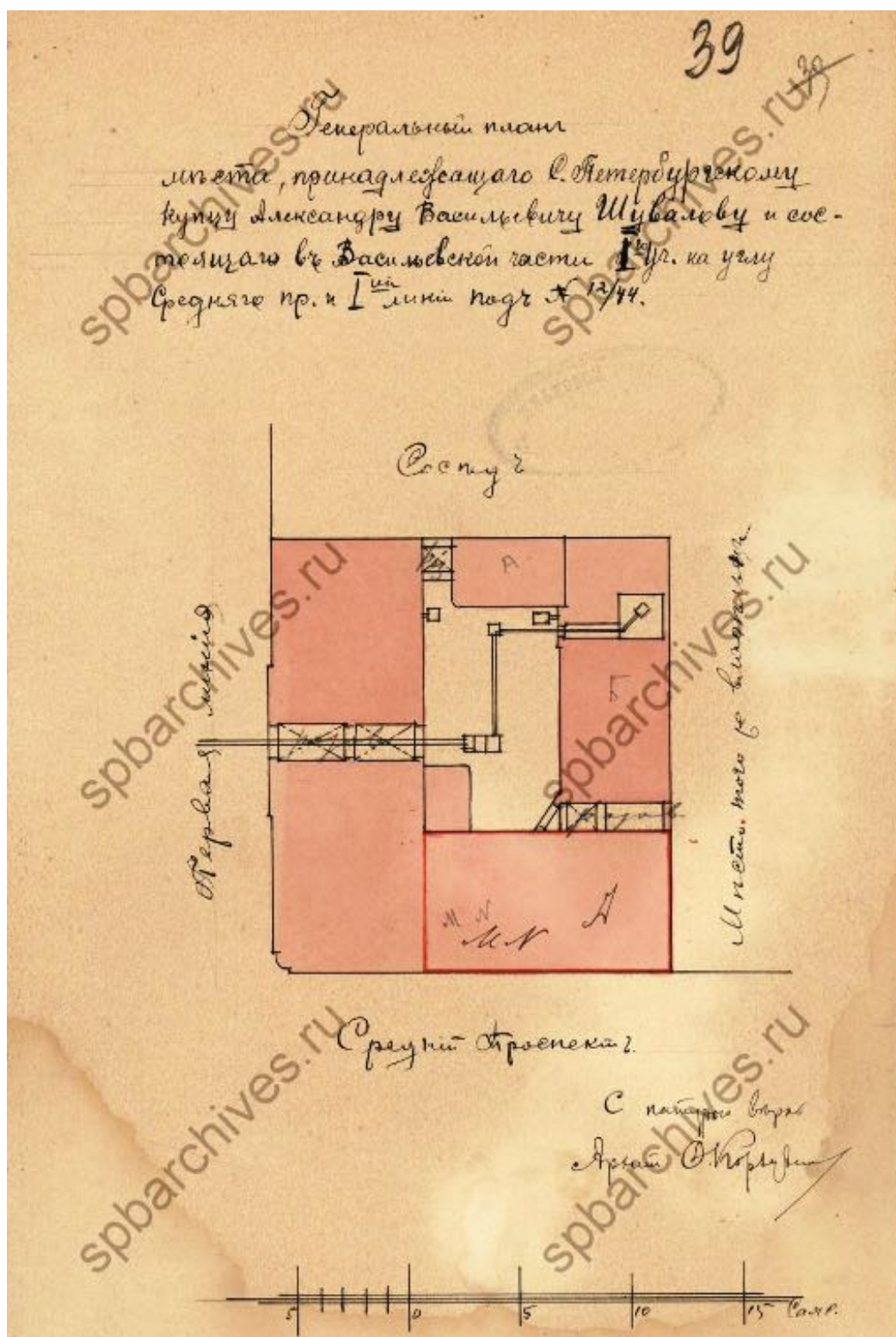
Илл. 17. Разрезы дворового флигеля. 1876 г. Арх. Х.И. Грейфан.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1479. Л. 32, 33.



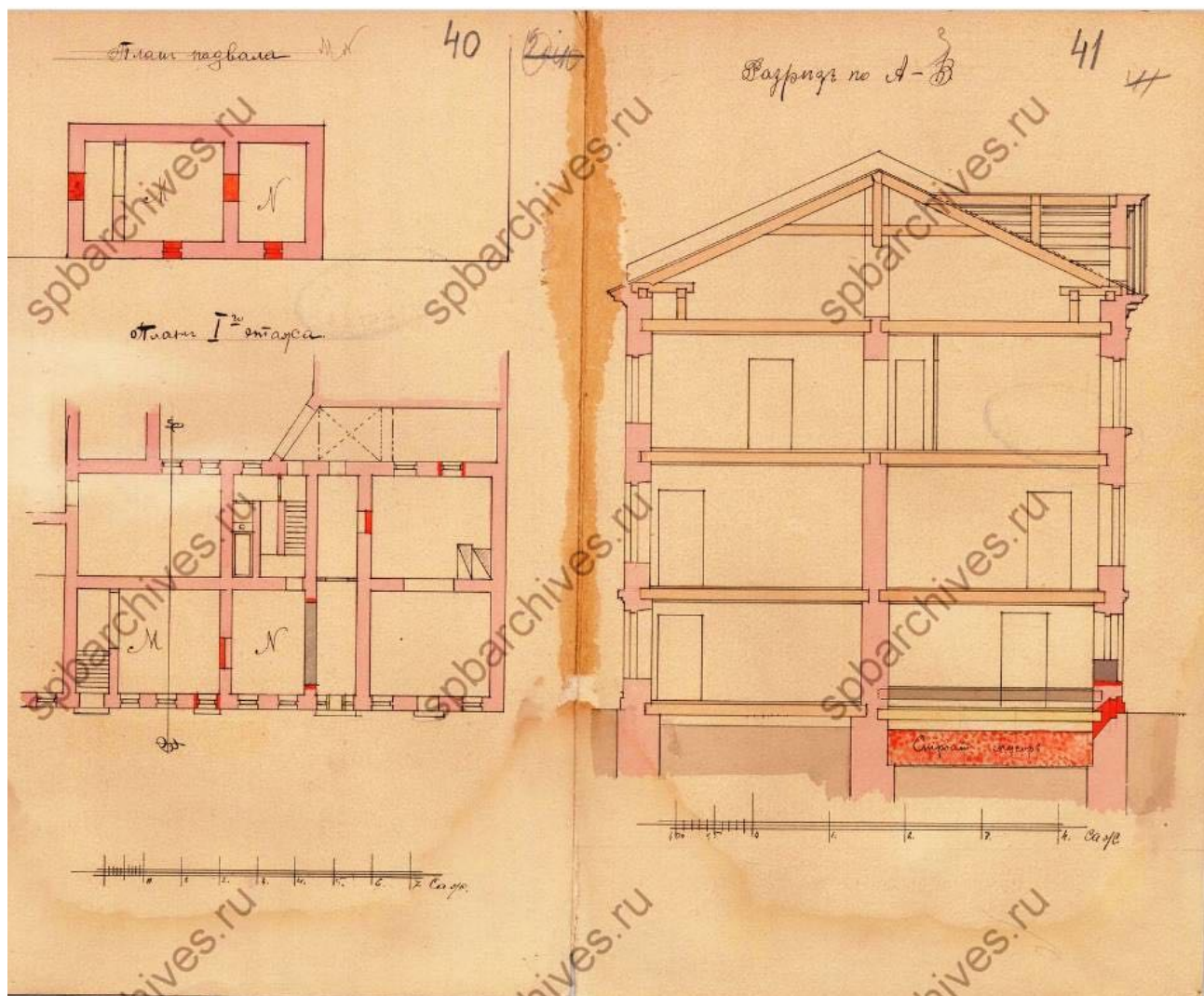
Илл. 18. Фасад по 1-й линии.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1479. Л. 34-36.



Илл. 19. Фасад перестраиваемого дворового флигеля.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1479. Л. 37, 38.



Илл. 20. Генеральный план места, принадлежащего С.-Петербургскому купцу Александру Васильевичу Шувалову. 1904 г. Арх. Ф.А. Корзухин. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1479. Л. 39.



Илл. 21. Планы, разрез. Проект засыпки части подвала.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1479. Л. 40, 41.



Илл. 22. Дом № 44 по 1-й линии Васильевского острова и № 12 по Среднему проспекту.
 Фотография. 1927 г.
 Источник изображения: pastvu.com.



Илл. 23. Дом № 12 по Среднему проспекту В.О. Фотография. 1950-х гг.
 Источник изображения: pastvu.com.



Илл. 24. Дом № 44 по 1-й линии В.О. Фотография. 1960-х гг.
Источник изображения: pastvu.com.

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Выявленный объект культурного наследия “Дом А.В. Шувалова” по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Фотографические изображения объекта

Перечень фотографий

(съемка Н.Б. Глинская 01.02.2023 г.)

1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова». Вид со стороны 1-й линии В.О. и Среднего проспекта.
2. Лицевой (северо-восточный) фасад здания. Вид со стороны 1-й линии В.О.
3. Лицевой (северо-западный) фасад здания. Вид со стороны Среднего проспекта.
4. Дворовый (юго-восточный) фасад здания. Два оконных проема по первому этажу относятся к пом. 2-Н.
5. Дворовый (северо-восточный) фасад здания. Фрагмент.
6. Дворовые (северо-восточный и северо-западный) фасады здания. Фрагмент.
7. Дворовые (северо-западный и юго-западный) фасады здания. Фрагмент.
8. Дворовые (юго-восточный и юго-западный) фасады здания. Фрагмент. Крайний левый дверной проем по первому этажу относится к пом 2-Н.
9. Дворовые (юго-восточный и юго-западный) фасады здания. Фрагмент. Крайний левый дверной проем по первому этажу относится к пом 2-Н.
10. Оконные и дверной проемы в уровне цокольного этажа пом. 3-Н по лицевому фасаду со стороны Среднего проспекта.
11. Помещение 3-Н. Фрагмент.
12. Помещение 3-Н. Фрагмент.
13. Помещение 3-Н. Фрагмент.
14. Помещение 3-Н. Фрагмент.
15. Помещение 3-Н. Фрагмент.
16. Помещение 3-Н. Фрагмент.
17. Помещение 3-Н. Фрагмент.
18. Помещение 3-Н. Фрагмент.
19. Помещение 3-Н. Фрагмент.
20. Помещение 3-Н. Фрагмент.
21. Помещение 3-Н. Фрагмент.
22. Помещение 3-Н. Фрагмент.
23. Оконные проемы в уровне цокольного этажа пом. 2-Н со стороны Среднего проспекта. Фрагмент.
24. Вход в пом. 2-Н со стороны угла 1-й линии В.О. и Среднего проспекта.
25. Оконные проемы в уровне цокольного этажа пом. 2-Н со стороны 1-й линии В.О.
26. Помещение 2-Н. Фрагмент.
27. Помещение 2-Н. Фрагмент.
28. Помещение 2-Н. Фрагмент.
29. Помещение 2-Н. Фрагмент.
30. Помещение 2-Н. Фрагмент.
31. Помещение 2-Н. Фрагмент.
32. Помещение 2-Н. Фрагмент.
33. Помещение 2-Н. Фрагмент.
34. Помещение 2-Н. Фрагмент.
35. Помещение 2-Н. Фрагмент.
36. Помещение 2-Н. Фрагмент.
37. Помещение 2-Н. Фрагмент.
38. Помещение 2-Н. Фрагмент.

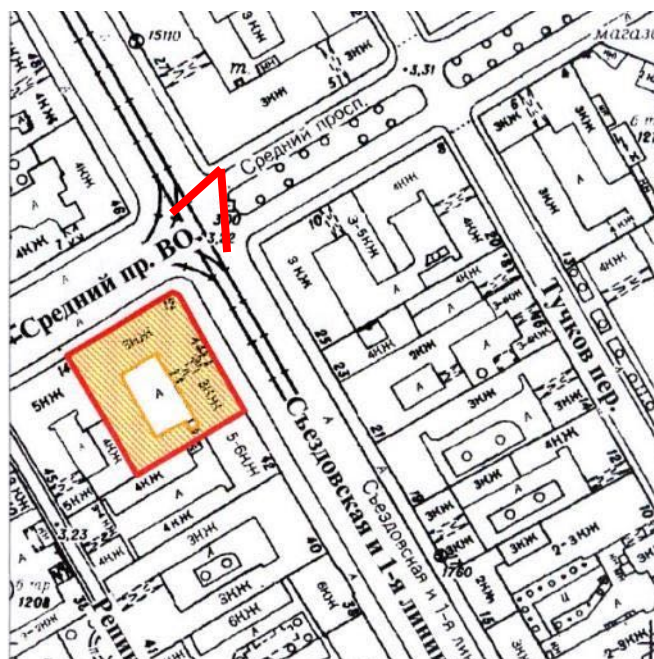
39. Помещение 2-Н. Фрагмент.

40. Помещение 2-Н. Фрагмент.

41. Помещение 2-Н. Фрагмент.

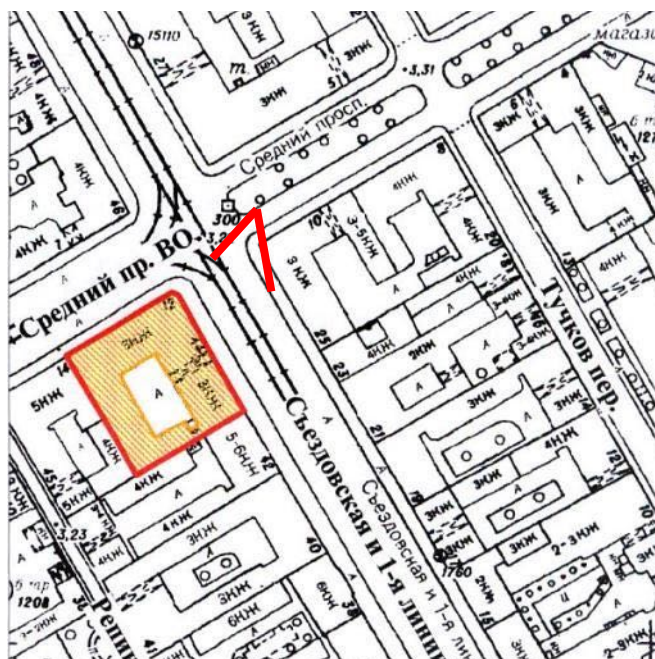


1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова». Вид со стороны 1-й линии В.О. и Среднего проспекта.



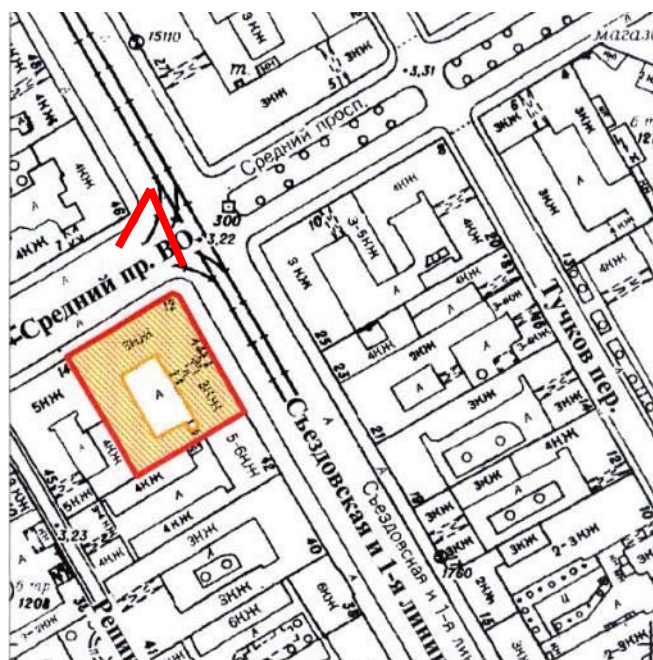


2. Лицевой (северо-восточный) фасад здания. Вид со стороны 1-й линии В.О.



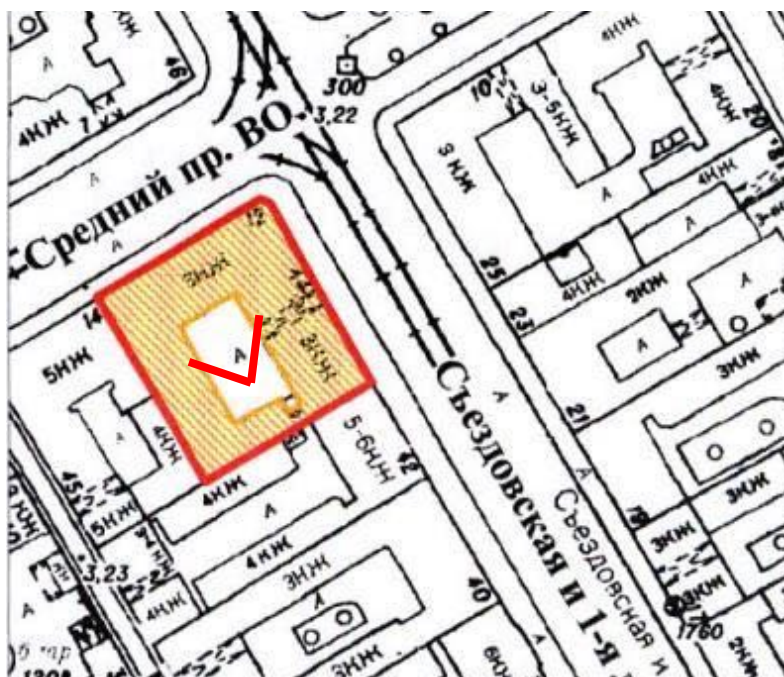


3. Лицевой (северо-западный) фасад здания. Вид со стороны Среднего проспекта.





4. Дворовый (юго-восточный) фасад здания. Два оконных проема по первому этажу относятся к пом. 2-Н.



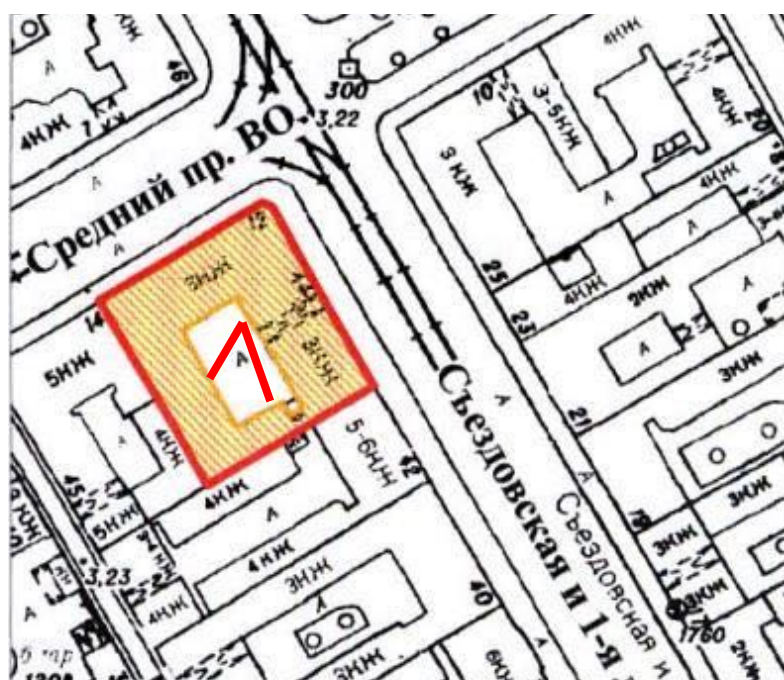


5. Дворовый (северо-восточный) фасад здания. Фрагмент.



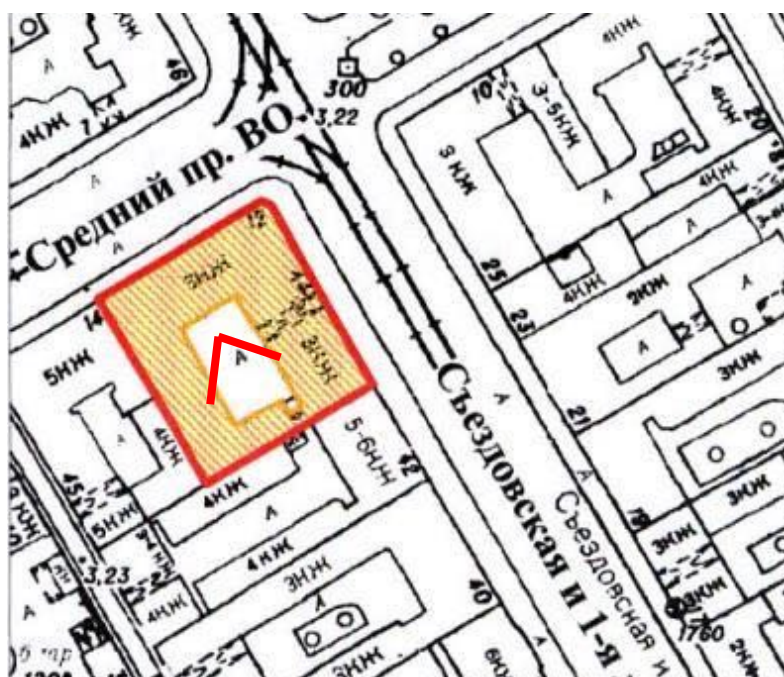


6. Дворовые (северо-восточный и северо-западный) фасады здания. Фрагмент.



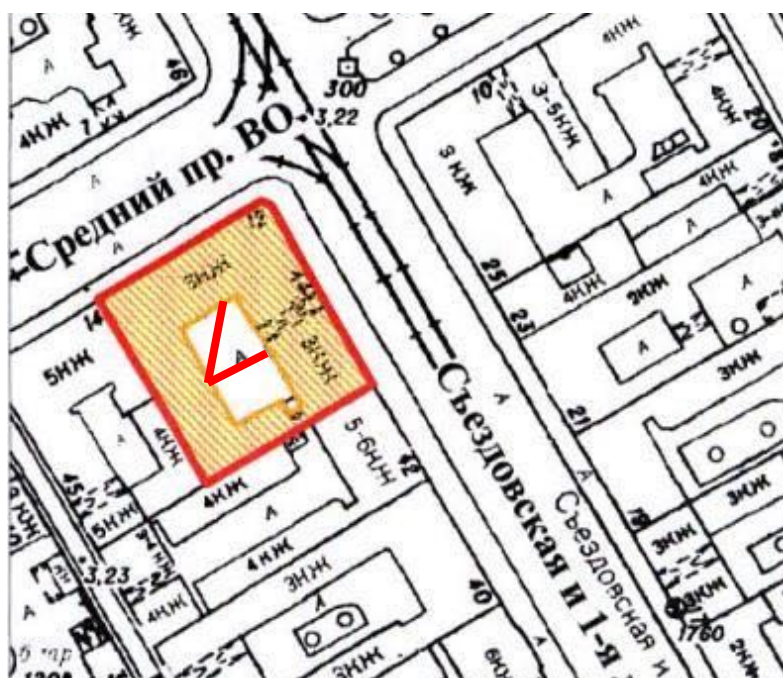


7. Дворовые (северо-западный и юго-западный) фасады здания. Фрагмент.



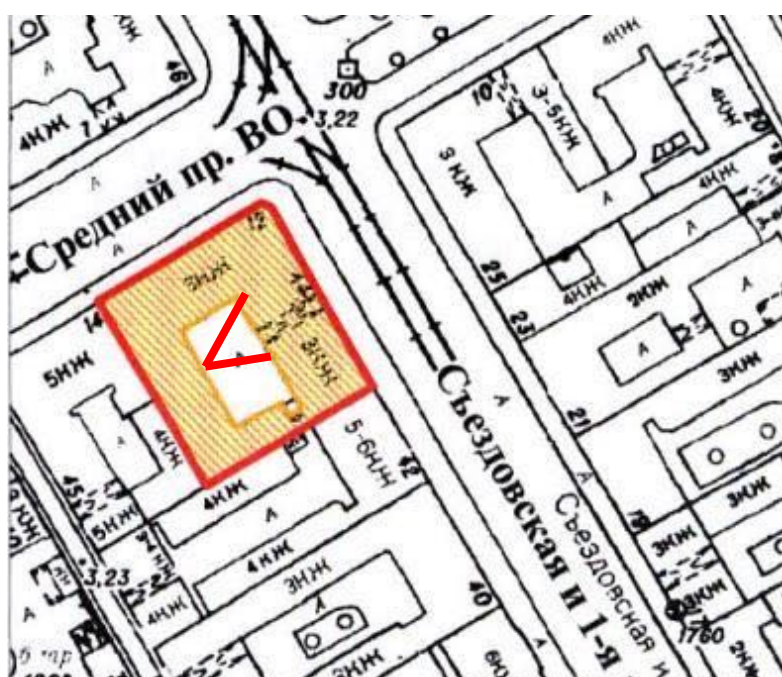


8. Дворовые (юго-восточный и юго-западный) фасады здания. Фрагмент. Крайний левый дверной проем по первому этажу относится к пом. 2-Н.



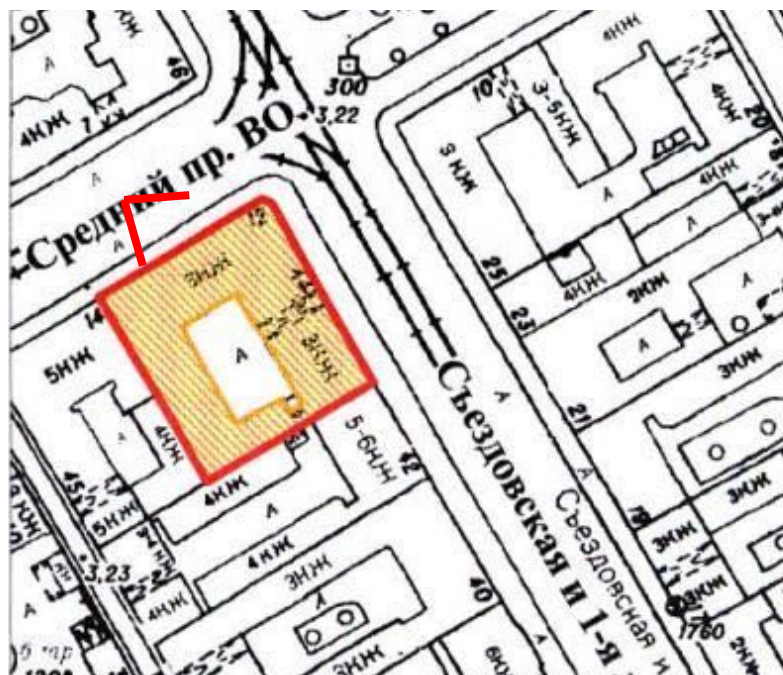


9. Дворовые (юго-восточный и юго-западный) фасады здания. Фрагмент. Крайний левый дверной проем по первому этажу относится к пом. 2-Н.



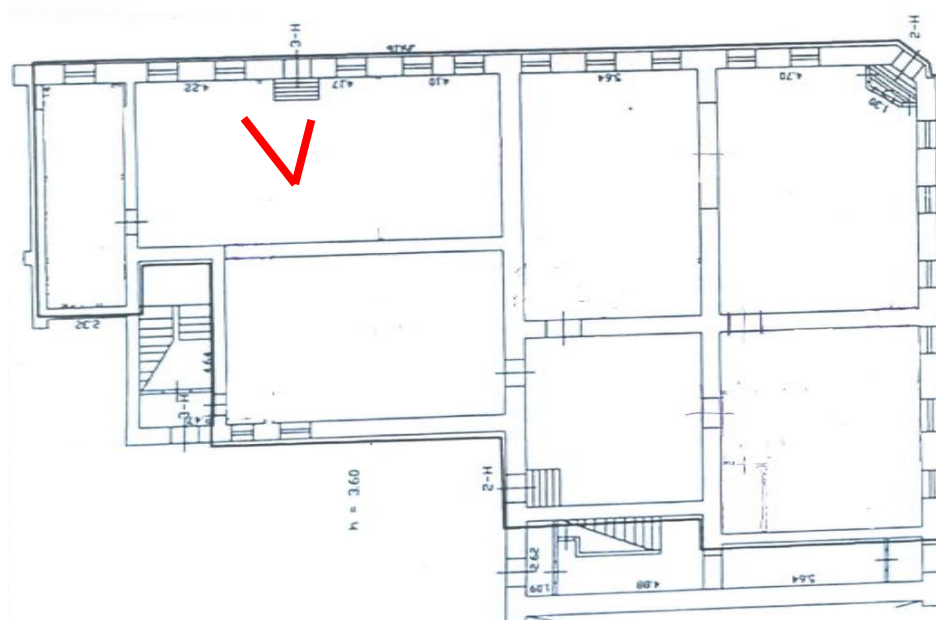


10. Оконные и дверной проемы в уровне цокольного этажа пом. 3-Н по лицевому фасаду со стороны Среднего проспекта.



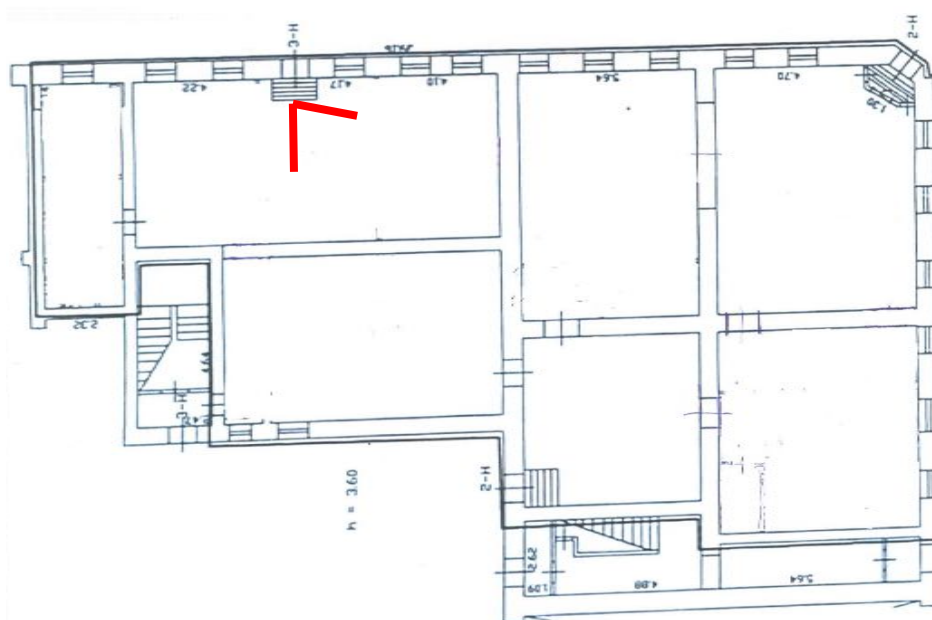


12. Помещение 3-Н. Фрагмент.



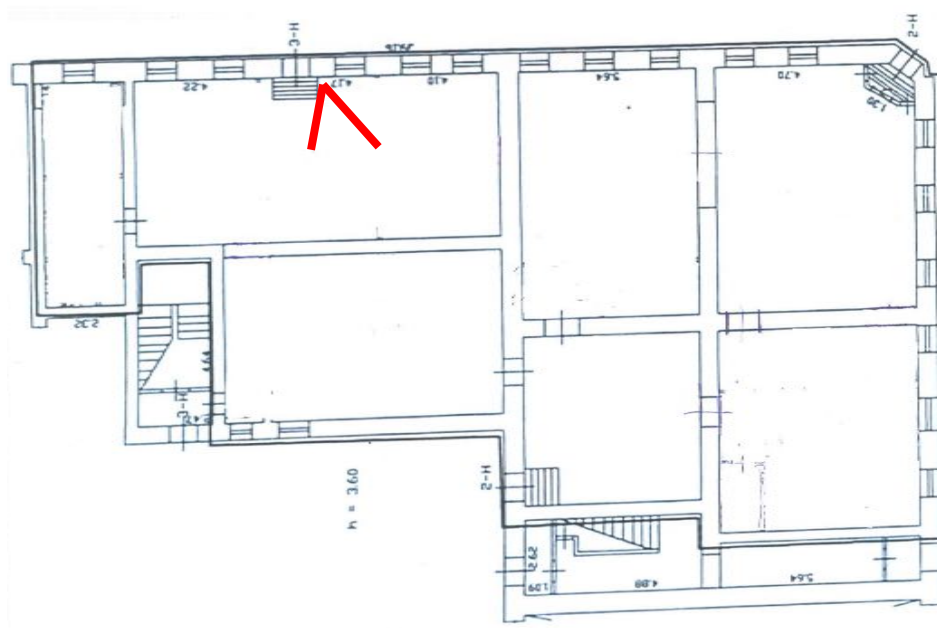


13. Помещение 3-Н. Фрагмент.



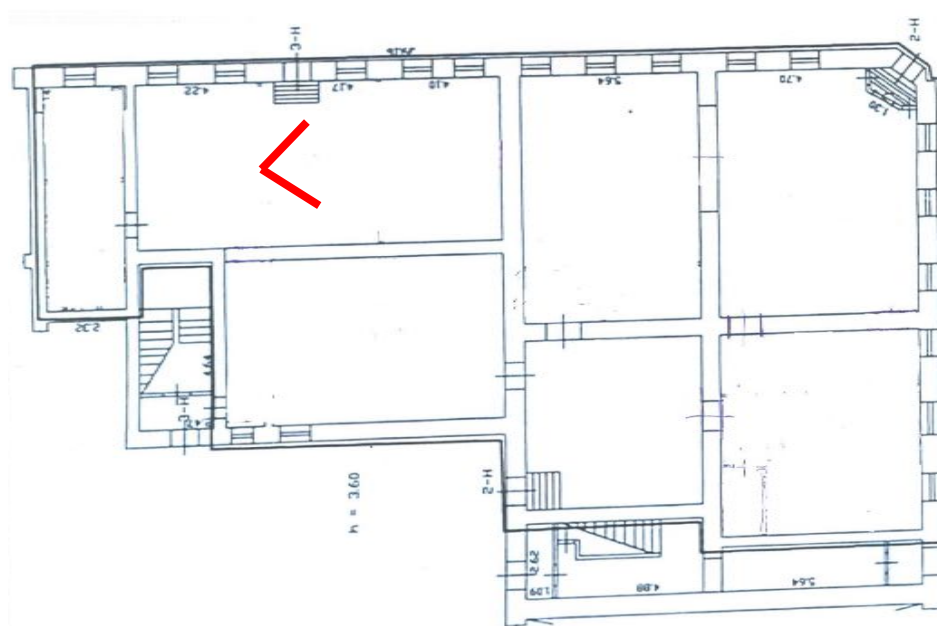


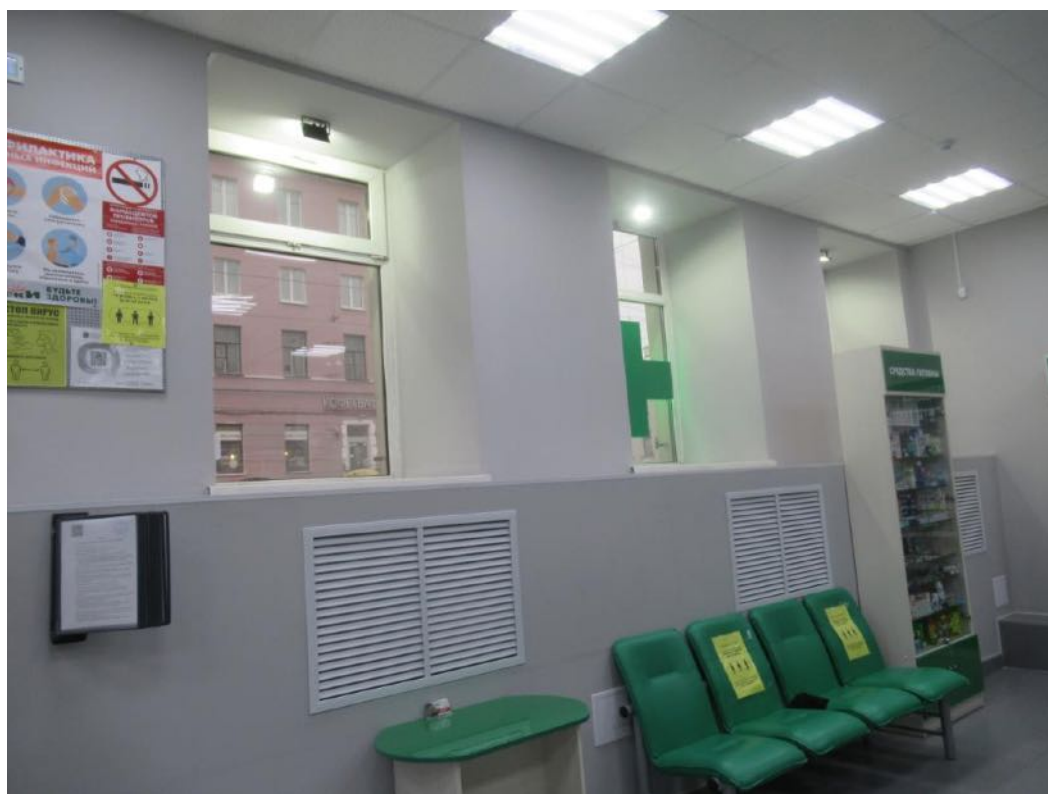
14. Помещение 3-Н. Фрагмент.



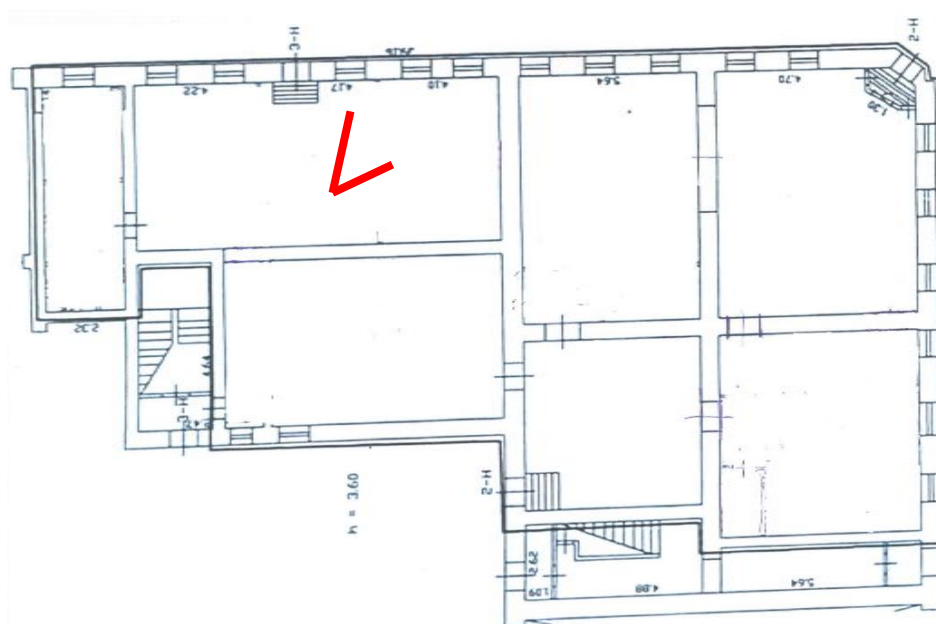


15. Помещение 3-Н. Фрагмент.



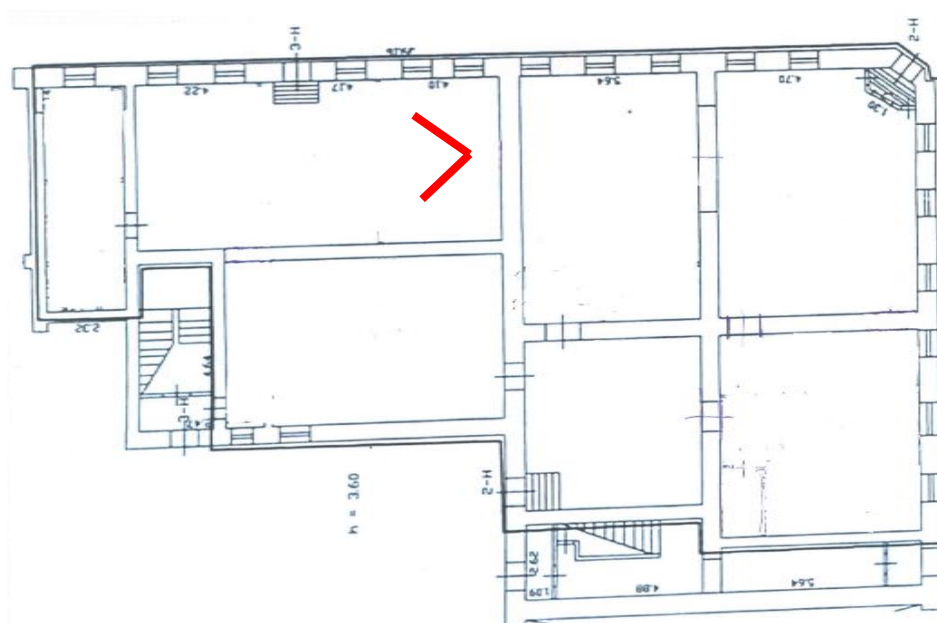


16. Помещение 3-Н. Фрагмент.



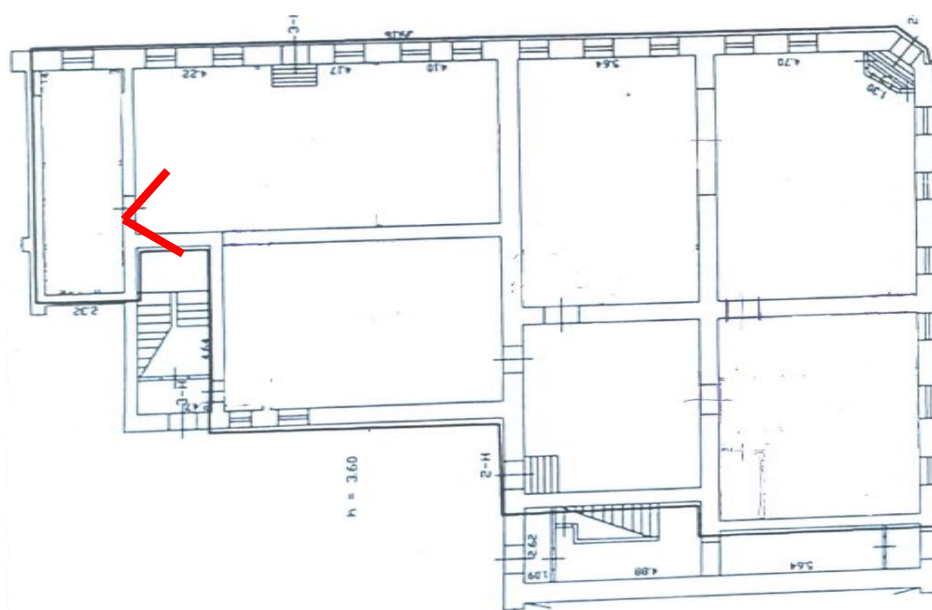


17. Помещение 3-Н. Фрагмент.



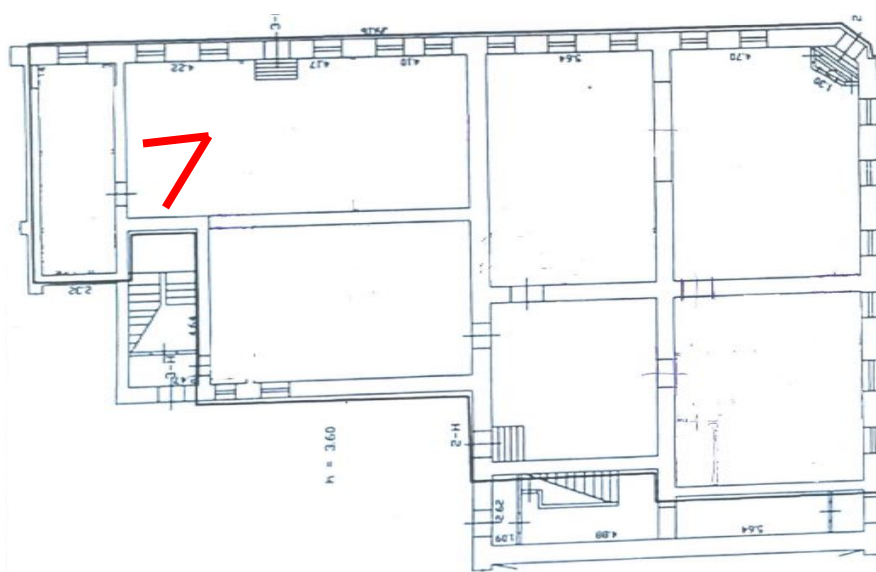


18. Помещение 3-Н. Фрагмент.



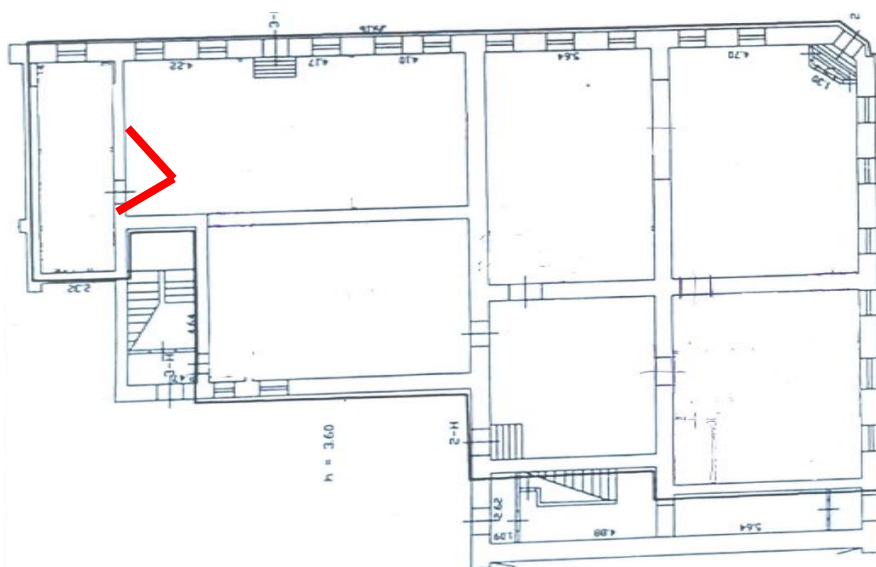


19. Помещение 3-Н. Фрагмент.



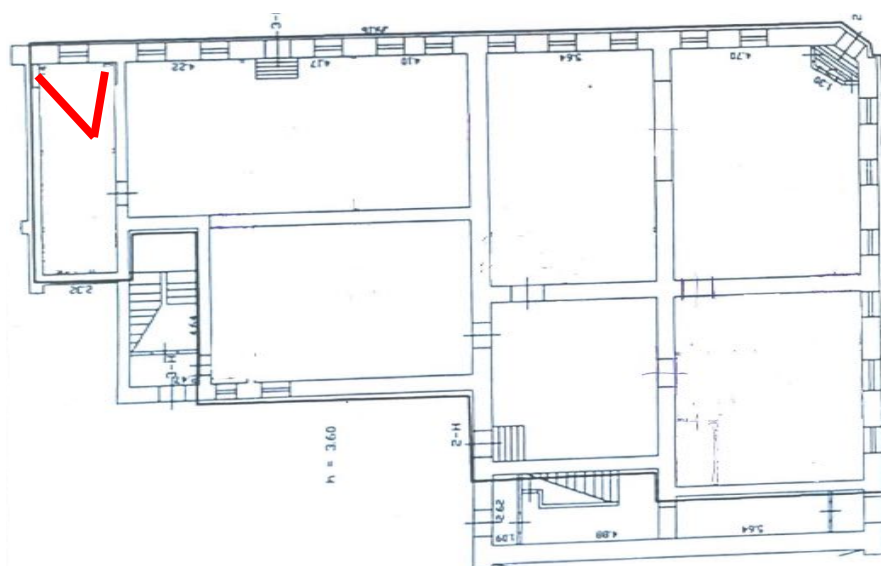


20. Помещение 3-Н. Фрагмент.



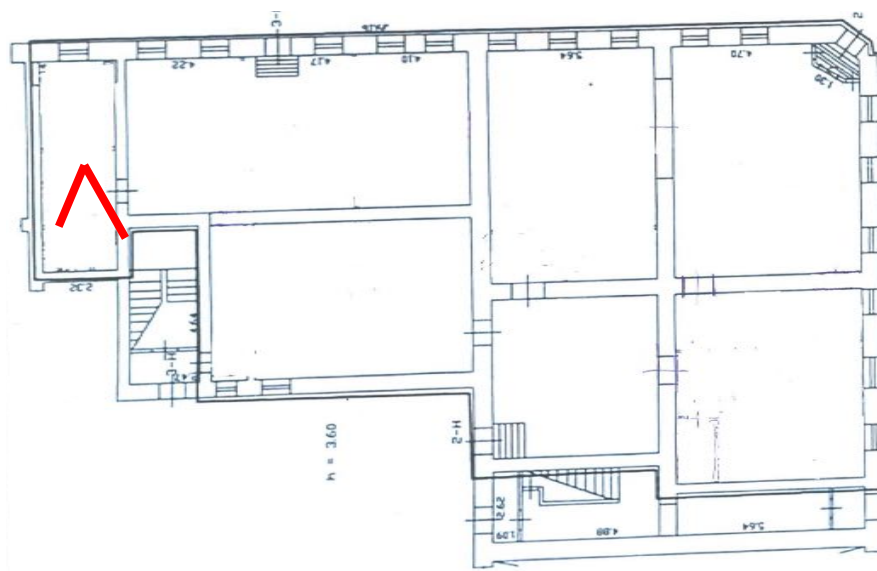


21. Помещение 3-Н. Фрагмент.



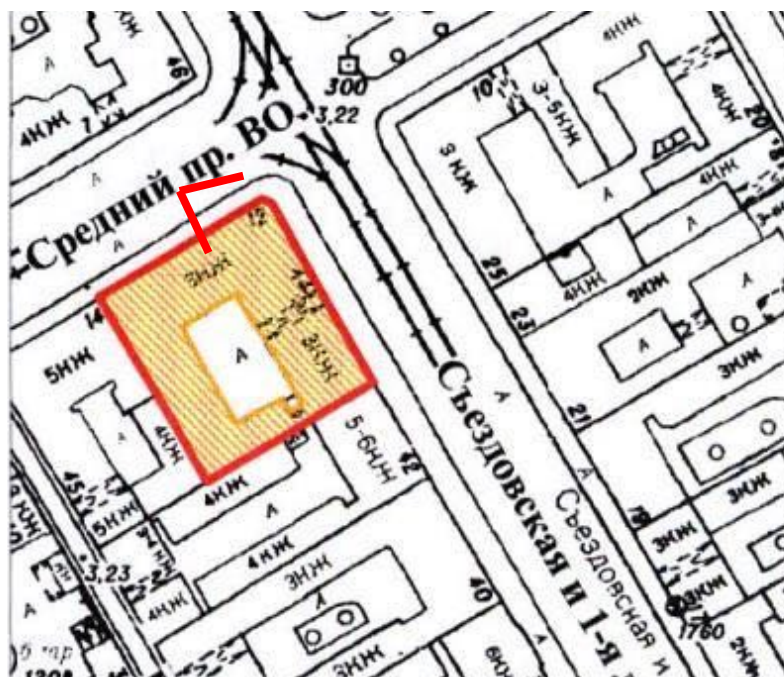


22. Помещение 3-Н. Фрагмент.



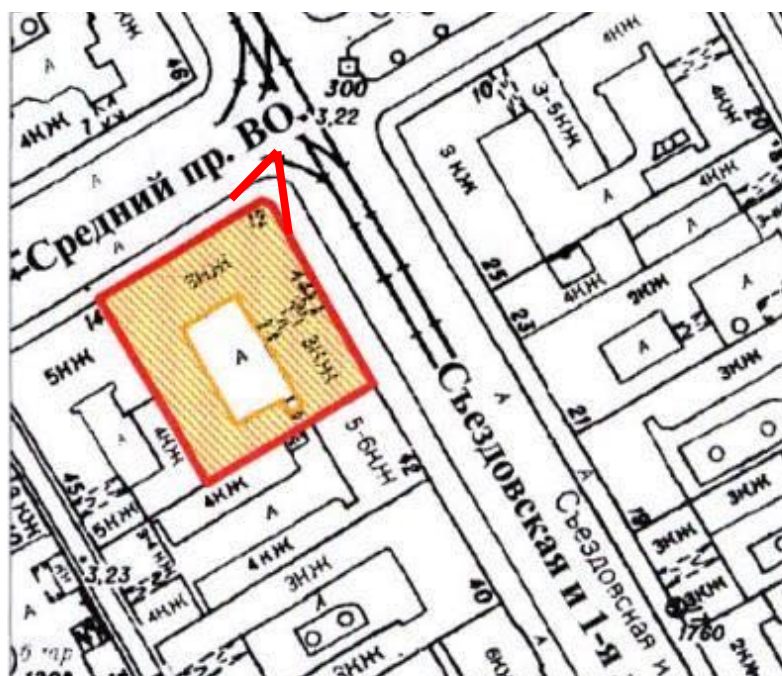


23. Оконные проемы в уровне цокольного этажа пом. 2-Н со стороны Среднего проспекта. Фрагмент.



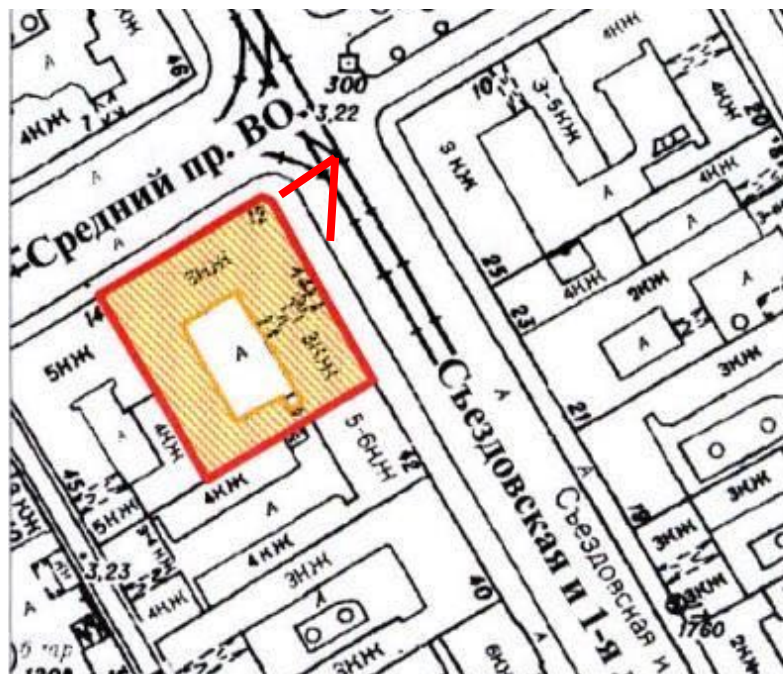


24. Вход в пом. 2-Н со стороны угла 1-й линии В.О. и Среднего проспекта.



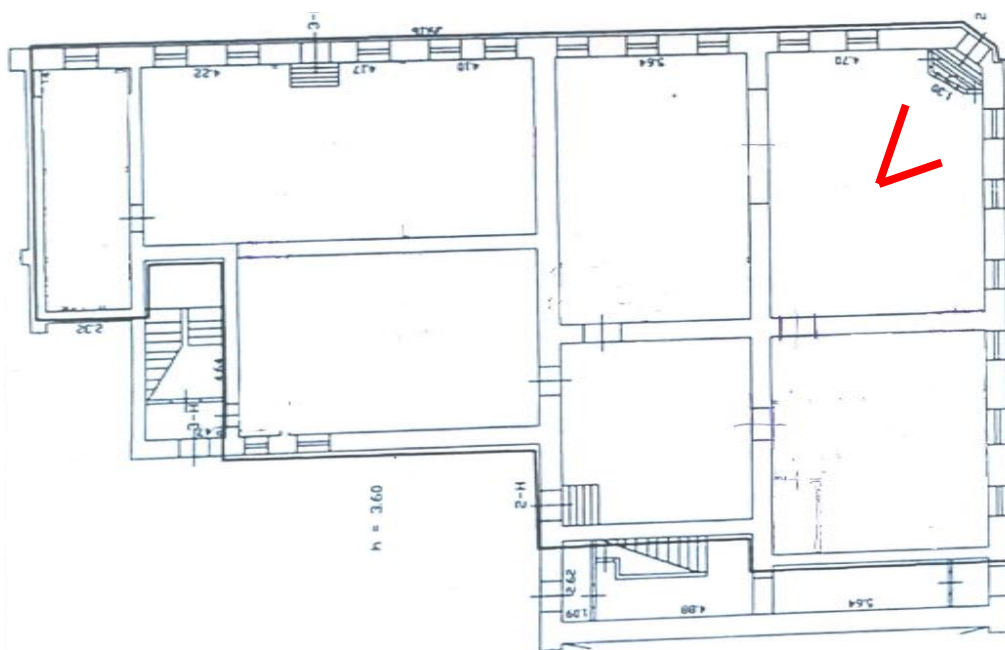


25. Оконные проемы в уровне цокольного этажа пом. 2-Н со стороны 1-й линии В.О.



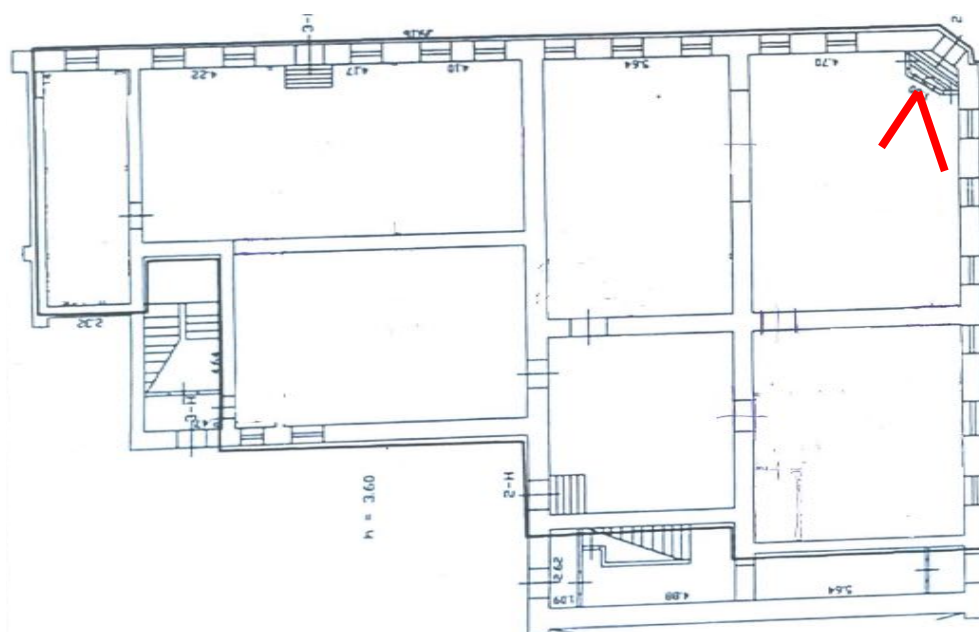


26. Помещение 2-Н. Фрагмент.



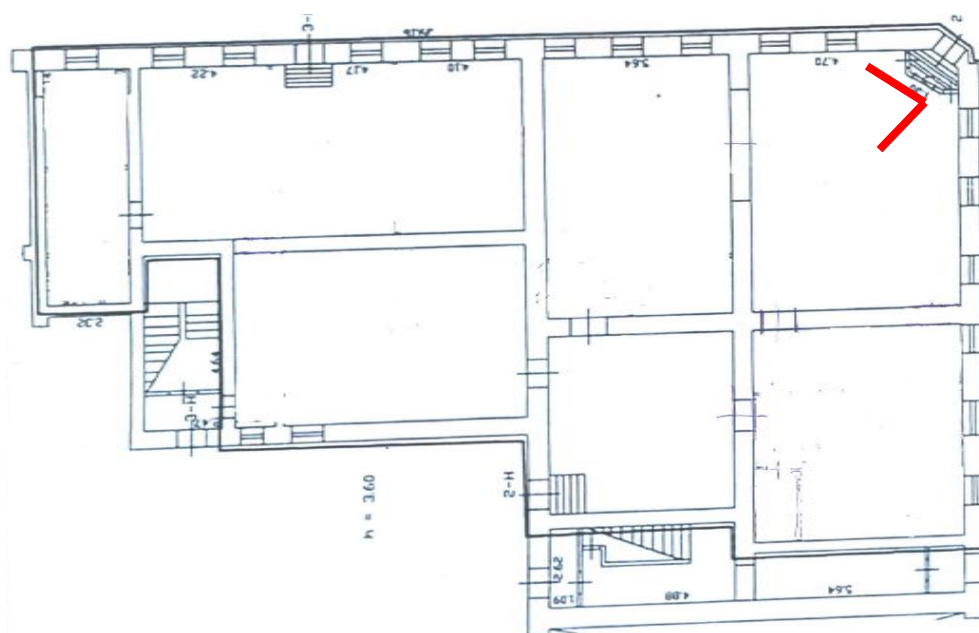


27. Помещение 2-Н. Фрагмент.



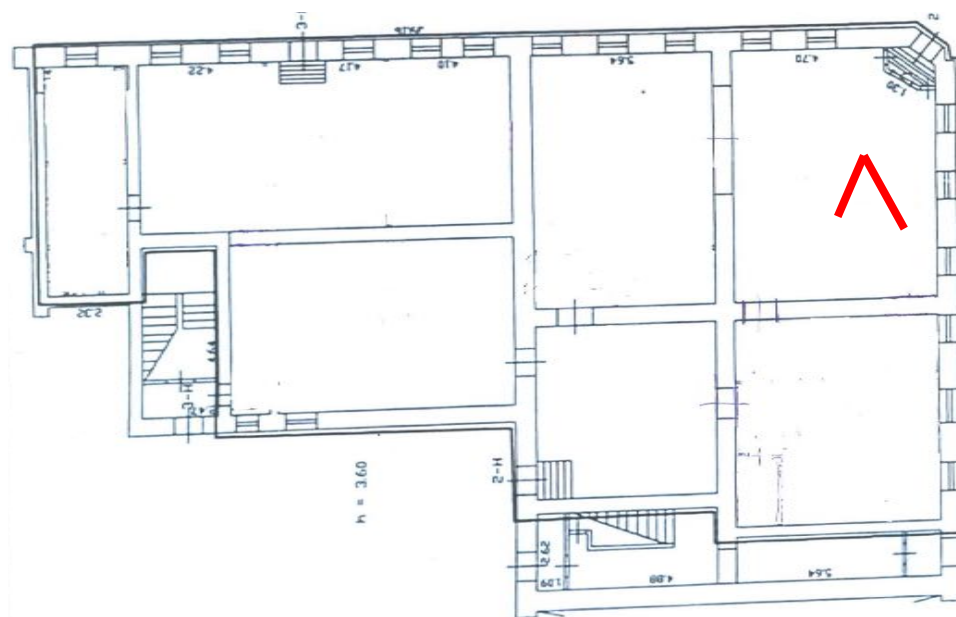


28. Помещение 2-Н. Фрагмент.



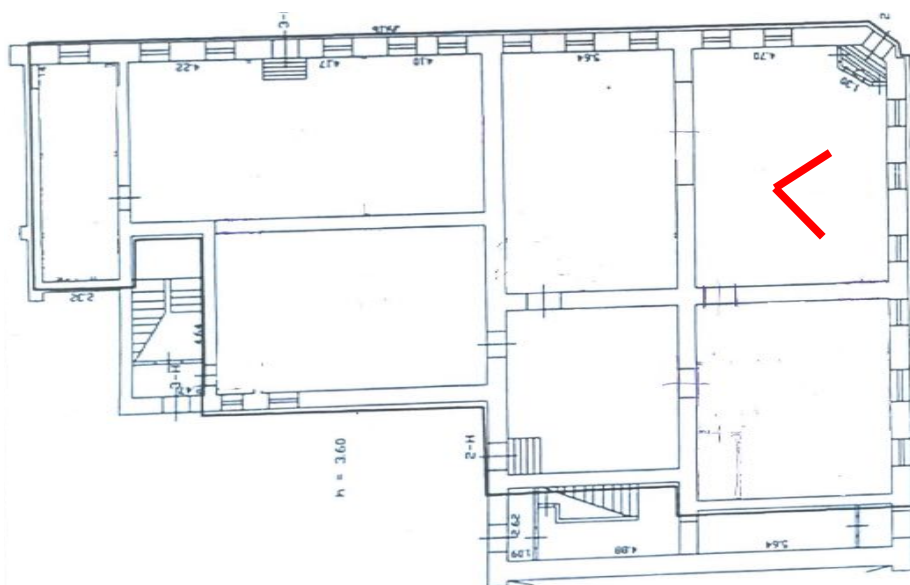


29. Помещение 2-Н. Фрагмент.



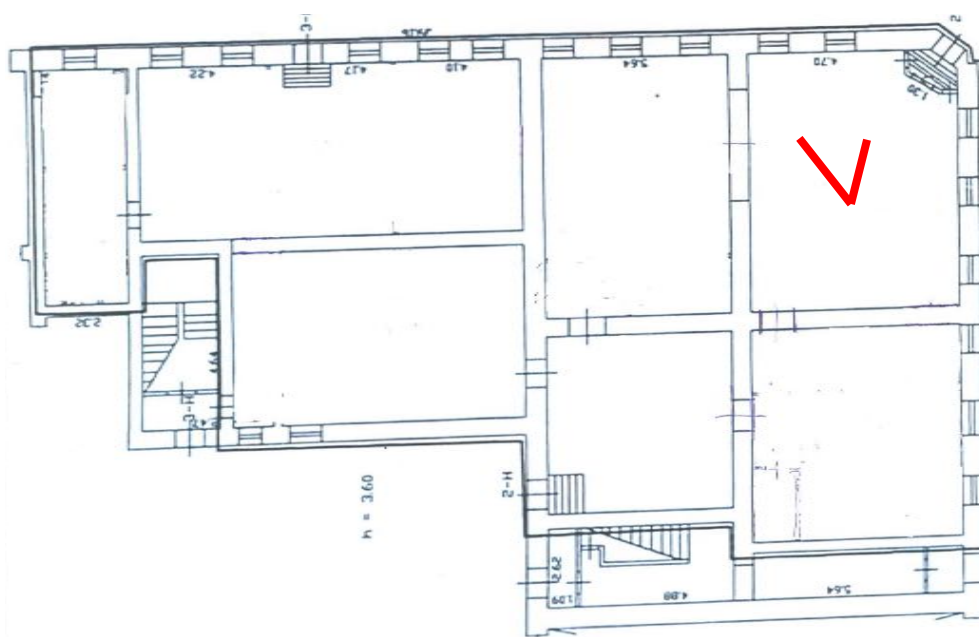


30. Помещение 2-Н. Фрагмент.



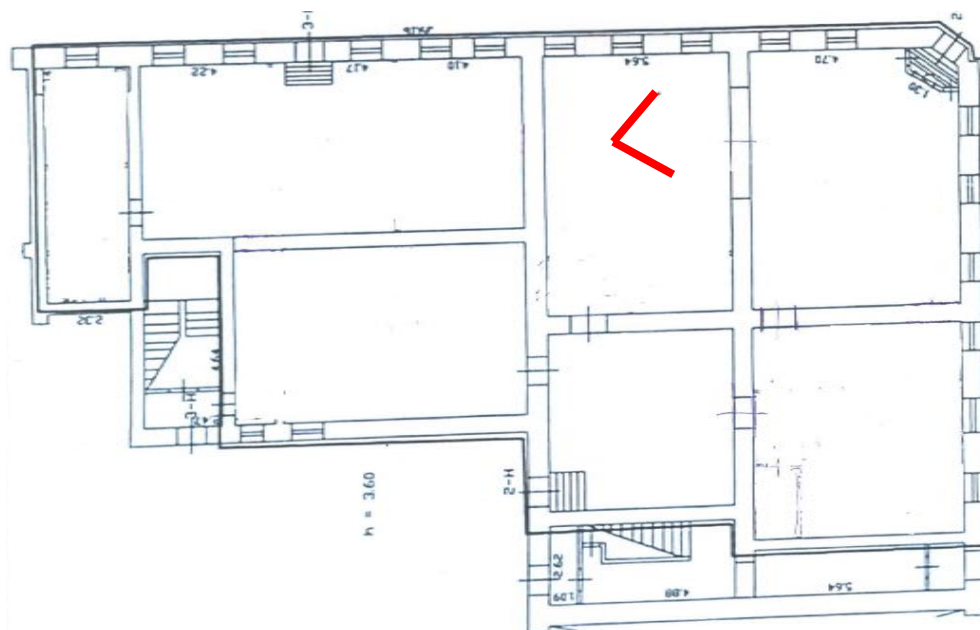


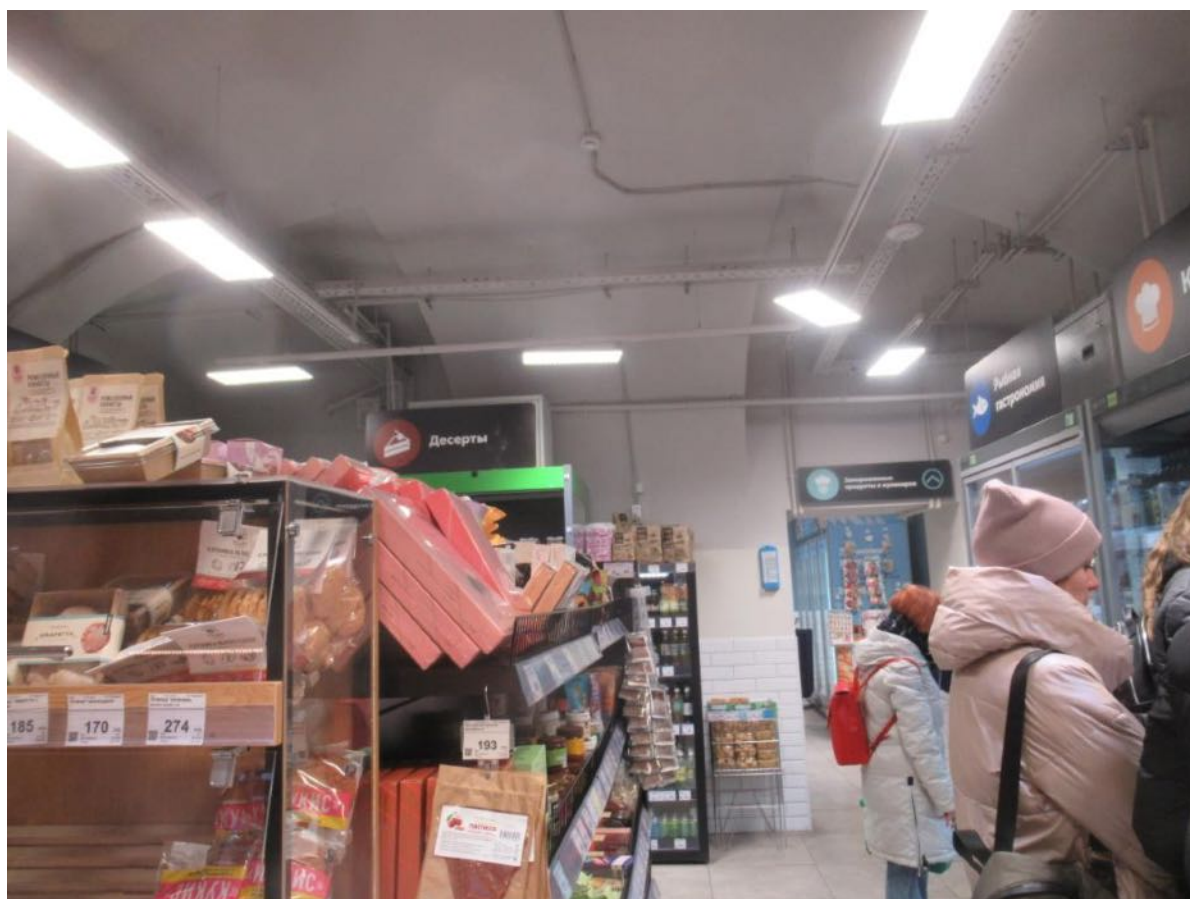
31. Помещение 2-Н. Фрагмент.



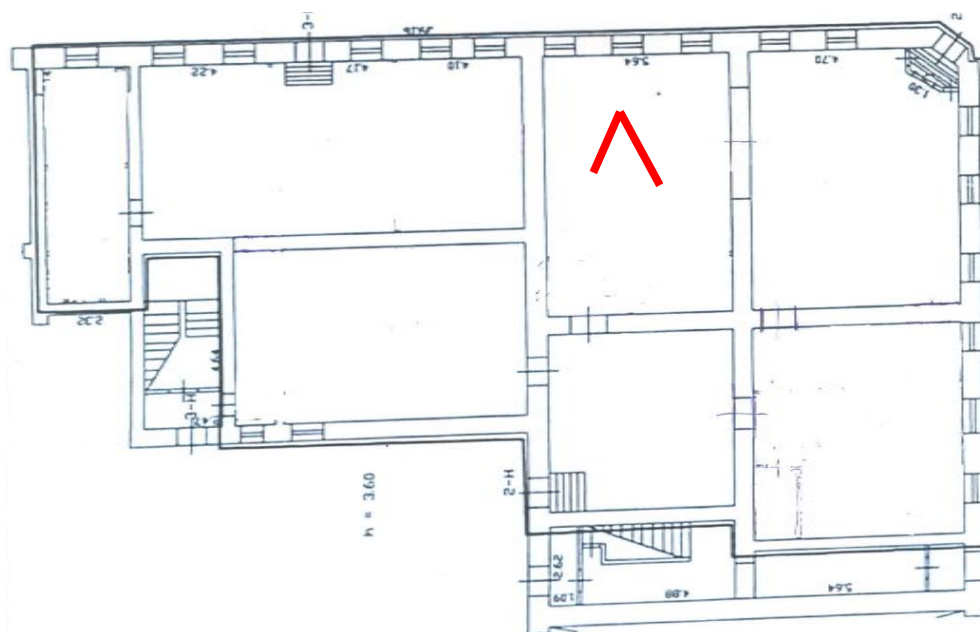


33. Помещение 2-Н. Фрагмент.



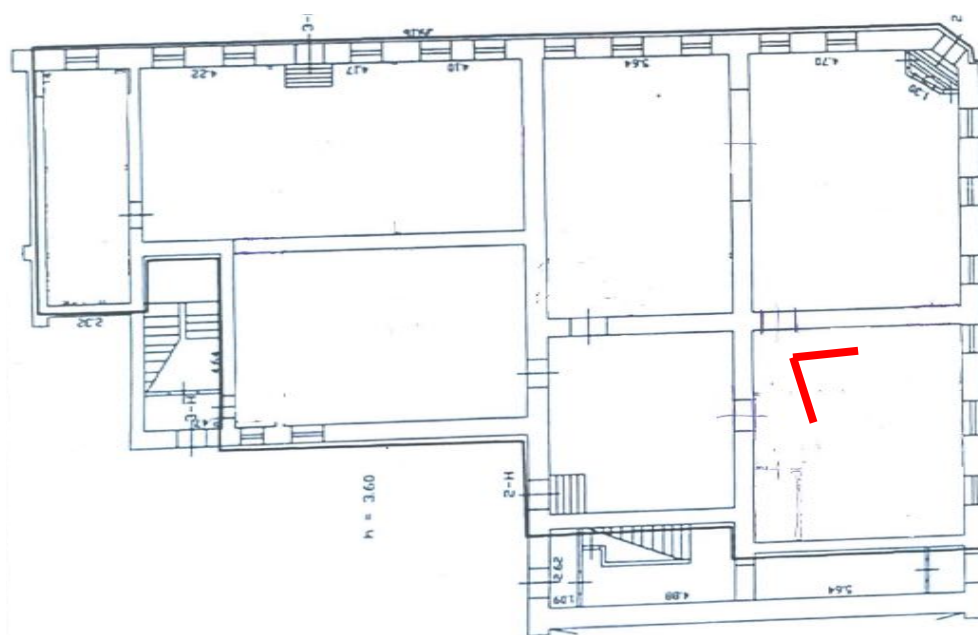


34. Помещение 2-Н. Фрагмент.



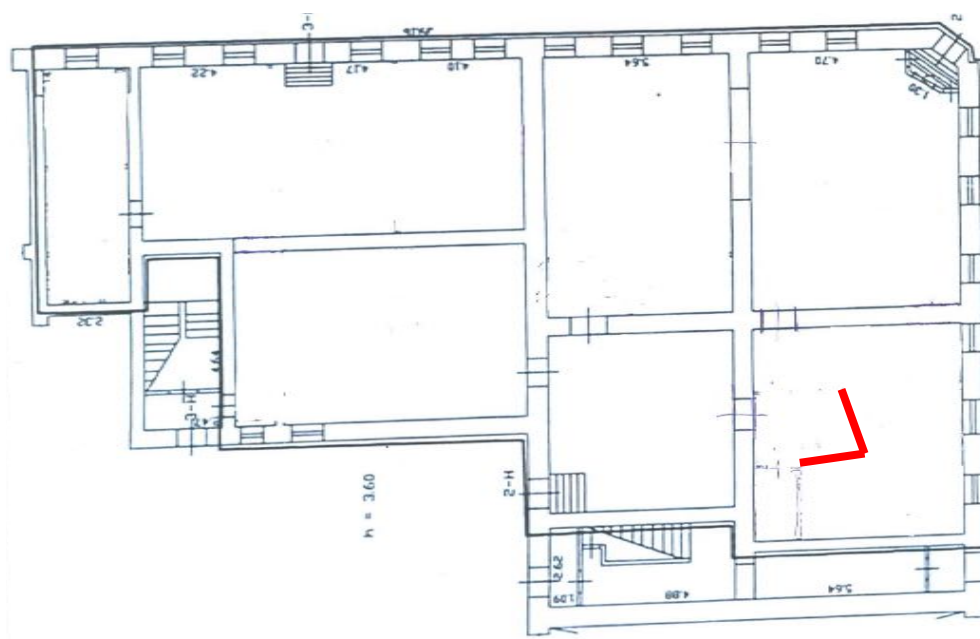


35. Помещение 2-Н. Фрагмент.



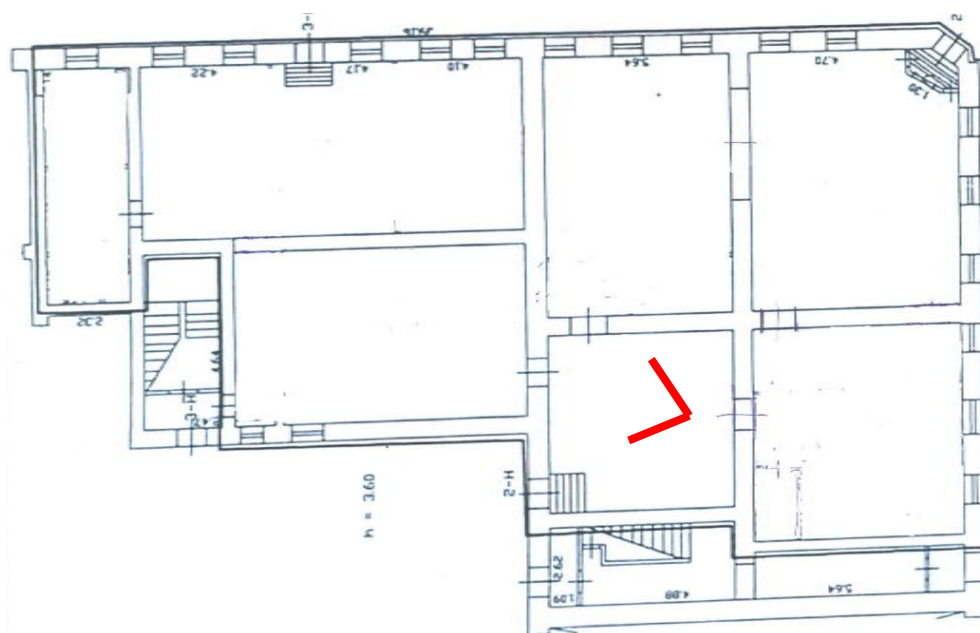


36. Помещение 2-Н. Фрагмент.



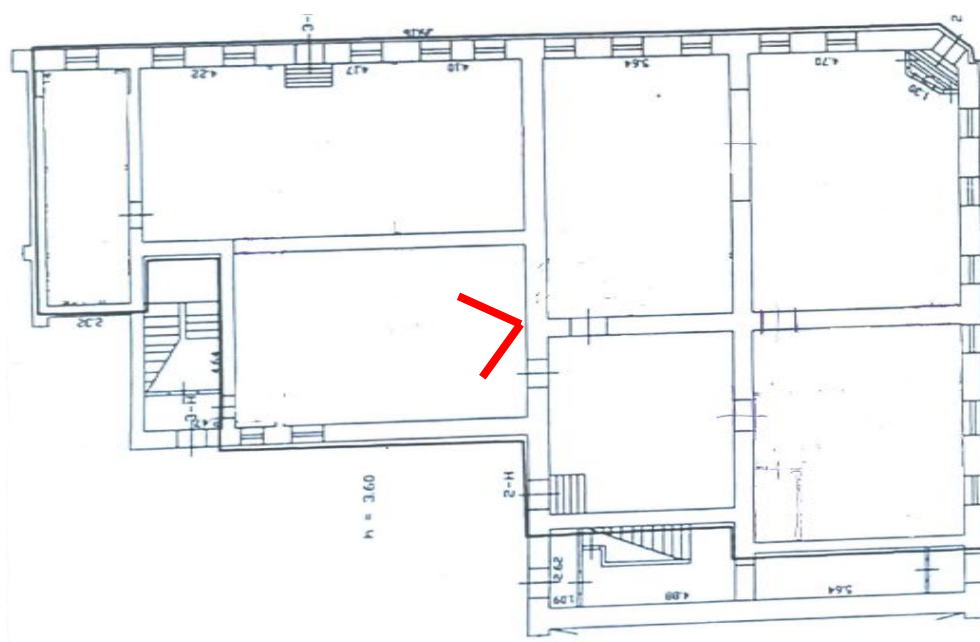


37. Помещение 2-Н. Фрагмент.



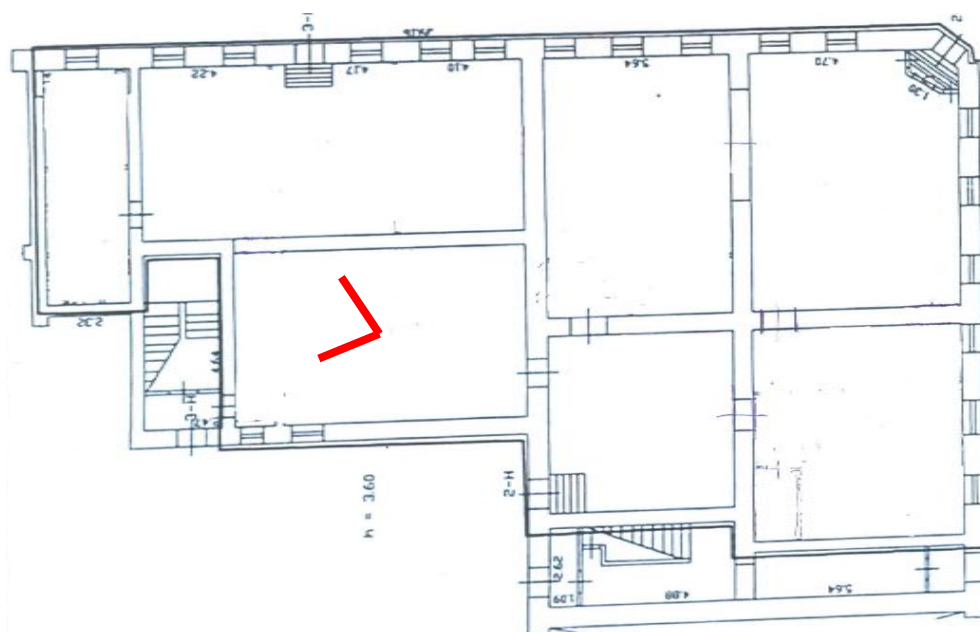


38. Помещение 2-Н. Фрагмент.



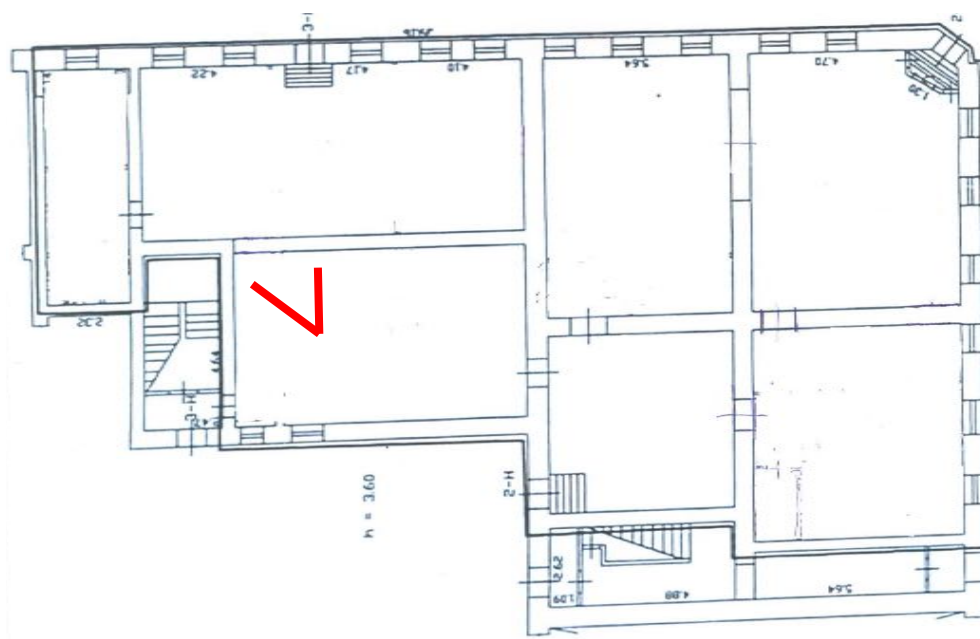


39. Помещение 2-Н. Фрагмент.



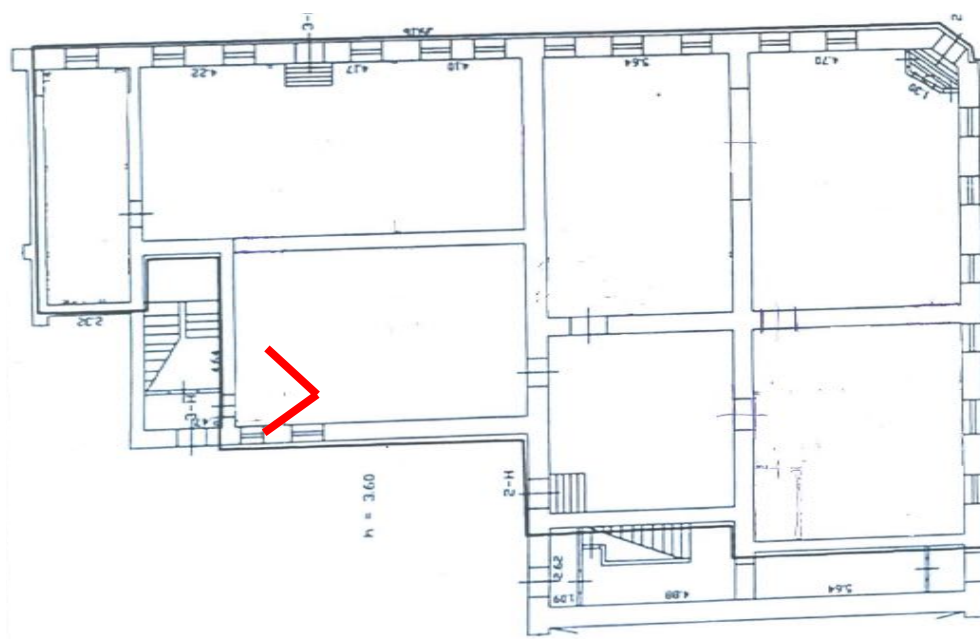


40. Помещение 2-Н. Фрагмент.





41. Помещение 2-Н. Фрагмент.



Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Выявленный объект культурного наследия “Дом А.В. Шувалова” по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр объектов

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную или
иную культурную ценность (с изменениями на 24 августа 2015
года)**

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

Перечень объектов с уточненными наименованиями, датировками,
авторами, адресами из Списка выявленных объектов культурного
наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

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

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

Василеостровский административный район

468	Дом Ф.А.Бруни (Э.А.Пель)	1720-1730-е годы; начало XIX века; 1873, надстройка; 1913, надстройка	автор не установлен автор не установлен арх. Ю.Ф.Бруни; гражд.инженеры А.Ф.Пель, Г.Г.Цолликофер	1-я линия, 38; Репина ул., 39
469	Дом Мичуриных	1720-1730-е годы; 1780-е годы; 1830	автор не установлен автор не установлен арх. П.И.Габерцетель	1-я линия, 40; Репина ул., 41
470	Дом А.В.Шувалова	конец XVIII - начало XIX века	автор не установлен	1-я линия, 44; Средний пр. В.О., 12
471	Дом А.Ф.Девриена	1786; 1881	автор не установлен арх. Х.Х.Тацки	2-я линия, 1; Репина ул., 2; Шевченко пл., 3

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Выявленный объект культурного наследия “Дом А.В. Шувалова” по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

BO-B-0470

УТВЕРЖДАЮ:

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

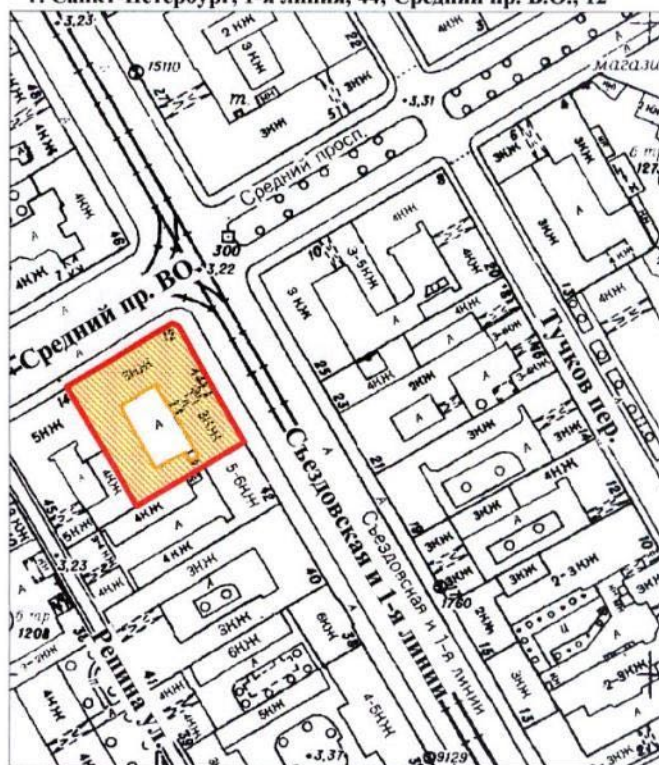
Б. М. Кириков

М.П.



" 29 " мая 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом А. В. Шувалова"**

г. Санкт-Петербург, 1-я линия, 44; Средний пр. В.О., 12



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____

Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Выявленный объект культурного наследия “Дом А.В. Шувалова” по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копии решений органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия



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

окуд

10 АПР 2016

№ 10-152

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом А.В. Шувалова»**




1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., д. 44, литера А (1-я линия, 44; Средний пр. В.О., 12), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия






Г.Р. Аганова





Приложение к распоряжению КГИОП
от 10 АПР 2016 № 10-152

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом А.В. Шувалова»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., д. 44, литера А
(1-я линия, 44; Средний пр. В.О., 12)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация углового лицевого трехэтажного здания с лицевыми фасадами по 1-й линии и Среднему проспекту со скругленным раскрепованным угловым сопряжением фасадов, включая раскреповки, фронтоны и воротный проезд со стороны 1-й линии, с примыкающими дворовыми флигелями, образующими периметральную застройку с внутренним двором;</p> <p>конфигурация (двускатная) и габариты крыш.</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>фундаменты;</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные (кирпичные) стены;</p> <p>коренные кирпичные своды помещений 1-го этажа – коробовые с распалубками, на подпружных арках;</p>	 

2

		<p>плоские междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конструкция (марши по косякам), тип (двухмаршевые), материал ступеней и покрытие площадок (известняк), ограждения черного металла.</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение лицевых фасадов по 1-й линии и Среднему проспекту в безордерных формах классицизма;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p>	 

		<p>проем воротного проезда – местоположение (в центральной оси фасада по 1-й линии), габариты, конфигурация;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация, включая угловой дверной проем с лучковой перемычкой и полуциркульное трехчастное термальное окно в тимпане каждого из фронтонов;</p> <p>оконные заполнения - цвет (по результатам исследований) и рисунок (Т-образный), материал (дерево);</p> <p>наличники, прямые сандрики на кронштейнах наружные подоконные (отливные) доски проемов 2-го этажа (в осях раскреповки);</p> <p>междуэтажный (между 1-м и 2-м этажами) карниз, подоконный карниз в уровне 3-го этажа (в осях центральных раскреповок каждого из лицевых фасадов);</p> <p>прямоугольные ниши в подоконных простенках 3-го этажа и в центральной оси фасада по 1-й линии в уровне 2-го этажа;</p> <p>венчающий антаблемент (раскрепованный на скругленном угловом сопряжении фасадов), с архитравом с фасциями, гладким фризом и профилированным карнизом на модульонах;</p> <p>треугольные фронтоны (2) над раскреповкой в пять осей в центральной части каждого из лицевых фасадов, с трехчастным окном-люнетом в тимпане;</p>	    
--	--	---	--

4

		<p>дворовые фасады лицевых корпусов и дворовых флигелей:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические дверные и оконные проемы - местоположение, габариты (в уровне 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины), конфигурация;</p> <p>оконные заполнения - цвет (коричневый), рисунок (Т-образный);</p> <p>венчающие профилированные карнизы.</p>	  
--	--	---	--

Приложение № 6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Выявленный объект культурного наследия “Дом А.В. Шувалова” по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

СОГЛАСОВАНО:

По доверенности № 2-26/10
от 26.10.2022.

Меняев В.В.

“ 12 ” 20 22 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

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

М.В. Майорова

“ 03 ” 20 22 г.

М.П.

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

04-21-2845/2201 05 ДЕК 2022
(приспособление для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н)

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом А.В. Шувалова»
(Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	1-я линия В.О.	д.	44	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):

ООО «ДжиЭлЭм Девелопмент»
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Москва

(субъект Российской Федерации)

Москва

(населенный пункт)

ул./пр.	Дербеневская наб.	д.	11	лит.	А	офис/кв.	99								
ИНН	7	7	2	5	5	5	1	5	2	0	-	-	-		
ОГРН/ОГРНИП	1	0	5	7	7	4	8	6	5	7	5	0	4	-	-
Ответственный представитель:	Мелихов Владимир Кириллович														
(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:	+7(911)750-99-24														
Адрес электронной почты:	Vova19460208@yandex.ru														

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова» утвержден КГИОП 09.01.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова» утвержден распоряжением КГИОП от 10.04.2014 № 10-152

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 в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н 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 ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по 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).</p> <p>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</p>	

государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть 5.1, 7 статья и 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:

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

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Левхова Вероника
Владимировна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Выявленный объект культурного наследия “Дом А.В. Шувалова” по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

КОПИЯ

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещенияЛист № 1, всего листов 2Дата 11.03.2012Кадастровый номер 78:06:2014:7:1:1Инвентарный номер (ранее
присвоенный учетный номер) -

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение

1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение цокольный1.3. Общая площадь помещения 354.7 кв.м

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	<u>Санкт-Петербург</u>	
Район	<u>-</u>	
Муниципальное образование	Тип	<u>Внутригородская территория города федерального значения</u>
	наименование	<u>Муниципальный округ №7</u>
Населенный пункт	Тип	<u>город</u>
	наименование	<u>Санкт-Петербург</u>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	<u>линия</u>
	наименование	<u>1-я В.О.</u>
Номер дома	<u>44</u>	
Номер корпуса	<u>-</u>	
Номер строения	<u>-</u>	
Литера	<u>А</u>	
Номер помещения (квартиры)	<u>2-Н, 3-Н</u>	
Иное описание местоположения	<u>-</u>	

1.5. Назначение помещения нежилое

(жилое, нежилое)

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме -

(комната, квартира)

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. Номер помещения на поэтажном плане -

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

1.10. Примечание: Наружные границы строения не изменились. Наружные границы помещения не изменились.1.11. ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-И №000153, запись в реестре

(наименование органа или организации)

аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга*М.П. Ванин*М.П. «02» апреля 2012 г.

филиала ГУП "ГУИОН"

г. Восточного района

(Панина Л.Г.)

Ф.И.О

«02» апреля 2012 г.

г. Моск-

2
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

Лист № 2 , всего листов 2

Кадастровый номер

$$78:6:2014:7:1:1$$

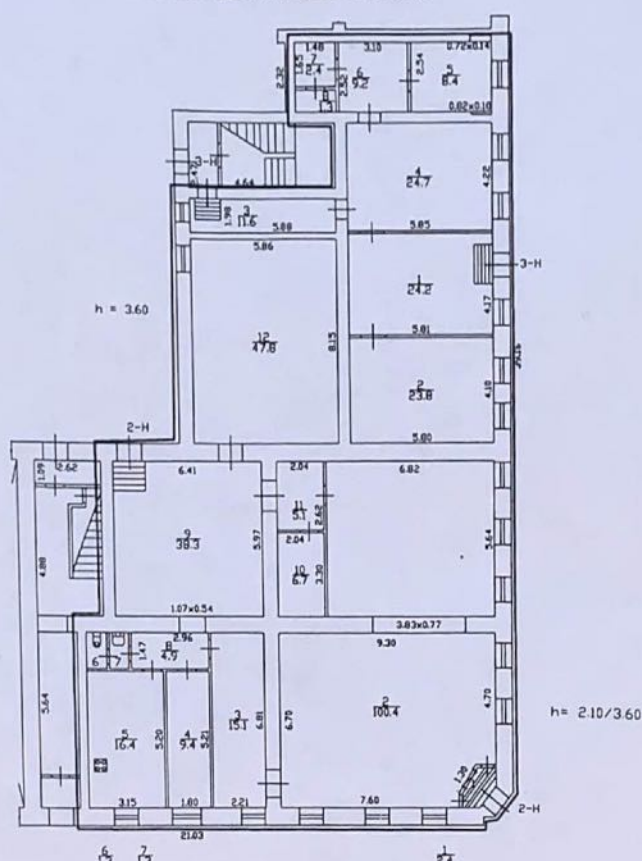
Инвентарный номер

(ранее присвоенный учетный номер)

План расположения помещения на этаже

$$h = 2.10/3.60, -h = 0.90 \text{ m}$$
$$h=3.60, -h=0.90 \text{ m}$$

План цокольного этажа



Характеристики и границы объекта не изменены

№ пом. (части): 2-Н, 3-Н

« 11 » 03 2002 г.

Исполнитель: Артемида А.А.
(должность, ФИО, подпись)

- граница обьекта

омитет по земельным ресурсам и
емлеустройству Санкт-Петербурга

M. H. Komina

И.П. «02» апреля 2012 г.



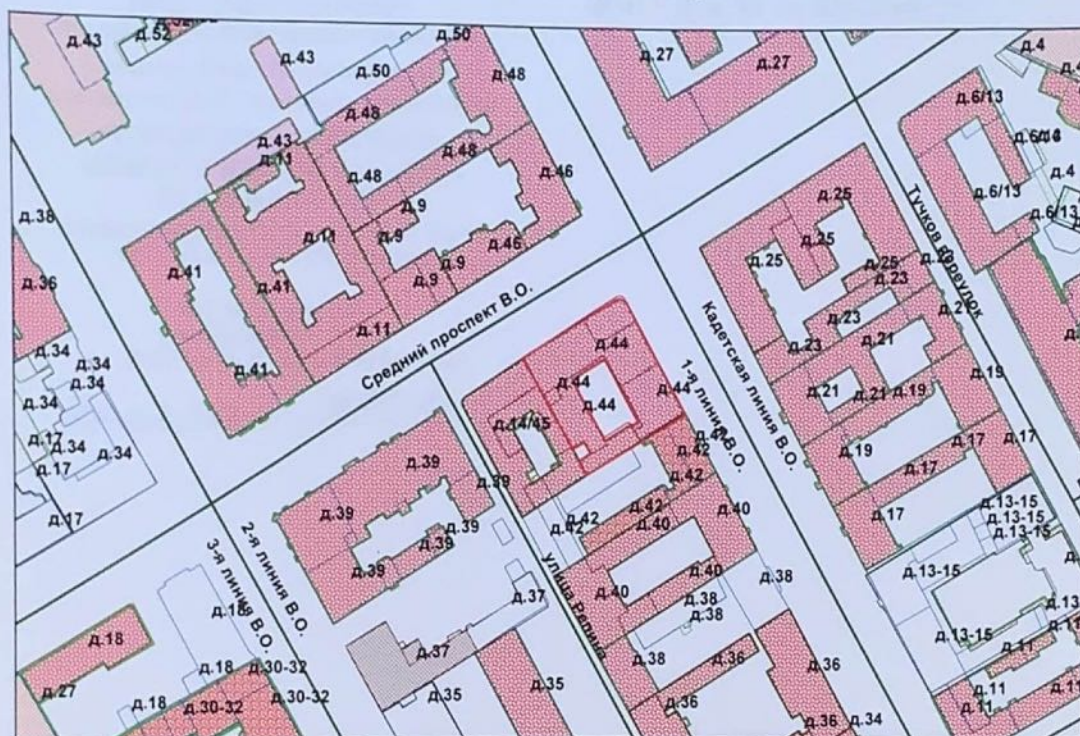
Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПРИ Восточного района
(Панина Л.Г.)

Ф.И.О.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: 199053, г.Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 44, литера А

Описательный адрес: 1-я линия В.О., дом 44, Средний проспект В.О., дом 12.



М 1:2000

Условные обозначения

— граница строения



Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Василеостровского района

М.П.

(Панина Л.Г.)

«27» февраля 2012 г.



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет по управлению городским имуществом
Филиал Санкт-Петербургского
государственного унитарного предприятия
**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ”**
ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО РАЙОНА

ООО "Джи Эл Эм Девелопмент"

Наб. Макарова, д.34.
Санкт-Петербург, 199004
тел. (812) 777-91-22 факс (812) 644-51-22

29.02.2012. № 1254-2

По данным текущей инвентаризации филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского р-на по состоянию на 29.09.1971г. под помещениями 2-Н,3-Н, расположенными по адресу:
г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 44, литера «А» помещений нет.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Василеостровского района



 Панина Л.Г.

Иванова Л.А.
т.777-91-22



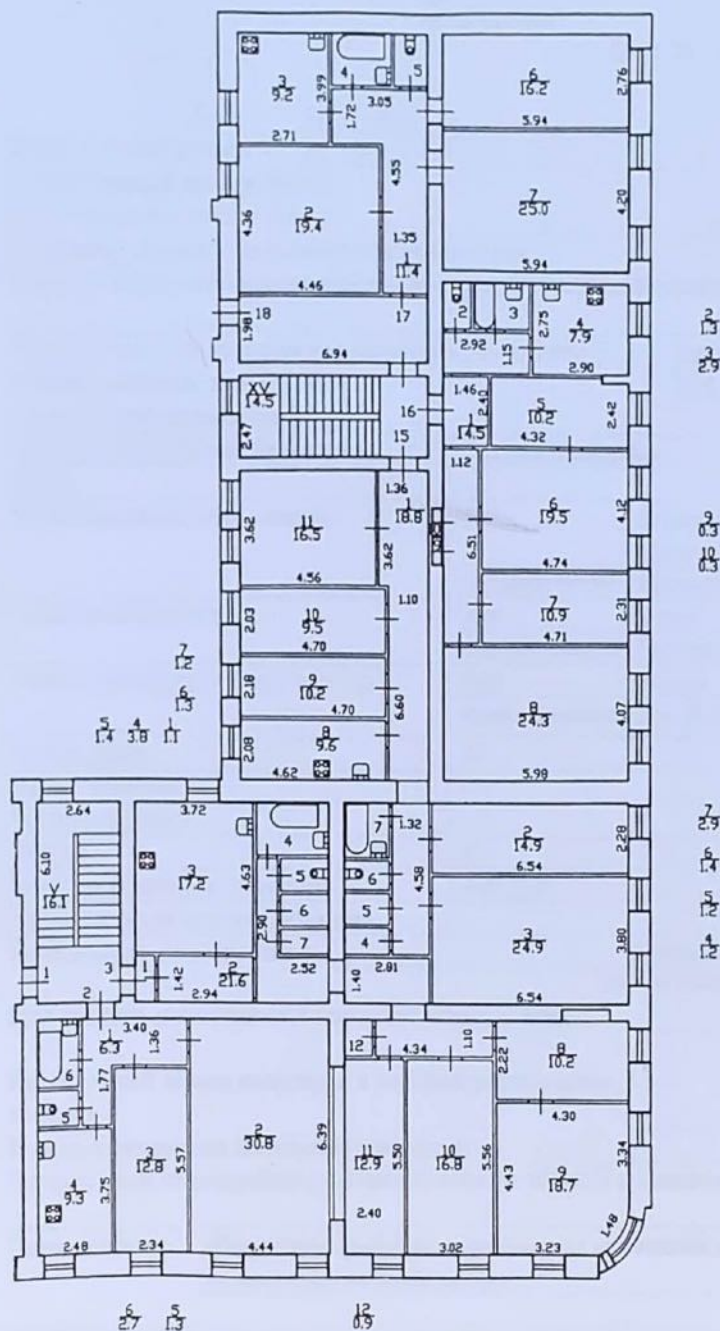
Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие
“Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости”

План 2 этажа

h = 3.35 4/30 5/14

Инв. N 02/01-21
Литера "А"

КОПИЯ



Дополнительные сведения : квартиры 2, 3, 16 по состоянию на 19.09.1989г.,
квартира 15 по состоянию на 09.04.2007г., квартира 17 по состоянию на 15.11.2006г.

Филиал ГУП ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района г.Санкт-Петербург		Инв. N 02/01-21
Лист	План квартир 2, 3, 15, 16, 17 дома 44 по 1-й линии В.О., Литера "А"	Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.
27.02.2012	Начальник филиала	Панина Л.Г.
27.02.2012	Руководитель группы	Константинова А.В.
27.02.2012	Исполнитель	Иванова Л.А.
		Подпись

КОПИЯ
ВЕРНА

Приложение № 8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Выявленный объект культурного наследия “Дом А.В. Шувалова” по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

повторное, взамен свидетельства : серия 78-АЖ № 449748 , дата выдачи 12.01.2012

Дата выдачи:

"18" января 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи нежилого помещения от 22.12.2011 №1/22/12

• Дополнительное соглашение к договору 1/22/12 купли-продажи нежилого помещения от 22.12.2011 от 29.12.2011

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "ДжиЭлЭм Девелопмент", ИНН: 7725551520, ОГРН: 1057748657504, дата гос.регистрации: 18.10.2005, наименование регистрирующего органа: Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве 18.10.2005г. КПП: 772501001, КПП: 772501001; адрес (место нахождения) иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности: Россия, г. Москва, Дербеневская наб., д.11, пом.99

Вид права: Собственность

Объект права: Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 354,7 кв.м, этаж цокольный, адрес объекта: г.Санкт-Петербург, 1-я линия В.О. д.44 лит.А пом.2Н,3Н

Кадастровый (или условный) номер: 78:2014:6:1:1

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "12" января 2012 года сделана запись регистрации № 78-78-33/076/2011-147

Регистратор

Евстигнеева Е. В.

М.П.

(подпись)

78 - АЖ 449931



Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 12.09.2022, поступившего на рассмотрение 12.09.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
12.09.2022г. № КУВИ-999/2022-1088248			
Кадастровый номер:	78:06:0002014:1368		
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002014		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:			
Кадастровый номер 78:6:2014:7:1:1			
Местоположение:	Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, литера А, пом. 2-Н,3-Н		
Площадь:	354,7		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	40849595,86		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002014:1015		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	78:06:0002014:1879, 78:06:0002014:1880		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		

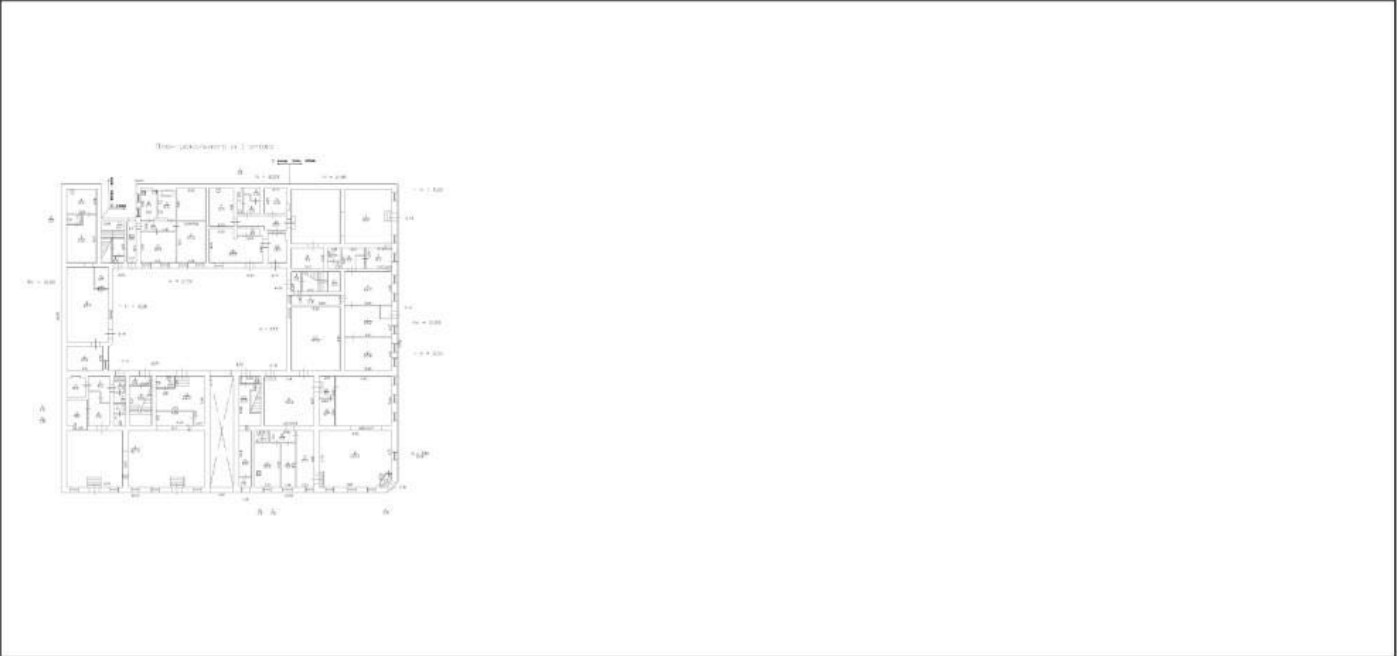
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
<div>М.П. Сертификат: 2185018654602-2022-087039492207381157477 выдан: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</div>		

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
12.09.2022г. № КУВИ-999/2022-1088248			
Кадастровый номер:		78:06:0002014:1368	
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:		Объект недвижимости снят с кадастрового учета 14.07.2021 16:49:43	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Мелихов Владимир Кириллович	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	инициалы, фамилия
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
М.П. Сертификат: 7185018654669-2006287029492707381157477 Выдан: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
12.09.2022г. № КУВИ-999/2022-1088248			
Кадастровый номер: 78:06:0002014:1368		Номер этажа (этажей): цокольный	



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
полное наименование должности	М.П. Сетевой центр Бюджетное учреждение государственной службы Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав

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 14.10.2022, поступившего на рассмотрение 14.10.2022, 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: 3
15.10.2022г. № КУВИ-001/2022-182101169			
Кадастровый номер:		78:06:0002014:1879	
Номер кадастрового квартала:		78:06:0002014	
Дата присвоения кадастрового номера:		14.07.2021	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		г.Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, помещение 2-Н	
Площадь, м2:		266.1	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		данные отсутствуют	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Цокольный этаж № цокольный	
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб:		32712858.82	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:06:0002014:1015	
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"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Макаров Владимир Ильич	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328130839200360 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		инициалы, фамилия	
полное наименование должности			

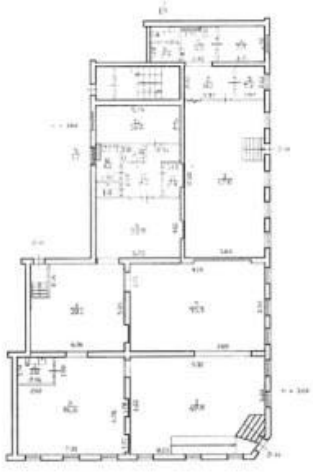

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
15.10.2022г. № КУВИ-001/2022-182101169			
Кадастровый номер:		78:06:0002014:1879	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ДжиЭлЭм Девелопмент", ИНН: 7725551520
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:06:0002014:1879-78/011/2021-1 14.07.2021 16:49:43
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	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: 64575127409433833160200028139020906360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
15.10.2022г. № КУВИ-001/2022-182101169			
Кадастровый номер: 78:06:0002014:1879		Номер этажа (этажей): цокольный	
<div>План части земельного участка</div> 			
Масштаб 1:200			
Полное наименование должности	<div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127406433831104200124139830106360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</div></div>		Инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

Автономное учреждение городского округа Химки Московской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг городского округа Химки»

Подготовлено к выдаче: «25» октября 2022г.

Главный специалист:  Отт О.А.

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав


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 14.10.2022, поступившего на рассмотрение 14.10.2022, 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: 3
15.10.2022г. № КУВИ-001/2022-182099561			
Кадастровый номер:		78:06:0002014:1880	
Номер кадастрового квартала:		78:06:0002014	
Дата присвоения кадастрового номера:		14.07.2021	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		г.Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, помещение 3-Н	
Площадь, м2:		93.3	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		данные отсутствуют	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Цокольный этаж № цокольный	
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб:		14461322.95	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:06:0002014:1015	
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"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Макаров Владимир Ильич	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 64575127400433833169280328139839306360	1	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		

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

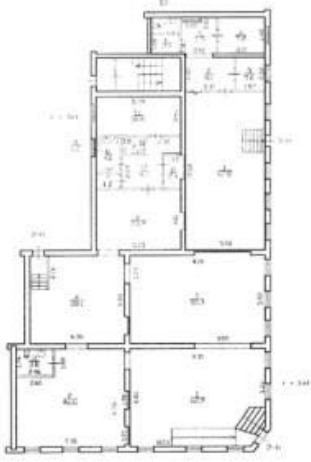

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
15.10.2022г. № КУВИ-001/2022-182099561			
Кадастровый номер:		78:06:0002014:1880	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ДжиЭлЭм Девелопмент", ИНН: 7725551520
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:06:0002014:1880-78/011/2021-1 14.07.2021 16:49:43
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	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			ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
	Сертификат: 645751274004318331109200328139839306360		
	Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
15.10.2022г. № КУВИ-001/2022-182099561			
Кадастровый номер: 78:06:0002014:1880		Номер этажа (этажей): цокольный	
<div>План части нежилого здания</div> 			
Масштаб 1:200			
полное наименование должности	<div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400632833109200328129839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</div></div>		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

Автономное учреждение городского округа Химки Московской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг городского округа Химки»

Подготовлено к выдаче: «25» октября 2022г.

Главный специалист:  Отг О.А.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 05.11.2024, поступившего на рассмотрение 05.11.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
05.11.2024г. № КУВИ-001/2024-270921159	
Кадастровый номер:	78:06:0002014:1879
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002014
Дата присвоения кадастрового номера:	14.07.2021
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	г.Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, помещение 2-Н
Площадь:	266.1
Назначение:	Нежилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	22581345.2
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002014:1015
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:06:0002014:1368
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Синицын Алексей Владимирович, СНИЛС 07357992310, договор на выполнение кадастровых работ от 01.06.2001 № 01/06/21, дата завершения кадастровых работ: 23.06.2021

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50	инициалы, фамилия
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
05.11.2024г. № КУВИ-001/2024-270921159			
Кадастровый номер:		78:06:0002014:1879	
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"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Варенцова Анна Сергеевна	

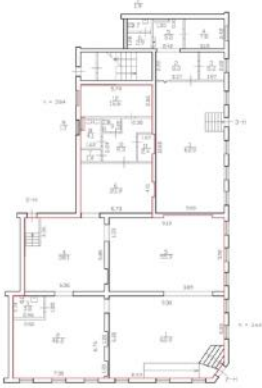
				ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
				ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		инициалы, фамилия	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	Всего листов выписки: 4
05.11.2024г. № КУВИ-001/2024-270921159			
Кадастровый номер:		78:06:0002014:1879	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ДжиЭлЭм Девелопмент", ИНН: 7725551520
	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 78:06:0002014:1879-78/011/2021-1 14.07.2021 16:49:43
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	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		<div><div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</div></div></div>	
		инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
05.11.2024г. № КУВИ-001/2024-270921159			
Кадастровый номер: 78:06:0002014:1879		Номер этажа (этажей): цокольный	
<div>План части нежилого этажа</div> 			
Масштаб 1:200			

полное наименование должности	<div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</div></div>		инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости
На основании запроса от 05.11.2024, поступившего на рассмотрение 05.11.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
05.11.2024г. № КУВИ-001/2024-270921459			
Кадастровый номер:	78:06:0002014:1880		
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002014		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.07.2021		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	г.Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, помещение 3-Н		
Площадь:	93.3		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	11763248.65		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002014:1015		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:06:0002014:1368		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
05.11.2024г. № КУВИ-001/2024-270921459			
Кадастровый номер:		78:06:0002014:1880	
Сведения о кадастровом инженере:		Синицын Алексей Владимирович, СНИЛС 07357992310, договор на выполнение кадастровых работ от 01.06.2001 № 01/06/21, дата завершения кадастровых работ: 23.06.2021	
		Синицын Алексей Владимирович, СНИЛС 07357992310, договор на выполнение кадастровых работ от 01.06.2021 № 01/06/21, дата завершения кадастровых работ: 30.07.2021	
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"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Варенцова Анна Сергеевна	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

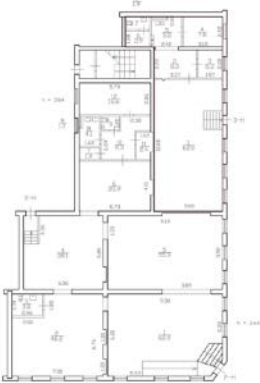
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего листов выписки: 5
05.11.2024г. № КУВИ-001/2024-270921459			
Кадастровый номер:		78:06:0002014:1880	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ДжиЭлЭм Девелопмент", ИНН: 7725551520
	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 78:06:0002014:1880-78/011/2021-1 14.07.2021 16:49:43
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	23.10.2023 12:53:40	
	номер государственной регистрации:	78:06:0002014:1880-78/011/2023-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 23.10.2023 на 7 лет с даты подписания сторонами акта приема-передачи помещения	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Неофарм Северо-Запад", ИНН: 7731334851	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилого помещения, № БР1144/СПБ-2021-1, выдан 01.02.2021, дата государственной регистрации: 23.10.2023, номер государственной регистрации: 78:06:0002014:1880-78/011/2023-3 Дополнительное соглашение, выдан 04.02.2022, дата государственной регистрации: 23.10.2023, номер государственной регистрации: 78:06:0002014:1880-78/011/2023-3	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 5	
05.11.2024г. № КУВИ-001/2024-270921459			
Кадастровый номер:		78:06:0002014:1880	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	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	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
05.11.2024г. № КУВИ-001/2024-270921459			
Кадастровый номер: 78:06:0002014:1880		Номер этажа (этажей): цокольный	
<div>План части цокольного этажа</div> 			
Масштаб 1:200			

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


Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

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 28.10.2025, поступившего на рассмотрение 28.10.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198612880			
Кадастровый номер:		78:06:0002014:1879	
Номер кадастрового квартала:		78:06:0002014	
Дата присвоения кадастрового номера:		14.07.2021	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		г.Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, помещение 2-Н	
Площадь, м2:		266.1	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		данные отсутствуют	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Цокольный этаж № цокольный	
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб:		22581345.2	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:06:0002014:1015	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
полное наименование должности		<div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAFA5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026</div></div>	
		инициалы, фамилия	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198612880			
Кадастровый номер:		78:06:0002014:1879	
Получатель выписки:		Макаров Владимир Ильич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДЖИЭЛЭМ ДЕВЕЛОПМЕНТ", 7725551520	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0091AAFSAS99507BC7E6D39D2DFA052F9A			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026			
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: 5
28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198612880			
Кадастровый номер:		78:06:0002014:1879	

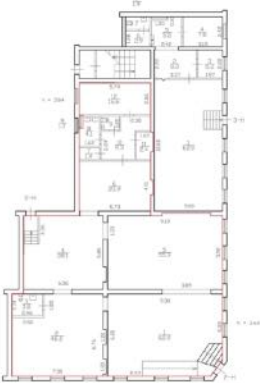
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ДжиЭлЭм Девелопмент", ИНН: 7725551520, ОГРН: 1057748657504
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:06:0002014:1879-78/011/2021-1 14.07.2021 16:49:43
3	Документы-основания	3.1	Заявление о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, № МФС-0575/2021-358054-3, выдан 26.06.2021
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
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	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 0091AAFE5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Лист 4			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198612880			
Кадастровый номер:		78:06:0002014:1879	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости.	отсутствуют	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0091AAFSAS99507BC7E6D39D2DFA052F9A		Инициалы, фамилия	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026			
Полное наименование должности			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198612880			
Кадастровый номер: 78:06:0002014:1879		Номер этажа (этажей): цокольный	
<div>План части нежилого здания</div> 			
Масштаб 1:200			

полное наименование должности	<div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAFE5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</div></div>	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

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 28.10.2025, поступившего на рассмотрение 28.10.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198612894			
Кадастровый номер:		78:06:0002014:1880	
Номер кадастрового квартала:		78:06:0002014	
Дата присвоения кадастрового номера:		14.07.2021	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		г.Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, помещение 3-Н	
Площадь, м2:		93.3	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		данные отсутствуют	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Цокольный этаж № цокольный	
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб:		11763248.65	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:06:0002014:1015	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAFA5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Лист 2			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198612894			
Кадастровый номер:		78:06:0002014:1880	
Получатель выписки:		Макаров Владимир Ильич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДЖИЭЛЭМ ДЕВЕЛОПМЕНТ", 7725551520	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0091AAFSAS99507BC7E6D39D2DFA052F9A			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026			
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: 5
28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198612894			
Кадастровый номер:		78:06:0002014:1880	


1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ДжиЭлЭм Девелопмент", ИНН: 7725551520, ОГРН: 1057748657504
	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 78:06:0002014:1880-78/011/2021-1 14.07.2021 16:49:43
3	Документы-основания	3.1	Заявление о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, № МФ-0575/2021-358054-3, выдан 26.06.2021
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:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	23.10.2023 12:53:40	
	номер государственной регистрации:	78:06:0002014:1880-78/011/2023-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 23.10.2023 на 7 лет с даты подписания сторонами акта приема-передачи помещения	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Неофарм Северо-Запад", ИНН: 7731334851, ОГРН: 5167746314918	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилого помещения, № БР1144/СПБ-2021-1, выдан 01.02.2021, дата государственной регистрации: 23.10.2023, номер государственной регистрации: 78:06:0002014:1880-78/011/2023-3 Дополнительное соглашение, выдан 04.02.2022, дата государственной регистрации: 23.10.2023, номер государственной регистрации: 78:06:0002014:1880-78/011/2023-3	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 0091AAFA5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198612894			
Кадастровый номер:		78:06:0002014:1880	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 0091AAFE5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198612894			
Кадастровый номер: 78:06:0002014:1880		Номер этажа (этажей): цокольный	
<div>План части цокольного этажа</div> 			
Масштаб 1:200			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	1	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 0091AAFE5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

Приложение № 9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Выявленный объект культурного наследия “Дом А.В. Шувалова” по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копии договоров с экспертами;
Копии дополнительных соглашений к договорам**

Договор № 023-23-ГИКЭ-01

Санкт-Петербург

«01» февраля 2023 г.

Стороны, ООО «ДжиЭлЭм Девелопмент» в лице генерального директора Макарова Владимира Ильича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Прокофьев Михаил Федорович, являющийся аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы и именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, 1-я линия, 44; Средний пр. В.О., 12), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.В. Шувалова» по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21) (далее Объект).

1.2. Исполнитель выполняет Работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

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

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. 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 утвержденного Задания на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Исполнителем в сроки, предусмотренные Заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к настоящему Договору).

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Задания на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иных 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 Исполнителю по настоящему Договору, составляет 11 300 (одиннадцать тысяч триста) рублей 00 копеек. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Исполнителя в связи с выполнением работ по настоящему Договору.

3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100% от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки работ.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.4. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Исполнителя и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Исполнителя и дополнительной оплате не подлежит.

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

4.2. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание акта 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 Исполнителю 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 Исполнитель 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 Исполнителя акта сдачи-приемки выполненных Работ. Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Плательщиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Исполнителем 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, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Исполнителю утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору) и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю 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 Исполнителю в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Исполнителя 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 Исполнителя, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Исполнителя.
- 5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. 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:
- 6.2.1. 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.
- 6.3. 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.
- 6.4. 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.
- 6.5. 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.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 7.1. 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.
- 7.2. 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.

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

8. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

8.1. 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.

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

8.3. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель 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:

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

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

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

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. 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.

9.2. 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.

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

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

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

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

10. ПРИЛОЖЕНИЯ

10.1. Приложение № 1 - Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «ДжиЭлЭм Девелопмент»
Юридический адрес: 115114, Москва,
Дербеневская наб., д. 11, пом. 99
Почтовый адрес: 123060, Москва,
ул. Маршала Рыбалко, д. 2, корп. 6,
подъезд 5, офис 713
ИНН/КПП: 7725551520/772501001
ОГРН: 1057748657504
e-mail: estate.mailbox@gmail.com

Исполнитель:

Прокофьев Михаил Федорович
Паспорт: серия 40 02 № 142903,
выдан 28.03.2002 г. 38 ОМ
Адмиралтейского р-на города
Санкт-Петербурга
Адрес: г. Санкт-Петербург, ул.
Подольская, д.10, кв.3.
Платежные реквизиты:
Наименование банка получателя:
Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк
России» г. Санкт-Петербург
ИНН банка получателя: 7707083893
БИК банка получателя: 044030653
к/с банка получателя:
30101810500000000653
р/с банка получателя:
40817810455006956975
Номер банковской карты получателя:
5469550013447773


Генеральный директор
ООО «ДжиЭлЭм Девелопмент» Макаров В.И.


Прокофьев М.Ф.

Приложение №1

к Договору

№ 023-23-ГИКЭ-01

от «01» февраля 2023 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Заказчик: Генеральный директор
ООО «Джи Эл Эм Девелопмент»

Макаров В.И.

Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, 1-я линия, 44; Средний пр. В.О., 12), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2	Адрес объекта культурного наследия	Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А.
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом А.В. Шувалова».
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия на основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> - Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 023-23-ГИКЭ-01 от "01" февраля 2023 г.; - Задание КГИОП от 05.12.2022 г. № 01-21-2845/22-0-

		1 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 (приспособление для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н).
6	Сроки выполнения экспертизы	4 месяца с момента предоставления всей исходной документации, необходимой для выполнения Работ по Договору, и/или перечисления денежных средств. Согласование – в соответствии с регламентом работ государственных органов.
7	Объект экспертизы	Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Выявленный объект культурного наследия “Дом А.В. Шувалова” по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21).
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.
9	Перечень материалов и документов, представленных заявителем (заказчиком) для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> - Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Выявленный объект культурного наследия “Дом А.В. Шувалова” по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21); - Лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры РФ Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега») на основании приказов № 981 от 10.07.2013 г., № 592 от 15.05.2019 г.; - Задание КГИОП от 05.12.2022 г. № 01-21-2845/22-0-1 на проведение работ по сохранению объекта

	<p>культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н);</p> <ul style="list-style-type: none"> - План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова» по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия, 44; Средний пр. В.О., 12, утвержденный 29.05.2002 г.; - Распоряжение КГИОП от 10.04.2014 г. № 10-152 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Дом А.В. Шувалова”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., д. 44, литера А, (1-я линия, 44; Средний пр. В.О., 12); - копия документа, удостоверяющего права на недвижимое имущество по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А, пом. 2-Н, 3-Н — Свидетельство о государственной регистрации права от 18.01.2012 г. № 78 АЖ 449931; - выписки из ЕГРН от 12.09.2022 г. № КУВИ-999/2022-1088248; от 15.10.2022г. № КУВИ-001/2022-182101169; от 15.10.2022г. № КУВИ-001/2022-182099561; - копии документов ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского района: копия кадастрового паспорта на помещения 2-Н, 3-Н по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, от 11.03.2012 г.; копия ситуационного плана от 27.02. 2012 г.; письмо ГУП «ГУИОН» от 29.02.2012 г. № 1254-2; поэтажный план; - титулы документации, ранее согласованной КГИОП; - копия письма КГИОП от 28.07.2015 г. № 2-8937/15-0-1; - Доверенность от 26.10.2022 г. № 2-26/10-22спб.
--	--

Договор № 023-23-ГИКЭ-02

Санкт-Петербург

«01» февраля 2023 г.

Стороны, ООО «ДжиЭлЭм Девелопмент» в лице генерального директора Макарова Владимира Ильича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Глинская Наталия Борисовна, являющаяся аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы и именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, 1-я линия, 44; Средний пр. В.О., 12), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.В. Шувалова» по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21) (далее Объект).

1.2. Исполнитель выполняет Работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

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

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. 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 утвержденного Задания на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Исполнителем в сроки, предусмотренные Заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к настоящему Договору).

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Задания на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иных 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 Исполнителю по настоящему Договору, составляет 11 300 (одиннадцать тысяч триста) рублей 00 копеек. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Исполнителя в связи с выполнением работ по настоящему Договору.
- 3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100% от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.
- 3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.
- 3.4. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Исполнителя и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Исполнителя и дополнительной оплате не подлежит.
- 3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Исполнителем по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.
- 3.6. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре
- 3.7. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Исполнителю в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Исполнителя.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.2. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.3. Подписание акта 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 Исполнителю 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 Исполнитель безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно

настоящему раздела 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 Исполнителя акта сдачи-приемки выполненных Работ. Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Плательщиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Исполнителем 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, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Исполнителю утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору) и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю 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 Исполнителю в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Исполнителя 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 Исполнителя, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив

об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Исполнителя.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. 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:

6.2.1. 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.

6.3. 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.

6.4. 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.

6.5. 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.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. 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.

7.2. 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.

7.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на

рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

8.1. 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.

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

8.3. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель 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:

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

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

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

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. 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.

9.2. 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.

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

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

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

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

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

10. ПРИЛОЖЕНИЯ

10.1. Приложение № 1 - Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «ДжиЭлЭм Девелопмент»
Юридический адрес:
115114, Москва,
Дербеневская наб., д. 11, пом. 99
Почтовый адрес: 123060, Москва,
ул. Маршала Рыбалко, д. 2, корп. 6,
подъезд 5, офис 713
ИНН/КПП: 7725551520/772501001
ОГРН: 1057748657504
e-mail: estate.mailbox@gmail.com

Исполнитель:

Глинская Наталия Борисовна
Паспорт: серия 40 00 № 592073
выдан 18.03.2001 г. 64 ОМ Кировского
района города Санкт-Петербурга
Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Морской
пехоты, д. 14, кв.39.
Платежные реквизиты:
Наименование банка получателя:
Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк
России» г. Санкт-Петербург
ИНН банка получателя: 7707083893
БИК банка получателя: 044030653
к/с банка получателя: 30101810500000000653
р/с банка получателя: 40817810855006284548
Номер банковской карты получателя:
4276550015329165





Генеральный директор
ООО «ДжиЭлЭм Девелопмент» Макаров В.И.



Глинская Н.Б.

Приложение №1

к Договору

№ 023-23-ГИКЭ-02

от «01» февраля 2023 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Заказчик: Генеральный директор
ООО «ДжиЭлЭм Девелопмент»

Макаров В.И.

Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, 1-я линия, 44; Средний пр. В.О., 12), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2	Адрес объекта культурного наследия	Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А.
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом А.В. Шувалова»
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия на основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> - Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы» № 023-23-

		ГИКЭ-02 от "01" февраля 2023 г.; - Задание КГИОП от 05.12.2022 г. № 01-21-2845/22-0-1 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 (приспособление для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н).
6	Сроки выполнения экспертизы	4 месяца с момента предоставления всей исходной документации, необходимой для выполнения Работ по Договору, и/или перечисления денежных средств. Согласование – в соответствии с регламентом работ государственных органов.
7	Объект экспертизы	Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Выявленный объект культурного наследия “Дом А.В. Шувалова” по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21).
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.
9	Перечень материалов и документов, представленных заявителем (заказчиком) для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Выявленный объект культурного наследия “Дом А.В. Шувалова” по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21); - Лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры РФ Обществу с ограниченной

		<p>ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега») на основании приказов № 981 от 10.07.2013 г., № 592 от 15.05.2019 г.;</p> <p>- Задание КГИОП от 05.12.2022 г. № 01-21-2845/22-0-1 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 (приспособление для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н);</p> <p>- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова» по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия, 44; Средний пр. В.О., 12, утвержденный 29.05.2002 г.;</p> <p>- Распоряжение КГИОП от 10.04.2014 г. № 10-152 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Дом А.В. Шувалова”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., д. 44, литера А, (1-я линия, 44; Средний пр. В.О., 12);</p> <p>- копия документа, удостоверяющего права на недвижимое имущество по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А, пом. 2-Н, 3-Н — Свидетельство о государственной регистрации права от 18.01.2012 г. № 78 АЖ 449931; выписки из ЕГРН от 12.09.2022 г. № КУВИ-999/2022-1088248; от 15.10.2022г. № КУВИ-001/2022-182101169; от 15.10.2022г. № КУВИ-001/2022-182099561;</p> <p>- копии документов ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского района: копия кадастрового паспорта на помещения 2-Н, 3-Н по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, от 11.03.2012 г.; копия ситуационного плана от 27.02. 2012 г.; письмо ГУП «ГУИОН» от 29.02.2012 г. № 1254-2; поэтажный план;</p> <p>- титулы документации, ранее согласованной КГИОП;</p> <p>- копия письма КГИОП от 28.07.2015 г. № 2-8937/15-0-1;</p> <p>- Доверенность от 26.10.2022 г. № 2-26/10-22спб.</p>
--	--	---

Договор № 023-23-ГИКЭ-03

Санкт-Петербург

«01» февраля 2023 г.

Стороны, ООО «ДжиЭлЭм Девелопмент» в лице генерального директора Макарова Владимира Ильича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Калинин Валерий Александрович, являющийся аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы и именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, 1-я линия, 44; Средний пр. В.О., 12), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.В. Шувалова» по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21) (далее Объект).

1.2. Исполнитель выполняет Работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

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

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. 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 утвержденного Задания на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Исполнителем в сроки, предусмотренные Заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к настоящему Договору).

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Задания на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иных 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 Исполнителю по настоящему Договору, составляет 11 300 (одиннадцать тысяч триста) рублей 00 копеек. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Исполнителя в связи с выполнением работ по настоящему Договору.

3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100% от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.4. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Исполнителя и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Исполнителя и дополнительной оплате не подлежит.

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

4.2. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание акта 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 Исполнителю 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 Исполнитель 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 Исполнителя акта сдачи-приемки выполненных Работ. Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Плательщиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Исполнителем 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, Исполнитель обязан устранил данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Исполнителю утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору) и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю 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 Исполнителю в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Исполнителя 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 Исполнителя, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Исполнителя.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. 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:

6.2.1. 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.

6.3. 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. Не уведомление 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.

6.4. 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.

6.5. 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.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. 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.

7.2. 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.

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

8. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

8.1. 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.

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

8.3. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель 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:

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

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

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

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. 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.

9.2. 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.

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с

момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

10. ПРИЛОЖЕНИЯ

10.1. Приложение № 1 - Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «ДжиЭлЭм Девелопмент»
Юридический адрес:
115114, Москва,
Дербеневская наб., д. 11, пом. 99
Почтовый адрес: 123060, Москва,
ул. Маршала Рыбалко, д. 2, корп. 6,
подъезд 5, офис 713
ИНН/КПП: 7725551520/772501001
ОГРН: 1057748657504
e-mail: estate.mailbox@gmail.com

Исполнитель:

Калинин Валерий Александрович
Паспорт: серия 41 02 № 661887, выдан
Отраденским отделением милиции
Кировского района
Ленинградской обл. 03.10.2002
Адрес: г. Санкт-Петербург,
проспект Энергетиков, корп. 3, кв.219.
Платежные реквизиты:
Наименование банка получателя:
Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк
России» г. Санкт-Петербург
ИНН банка получателя: 7707083893
БИК банка получателя: 044030653
к/с банка получателя:
30101810500000000653
р/с банка получателя:
40817810855005205272
Номер банковской карты получателя:
6761954105800845




Генеральный директор
ООО «ДжиЭлЭм Девелопмент» Макаров В.И.


Калинин В.А.

Приложение №1

к Договору

№ 023-23-ГИКЭ-03

от «01» февраля 2023 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Заказчик: Генеральный директор
ООО «ДжиЭлЭм Девелопмент»

Макаров В.И.

Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, 1-я линия, 44; Средний пр. В.О., 12), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2	Адрес объекта культурного наследия	Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А.
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом А.В. Шувалова»
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия на основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства);

		<p>- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы» № 023-23-ГИКЭ-03 от "01" февраля 2023 г.;</p> <p>- Задание КГИОП 05.12.2022 г. № 01-21-2845/22-0-1 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 (приспособление для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н).</p>
6	Сроки выполнения экспертизы	4 месяца с момента предоставления всей исходной документации, необходимой для выполнения Работ по Договору, и/или перечисления денежных средств. Согласование – в соответствии с регламентом работ государственных органов.
7	Объект экспертизы	Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Выявленный объект культурного наследия “Дом А.В. Шувалова” по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21).
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.
9	Перечень материалов и документов, представленных заявителем (заказчиком) для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<p>- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Выявленный объект культурного наследия “Дом А.В. Шувалова” по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21);</p> <p>- Лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры РФ Обществу с ограниченной ответственностью</p>

	<p>«Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега») на основании приказов № 981 от 10.07.2013 г., № 592 от 15.05.2019 г.;</p> <p>- Задание КГИОП от 05.12.2022 г. № 01-21-2845/22-0-1 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 (приспособление для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н);</p> <p>- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова» по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия, 44; Средний пр. В.О., 12, утвержденный 29.05.2002 г.;</p> <p>- Распоряжение КГИОП от 10.04.2014 г. № 10-152 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Дом А.В. Шувалова”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., д. 44, литера А, (1-я линия, 44; Средний пр. В.О., 12);</p> <p>- копия документа, удостоверяющего права на недвижимое имущество по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А, пом. 2-Н, 3-Н — Свидетельство о государственной регистрации права от 18.01.2012 г. № 78 АЖ 449931; выписки из ЕГРН от 12.09.2022 г. № КУВИ-999/2022-1088248; от 15.10.2022 г. № КУВИ-001/2022-182101169; от 15.10.2022 г. № КУВИ-001/2022-182099561;</p> <p>- копии документов ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского района: копия кадастрового паспорта на помещения 2-Н, 3-Н по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, от 11.03.2012 г.; копия ситуационного плана от 27.02. 2012 г.; письмо ГУП «ГУИОН» от 29.02.2012 г. № 1254-2; поэтажный план;</p> <p>- титулы документации, ранее согласованной КГИОП; копия письма КГИОП от 28.07.2015 г. № 2-8937/15-0-1;</p> <p>- Доверенность от 26.10.2022 г. № 2-26/10-22спб.</p>
--	---

**Дополнительное соглашение № 1
к Договору № 023-23-ГИКЭ-01 от 01.02.2023 г.**

г. Санкт-Петербург

«28» октября 2024 года

Стороны, ООО «ДжиЭлЭм Девелопмент» в лице генерального директора Макарова Владимира Ильича, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Прокофьев Михаил Федорович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № 023-23-ГИКЭ-01 от 01.02.2023 г. о нижеследующем:

1. Считать утратившим силу п. 2. Договора.
2. П. 2. Договора, читать в следующей редакции:

«В связи с корректировкой проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, 1-я линия, 44; Средний пр. В.О., 12), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.В. Шувалова» по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21) — продлить проведение государственной историко-культурной экспертизы до 18.11.2024 г.».

3. Условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.
4. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью Договора.



Макаров В.И.

Прокофьев М.Ф.

**Дополнительное соглашение № 1
к Договору № 023-23-ГИКЭ-02 от 01.02.2023 г.**

г. Санкт-Петербург

«28» октября 2024 года


Стороны, ООО «ДжиЭлЭм Девелопмент» в лице генерального директора Макарова Владимира Ильича, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Глинская Наталия Борисовна, именуемая в дальнейшем «**Исполнитель**», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № 023-23-ГИКЭ-02 от 01.02.2023 г. о нижеследующем:


1. Считать утратившим силу п. 2. Договора.
2. П. 2. Договора, читать в следующей редакции:

«В связи с корректировкой проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, 1-я линия, 44; Средний пр. В.О., 12), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.В. Шувалова» по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21) — продлить проведение государственной историко-культурной экспертизы до 18.11.2024 г.».

3. Условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.
4. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью Договора.



 Макаров В.И.

 Глинская Н.Б.

**Дополнительное соглашение № 1
к Договору № 023-23-ГИКЭ-03 от 01.02.2023 г.**

г. Санкт-Петербург

«28» октября 2024 года

Стороны, ООО «ДжиЭлЭм Девелопмент» в лице генерального директора Макарова Владимира Ильича, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Калинин Валерий Александрович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № 023-23-ГИКЭ-03 от 01.02.2023 г. о нижеследующем:

1. Считать утратившим силу п. 2. Договора.
2. П. 2. Договора, читать в следующей редакции:

«В связи с корректировкой проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, 1-я линия, 44; Средний пр. В.О., 12), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.В. Шувалова» по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21) — продлить проведение государственной историко-культурной экспертизы до 18.11.2024 г.».

3. Условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.
4. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью Договора.



Макаров В.И.

A handwritten signature in blue ink, belonging to Valery Kalinin.

Калинин В.А.

**Дополнительное соглашение № 2
к Договору № 023-23-ГИКЭ-01 от 01.02.2023 г.**

г. Санкт-Петербург

«03» ноября 2025 года

Стороны, ООО «ДжиЭлЭм Девелопмент» в лице генерального директора Макарова Владимира Ильича, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Прокофьев Михаил Федорович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № 023-23-ГИКЭ-01 от 01.02.2023 г. о нижеследующем:

1. Считать утратившим силу п. 2. Договора.
2. П. 2. Договора, читать в следующей редакции:

«В связи с корректировкой проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, 1-я линия, 44; Средний пр. В.О., 12), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.В. Шувалова» по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21) — продлить проведение государственной историко-культурной экспертизы до 25.01.2026 г.».

3. Условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.
4. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью Договора.



Макаров В.И.

Прокофьев М.Ф.

**Дополнительное соглашение № 2
к Договору № 023-23-ГИКЭ-02 от 01.02.2023 г.**

г. Санкт-Петербург

«03» ноября 2025 года

Стороны, ООО «ДжиЭлЭм Девелопмент» в лице генерального директора Макарова Владимира Ильича, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Глинская Наталия Борисовна, именуемая в дальнейшем «**Исполнитель**», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № 023-23-ГИКЭ-02 от 01.02.2023 г. о нижеследующем:

1. Считать утратившим силу п. 2. Договора.
2. П. 2. Договора, читать в следующей редакции:

«В связи с корректировкой проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, 1-я линия, 44; Средний пр. В.О., 12), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.В. Шувалова» по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21) — продлить проведение государственной историко-культурной экспертизы до 25.01.2026 г.».

3. Условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.
4. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью Договора.



 Макаров В.И.

 Глинская Н.Б.

**Дополнительное соглашение № 2
к Договору № 023-23-ГИКЭ-03 от 01.02.2023 г.**

г. Санкт-Петербург

«03» ноября 2025 года

Стороны, ООО «ДжиЭлЭм Девелопмент» в лице генерального директора Макарова Владимира Ильича, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Калинин Валерий Александрович, именуемый в дальнейшем «**Исполнитель**», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № 023-23-ГИКЭ-03 от 01.02.2023 г. о нижеследующем:

1. Считать утратившим силу п. 2. Договора.
2. П. 2. Договора, читать в следующей редакции:

«В связи с корректировкой проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, 1-я линия, 44; Средний пр. В.О., 12), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.В. Шувалова» по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21) — продлить проведение государственной историко-культурной экспертизы до 25.01.2026 г.».

3. Условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.
4. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью Договора.

  Макаров В.И.

 Калинин В.А.

Приложение № 10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Выявленный объект культурного наследия “Дом А.В. Шувалова” по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания Экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Дом А.В. Шувалова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, разработанной
ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. —
«Выявленный объект культурного наследия “Дом А.В. Шувалова” по адресу:
Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для
современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н»
(Шифр: 23/02/21)

Санкт-Петербург

«01» февраля 2023 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович — Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии — 44 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

Глинская Наталья Борисовна — заместитель Генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии — 45 года; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); приказом МКРФ № 596 от 30.04.2021 г.; аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

Калинин Валерий Александрович — главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии — 21 год; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

Повестка дня:

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

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. — о создании Экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить следующий состав Экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование: 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

2. Об избрании председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Калинина В.А. — об избрании председателя Экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Глинская Н.Б. Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить председателем Экспертной комиссии Прокофьева М.Ф.

Голосование: 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. — об избрании ответственного секретаря Экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Прокофьев М.Ф., Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить ответственным секретарем Экспертной комиссии Глинскую Н.Б.

Голосование: 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. — о порядке работы и принятия решения Экспертной комиссией.

ПОСТАНОВИЛИ: Экспертная комиссия собирается в случае проведения государственной историко-культурной экспертизы по заявке заказчика. Решения Экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа представленной

заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации.

Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п.8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное совещание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против»: решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.

Голосование: 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. — об определении основных направлений работы экспертов.

ПОСТАНОВИЛИ: Определить следующие направления работы экспертов:

- Проведение натурного обследования объекта производится коллегиально, ответственный за фотофиксацию современного состояния — Глинская Н.Б.;
- Анализ представленной на экспертизу исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия — Калинин В.А.;
- Проведение архивно-библиографических исследований, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и возможности проведения работ по приспособлению для современного использования, предлагаемых рассматриваемой проектной документацией — Глинская Н.Б.;
- Сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации), подготовка заключительных выводов экспертизы — Прокофьев М.Ф.

Голосование: 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. — об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 01.02.2023 — натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния.
- 02.02.2023 – 05.06.2023 — ознакомление с представленными материалами и проектной документацией, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических и графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 06.06.2023 – 05.07.2023 — оформление заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 06.07.2023 — заседание комиссии, подписание заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. — о перечне документов, для проведения государственной историко-культурной экспертизы, полученных от Заказчика.

ПОСТАНОВИЛИ: Принять у Заказчика следующий перечень документов:

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Выявленный объект культурного наследия “Дом А.В. Шувалова” по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21);
- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры РФ Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега») на основании приказов № 981 от 10.07.2013 г., № 592 от 15.05.2019 г.;
- Копия Задания КГИОП от 05.12.2022 г. № 01-21-2845/22-0-1 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 (приспособление для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н);
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова» по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия, 44; Средний пр. В.О., 12, утвержденного 29.05.2002 г.;
- Копия Распоряжения КГИОП от 10.04.2014 г. № 10-152 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Дом А.В. Шувалова”»,

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., д. 44, литера А, (1-я линия, 44; Средний пр. В.О., 12);

- Копии документов ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского района: копия кадастрового паспорта на помещения 2-Н, 3-Н по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, от 11.03.2012 г.; копия ситуационного плана от 27.02. 2012 г.; письмо ГУП «ГУИОН» от 29.02.2012 г. № 1254-2; поэтажный план;
- Выписки из ЕГРН от 12.09.2022 г. № КУВИ-999/2022-1088248; от 15.10.2022 г. № КУВИ-001/2022-182101169; от 15.10.2022 г. № КУВИ-001/2022-182099561;
- Копии документов, удостоверяющих права на недвижимое имущество по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А, пом. 2-Н, 3-Н — Свидетельство о государственной регистрации права от 18.01.2012 г. № 78 АЖ 449931;
- Титулы документации, ранее согласованной КГИОП;
- Копия письма КГИОП от 28.07.2015 г. № 2-8937/15-0-1;
- Доверенность от 26.10.2022 г. № 2-26/10-22спб.

Решили: запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/

 Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

/подпись/

 Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/

 Калинин В.А.»

Протокол № 2
заседания Экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Дом А.В. Шувалова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, разработанной
ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. —
«Выявленный объект культурного наследия “Дом А.В. Шувалова” по адресу:
Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для
современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н»
(Шифр: 23/02/21)

Санкт-Петербург

«06» июля 2023 г.

Присутствовали:

Председатель Экспертной комиссии — Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

Ответственный секретарь Экспертной комиссии — Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5); приказ МКРФ № 596 от 30.04.2021 г.; аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

Член Экспертной комиссии — Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

Повестка дня:

1. Обсуждение экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, 1-я линия, 44; Средний пр. В.О., 12), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.В. Шувалова» по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21) (далее — проектная документация).

2. Согласование заключительных выводов и подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта), заверенного электронными подписями экспертов

(Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).

3. Принятие решения о передаче заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) Заказчику экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. — о подведении итогов рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации; о согласовании заключительных выводов, подписании заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) и передаче его Заказчику.

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.В. Шувалова» по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и представили оформленный текст заключения (акта) экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

2. Члены Экспертной комиссии согласовали вывод заключения (Акта) государственной историко-культурной экспертизы проектной документации и произвели его подписание усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.

3. Постановили передать заказчику заключение (акт) экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель Экспертной комиссии /подпись/

 Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь Экспертной комиссии

/подпись/

 Глинская Н.Б.

Член Экспертной комиссии /подпись/

 Калинин В.А.

Протокол № 3

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, 1-я линия, 44; Средний пр. В.О., 12), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.В. Шувалова» по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21)

"28" октября 2024 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 44 года; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 46 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 22 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 44 года

Повестка дня:

Возобновление проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-1729/23-0-1 от 05.09.2023 г.; внесение Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-1729/23-0-1 от 05.09.2023 г.; определение основных направлений работы экспертов; утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-1729/23-0-1 от 05.09.2023 г.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-1729/23-0-1 от 05.09.2023 г.

ПОСТАНОВИЛИ: Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-1729/23-0-1 от 05.09.2023 г.

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

Принято единогласно.

2. О внесении изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-1729/23-0-1 от 05.09.2023 г.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о внесении изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-1729/23-0-1 от 05.09.2023 г.

ПОСТАНОВИЛИ: При рассмотрении проектной документации учесть внесенные изменения.

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

Принято единогласно.

3. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об определении основных направлений работы экспертов.

ПОСТАНОВИЛИ: основным направлением работы экспертов считать анализ откорректированной на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-1729/23-0-1 от 05.09.2023 г. проектной документации «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.В. Шувалова» по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.

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

Принято единогласно.

4. О запросе у Заказчика дополнительных материалов в случае возникновения вопросов.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о запросе у Заказчика дополнительных материалов.
ПОСТАНОВИЛИ: запросить у Заказчика актуализированную выписку из Единого государственного реестра недвижимости на помещение 2-Н и 3-Н.

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

Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить календарный план работы экспертной комиссии, исходя из сроков в соответствии с дополнительными соглашениями к договорам №№ 023-23-ГИКЭ-01, 023-23-ГИКЭ-02, 023-23-ГИКЭ-03: 28.10.2024 г. – 17.11.2024 г. – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП № 01-24-1729/23-0-1 от 05.09.2023 г. в акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации; 18.11.2024 г. – заседание экспертной комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/

Калинин В.А.

Протокол № 4

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, 1-я линия, 44; Средний пр. В.О., 12), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.В. Шувалова» по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21)

"05" ноября 2024 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 44 года; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 46 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 22 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 44 года

Повестка дня:

Рассмотрение представленных Заказчиком новых документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

1. О рассмотрении представленных Заказчиком новых документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о новых документах, представленных Заказчиком:

- Копия выписки из ЕГРН от 05.11.2024 г. № КУВИ-001/2024-270921159;
- Копия выписки из ЕГРН от 05.11.2024 г. № КУВИ-001/2024-270921459.

ПОСТАНОВИЛИ: Принять представленные Заказчиком документы для включения в государственную историко-культурную экспертизу.

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/  Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/  Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/  Калинин В.А.

Протокол № 5

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, 1-я линия, 44; Средний пр. В.О., 12), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.В. Шувалова» по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21)

"18" ноября 2024 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 44 года; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 46 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 22 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 44 года

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В.

Шувалова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, 1-я линия, 44; Средний пр. В.О., 12), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.В. Шувалова» по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21); согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью; принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

ПОСТАНОВИЛИ: Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация: «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.В. Шувалова» по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать акт государственной историко-культурной экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 и утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25 апреля 2024 г. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/




Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

Протокол № 6

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, 1-я линия, 44; Средний пр. В.О., 12), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.В. Шувалова» по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21)

"03" ноября 2025 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 45 лет; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 47 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 23 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 45 лет

Повестка дня:

Возобновление проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-3232/24-0-1 от 16.12.2024 г.; внесение Заказчиком изменений в проектную документацию в соответствии с письмом КГИОП № 01-24-3232/24-0-1 от 16.12.2024 г.;

определение основных направлений работы экспертов; утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от № 01-24-3232/24-0-1 от 16.12.2024 г.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от № 01-24-3232/24-0-1 от 16.12.2024 г.

ПОСТАНОВИЛИ: Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от № 01-24-3232/24-0-1 от 16.12.2024 г.

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

Принято единогласно.

2. О внесении изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от № 01-24-3232/24-0-1 от 16.12.2024 г.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о внесении изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от № 01-24-3232/24-0-1 от 16.12.2024 г.

ПОСТАНОВИЛИ: При рассмотрении полученной от Заказчика проектной документации учесть внесенные изменения.

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

Принято единогласно.

3. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об определении основных направлений работы экспертов.

ПОСТАНОВИЛИ: основным направлением работы экспертов считать анализ полученной от Заказчика откорректированной на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от № 01-24-3232/24-0-1 от 16.12.2024 г. проектной документации «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.В. Шувалова» по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

4. О запросе у Заказчика дополнительных материалов в случае возникновения вопросов.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о запросе у Заказчика дополнительных материалов.
ПОСТАНОВИЛИ: запросить у Заказчика актуализированную выписку из Единого государственного реестра недвижимости на помещение 2-Н и 3-Н, а также актуализированную доверенность.

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

Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить календарный план работы экспертной комиссии, исходя из сроков в соответствии с дополнительными соглашениями к договорам №№ 023-23-ГИКЭ-01, 023-23-ГИКЭ-02, 023-23-ГИКЭ-03: 03.11.2025 г. – 18.11.2025 г. – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП от № 01-24-3232/24-0-1 от 16.12.2024 г. в акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации; 19.11.2025 г. – заседание экспертной комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/

Калинин В.А.

Протокол № 7

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, 1-я линия, 44; Средний пр. В.О., 12), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.В. Шувалова» по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21)

"19" ноября 2025 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 45 лет; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 47 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 23 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 45 лет

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, 1-я линия, 44; Средний пр. В.О., 12), разработанная ООО «Архитектурно-

реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.В. Шувалова» по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21); согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью; принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

ПОСТАНОВИЛИ: Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация: «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.В. Шувалова» по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать акт государственной историко-культурной экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25 апреля 2024 г. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/

Калинин В.А.

Приложение № 11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Выявленный объект культурного наследия “Дом А.В. Шувалова” по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

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

Основной государственный регистрационный
номер юридического лица (индивидуального
предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**


Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№ 981 от 10 июля 2013 г.**

№592 от 15 мая 2019 г.

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)




(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945

Приложение № 12

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Выявленный объект культурного наследия “Дом А.В. Шувалова” по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копии титулов документации, ранее согласованной КГИОП

Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА»

191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул. 24, лит. А, комн. 72

Тел./факс 303-92-31, e-mail: vega-sharova@yandex.ru

Лицензия № РОК 00040 от 30 июля 2008 г.

Свидетельство № 0081/2-2010/624-27841388433-П-73 от 22 декабря 2010 г.

РЕГ. № 3-5144

25 ИЮН 2012

КГИОП

Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д.44, лит.А, пом. 2Н и 3Н.

ПРОЕКТ ПЕРЕПЛАНИРОВКИ

и объединения нежилых помещений.

Штамп № 5
Настоящий (ая, ие) Проектосогласование для совм. исполн.
в части перепланировки и объединения неж. помещ.,
Согласован (не) _____ (без условий)

реализации в течение 3-х лет со дня согласования.
По истечении 3-х лет согласование утрачивает силу.
« 29 ИЮН 2012

АРХИТЕКТУРНО-СТОИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ

Исполнитель: *Л.Н. Медведев*

Начальник отдела: *Л.В. Добродеева*

Начальник управления: *Е.Е. Ломакина*

ШИФР 23/02/12-АС

Заказчик:
ООО «Арсенал»

Генеральный директор
ООО «Архитектурно-
реставрационная м
астерская «ВЕГА»

ГАП



Шарова Е.А.

Кособрухов С.В.

Санкт-Петербург
2012 г.

Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА»

191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул. 24, лит. А, комн. 72

Тел./факс 303-92-31, e-mail: vega-sharova@yandex.ru

Лицензия № РОК 00040 от 30 июля 2008 г.

Свидетельство № 0081/2-2010/624-27841388433-П-73 от 22 декабря 2010 г.

РЕГ. № 3-5148

25 ИЮН 2012

КГИОП

Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А, пом. 2Н и 3Н.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Штамп № 5 ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Настоящее по результатам обследования помещений 2-Н и 3-Н.

Согласован (на, ны) КГИОП с условиями (без условий)

В части сохранения ОКН

реализации в течение 3-х лет со дня согласования

По истечении 3-х лет согласование утрачивает силу

« 29 ИЮН 2012 200 г.

Исполнитель *Г.Н. Медведева*

Начальник отдела (сектора) *М.В. Добродеева*

Начальник управления *Е.Е. Ломакина*

ШИФР 23/02/12-ТЗ

Заказчик:
ООО «Арсенал»

Генеральный директор
ООО «Архитектурно-
реставрационная м
астерская «ВЕГА»

ГАП



Шарова Е.А.

Кособрюхов С.В.

Санкт-Петербург
2012 г.

Приложение № 13

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Выявленный объект культурного наследия “Дом А.В. Шувалова” по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копия письма КГИОП от 28.07.2015 г. № 2-8937/15-0-1



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/782501001

28 ИЮЛ 2015 № 2-8937/15-0-1

На № _____ от _____

рег. 2-8937 от 29.06.2015

КГИОП по вопросу продления согласования проектной документации: Техническое заключение по результатам обследования помещений 2Н и 3Н и Проект перепланировки и объединения нежилых помещений 2Н и 3Н (раздел АС) по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А (рег. №№ 3-(5147-5148) от 25.06.2012), сообщает следующее.

Вышеуказанная документация разработана ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», рассмотрена и согласована КГИОП 29.06.2012 в установленном порядке. До настоящего времени проектные решения не изменились.

Согласование указанной проектной документации является действующим, пролонгация не требуется.

Начальник отдела Петроградского
и Василеостровского районов

Г.Н.Медведчикова

Приложение № 14

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Выявленный объект культурного наследия “Дом А.В. Шувалова” по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копии доверенностей от 26.10.2022 г. № 2-26/10-22спб и от 30.10.2025 г. № 2-30/10-25спб

ООО "ДжиЭлЭм Девелопмент"

ОГРН 1057748657504, ИНН 7725551520, КПП 772501001
 юр. адрес: 115114, г. Москва, Дербеневская наб. д.11 пом.99, тел./факс +7(916)5740773
 почт. адрес: 123060 г. Москва, ул. Маршала Рыбалко, д.2, корп.6, оф. 713
 estate.mailbox@gmail.com

Доверенность №2-26/10-22спб

город Москва

«26» октября 2022 года

Общество с ограниченной ответственностью «ДжиЭлЭм Девелопмент», основной государственный регистрационный номер 1057748657504, в лице Генерального директора Макарова Владимира Ильича, действующего на основании Устава,

настоящей доверенностью уполномочивает

Мелихова Владимира Кирилловича, паспорт серия 40 08 №679357 выдан ТП №34 отдела УФС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Красногвардейском районе г. Санкт-Петербурга 03.12.2008,

представлять интересы ООО «ДжиЭлЭм Девелопмент» в КГИОП Санкт-Петербурга, для чего предоставляет право получать и подавать документы в КГИОП Санкт-Петербурга (с правом подписи).

Доверенность действительна по 31 декабря 2023 года.

Подпись Мелихова В.К. _____ удостоверяю

Генеральный директор
 ООО «ДжиЭлЭм Девелопмент»:

 Макаров В.И./

ООО "ДжиЭлЭм Девелопмент"

ОГРН 1057748657504, ИНН 7725551520, КПП 772501001

юр. адрес: 115114, г. Москва, Дербеневская наб. д.11 пом.99, тел./факс +7(916)5740773

почт. адрес: 123060 г. Москва, ул. Маршала Рыбалко, д.2, корп.6, оф. 713

estate.mailbox@gmail.com

Доверенность №2-30/10-25спб

город Москва

«30» октября 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «ДжиЭлЭм Девелопмент», основной государственный регистрационный номер 1057748657504, в лице Генерального директора Макарова Владимира Ильича, действующего на основании Устава,

настоящей доверенностью уполномочивает

Мелихова Владимира Кирилловича, паспорт серия 40 08 №679357 выдан ТП №34 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Красногвардейском районе г. Санкт-Петербурга 03.12.2008,

представлять интересы ООО «ДжиЭлЭм Девелопмент» в КГИОП Санкт-Петербурга по помещениям, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия ВО, дом 44, лит.А пом.2-Н, 3-Н, для чего предоставляет право получать и подавать документы в КГИОП Санкт-Петербурга (с правом подписи).

Доверенность действительна по 31 декабря 2027 года.

Подпись Мелихова В.К. _____ удостоверяю

Генеральный директор

ООО «ДжиЭлЭм Девелопмент»:

 /Макаров В.И./



СОДЕРЖАНИЕ	
акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Шувалова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 44, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.В. Шувалова» по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н и 3-Н» (Шифр: 23/02/21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия	
Исследовательская часть	1 – 27
Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры	28 – 50
Приложение № 2. Фотографические изображения объекта	51 – 94
Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр объектов	95 – 97
Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия	98 – 99
Приложение № 5. Копии решений органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия	100 – 105
Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	106 – 112
Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства	113 – 118
Приложение № 8. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости	119 – 150
Приложение № 9. Копии договоров с экспертами. Копии дополнительных соглашений к договорам	151 – 184
Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	185 – 204
Приложение № 11. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия	205 – 208
Приложение № 12. Копии титулов документации, ранее согласованной КГИОП	209 – 211

Приложение № 13. Копия письма КГИОП от 28.07.2015 г. № 2-8937/15-0-1	212 – 213
Приложение № 14. Копии доверенностей от 26.10.2022 г. № 2-26/10-22спб и от 30.10.2025 г. № 2-30/10-25спб	214 – 216
Содержание	217 – 218