

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», 1879 г., расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, улица Чайковского, дом 63, литера А¹: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов» в части перепланировки и переустройства квартиры №27, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 63, лит. А» (шифр: 56Ж/1024/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«10» декабря 2025 г.

¹ Название и адрес указаны согласно Приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.01.2024 г. № 150885-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», 1879 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В. А. Калинин

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Н.Б. Глинская, В.А. Калинин, М.Ф. Прокофьев, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №8*), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №9*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «03» июля 2025 года по «29» июля 2025 года; с «30» августа 2025 года по «05» ноября 2025 года; с «03» декабря 2025 года по «10» декабря 2025 года (Акт ГИКЭ был откорректирован на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-2148/25-0-1 от 29.08.2025 г.; акт ГИКЭ был отозван в связи с обнаружением технической ошибки письмом в КГИОП №01-34-30622/25-0-0 от 02.12.2025 г.).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

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

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

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	47 лет
Место работы и	Заместитель генерального директора ООО

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

должность	«Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п.1).
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1). - 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы	22 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п.5).
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5). - проектная документация на проведение работ по

экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	сохранению объектов культурного наследия.
--	---

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова.
Специальность	Историк
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п.9).
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (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.

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

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

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

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

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

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

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

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Н.Б. Глинская
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	В.А. Калинин
Эксперт - член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Ф. Прокофьев

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», 1879 г., расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, улица Чайковского, дом 63, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов» в части перепланировки и переустройства квартиры №27, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 63, лит. А» (шифр: 56Ж/1024/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», 1879 г., расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, улица Чайковского, дом 63, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов» в части перепланировки и переустройства квартиры №27, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 63, лит. А» (шифр: 56Ж/1024/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., в следующем составе:

– Раздел 1. Предварительные работы:

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

- **Том 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 56Ж/1024/-/ИРД);
- **Том 2.** Фотофиксация помещений до начала производства работ (шифр: 56Ж/1024/-/ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **Том 3.** Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 56Ж/1024/-/ИИ);
- **Том 4.** Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: 56Ж/1024/-/ОЧ);
- **Том 5.** Техническое заключение по результатам обследования квартиры №27 (шифр: 56Ж/1024/-/ТЗ);
- **Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №27:**
- **Том 6.** Архитектурные решения (шифр: 56Ж/1024/-/АР);
- **Том 7.** Водоснабжение и канализация (шифр: 56Ж/1024/-/ВК);
- **Том 8.** Электроснабжение (шифр: 56Ж/1024/-/ЭО).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Копия Распоряжения КГИОП № 241-рп от 30.09.2021 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (*Приложение №1*);

2. Копия Распоряжения КГИОП № 673-рп от 01.08.2023 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 30.09.2021 № 241-рп» (*Приложение №1*);

3. Копия Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 25.01.2024 г. № 150885-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», 1879 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №1*);

4. Копия Распоряжения КГИОП №486-р от 17.12.2020 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Шрейберов» (Приложение №2);

5. Копия Распоряжения КГИОП № 191-рп от 02.07.2025 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов» (Приложение №2);

6. Копия паспорта объекта культурного наследия «Дом А. и К. Шрейберов», оформленного КГИОП от 21.11.2024 г. (Приложение №4);

7. Копия задания КГИОП № 01-21-2972/24-0-1 от 20.11.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования кв. 27) (Приложение №5);

8. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2025-98024320 от 29.04.2025 г. (Приложение №6);

9. Копия доверенности на бланке 78 АВ 5672638 от 25.10.2024 г. (Приложение №6);

10. Копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 63, литера А, кв. 27, составленного ООО НЭБ «Стройтехнадзор» по состоянию на 30.10.2024 г. (Приложение №7);

11. Копии поэтажных планов (Приложение №7);

12. Копия письма КГИОП № 01-43-27349/24-0-1 от 13.11.2024 (Приложение №11);

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

14. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов» в части перепланировки и переустройства квартиры №27, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 63, лит. А» (шифр: 56Ж/1024/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

В квартире 27 на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы были зафиксированы самовольные работы по перепланировке помещений, а также замене части деревянных оконных

заполнений на металлопластиковые с нарушением исторической расстекловки и материала.

Для обеспечения объективности и всесторонности экспертизы, а также в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 45 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и подпункта (б) пункта 18 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», был проведён анализ выполненных самовольных работ на предмет их влияния на предмет охраны и соответствие действующим нормативным требованиям.

Установленные с нарушением исторической расстекловки и материала металлопластиковые оконные заполнения подлежат замене на деревянные с восстановлением исторической расстекловки на основании сохранившихся аналогов в границах рассматриваемой квартиры 27 в рамках экспертируемой проектной документации.

Остальные перечисленные изменения не затронули несущих конструкций и архитектурно-художественных элементов, входящих в предмет охраны, и не оказали негативного влияния на историко-культурную ценность объекта. Параметры охраняемых стен, проёмов и конструктивных особенностей здания не нарушены.

Также на основании письма КГИОП № 01-43-27349/24-0-1 от 13.11.2024 КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире 27 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров (*Приложение №11*).

Таким образом, выполненные самовольные работы не повлияли на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы и не нарушают ценностных характеристик объекта культурного наследия. Перепланировка и переустройство квартиры возможны при условии соблюдения утверждённой проектной документации и соответствующих требований законодательства об охране культурного наследия.

Исследуемый объект культурного наследия до 30.09.2021 г. имел статус выявленного объекта «Дом Шрейберов». Распоряжением КГИОП № 241-рп от 30.09.2021 он был включён в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов». Тем же распоряжением утверждены границы и режим использования территории вышеуказанного объекта культурного наследия.

В период подготовки проектной документации (2024–2025 гг.) изменился правовой режим предмета охраны: распоряжением КГИОП от 02.07.2025 № 191-рп утверждён новый предмет охраны взамен ранее действовавшего распоряжения КГИОП № 486-р от 17.12.2020 (утверждавшего предмет охраны для выявленного объекта культурного наследия «Дом Шрейберов»). До утверждения предмета охраны по № 191-рп от 02.07.2025 единственным действующим описанием предмета являлся предмет, установленный распоряжением № 486-р от 17.12.2020. В п. 6 «Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны» Задания КГИОП № 01-21-2972/24-0-1 от 20.11.2024 г. указана ссылка на предмет охраны от 17.12.2020.

Указанные обстоятельства повлияли на ход экспертизы: выполнены сопоставление положений распоряжений № 486-р от 17.12.2020 и № 191-рп от 02.07.2025 и анализ влияния изменений на проектные решения; актуализированы ссылки и формулировки в проектной документации и в Акте ГИКЭ; скорректирован «Акт определения влияния» с формированием окончательных выводов с учётом нового предмета охраны. Копии распоряжений № 486-р от 17.12.2020, № 241-рп от 30.09.2021 и № 191-рп от 02.07.2025 включены в материалы Акта ГИКЭ.

По результатам проверки установлено, что принятые проектные решения соответствуют предмету охраны, утверждённому распоряжением № 191-рп от 02.07.2025, а воздействие признаётся допустимым при выполнении предусмотренных проектом мероприятий по обеспечению сохранности; Акт ГИКЭ и состав проектной документации дополнены и приведены в соответствие по итогам полученных замечаний КГИОП.

В ходе проведения ГИКЭ было получено замечание КГИОП о том, что поверочный расчёт балки № 2 на существующий состав вышерасположенного перекрытия не удовлетворяет требованиям по 2-й группе предельных состояний (прогиб) и что значение в сводной таблице не соответствует результату ручного расчёта (Том ТЗ). Работы по разделу конструктивных решений были приостановлены до завершения уточнённых расчётов. В целях устранения замечания выполнена корректировка расчётной модели и повторные проверки по СП 20.13330.2016 (нагрузки и воздействия), СП 16.13330.2017 (стальные конструкции) и СП 64.13330.2017 (деревянные конструкции) с уточнением: расчётного пролёта L_0 с учётом глубины опирания ($L_0 = L + 2/3 \cdot A$), грузовой ширины полосы работы перекрытия, схем закрепления, принятых расчётных сопротивлений и модулей деформации, а

также нагрузок для «мокрых зон». Проведены параллельно ручные проверки и расчёт в ПК (SCAD), после чего сводные таблицы приведены в соответствие фактическим расчётам.

По результатам уточнений несущая способность и жёсткость балок обеспечены: для металлической балки двутавра № 22 при существующем составе перекрытия коэффициент использования по изгибающему моменту составил 0,576, расчётный прогиб $f = 0,0411$ м при допустимом $f_{ult} = 0,0416$ м; для «мокрых зон» коэффициент использования 0,876, прогиб $f = 0,0415$ м при $f_{ult} = 0,0416$ м; для деревянной балки 270×360 мм коэффициент по изгибу 0,614, расчётный прогиб 26,99 мм при допустимом 39,29 мм. Указанные значения подтверждены листами расчётов, что исключает наличие сверхнормативных прогибов и снимает необходимость разработки дополнительных компенсационных мероприятий.

Государственная историко-культурная экспертиза была проведена в период с «03» июля 2025 года по «29» июля 2025 года и завершилась положительным заключением.

В дальнейшем, в связи с поступлением замечаний КГИОП №01-24-2148/25-0-1 от 29.08.2025 г. к проектной документации и Акту ГИКЭ, проведение экспертизы было возобновлено и осуществлялось в период с «30» августа 2025 года по «05» ноября 2025 года. По итогам указанного периода замечания были устранены, а Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы откорректирован.

Государственная историко-культурная экспертиза была проведена в период с «03» июля 2025 года по «29» июля 2025 года; с «30» августа 2025 года по «05» ноября 2025 года.

В дальнейшем, в связи с обнаружением технической ошибки в проектной документации, акт ГИКЭ и проектная документация были отозваны; проведение экспертизы было возобновлено и осуществлялось в период с «03» декабря 2025 года по «10» декабря 2025 года. По итогам указанного периода ошибки были устранены, а Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы откорректирован.

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были составлены результаты, на основе которых изложены в заключении экспертизы, рассмотрены представленные заявителем документы,

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В. А. Калинин

перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-2972/24-0-1 от 20.11.2024 г. (*Приложение №5*);

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Калининым В.А. (*Приложение №3*).

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: г. Санкт–Петербург, улица Чайковского, дом 63, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения «Дом А.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

и К. Шрейберов», 1879 г. согласно Распоряжению КГИОП № 241-рп от 30.09.2021 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», 1879 г., об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (*Приложение №1*).

Распоряжением КГИОП от 01.08.2023 № 673-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 30.09.2021 № 241-рп» внесены изменения в пункт 1 Распоряжения КГИОП № 241-рп от 30.09.2021 г. (*Приложение №1*).

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.01.2024 г. № 150885-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», 1879 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» объект культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», 1879 г. зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (*Приложение №1*). Регистрационный номер объекта – 782211404730005.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», 1879 г. утвержден Распоряжением КГИОП № 191-рп от 02.07.2025 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов» (*Приложение №2*).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», 1879 г. оформлен КГИОП от 21.11.2024 г. (*Приложение №4*).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», 1879 г. не утверждалось.

10.1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии со сведениями из выписки ЕГРН от 29.04.2025 (*Приложение №6*) помещение с кадастровым номером 78:31:0001201:2292 находится в собственности физического лица.

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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», 1879 г. расположен в Центральном районе Санкт-Петербурга по красной линии застройки улицы Чайковского в квартале, ограниченном с севера – улицей Чайковского, с востока – Потемкинской улицей, с юга – Фурштатской улицей, с запада – проспект Чернышевского.

Здание построено в 1879 г. по проекту архитектора Василия Фёдоровича фон Геккера для купцов, прусских подданных Августа и Карла Шрейберов. Оно сохранило первоначальные объёмно-пространственное и архитектурно-художественное решения.

Лицевой фасад декорирован в характере поздней эклектики с мотивами ренессанса и барокко. Наряду с богатой архитектурной отделкой фасада, интерес представляет архитектурно-художественная отделка парадных лестниц.

Вестибюль парадного входа перекрыт полуциркульным сводом. Пол облицован метлахской плиткой рисунка «соты». Стены и потолки декорированы разноформатными зеркалами в профилированных рамах с элементами «брильянтового руста» в углах. В центральной части стен расположены круглые медальоны с горельефными однофигурными и многофигурными композициями «игры Амуров» в духе Людовика XVI.

На нижнем этаже лестничной клетки располагается камин гладкого белого изразца. Камин принадлежит уже к эпохе модерна, предположительно был изготовлен финской фирмой Або. На межэтажных площадках в угловых зонах располагаются ниши-экседры со стилизованными раковинами в конхе. В нижней части ниш имеются мраморные доски.

Мемориальная ценность дома связана с именами его жильцов – деятелей науки, искусства, государственных деятелей.

С 1879 по 1890 годы в доме проживал живописец, член Товарищества Передвижников Николай Александрович Ярошенко².

С 1898 по 1905 годы здесь жил профессор Военно-медицинской академии, хирург Владимир Андреевич Оппель³.

С 1900-х годов до 1910 года квартиры на 1-м этаже лицевого корпуса занимал статский советник Сергей Владимирович Гагарин.

В 1899 г. дом № 63 купила жена коллежского асессора Павлинова. С этого времени дома № 61 и № 63 стали продаваться отдельно (дом № 61 принадлежал П. Г. Гулину).

² Адресная книга г. С-Петербурга на 1896 г., ч. II, С. 518, на 1897 г. С. 1231, на 1898 г. С. 614.

³ ВПБ на 1898. О. III. С. 389, на 1899. С. 392, на 1900. С. 426, на 1903. С. 485, на 1904. С. 478.

В 1911 г. дом покупает Василий Васильевич Брунст, который владеет им до 1918 года. После революции жилые площади дома были переведены в коммунальные квартиры.

Во 2-й половине XX века здесь проживал пианист Натан Ефимович Перельман (1896–2002). Вёл концертную деятельность в течение почти 70-ти лет с 1927 по 1996, один из первых советских музыкантов, гастролировавших за рубежом. Более 60-ти лет, с 1937 по 2002 гг. преподавал в Ленинградской – Санкт-Петербургской консерватории, профессор (с 1957 года).

С 1988 по 2004 г. в здании располагалась Спортивная школа по фехтованию⁴.

В 2022–2023 годах проведена реставрация фасадов.

В настоящее время здание является многоквартирным жилым домом.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», 1879 г. представляет собой четырехэтажное здание с подвалом и чердаком, П-образное в плане.

Здание бескаркасное с продольными и поперечными несущими стенами.

Фундамент здания ленточный из бутовой кладки на сложном растворе на естественном основании. Отделка цоколя выполнена в виде известняковой скобы. Отмостка здания выполнена в виде тротуарной плитки.

Продольные и поперечные несущие стены выполнены из красного глиняного нормально обожженного кирпича на известково-песчаном растворе. Перемычки над оконными проемами – кирпичные, клинчатые. Перемычки над проемами во внутренних несущих стенах смешанные: кирпичные, клинчатые и металлические.

Междуэтажные перекрытия смешанные: выполнены в виде деревянных балок с межбалочным деревянным заполнением и металлических балок с деревянным заполнением. Чердачное перекрытие выполнено в виде деревянных балок с межбалочным деревянным заполнением. Надподвальное перекрытие выполнено в виде деревянных балок с межбалочным деревянным заполнением.

Лестничные клетки выполнены из плитных известняковых ступеней, одномаршевые и двухмаршевые, средистенные лестницы по профилированным косоурам.

⁴ Список абонентов ЛГТС: Телефоны учреждений, предприятий, организаций. 1988. — Л., 1988. С. 547.

Несущая конструкция кровли представлена деревянной стропильной системой с опиранием на несущие стены через мауэрлат и стойки. Крыша здания многоскатная, сложной формы. Кровля из оцинкованной стали по деревянной обрешетке. Водосток организованный, внешний.

Лицевой фасад здания, решенный в приемах эклектики, выходит на улицу Чайковского. Цоколь облицован известняком. Фасадная поверхность имеет обработку гладкой и фактурной штукатуркой, а также руст. Фасад акцентирован двумя балконами в уровне 3-го этажей, а также тремя балконами в уровне 3-го этажа. Фасад декорирован объемными лепными декоративными элементами геометрического и растительного мотива, а также полуколоннами сандриками, картушами, гирляндами, маскаронами, горельефными мужскими и женскими головками и др. Воротный проезд перекрыт коробовым сводом. Оконные проемы прямоугольные, с лучковыми и полуциркульными завершениями, а также люкарны. Оконные заполнения металлопластиковые коричневого цвета. Дверной проем – с лучковым завершением. Заполнение дверного проема деревянное филенчатое двустворчатое.

Дворовые фасады отделаны гладкой штукатуркой. Цоколь – известняковой скобой. Дверные проемы прямоугольные. Дверные проемы с лучковой перемычкой, с полуциркульным завершением и прямоугольные.

Квартира 27 располагается на 2 этаже рассматриваемого здания.

Междуэтажные перекрытия над квартирой 27 выполнены в виде деревянных балок с межбалочным деревянным заполнением. Междуэтажные перекрытия под квартирой 27 выполнены в виде металлических балок с межбалочным деревянным заполнением. Покрытие полов отсутствует. Отделка стен также демонтирована до кирпичных стен. Стены выполнены из полнотелого кирпича на известковом растворе. Перегородки в квартире и внутренние дверные заполнения демонтированы. Входная деревянная двустворчатая филенчатая дверь с профилированным наличником. Оконные проемы в границах квартиры с лучковыми перемычками. Оконные заполнения – деревянные в две нитки с трехчастной расстекловкой (снаружи – коричневые, изнутри – белые) и металлопластиковые коричневого цвета (изнутри белые) с Т-образной расстекловкой в одну нитку. Оконные проемы выходят в сторону улицы Чайковского. В одном из помещений квартиры сохранилась угловая изразцовая печь.

На основании письма КГИОП №01-43-27349/24-0-1 от 13.11.2024 КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещениях квартиры 27 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров (*Приложение №11*).

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

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

1. Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», 1879 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 63, литера А. Дата фотофиксации: 03.07.2025 г. Фотофиксация выполнена экспертом Калининым В.А. (Приложение №3).

2. Копии договоров с экспертами (Приложение №8).

3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (Приложение №9)

4. Материалы иконографии (Приложение №10).

11.2. Нормативная документация

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

2. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

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

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

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

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

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

1. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4442. Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.П.Пантелеевой, Бантыш -Каменской, А. и

К.Шрейберам, Власовой, Н.М.Павлинову, В.В.Брунсту по Сергиевской ул., 63. 1840-1914 гг.

2. Список абонентов ЛГТС: Телефоны учреждений, предприятий, организаций. 1988. — Л., 1988. С. 547.

3. ВПб на 1898. О. III. С. 389, на 1899. С. 392, на 1900. С. 426, на 1903. С. 485, на 1904. С. 478.

4. Адресная книга г. С-Петербурга на 1896 г., ч. II, С. 518, на 1897 г. С. 1231, на 1898 г. С. 614.

12. Обоснования вывода экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», 1879 г., расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, улица Чайковского, дом 63, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов» в части перепланировки и переустройства квартиры №27, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 63, лит. А» (шифр: 56Ж/1024/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г. с целью перепланировки и переустройства квартиры 27.

ООО «СтройЭлитПроект» имеет Лицензию № МКРФ 00509, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 15.02.2013 г. (лицензия переоформлена на основании приказа № 662 от 21.03.2023 г.).

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-2972/24-0-1 от 20.11.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования кв. 27), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 56Ж/1024/-/-ИРД)

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: правоустанавливающую документацию, документы технического и кадастрового учёта, копию задания КГИОП, копию задания на проектирование, копию распоряжения о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, копию плана границ территории, копию утверждения предмета охраны, копию паспорта объекта культурного наследия, акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов.

В томе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)

народов Российской Федерации от 29.11.2024 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №27.

Выполнены следующие виды работ:

- демонтаж внутренних ненесущих перегородок;
- частично установлен каркас под гипсокартонные перегородки;
- отключение от общедомовой системы газоснабжения, установка сварной металлической заглушки.

Предусмотрены следующие виды работ:

- устройство новых перегородок;
- переоборудование инженерных сетей;
- установка нового сантехнического оборудования;
- установка новых внутренних дверных заполнений;
- устройство отделки стен и полов;
- устройство натяжного потолка;
- устройство нового электрического оборудования;
- замена существующих ПВХ и деревянных оконных заполнений на деревянные стеклопакеты с сохранением исторической конструкции, рисунка расстекловки и цвета;
- установка автономных пожарных извещателей;
- установка нового оборудования в зоне кухни.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия;
- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», 1879 г.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено,

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В. А. Калинин

что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», 1879 г. согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Том 2. Фотофиксация помещений до начала производства работ (шифр: 56Ж/1024/-/-ФФ):

В томе содержатся результаты фотофиксации фасадов и интерьеров объекта культурного наследия в границах проектирования со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Том 3. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 56Ж/1024/-/-ИИ):

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

Том 4. Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: 56Ж/1024/-/-ОЧ):

В томе представлен обмерный чертеж квартиры 27. С указанием демонтированных и существующих перегородок, дверных и оконных проемов, а также вентиляционных каналов.

Том 5. Техническое заключение по результатам обследования квартиры №27 (шифр: 56Ж/1024/-/-ТЗ):

По результатам обследования технического состояния конструкций в границах квартиры №27, расположенной по адресу: г. Санкт–Петербург, улица Чайковского, дом 63, литера А, сделаны следующие выводы:

- Общее техническое состояние фундаментов, в целом, оценивается как работоспособное;

- Техническое состояние конструкций стен в границах квартиры – работоспособное. Техническое состояние конструкций перемычек по внешним признакам – работоспособное;

- Техническое состояние конструкций перегородок в границах квартиры – работоспособное;

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

- Общее техническое состояние конструкций междуэтажного перекрытия под квартирой – работоспособное. Общее техническое состояние конструкций междуэтажного перекрытия над квартирой – работоспособное;

- Заполнения оконных проемов с деревянными блоками находятся в неудовлетворительном состоянии. Заполнения оконных проемов с ПВХ блоками находятся в неудовлетворительном состоянии. Заполнение дверного проёма находятся в неудовлетворительном состоянии;

- На момент проведения обследования помещений квартиры финишное напольное покрытие отсутствует;

- Инженерные сети квартиры находятся в неудовлетворительном состоянии;

- Печь в квартире №27 находится в удовлетворительном состоянии.

В результате визуально-инструментального осмотра и анализа полученной информации о техническом состоянии строительных конструкций квартиры №27, можно считать, что несущие конструкции здания по внешним признакам соответствуют работоспособной категории технического состояния.

На основании проведенного обследования технического состояния конструкций разработан комплекс компенсирующих мероприятий по устранению дефектов и повреждений.

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

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №27, в составе:

Том 6. Архитектурные решения (шифр: 56Ж/1024/-/АР);

Проектом предусматривается переустройство и перепланировка квартиры с разборкой перегородок и установкой новых на места, указанные проектом. Проектом предусмотрено устройство новых перегородок из листов ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу с прокладкой мин. ваты, путем крепления к существующим основаниям (стенам, полу, потолку) через уплотнительную ленту. Раскрываемый дверной проем в несущей стене между помещениями 4 и 5, согласно техническому паспорту, является историческим, что подтверждается исторической иконографией (Приложение №10, илл. 7, 12). Предмет охраны в части: «конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);» – не затрагивается.

Проектом предусмотрено устройство новых напольных покрытий. В части помещений предусмотрено устройство гидроизоляции и выравнивающего пола. Финишное покрытие – керамическая плитка, ламинат. Проектом предусмотрено устройство натяжного потолка во всех помещениях. Предмет охраны – не затрагивается.

Проектом предусмотрена замена существующих оконных ПВХ заполнений на деревянные стеклопакеты с сохранением исторической конструкции, рисунка

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

расстекловки и цветового решения на основании сохранившихся в границах квартиры исторических аналогов. Предмет охраны в части: «архитектурно-художественное решение фасадов: исторические и соответствующие историческим заполнения оконных проемов – материал, конструкция, рисунок расстекловки;» – не нарушается.

Проектом предусмотрена установка внутренних заполнений дверных проёмов в соответствии с предложенной перепланировкой. Проектом предусмотрена замена входной двери, с сохранением существующих габаритов. Согласно Распоряжению КГИОП от 02.07.2025 г. № 191-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов» элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьеров в квартире №27 – отсутствуют (*Приложение №2*), предмет охраны – не затрагивается. Также согласно письму КГИОП от №01-43-27349/24-0-1 от 13.11.2024 КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире 27 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров (*Приложение №11*).

Печь проектными решениями не затрагивается, сохраняется без изменений. Согласно Распоряжению КГИОП от 02.07.2025 г. № 191-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов» элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьеров в квартире №27 – отсутствуют (*Приложение №2*), предмет охраны – не затрагивается. Также согласно письму КГИОП от №01-43-27349/24-0-1 от 13.11.2024 КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире 27 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров (*Приложение №11*).

Проектом предусмотрено оборудование квартиры автономными оптикоэлектронными дымовыми пожарными извещателями. Предмет охраны – не затрагивается.

Том 7. Водоснабжение и канализация (шифр: 56Ж/1024/-/ВК):

Водоснабжение – от существующих стояков холодного и горячего водоснабжения, оборудованных установкой фильтров и счетчиков воды.

Канализация – с подключением к существующей системе дома.

Для трубопроводов хозяйственно-питьевого водоснабжения применяются полипропиленовые трубы.

Сети холодного и горячего водоснабжения проложены по полу (открыто и в сан. тех. коробах).

Согласно проекту выполнена бытовая самотечная внутренняя канализация. Прокладка внутренней канализации выполнена открыто по стенам.

Места прохода стояков через перекрытия заделываются цементным раствором на всю толщину перекрытия.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

План проектируемых сетей представлен в графической части тома.

Том 8. Электроснабжение (шифр: 56Ж/1024/-/-ЭО);

Электроснабжение квартиры осуществляется от существующего электрического распределительного щита, расположенного на лестничной клетке до квартирного электрического щита, по проектируемой трассе с прокладкой кабеля в металлофре.

В качестве распределительного устройства, проектом предусматривается установка в пом. 1 (прихожая) распределительного квартирного щита (РЩ), с запирающейся металлической дверцей, на котором размещаются: счётчик электроэнергии, отключающий аппарат, автоматы защиты распределительной сети.

План проектируемой сети представлен в графической части тома.

Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», 1879 г., расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, улица Чайковского, дом 63, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов» в части перепланировки и переустройства квартиры №27, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 63, лит. А» (шифр: 56Ж/1024/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия «Дом А. и К. Шрейберов», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, улица Чайковского, дом 63, литера А, утверждённого распоряжением КГИОП № 191-рп от 02.07.2025 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов» (*Приложение №2*) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 191-рп от 02.07.2025 г. (*Приложение №2*).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», 1879 г., расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, улица Чайковского, дом 63, литера А.

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-2972/24-0-1 от 20.11.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования кв. 27) (Приложение №5).

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

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

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

проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», 1879 г., расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, улица Чайковского, дом 63, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов» в части перепланировки и переустройства квартиры №27, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 63, лит. А» (шифр: 56Ж/1024/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия; копия решения органа государственной власти о внесении изменений в решение органа государственной власти о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия; копия приказа органа государственной власти о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 3. Материалы фотофиксации;

Приложение № 4. Копия паспорта объекта культурного наследия;

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

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

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

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

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

Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«10» декабря 2025 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / Н.Б. Глинская/

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / В.А. Калинин/

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / М.Ф. Прокофьев/

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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В. А. Калинин

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», 1879 г., расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, улица Чайковского, дом 63, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов» в части перепланировки и переустройства квартиры №27, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 63, лит. А» (шифр: 56Ж/1024/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия; копия решения органа государственной власти о внесении изменений в решение органа государственной власти о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия; копия приказа органа государственной власти о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации



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

окуд

30.09.2021

№ 241-рп

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

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-84-219/20-0-0 от 06.10.2020), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга в период 23.04.2021–30.04.2021 № 03-05-4/2021:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом А. и К. Шрейберов», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 63, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом Шрейберов», числящийся под номером 2162.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 63, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 63, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

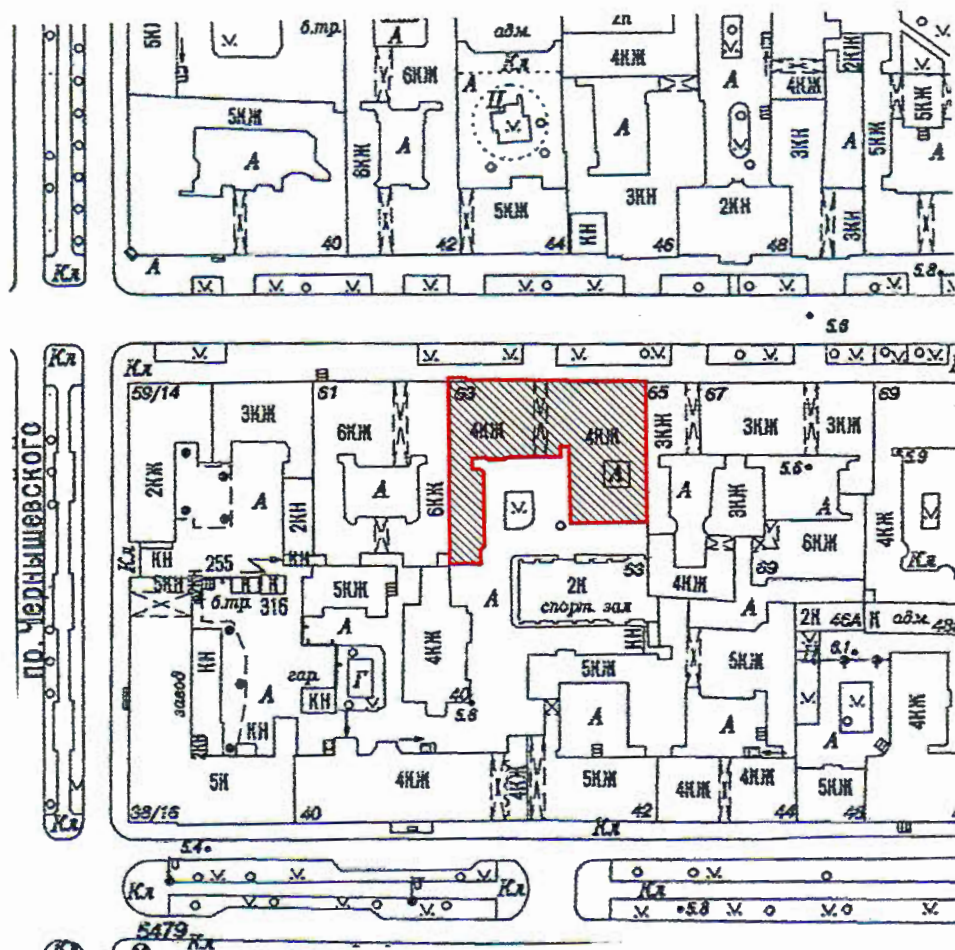


С.В. Макаров

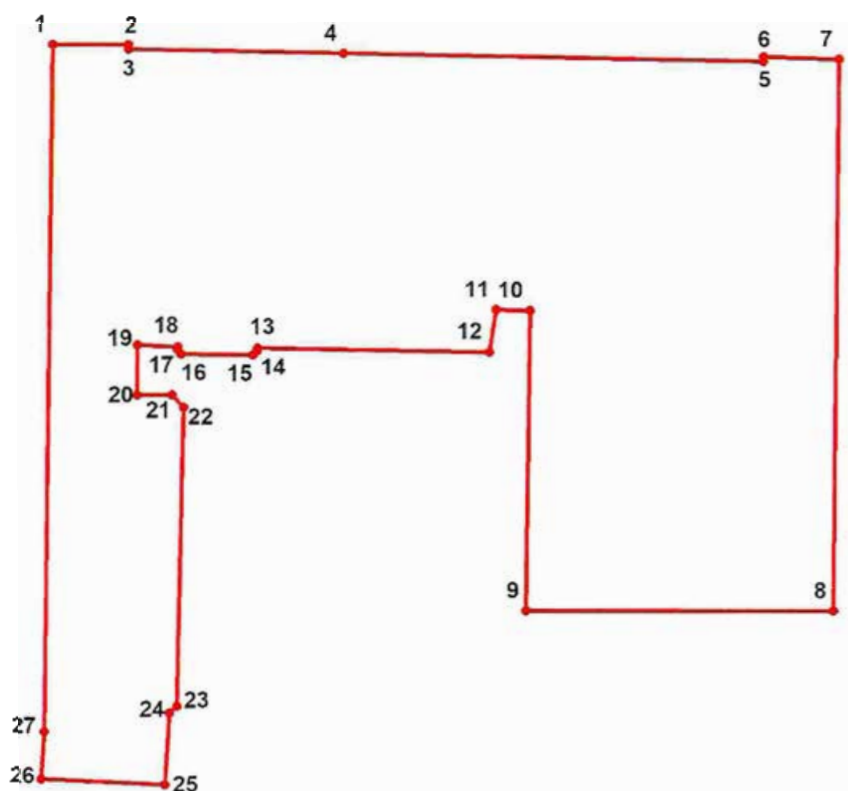
Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 30.09.2021 № 241-рп

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А. и К. Шрейберов» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 63, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



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



Условные обозначения:

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

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	95450,89	116244,29
2.	95450,89	116249,04
3.	95450,61	116249,04
4.	95450,36	116262,50
5.	95449,85	116288,78
6.	95450,12	116288,78
7.	95450,00	116293,49
8.	95415,51	116293,16
9.	95415,53	116273,95
10.	95434,26	116274,20
11.	95434,31	116272,08
12.	95431,71	116271,65
13.	95431,96	116257,12
14.	95431,79	116257,10
15.	95431,53	116256,85

16.	95431,59	116252,34
17.	95431,87	116252,11
18.	95432,05	116252,14
19.	95432,14	116249,59
20.	95429,03	116249,60
21.	95429,02	116251,78
22.	95428,26	116252,50
23.	95409,57	116252,08
24.	95409,14	116251,61
25.	95404,61	116251,33
26.	95404,99	116243,59
27.	95407,98	116243,78

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП

от 30.09.2021 № 241-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия
«Дом А. и К. Шрейберов» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 63, литера А

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

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

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



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

окуд

01.08.2023№ 643-рп

**О внесении изменения
в распоряжение КГИОП
от 30.09.2021 № 241-рп**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 30.09.2021 № 241-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» изменение, изложив пункт 1 распоряжения в следующей редакции:

«1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом А. и К. Шрейберов», 1879 г., расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 63, литера А».

2. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

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

С.В. Макаров



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

25 января 2024 г.

Москва

№ 150885-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А. и К. Шрейберов», 1879 г. (г. Санкт-Петербург) в едином
государственном реестре объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», 1879 г. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): г. Санкт–Петербург, улица Чайковского, дом 63, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **782211404730005**.

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра

С.Г.Обрывалин

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», 1879 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 63, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов» в части перепланировки и переустройства квартиры №27, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 63, лит. А» (шифр: 56Ж/1024/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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



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

окуд

№

486-р

17.12.2020

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Шрейберов»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Шрейберов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д.63, литера А (Чайковского ул., 63) согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать распоряжение КГИОП от 10.09.2013 № 10-458 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Шрейберов» утратившим силу.

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

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



Заместитель председателя КГИОП





Г.Р. Аганова

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Шрейберов»
Санкт-Петербург, улица Чайковского, д. 63, литера А
(Чайковского ул., 63)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
11	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории; расположение на участке П-образного здания.	
2	Объемно-пространственное решение:	П-образное, четырехэтажное, на подвале здание, его исторические габариты и конфигурация; крыша, ее исторические конфигурация (скатная), габариты, в том числе, высотные отметки конька и карнизов; воротный проезд, перекрытый уплощенным коробовым сводом с распалубками на подпружных арках – местоположение (в 11-й световой оси), конфигурация (с уплощенным завершением), габариты.	 
3	Конструктивная система:	фундамент; исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение;	

		<p>своды, в том числе коробовые, уплощенные коробовые с распалубками, на подпружных арках, своды по балкам;</p> <p>две одномаршевые межстенные лестницы с известняковыми ступенями, их историческое местоположение (вестибюли подъездов лицевого фасада), конструкция и габариты;</p> <p>две межэтажные двухмаршевые лестницы с известняковыми ступенями по косоурам и металлическими ограждениями, их историческое местоположение (подъезды лицевого фасада), конструкция и габариты;</p> <p>исторический рисунок (геометрический рисунок и растительные завитки секций, стойки с фигурными перехватами), материал и техника исполнения (литье,ковка) ограждения;</p> <p>исторические межэтажные лестницы, их местоположение, конструкция, тип, габариты, материал ступеней, исторические ограждения.</p>	   
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, включая решение помещений с исторической отделкой.	

5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах эклектики;</p> <p>материал отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая и фактурная в уровне 1-го этажа штукатурка; руст в уровне 1-2-го этажей;</p> <p>две боковые раскреповки в две световые оси, одна центральная раскреповка в четыре световые оси;</p> <p>два балкона на оштукатуренных кронштейнах, в одну световую ось, их историческое местоположение (в уровне 3-го этажа), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты;</p> <p>исторические ограждения в виде тумб и балясин*</p> <p>* исторические ограждения утрачены</p> <p>четыре балкона в одну световую ось, их историческое местоположение (три балкона в уровне 2-го этажа раскреповок, один балкон в уровне 3-го этажа центральной раскреповки), конфигурация (прямоугольные и закругленные в плане), габариты, оформление подшивки балкона центральной раскреповки орнаментальными поясами и</p>	    
---	---	---	--

		<p>лепным акантом;</p> <p>исторические ограждения в виде балясин, их конфигурация, габариты, материал, техника исполнения и рисунок;</p> <p>* исторические ограждения утрачены</p> <p>проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (с лучковыми и полуциркульными завершениями), габариты;</p> <p>оформление проемов балконных дверей</p> <p>– профилированные наличники, замковые камни в виде консолей с гирляндами и картушей, лепные картуши с маскаронами и плодовыми гирляндами, филенчатые пилястры с вазами с фруктами, лучковые разорванные сандрики с завитками и маскаронами в тимпанах, фланкирующие проем каннелированные полуколонны с коринфскими капителями, поддерживающие антаблемент с орнаментальным фризом и карниз с треугольным фронтоном с картушем в тимпане);</p> <p>оформление воротного проезда – замковый камень;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение (в 11-й и 16-й световых осях), конфигурация (с лучковыми завершениями), габариты;</p> <p>исторические деревянные заполнения дверных проемов,* их конструкция (двустворчатые, глухие, с остекленными фрамугами), габариты, оформление (пояс дентикул, фигурные филенки с розетками), маскароны*;</p>	   
--	--	--	---

		<p>* заполнение западного проема утрачено</p> <p>*маскароны утрачены</p> <p>исторические оконные проемы цокольного, 1-4-го этажей, аттиковых объемов, их местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми и коробовыми завершениями, люкарны), габариты;</p> <p>исторические и соответствующие историческим заполнения оконных проемов – материал, конструкция, рисунок расстекловки;</p> <p>оформление оконных проемов 1-го этажа – профилированные штукатурные наличники, замковые камни с «алмазной гранью»;</p> <p>картушей с гирляндами, лучковые сандрики на кронштейнах, львиные маскароны, профилированные подоконные выступы, провисающие гирлянды в подоконном пространстве;</p>	   
--	--	--	--

оформление оконных проемов 3-го этажа – профилированные штукатурные наличники, замковые камни в виде консоли и раковины, гирлянды, профилированные подоконные выступы, в том числе, на стилизованных кронштейнах с драпировкой;



оформление оконных проемов 4-го этажа – профилированные штукатурные наличники, архивольты с импостами, замковые камни в виде консоли с гирляндами, с львиными маскаронам, профилированные подоконные выступы, фланкирующие фигурные филенки с лепными плодово-цветочными гирляндами с лентами, филенчатые пилястры с гирляндами, фланкирующие проемы в части раскреповок гермы с кариатидами;



оформление люкарн – профилированные штукатурные наличники, стилизованные замковые камни;



оформление 2-3-го этажей раскреповок каннелированными в верхней части полуколоннами композитного ордера на постаментах, поддерживающими и разорванный треугольный фронтон с раковиной и пальмовыми ветвями в тимпане; каннелированные в верхней части пилястры композитного ордера на постаментах, поддерживающие раскрепованный профилированный карниз с дентикулами (2-3-й этажи центральной раскреповки); лепные композиции из фигурных филенок, декорированных рельефными изображениями музыкальных инструментов, лучковых сандриков на кронштейнах, вазонов и гирлянд;

пояс «бегущей волны», профилированные подоконные карнизы и межэтажная тяга;

неглубокие круглые нишки с горельефными женской и мужской головками;

венчающий профилированный карниз на парных кронштейнах с гирляндами, фриз с контррельефными филенками с лепными ветвями, с картушами в части раскреповок;



два ступенчатых аттиковых объема с люкарнами, венчающим карнизом, гладкими пилястрами, поддерживающими лучковый фронтон с поясом дентикул и лепными ветвями в тимпане, с боковыми волютами, их местоположение (над боковыми раскреповками), конфигурация, габариты;

аттиковый объем с лучковым разорванным фронтоном с поясом дентикул, лепными элементами в тимпане (фруктовая гирлянда, раковина), люкарнами с замковыми камнями, пилястрами с лепными гирляндами, фланкированный аттиковыми стенками, декорированный волютами и гирляндами, его местоположение (над центральной раскреповкой), конфигурация, габариты;

кровельное ограждение между аттиками с тумбами и ограждением в виде балясин;*

*утрачены

дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение:

материал отделки цоколя – известняковая скоба;

материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;

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

оконные проемы цокольного, 1-го этажа



		<p>– местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка;</p> <p>исторические оконные проемы 2-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными и лучковыми завершениями), габариты;</p> <p>исторические и соответствующие историческим заполнения оконных проемов – материал, конструкция, рисунок расстекловки;</p> <p>оформление оконных проемов – штукатурные профилированные наличники, в том числе, раскрепованные;</p> <p>венчающий профилированный раскрепованный карниз;</p>	 
6	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	<p>историческое декоративно-художественное решение помещений с отделкой, включая вестибюль и лестницу подъезда № 2 (нет доступа);</p> <p>подъезд № 1: двухуровневый вестибюль:</p> <p>покрытие пола метлахской плиткой белого и черного цветов;</p> <p>оформление свода – фигурные филленки с «вынутыми» углами и розетками, профилированные рамы;</p> <p>оформление стен – профилированные тяги, пояса, дентикул, «бегущей волны», фигурные филленки с «вынутыми» углами и розетками, профилированные</p>	 

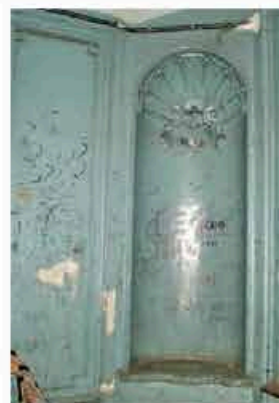
		<p>рамы, круглые медальоны с фигурками путти, руст в нижней части стен;</p> <p>средистенный камин, облицованный белыми изразцами, с закругленными верхними углами, прямоугольным топочным отверстием и обшивкой топки декорированным металлическим листом с арочным отверстием, в верхней части – орнаментальный фриз;</p> <p>лестница: оформление плафона профилированными рамами;</p>	       
--	--	---	---


оформление плафона площадки последнего этажа, разделенного на прямоугольные секции профилированными рамами – профилированные рамы с «вынутыми» углами, розетки, лепные розетки из растительных завитков, листьев аканта, цветов и орнаментальных поясов в центре каждой секции;

оформление стен верхней площадки – профилированные тяги, пояс дентикул, лепной орнаментальный фриз;

на каждой лестничной площадке по две ниши с конховым завершением, декорированным раковиной, и фигурной полочкой;

оформление стен филенками в профилированных рамах, в том числе, с «вынутыми углами» и розетками, профилированными тягами;



		<p>квартира № 3, комната площадью 34,3 кв.м.:</p> <p>угловая печь, облицованная бежевыми рельефными изразцами, по Ракколаниокскому каталогу № 57: с центральным ризалитом, в верхней трети фриз из лиственных гирлянд и перекрещенных факелов;</p> <p>квартира № 9, комната площадью 46,7 кв.м.:</p> <p>оформление плафона – лепная центральная круглая розетка из аканта, цветов, картушей; лепные медальоны с фигурками путти, профилированная рама с гирляндой из колосьев;</p> <p>оформление стен – профилированный карниз с иониками;</p> <p>комната площадью 19,7 кв.м.:</p> <p>оформление плафона – профилированный карниз по периметру плафона, центральная лепная розетка из цветов, листьев аканта; вазоны, гирлянды; падуга;</p> <p>квартира № 28, комната площадью 25,8 кв.м.:</p> <p>угловая печь в стиле неоклассика, облицованная изразцами цвета топленого молока: наплинте, с фризом и карнизом; в центральной части конха, лавровые венки с лентами; дверца топки латунная, с ручкой-баранчиком.</p>	
--	--	--	---



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

окул

02.07.2025

№ 191-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А. и К. Шрейберов»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, от 28.04.2004 № 651, и на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-84-219/20-0-0 от 06.10.2020):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 63, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 17.12.2020 № 486-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Шрейберов» признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить внесение распоряжения в автоматизированную информационную систему Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4. Начальнику Юридического управления – юрисконсульту КГИОП обеспечить официальное опубликование распоряжения.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя Комитета

Ю.О. Богачева

Приложение к распоряжению КГИОП
от 02.07.2025 № 191-рп

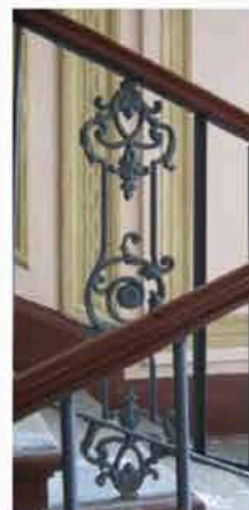
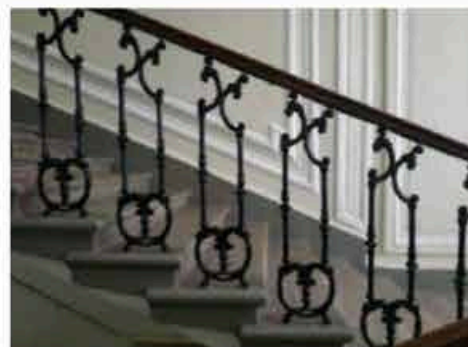
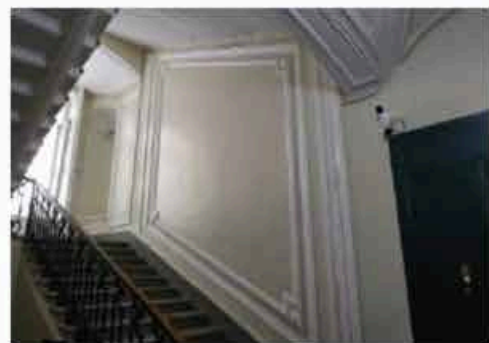
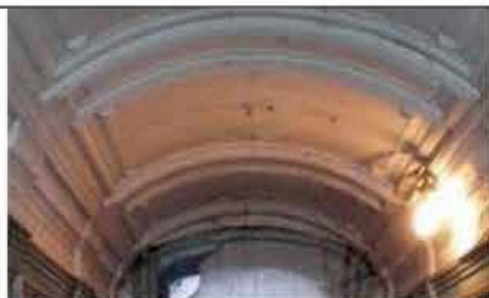
Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А. и К. Шрейберов»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 63, литера А



№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории; расположение на участке П-образного здания.	
2	Объемно-пространственное решение:	<p>П-образное, четырехэтажное, на подвале здание, его исторические габариты и конфигурация:</p> <p>крыша, ее историческая конфигурация (скатная), габариты, в том числе, высотные отметки конька и карнизов;</p> <p>воротный проезд, перекрытый уплощенным коробовым сводом с распалубками на подпружных арках – местоположение (в 11-й световой оси), конфигурация (с уплощенным завершением), габариты.</p>	 
3	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды, в том числе коробовые, уплощенные коробовые с распалубками, на подпружных арках, своды по балкам:</p>	

две одномаршевые средистенные лестницы с известняковыми ступенями, их историческое местоположение (вестибюли парадных лестниц), конструкция и габариты;

две двухмаршевые парадные лестницы: местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (по профилированным косоурам), габариты, конфигурация (с валиком) и материал ступеней,

ограждение: исторический рисунок, материал и техника исполнения (литье, ковка) ограждения;



4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, включая решение помещений с исторической отделкой.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах эклектики;</p> <p>материал отделки цоколя известняковая скоба;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая и фактурная в уровне 1-го этажа штукатурка;</p> <p>руст в уровне 1-2-го этажей;</p> <p>две боковые раскреповки в две световые оси, одна центральная раскреповка в четыре световые оси;</p> <p>2 балкона на оштукатуренных кронштейнах, в одну световую ось, их историческое местоположение (в уровне 3-го этажа боковых раскреповок), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты;</p> <p>четыре балкона в одну световую ось, их историческое местоположение (три балкона в уровне 2-го этажа раскреповок, один балкон в уровне 3-го этажа центральной раскреповки), конфигурация (прямоугольные и закругленные в плане), габариты,</p>	   

		<p>оформление подшивки балкона центральной раскреповки орнаментальными поясами и лепным акантом;</p> <p>исторические ограждения в виде тумб: балясинами (утрачены)</p> <p>проемы балконных дверей - местоположение, конфигурация (с лучковыми и полуциркульными завершениями), габариты;</p> <p>оформление проемов балконных дверей – профилированные наличники, замковые камни в виде консолей с гирляндами и картушей, лепные картуши с маскаронами и плодовыми гирляндами, филенчатые пилястры с вазами с фруктами, лучковые разорванные сандрики с завитками и маскаронами в тимпанах;</p> <p>фланкирующие проем каннелированные полуколонны с коринфскими капителями, поддерживающие антаблемент с орнаментальным фризом и карниз с треугольным фронтоном с картушем в тимпане;</p> <p>оформление воротного проезда – замковый камень;</p>	    
--	--	---	---

исторические дверные проемы - местоположение (в 11-й и 16-й световых осях), конфигурация (с лучковыми завершениями), габариты;

исторические деревянные заполнения дверных проемов,* их конструкция (двустворчатые, глухие, с остекленными фрамугами), габариты, оформление (пояс дентикул, фигурные филенки с розетками);

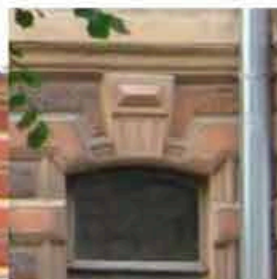
* заполнение западного проема утрачено



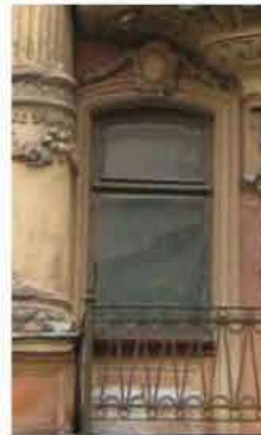
исторические оконные проемы цокольного, 1-4-го этажей, аттиковых объемов, их местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми и коробовыми завершениями, люкарны), габариты;

исторические и соответствующие историческим заполнения оконных проемов – материал, конструкция, рисунок расстекловки;

оформление оконных проемов 1-го этажа – профилированные штукатурные наличники, замковые камни с «алмазной гранью», в том числе, желобчатые;



оформление проемов 2 этажа: картуши с гирляндами, лучковые сандрики на кронштейнах, львиные маскароны, профилированные подоконные выступы, провисающие гирлянды в подоконном пространстве;



оформление оконных проемов 3-го этажа – профилированные штукатурные наличники, замковые камни в виде консоли и раковины, гирлянды, профилированные подоконные выступы, в том числе, на стилизованных кронштейнах с драпировкой;

оформление оконных проемов 4-го этажа – профилированные штукатурные наличники, архивольты с импостами, замковые камни в виде консоли с гирляндами, с львиными маскаронами, профилированные подоконные выступы, фланкирующие фигурные филенки с лепными плодово-цветочными гирляндами с лентами, филенчатые пилястры с гирляндами, фланкирующие проемы в части раскреповок гермы с кариатидами;



оформление 2-3-го этажей раскреповок каннелированными в верхней части полуколоннами композитного ордера на постаментах, поддерживающими и разорванный треугольный фронтон с раковиной и пальмовыми ветвями в тимпане;

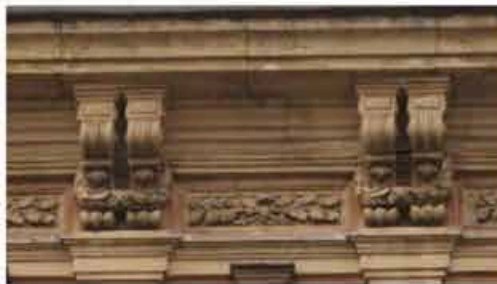
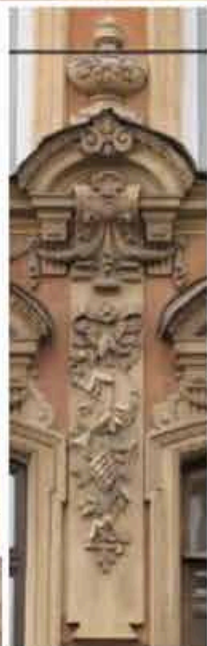
каннелированные в верхней части пилястры композитного ордера на постаментах, поддерживающие раскрепованный профилированный карниз с дентикулами (2-3-й этажи центральной раскреповки);

лепные композиции из фигурных филенок, декорированных рельефными изображениями музыкальных инструментов, лучковых сандриков на кронштейнах, вазонов и гирлянд;

пояс «бегущей волны», профилированные подоконные карнизы и межэтажная тяга;

неглубокие круглые нишки с горельефными женской и мужской головками;

венчающий профилированный карниз на парных кронштейнах с гирляндами, фриз с контррельефными филенками с лепными ветвями, с картушами в части раскреповок;



два ступенчатых аттиковых объема с люкарнами, венчающим карнизом, гладкими пилястрами, поддерживающими лучковый фронтон с поясом дентикул и лепными ветвями в тимпане, их местоположение (над боковыми раскреповками), конфигурация, габариты;

аттиковый объем с лучковым разорванным фронтоном с поясом дентикул, люкарнами, пилястрами с лепными гирляндами, фланкированный аттиковыми стенками, его местоположение (над центральной раскреповкой), конфигурация, габариты;

дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение:

материал отделки цоколя - известняковая скоба;

материал и характер отделки фасадов - гладкая штукатурка;

исторические дверные проемы - местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

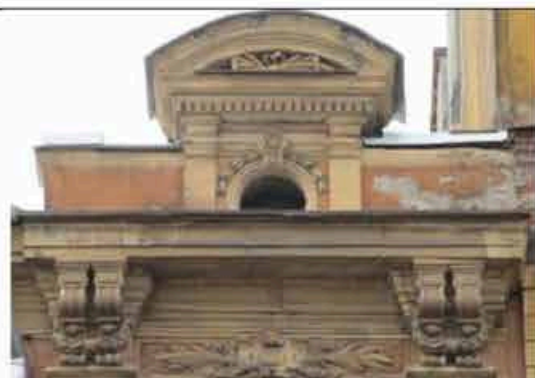
оконные проемы цокольного. 1-го этажа - местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка;

исторические оконные проемы 2-4-го этажей - местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными и лучковыми завершениями), габариты;

оконные заполнения: рисунок расстекловки - в характере исторического, единообразие цветового решения;

оконные заполнения парадных лестниц - исторический материал (дерево), рисунок расстекловки, фурнитура;

оформление оконных проемов - штукатурные профилированные наличники, в том числе, раскрепованные;

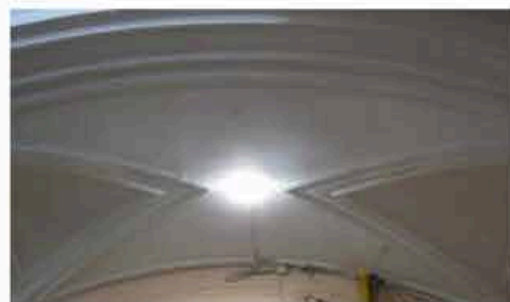


		венчающий профилированный раскрепованный карниз.	
6	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	<p>историческое декоративно-художественное решение помещений с отделкой);</p> <p>двухуровневый вестибюль: лепной плафон тамбура, покрытие пола метлахской плиткой (рисунок – соты, цветовое решение);</p> <p>оформление свода – фигурейные филенки с «вынутыми» углами и розетками, профилированные рамы;</p> <p>оформление стен – профилированные тяги, пояс дентикул, «бегущей волны», фигурейные филенки с «вынутыми» углами и розетками, профилированные рамы, круглые медальоны с фигурками путти. руст в нижней части стен;</p>	   

средистенный камин, облицованный белыми изразцами, с закругленными верхними углами, прямоугольным топочным отверстием и обшивкой топки декорированным металлическим листом с арочным отверстием, в верхней части – орнаментальный фриз;



лестница:
оформление плафона
профилированными рамами;



оформление плафона площадки последнего этажа, разделенного на прямоугольные секции профилированными рамами – профилированные рамы с «вынутыми» углами, розетки, лепные розетки из растительных завитков, листьев аканта, цветов и орнаментальных поясов в центре каждой секции;



оформление стен верхней площадки – профилированные тяги, пояс дентикул, лепной орнаментальный фриз;

на каждой лестничной площадке по две ниши с конховым завершением, декорированным раковиной, и фигурной полочкой;

оформление стен филёнками в профилированных рамах, в том числе, с «вынутыми углами» и розетками, профилированными тягами;

историческая фурнитура оконных заполнений восточной парадной лестницы в уровне 2-3 и 3-4 этажей;

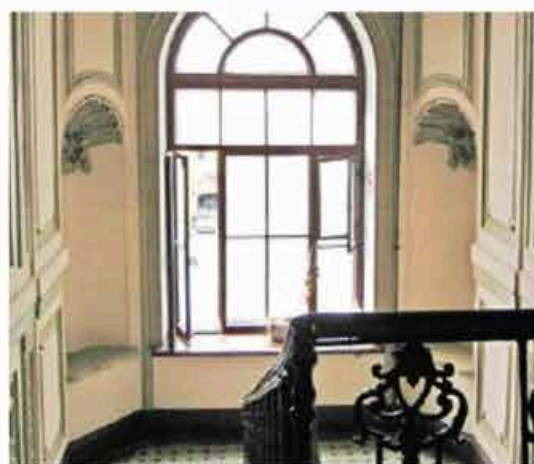
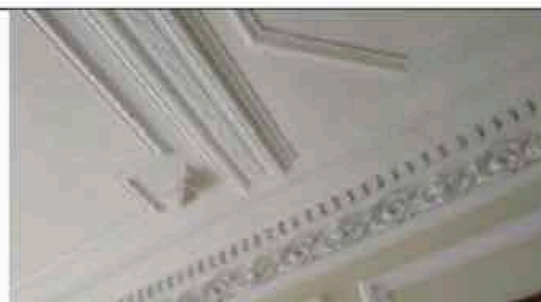
в объёме восточной парадной лестницы дверные наличники и заполнения в характере исторических

квартира № 3, комната площадью 34,3 кв.м.;

угловая печь, облицованная бежевыми рельефными изразцами, по Ракколаниокскому каталогу № 57; с центральным ризалитом, в верхней трети фриз из лиственных гирлянд и перекрещенных факелов;

квартира № 9, комната площадью 46,7 кв.м.;

оформление плафона – лепная центральная круглая розетка из аканта,



	<p>цветов, картушей: лепные медальоны с фигурками путти, профилированная рама с гирляндой из колосьев; оформление стен – профилированный карниз с иониками;</p> <p>комната площадью 19,7 кв. м.: оформление плафона – профилированный карниз по периметру плафона, центральная лепная розетка из цветов, листьев аканта; вазоны, гирлянды: радуга;</p> <p>квартира № 28, комната площадью 25,8 кв.м.:</p> <p>угловая печь в стиле неоклассика, облицованная изразцами цвета топленого молока: на плинте. с фризом и карнизом; в центральной части конха, лавровые венки с лентами: дверца топки латунная, с ручкой-баранчиком.</p>	
--	--	--

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», 1879 г., расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, улица Чайковского, дом 63, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов» в части перепланировки и переустройства квартиры №27, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 63, лит. А» (шифр: 56Ж/1024/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А. и К. Шрейберов», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 63, литера А
Дата фотофиксации: 03.07.2025 г.


Аннотация

1. Вид на лицевой фасад. Красной линией выделены оконные проемы квартиры 27.
2. Фрагмент лицевого фасада. Оконные проемы квартиры 27.
3. Входная дверь в квартиру №27.
4. Входная дверь в квартиру №27 изнутри.
5. Помещение 1 (согласно техническому паспорту).
6. Помещение 4 (согласно техническому паспорту).
7. Помещение 4 (согласно техническому паспорту).
8. Помещение 4 (согласно техническому паспорту).
9. Общий вид коридора (без номера согласно техническому паспорту).
10. Изразцовая печь в помещении 5 (согласно техническому паспорту).
11. Помещение 5 (согласно техническому паспорту).
12. Помещение 5 (согласно техническому паспорту).
13. Помещение 7 (согласно техническому паспорту).
14. Помещение 7 (согласно техническому паспорту).

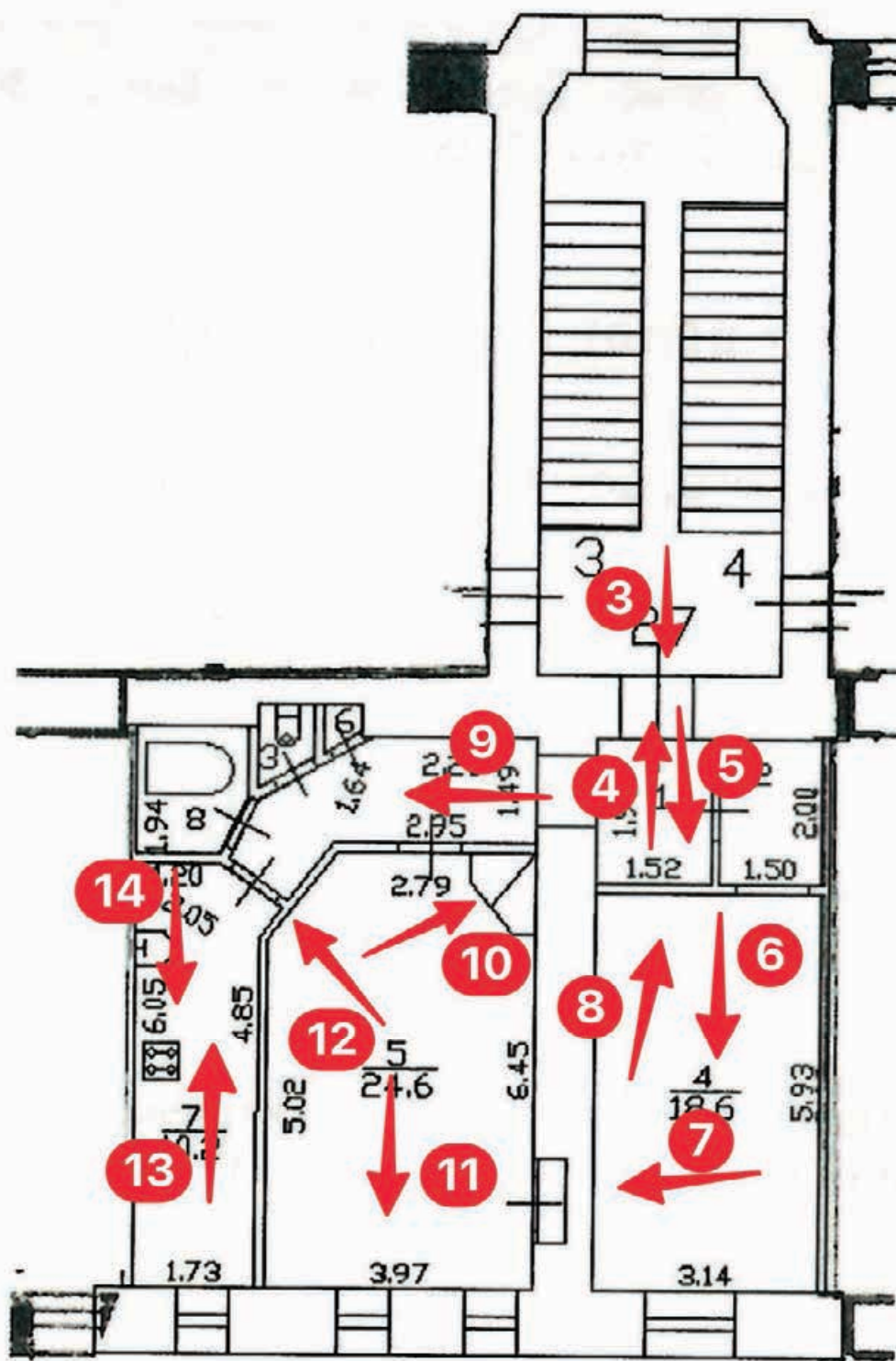
Схема фотофиксации

Условные обозначения:


1 – номер фотографии;

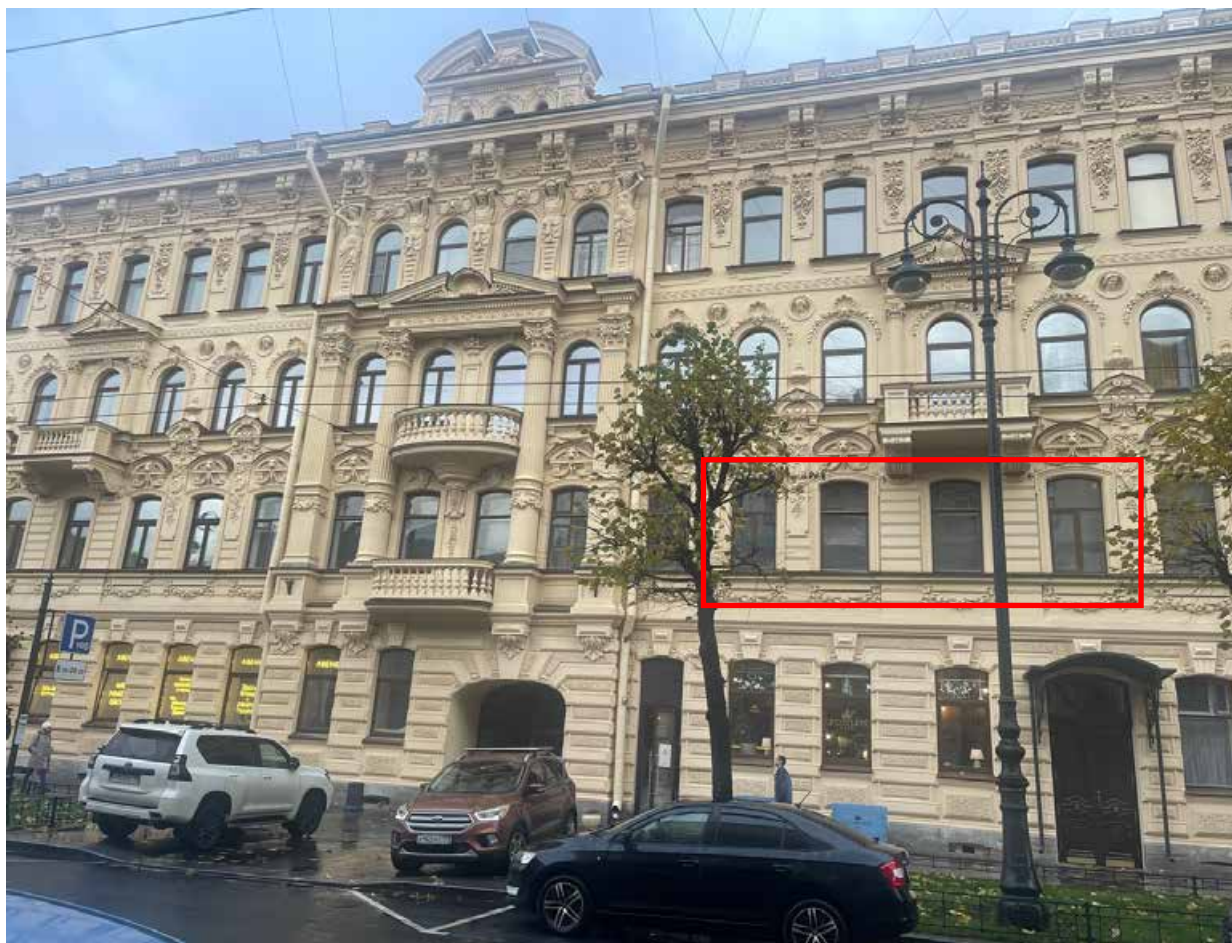
 – направление фотографии.



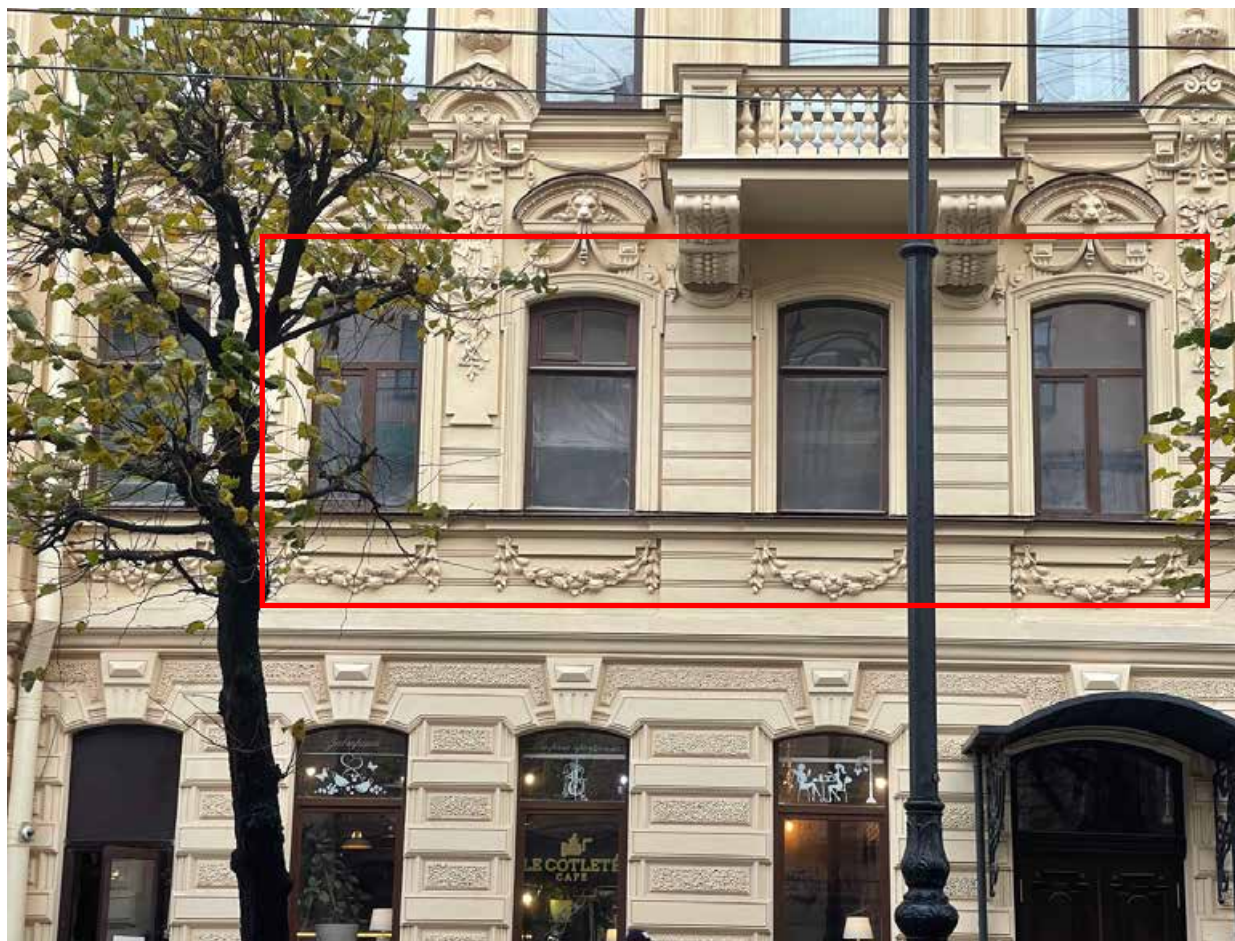


Условные обозначения:

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



1. Вид на лицевой фасад. Красной линией выделены оконные проемы квартиры 27.



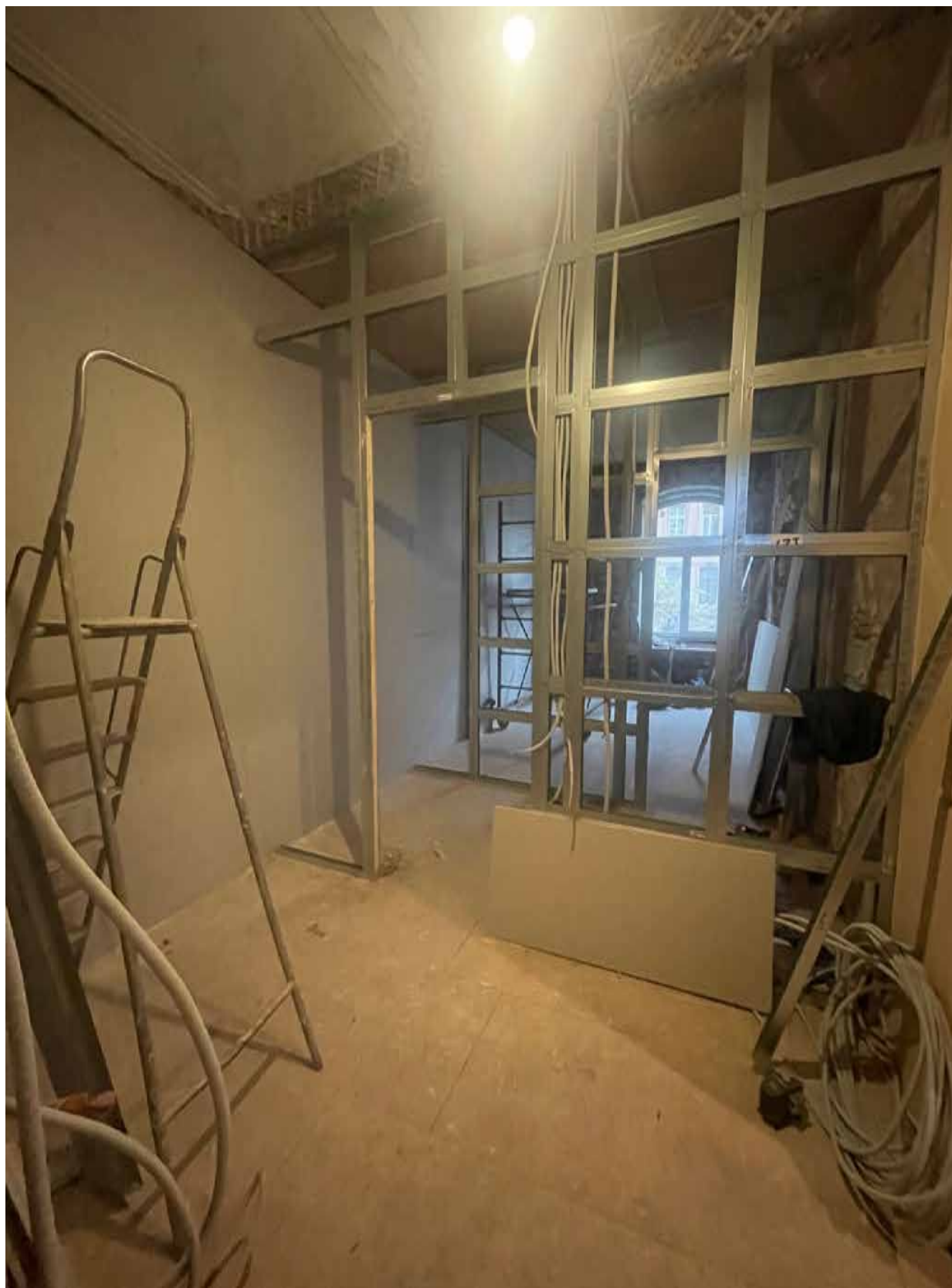
2. Фрагмент лицевого фасада. Оконные проемы квартиры 27.



3. Входная дверь в квартиру №27.



4. Входная дверь в квартиру №27 изнутри.



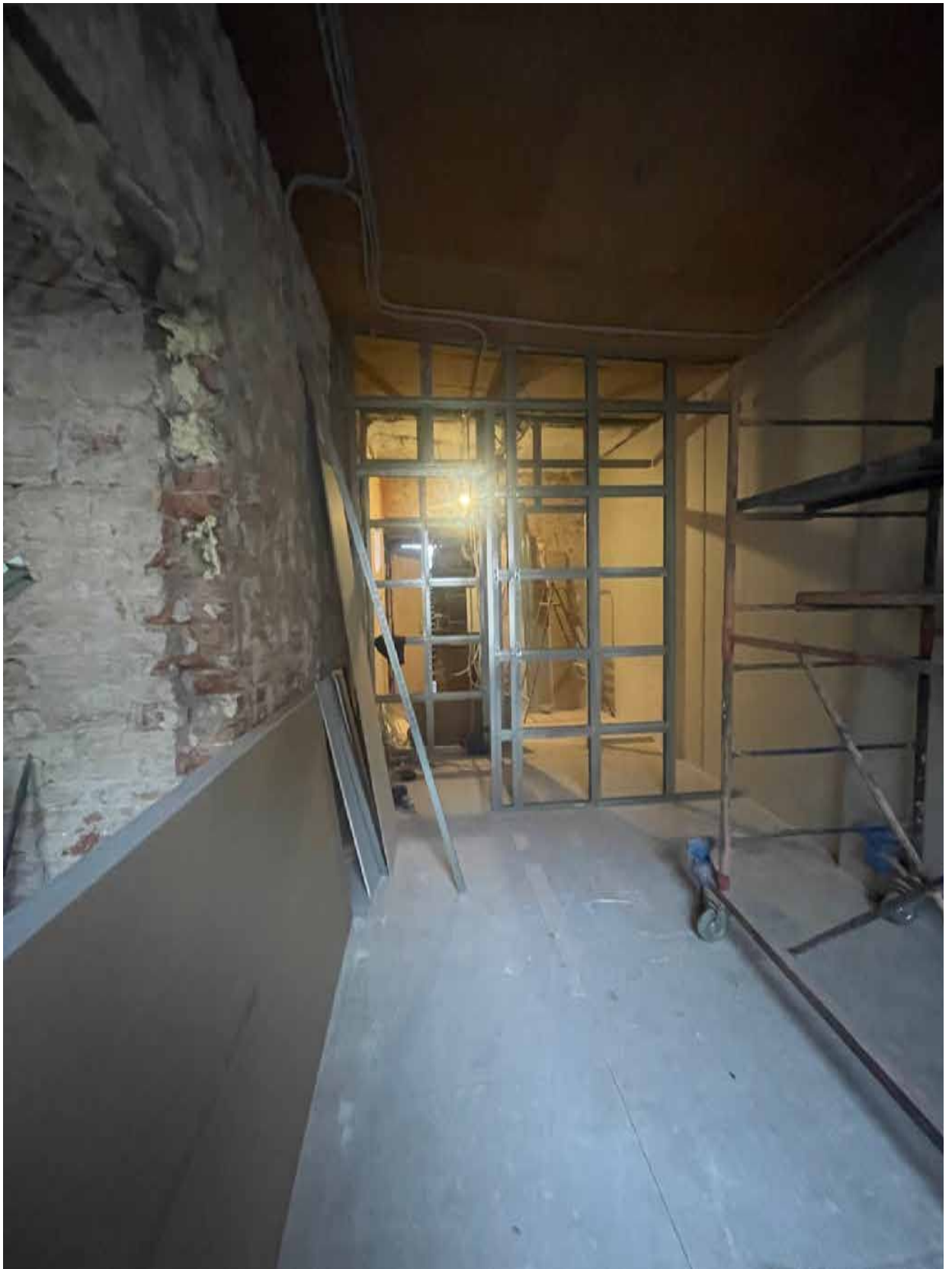
5. Помещение 1 (согласно техническому паспорту).



6. Помещение 4 (согласно техническому паспорту).



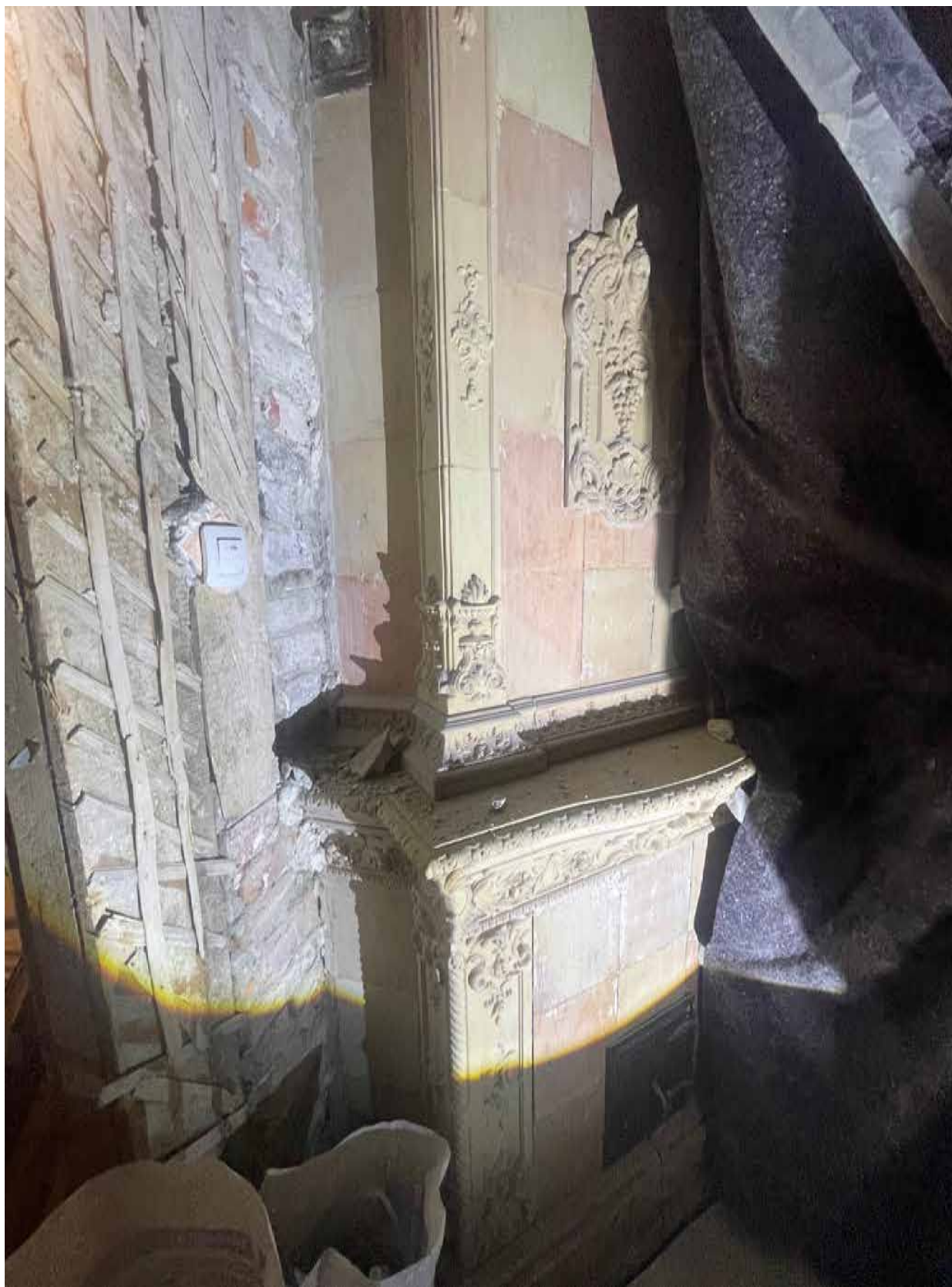
7. Помещение 4 (согласно техническому паспорту).



8. Помещение 4 (согласно техническому паспорту).



9. Общий вид коридора (без номера согласно техническому паспорту).



10. Изразцовая печь в помещении 5 (согласно техническому паспорту).



11. Помещение 5 (согласно техническому паспорту).



12. Помещение 5 (согласно техническому паспорту).



13. Помещение 7 (согласно техническому паспорту).



14. Помещение 7 (согласно техническому паспорту).

Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», 1879 г., расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, улица Чайковского, дом 63, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов» в части перепланировки и переустройства квартиры №27, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 63, лит. А» (шифр: 56Ж/1024/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Копия паспорта объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 1

782211404730005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



12.03.2022

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом А. и К. Шрейберов

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

1840; 1880

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Приказ КГИОП «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» № 15 от 20.02.2001 г.
- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 241-рп от 30.09.2021 г.
- Уточнение датировки - Распоряжение КГИОП "О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 30.09.2021 № 241-рп" № 673-рп от 01.08.2023 г.

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

Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 63, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», об утверждении границ и режима

использования территории объекта культурного наследия" № 241-рп от 30.09.2021 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

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

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

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

21 . 11 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



3/м/м/1
М. Захаров
21.11.2024

Р. Брыков Д.С.

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», 1879 г., расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, улица Чайковского, дом 63, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов» в части перепланировки и переустройства квартиры №27, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 63, лит. А» (шифр: 56Ж/1024/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

по доверенности

Лавская И.И.
(подпись) (Ф.И.О.)

“ 20 ” 11 2024 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Центрального района
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

О.А. Баталова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 083DF1F5AC76156685B2CD96820F4B49
Владелец Баталова Ольга Александровна
Действителен с 16.11.2023 по 08.02.2025

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-2972/24-0-1 от 20.11.2024

Ремонт и приспособление для современного использования кв. 27

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов»
(Основание: распоряжение КГИОП от 30.09.2021; Распоряжение КГИОП № 241-рп)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
191123, Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Чайковского	д.	63	лит.	А	кв.	27

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

Вилкова Анна Александровна
(на основании договора купли-продажи 78:31:0001201:2292-78/011/2023-6 от 05.10.2023)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

197374, Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Савушкина	д.	138	лит.	А	офис/кв.	67
ИНН	7 8 0 2	4 4	5 6	0 0	0 0	7	
СНИЛС	1 2 2 -	0 1 8	- 6	8 1		1 0	
Ответственный представитель:		Лавская Ирина Иосифовна					
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:		+7 (921) 884-92-40					
Адрес электронной почты:		sep9@lspbproekt.ru					

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом А. и К. Шрейберов» утвержден КГИОП от 30.09.2021 №241-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом А. и К. Шрейберов» утвержден распоряжением КГИОП от 17.12.2020 №486-р
--

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 27 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

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

Раздел 5. Отчетная документация:

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

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

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

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

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

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения

государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела
Центрального района Управления
по охране и использованию
объектов культурного наследия
КГИОП**

Иванова Ксения Александровна

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», 1879 г., расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, улица Чайковского, дом 63, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов» в части перепланировки и переустройства квартиры №27, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 63, лит. А» (шифр: 56Ж/1024/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Правоустанавливающие документы:
выписка из ЕГРН, копия доверенности

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 28.04.2025, поступившего на рассмотрение 28.04.2025, 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
29.04.2025г. № КУВИ-001/2025-98024320			
Кадастровый номер:	78:31:0001201:2292		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001201		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-01/0092/2010-286		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 63, литера. А, кв. 27		
Площадь:	69.9		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	15822850.9		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001201:2045		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
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:	дата завершения кадастровых работ: 07.07.1997		


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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте 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	
29.04.2025г. № КУВИ-001/2025-98024320			
Кадастровый номер:		78:31:0001201:2292	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Вилкова Анна Александровна, 24.04.1985, гор.Самарканд Сиабского р-на, Российская Федерация, СНИЛС 122-018-681 10 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 4007 №358594, выдан 31.01.2008, ТП №12 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Выборгском р-не гор. Санкт-Петербурга г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 138, кв. 67
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001201:2292-78/011/2023-6 05.10.2023 09:11:35
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:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	26.02.2010 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0112/2010-050
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют


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


Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
29.04.2025г. № КУВИ-001/2025-98024320			
Кадастровый номер:		78:31:0001201:2292	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
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	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об 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
29.04.2025г. № КУВИ-001/2025-98024320			
Кадастровый номер: 78:31:0001201:2292		Номер этажа (этажей): 2	
<div></div>			
Масштаб 1			

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

78 А В 5672638

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, двадцать пятого октября две тысячи двадцать четвёртого года.

Я, гр. Вилкова Анна Александровна, 24 апреля 1985 года рождения, место рождения: гор. Самарканд Сиабского р-на, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 07 358594, выданный ТП №12 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Выборгском р-не гор. Санкт-Петербурга 31 января 2008 года, код подразделения 780-012, зарегистрированная по адресу: гор. Санкт-Петербург, улица Савушкина, дом 138, квартира 67, настоящей доверенностью уполномочиваю всех вместе и каждого в отдельности

гр. Гурьянова Алексея Владимировича, 02 апреля 1984 года рождения, место рождения: г. Бологое-4, Калининской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 05 477234, выданный 80 ОМ Колпинского р-на Санкт-Петербурга 01 марта 2005 года, код подразделения 782-080, зарегистрированного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица 4-я Красноармейская, дом 17, литер А, квартира 3,

гр. Гурьянова Александра Владимировича, 24 мая 1981 года рождения, место рождения: г. Бологое-4, Тверской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 15 443481, выданный ТП № 2 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Адмиралтейском р-не г. Санкт-Петербурга 19 февраля 2016 года, код подразделения 780-002, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Подъяческая, дом 7, литер А, квартира 36,

гр. Старовойтова Сергея Николаевича, 03 августа 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 02 739877, выданный 36 ОМ Выборгского района Санкт-Петербурга 15 июля 2002 года, код подразделения 782-036, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореца, дом 108, квартира 4,

гр. Лавскую Ирину Иосифовну, 02 марта 1962 года рождения, место рождения: гор. П. Березовка, Лидского р-на, Гродненской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 19 408710, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 17 сентября 2019 года, код подразделения 780-033, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, ул. Димитрова, дом 3, корпус 1, квартира 631,

гр. Промзелёва Александра Алексеевича, 10 июня 1992 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 12 541760, выданный ТП № 58 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Невском р-не г. Санкт-Петербурга 22 июня 2012 года, код подразделения 780-058, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, улица Крыленко, дом 45, корпус 3, квартира 48,

гр. Дубровскую Светлану Михайловну, 13 ноября 1968 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 13 846870, выданный ТП №1 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Адмиралтейском районе гор. Санкт-Петербурга 20 ноября 2013 года, код подразделения 780-001, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, улица Лабутина, дом 12, квартира 13,

представлять мои интересы во всех государственных, муниципальных, жилищно-эксплуатационных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе в Администрации Санкт-Петербурга, в Администрациях любого района Санкт-Петербурга или Ленинградской области, Жилищном комитете, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по градостроительству и архитектуре (КГА), с правом заказа и получения градостроительного плана и иных документов в КГА СПб и по другим вопросам, Комитете имущественных отношений, СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», в иных организация по управлению государственным имуществом, которые созданы в результате реорганизации КИО СПб, в санитарно-эпидемиологической службе, Комитете по содержанию жилищного фонда, ГУП «ГУИОН», ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ», ПИБ,

Межведомственной комиссии (МВК любого района Санкт-Петербурга, Ленинградской области), в районных жилищных агентствах, ГАТИ, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», «ЛЕННИИПРОЕКТ», «ЛЕНЖИЛНИИПРОЕКТ», в органах пожарного надзора, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ПАО «Ленэнерго», АО «Петрозлектросбыт», «Петербургрегионгаз», ГУП «Водоканал», ГУП «ТЭК», АО «ТГК», ГТХ Ленгаз, в телефонном узле, в Ростелеком, в любых ресурсоснабжающих организациях, в управляющих организациях (УО, ТСН, ТСЖ, ЖСК, ЖК и пр.), в паспортных столах при заказе/получении форм 7,9, в Жилищной инспекции (с правом подписания актов, протоколов, постановлений), в ФГУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в г. Санкт-Петербург", в любых иных экспертных организациях, в том числе при заказе историко-культурной экспертизы, ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по субъектам Российской Федерации, в Управлениях Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по субъектам Российской Федерации, в Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу, в Управлении Росреестра по Ленинградской области, и иным субъектам РФ, в МФЦ (многофункциональных центрах Санкт-Петербурга и Ленинградской области), в иных органах государственной власти и организациях по любым вопросам, связанным с нижеуказанным объектом недвижимости, со всеми правами, необходимыми для осуществления ремонтных работ, работ по перепланировке, переустройству, переоборудованию, перевода в нежилой/жилой фонд, по сдаче объекта в эксплуатацию, по оформлению земельных участков (если объект недвижимости - земельный участок), а также правами для изготовления и согласования паспорта фасада здания или объекта, для осуществления кадастрового учета (постановка, снятие с учета, внесение изменений и прочее), в том числе учета части объекта, и выполнения иных действий, а также внесения изменений в ЕГРН и (или) регистрации права собственности /прекращения права собственности и прочее на объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 63, литера А, квартира 27**, в целях согласования перевода из жилого в нежилой фонд или из нежилого в жилой фонд, смены целевого или функционального назначения объекта, объединение или разъединение (разделение) объекта на части, раздела/ переоборудования и/или перепланировки и/или переустройства и/или реконструкции и /или устройства отдельного входа (отдельных входов), в том числе согласование объектов благоустройства (кондиционеры, роллеты, вентиляционные отверстия и пр.), согласования козырьков, вент.труб и пр. оборудования, а также в целях изменения функционального или целевого назначения, изменения категории /вида использования/ земли или формирования земельного участка (участков), если объектом недвижимости является земля и в иных целях, включая, но не ограничиваясь, следующие права:

- получать технические условия на подключения к сетям,
- разрабатывать и согласовывать проектную документацию в отношении указанного объекта и сетей снабжения (внутренних, наружных),
- обращаться в КИО СПб и органы, созданные в результате его реорганизации по любым вопросам, с правом подписания документов,
- подписывать необходимые заявления от имени Доверителя в вышеуказанные органы и организации;
- подавать лист согласования на эл.носителе (на диске) / получить из КГА СПб/КГИОП СПб уведомление по результату оказания гос.услуг.
- обращаться в КГА СПб, КГИОП СПб и иные вышеуказанные органы за получением государственных услуг и получать результат оказания государственных услуг с правом расписываться в документах за собственника объекта недвижимости,
- заказывать и/или получать необходимые документы, согласовывать проектную документацию и иную документацию, необходимую для перепланировки объекта и на объект, созданный в результате объединения/разъединения, /отделения и прочее/ и на устройство отдельных входов, козырьков, роллет, кондиционеров и иного оборудования, изменения габаритов и оконных проемов и по иным вопросам;
- сформировать земельный участок по указанному адресу, - подписывать заявление на проведение топогеодезических работ, формы предоставления дополнительных сведений региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга»,
- подписывать протокол согласования границ, акт о сдаче межевых знаков под наблюдение за сохранностью в отношении указанного в доверенности земельного участка, - представлять интересы с правом подписания документов в Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга или в соответствующих органах

78 А В 5672639

Ленинградской области по вопросам выделения, предоставления, оформления земельного участка, - составлять и подписывать декларации в отношении объекта недвижимости, по п. 5 ст. 70, п. 11 ст. 24 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "О государственной регистрации недвижимости", - подписывать технический план объекта недвижимости, акт обследования и межевой план;

- подавать заявление о кадастровом учете объекта (помещений в объекте) по адресу: **г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского дом 63, литера А, квартира 27**, учете его изменений и о снятии объекта с кадастрового учета/ постановки на кадастровый учет; учете части (частей) объекта (для целей сдачи в аренду); - направлять запросы о получении сведений из государственного кадастра недвижимости (в том числе в виде кадастрового паспорта); - исправлять технические ошибки, подавать заявление на исправление технических ошибок в документах; - представлять мои интересы с правом подписи необходимых документов в процессе согласования местоположения границ земельных участков;

- запрашивать и получать техническую документацию в отношении всех объектов недвижимости;

- подавать заявления на присвоение адресов и получать соответствующие разрешения;

- подавать заявления на государственную регистрацию права собственности, в том числе по решению суда,

- с правом подачи заявлений и документов на государственную регистрацию права собственности на вновь образованные объекты недвижимого имущества, возникшие в результате преобразования вышеуказанного Объекта (в том числе в отношении квартиры в случае ее перевода в нежилое помещение и присвоения номера нежилому помещению, в случае раздела или объединения и присвоения новых номеров новым объектам недвижимости, возникшим в результате преобразования вышеуказанного Объекта);

- получать разрешительную документацию, необходимые справки, акты, Свидетельства и другие документы, выписки из ЕГРН, справки о содержании правоустанавливающих документов, техническую документацию, производить экспертизу, согласовывать и поучать все документы, заказывать и получать проекты и иную документацию, необходимую для перепланировок и перевода объекта в нежилой или жилой фонд;

- заказывать и получать следующие документы: акт обследования технического состояния вентиляционных каналов, выписка о тех. состоянии здания (ГУП ГУИОН), кадастровый паспорт на помещение, копии поэтажных планов (ГУП ГУИОН), технические условия по водоснабжению по электричеству, по газоснабжению и прочие, разрешительные письма из КГИОП на перепланировку, уведомление КГИОП о наличии/отсутствии предметов охраны и прочие документы,

- обращаться, получать любые документы в КГИОП,

- зарегистрировать право собственности и (или) изменения в отношении вышеуказанного объекта (объектов) с перепланировкой, переоборудованием, переустройством объекта в установленном законом порядке в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и Ленинградской области и в иных субъектах РФ, вносить изменения в ЕГРН, с правом получения Уведомлений/ Выписок из ЕГРН на объект.

- совершать необходимые платежи, сборы и пошлины, в том числе возвращать ошибочно уплаченные сборы, пошлины и платежи, собирать необходимые справки и документы, расписываться, а также выполнять другие действия и формальности, связанные с данными поручениями;

- расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением, без права продажи вышеуказанного объекта недвижимости.

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

Содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям. Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

доверитель Вилкова Анна Александровна

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Двадцать пятого октября две тысячи двадцать четвертого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Эйсмонт Еленой Сергеевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Редутко Вадима Юрьевича.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/319-н/78-2024-5-783.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб. 00 коп.



E. S. Eysmont

Е.С.Эйсмонт



Итого в настоящем документе прошито и пронумеровано 2 (два) листа (ов)

E. S. Eysmont

Е.С.Эйсмонт



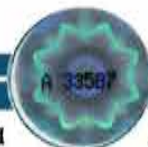
25.793.541

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», 1879 г., расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, улица Чайковского, дом 63, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов» в части перепланировки и переустройства квартиры №27, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 63, лит. А» (шифр: 56Ж/1024/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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

ООО НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»



СПб, ул. Рузовская, д. 14, пом. 1

Кадастровые и Геодезические работы

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

Инв. № документа 1002/24

Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 63, литера А, кв. 27

I. Общие сведения о МКД

Год постройки: 1879

Число этажей: 5, в том числе подвал

Материал стен кирпичные

Благоустройство дома:

водопровод ✓ канализация ✓ отопление центральное ✓ электричество ✓ газ ✓
(горячее водоснабжение центральное, кухонные плиты газовые)

II. Характеристика помещения

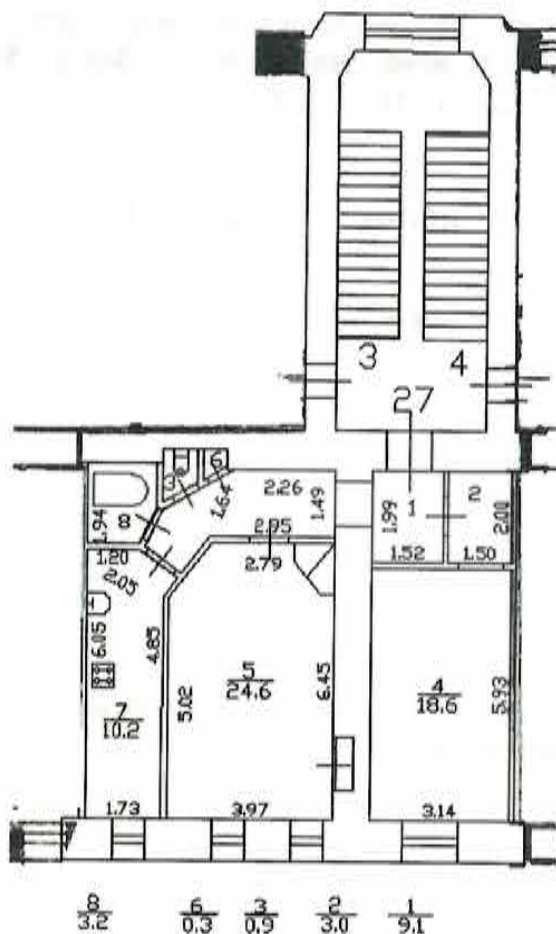
Квартира расположена на	2	этаже, состоит из	2	комнат,		
жилой площадью	43,2	кв.м., общей площадью	69,9	кв.м., высота	3,44	м

III. Экспликация к плану помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения по плану	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того площадь балконов, лоджий	Примечание
2	27	1	Коридор	9,1		
		2	Коридор	3,0		
		3	Туалет	0,9		
		4	Комната	18,6		
		5	Комната	24,6		
		6	Кладовая	0,3		
		7	Кухня	10,2		
		8	Ванная	3,2		
Итого по квартире 27:				69,9		

IV. План помещения

2 этаж



Масштаб 1:200

Дополнительные сведения:

Технический паспорт составлен 30.10.2024 в дополнение к Выписке ЕГРН помещения с кадастровым номером 78:31:0001201:2292.

Кадастровый инженер

Гурьянова М.О.

Генеральный директор
ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»
М.П.

Гурьянов А.В.



Изготовитель: ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР» 190013, г.Санкт-Петербург, ул.Рузовская, д.14, пом.1,
<http://www/1spbkadastr.ru>, тел.8(812)621 14 01

ОКВЭД 2 68.32.3 Деятельность по технической инвентаризации недвижимого имущества. Эта группировка включает:
— деятельность по технической инвентаризации жилого фонда;
— деятельность по технической инвентаризации нежилого фонда

Запись в классификаторе с кодом 68.32.3 является конечной в иерархии и не содержит уточняющих элементов.

Памятка владельцу:

Внесение изменений в сведения данных технического паспорта осуществляется только компанией, изготовившей документ.

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», 1879 г., расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, улица Чайковского, дом 63, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов» в части перепланировки и переустройства квартиры №27, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 63, лит. А» (шифр: 56Ж/1024/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № 56Ж/1024/-/--Э1

Санкт-Петербург

«03» июля 2025 года

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

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», 1879 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 63, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов» в части перепланировки и переустройства квартиры №27, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 63, лит. А» (шифр: 56Ж/1024/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. 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».

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «СтройЭлитПроект»

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

ИНН/КПП: 7841346465/783801001

ОГРН: 5067847471291

р/с: 40702810400002642040 в СПб
филиале ОАО «Балтийский Банк»
г.Санкт-Петербург к/с:

30101810100000000804

БИК:044030804

Генеральный директор
ООО «СтройЭлитПроект»



/Гурьянов А.В./

ПОДРЯДЧИК

**Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталия Борисовна**

Паспорт гражданина Российской
Федерации 4000 № 592073, выдан 64
ОМ Кировского района Санкт-
Петербурга 18.03.2001г.;

адрес регистрации (фактический
адрес проживания): Санкт-
Петербург, ул. Морской
Пехоты, дом 14 кв. 39

Государственная аттестация по
проведению государственной
историко-культурной экспертизы -
Приказ об аттестации экспертов по
проведению государственной
историко-культурной экспертизы
Министерства Культуры РФ от
25.12.2019г. № 2032

/Глинская Н.Б./

(подпись)

ДОГОВОР № 56Ж/1024/-/--Э2

Санкт-Петербург

«03» июля 2025 года

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

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения **«Дом А. и К. Шрейберов»**, 1879 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 63, литера А: **«Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов» в части перепланировки и переустройства квартиры №27, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 63, лит. А» (шифр: 56Ж/1024/-/-)**, разработанной ООО **«СтройЭлитПроект»** в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до **«31» декабря 2025 года** со дня подписания договора.

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. 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».

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «СтройЭлитПроект»

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

ИНН/КПП: 7841346465/783801001

ОГРН: 5067847471291

р/с: 40702810400002642040 в СПб
филиале ОАО «Балтийский Банк»
г.Санкт-Петербург к/с:

30101810100000000804

БИК:044030804

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Калинин Валерий Александрович

Паспорт гражданина Российской
Федерации: 41 02 № 661887, выдан
Отраденским отделением милиции
Кировского района Ленинградской
области 03.10.2002г.;

адрес регистрации (фактический
адрес проживания):

Санкт-Петербург, Индустриальный
пр., д. 13, кв.148

Генеральный директор
ООО «СтройЭлитПроект»



/Гурьянов А.В./

(подпись)

/ Калинин В.А. /

(подпись)

ДОГОВОР № 56Ж/1024/-/--ЭЗ

Санкт-Петербург

«03» июля 2025 года

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

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», 1879 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 63, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов» в части перепланировки и переустройства квартиры №27, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 63, лит. А» (шифр: 56Ж/1024/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. 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».

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК**ООО «СтройЭлитПроект»**

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

ИНН/КПП: 7841346465/783801001

ОГРН: 5067847471291

р/с: 40702810400002642040 в СПБ
филиале ОАО «Балтийский Банк»
г.Санкт-Петербург к/с:

30101810100000000804

БИК:044030804

ПОДРЯДЧИК**Гражданин Российской Федерации****Прокофьев Михаил Федорович**

Паспорт гражданина Российской
Федерации 40 02 № 142903, выдан
38 ОМ СПб 28.03.2002г., код
подразделения 782-038;

адрес регистрации (фактический
адрес проживания): г. Санкт-
Петербург, ул. Подольская, д.
10, кв. 3; псе № 077-401-759-72

Генеральный директор
ООО «СтройЭлитПроект»

(подпись)



Гурьянов А.В./

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "М.Ф. Прокофьев", is written over a horizontal line.

/ Прокофьев М.Ф./

(подпись)

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», 1879 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 63, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов» в части перепланировки и переустройства квартиры №27, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 63, лит. А» (шифр: 56Ж/1024/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», 1879 г., расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, улица Чайковского, дом 63, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов» в части перепланировки и переустройства квартиры №27, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 63, лит. А» (шифр: 56Ж/1024/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«03» июля 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5)).

Член экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9)).

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Наталию Борисовну об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна;

Калинин Валерий Александрович;

Прокофьев Михаил Федорович.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Прокофьева Михаила Федоровича о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Глинскую Наталию Борисовну;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Калинина Валерия Александровича.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина Валерия Александровича о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Глинскую Наталию Борисовну об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Глинская Наталия Борисовна проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Калинин Валерий Александрович определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Прокофьев Михаил Федорович оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Калинин Валерий Александрович.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина Валерия Александровича об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 03.07.2025 г. по 29.07.2025 г.:

03.07.2025 г. – натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

04.07.2025 г. – 28.07.2025 г. – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

29.07.2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Слушали:

Прокофьева Михаила Федоровича об определении перечня документов запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Постановили:

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

- Копия Распоряжения КГИОП № 241-рп от 30.09.2021 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;
- Копия Распоряжения КГИОП № 673-рп от 01.08.2023 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 30.09.2021 № 241-рп»;
- Копия Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 25.01.2024 г. № 150885-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», 1879 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Копия Распоряжения КГИОП № 191-рп от 02.07.2025 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов»;
- Копия паспорта объекта культурного наследия «Дом А. и К. Шрейберов», оформленного КГИОП от 21.11.2024 г.;
- Копия задания КГИОП № 01-21-2972/24-0-1 от 20.11.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования кв. 27);
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости № КУВИ-001/2025-98024320 от 29.04.2025 г.;
- Копия доверенности на бланке 78 АВ 5672638 от 25.10.2024 г.;
- Копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 63, литера А, кв. 27, составленного ООО НЭБ «Стройтехнадзор» по состоянию на 30.10.2024 г.;
- Копия письма КГИОП № 01-43-27349/24-0-1 от 13.11.2024;
- Копия лицензии № МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 г., выданной Обществу с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), ОГРН 5067847471291, ИНН 7841346465;
- Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов» в части перепланировки и переустройства квартиры №27, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 63, лит. А»

(шифр: 56Ж/1024/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., в составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **Том 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 56Ж/1024/-/-ИРД);
- **Том 2.** Фотофиксация помещений до начала производства работ (шифр: 56Ж/1024/-/-ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **Том 3.** Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 56Ж/1024/-/-ИИ);
- **Том 4.** Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: 56Ж/1024/-/-ОЧ);
- **Том 5.** Техническое заключение по результатам обследования квартиры №27 (шифр: 56Ж/1024/-/-ТЗ);
- **Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №27:**
- **Том 6.** Архитектурные решения (шифр: 56Ж/1024/-/-АР);
- **Том 7.** Водоснабжение и канализация (шифр: 56Ж/1024/-/-ВК);
- **Том 8.** Электроснабжение (шифр: 56Ж/1024/-/-ЭО).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



Н.Б. Глинская 03.07.2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



В.А. Калинин 03.07.2025 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев 03.07.2025 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», 1879 г., расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, улица Чайковского, дом 63, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов» в части перепланировки и переустройства квартиры №27, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 63, лит. А» (шифр: 56Ж/1024/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«29» июля 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5)).

Член экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9)).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», 1879 г., расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, улица Чайковского, дом 63, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов» в части перепланировки и переустройства квартиры №27, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 63, лит. А» (шифр: 56Ж/1024/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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

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

Слушали: Глинскую Наталию Борисовну

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», 1879 г., расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, улица Чайковского, дом 63, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов» в части перепланировки и переустройства квартиры №27, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 63, лит. А» (шифр: 56Ж/1024/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



Н.Б. Глинская 29.07.2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



В.А. Калинин 29.07.2025 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев 29.07.2025 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», 1879 г., расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, улица Чайковского, дом 63, литера А : «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов» в части перепланировки и переустройства квартиры №27, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 63, лит. А» (шифр: 56Ж/1024/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«30» августа 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5)).

Член экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9)).

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-2148/25-0-1 от 29.08.2025 г.
2. О внесении изменений в Протокол № 1 в связи с допущенными техническими ошибками.
3. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-2148/25-0-1 от 29.08.2025 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
4. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-2148/25-0-1 от 29.08.2025 г.
5. Определение основных направлений работы экспертов.
6. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-2148/25-0-1 от 29.08.2025 г.

Слушали: Глинскую Наталию Борисовну

О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-2148/25-0-1 от 29.08.2025 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-2148/25-0-1 от 29.08.2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении изменений в Протокол № 1 в связи с допущенными техническими ошибками.

Слушали: Прокофьева Михаила Федоровича

о внесении изменений в Протокол № 1 от 03.07.2025 в связи с допущенными техническими ошибками.

Постановили:

В связи с допущенными техническими ошибками внести изменения в Протокол № 1 заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», 1879 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 63, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов» в части перепланировки и переустройства квартиры №27, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 63, лит. А» (шифр: 56Ж/1024/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Изложить пункт 6. «Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы» Протокола № 1 от 03.07.2025 в следующей редакции:

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

Слушали:

Прокофьева Михаила Федоровича об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Постановили:

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

1. Копия Распоряжения КГИОП № 241-рп от 30.09.2021 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;

2. Копия Распоряжения КГИОП № 673-рп от 01.08.2023 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 30.09.2021 № 241-рп»;

3. Копия Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 25.01.2024 г. № 150885-р «О регистрации объекта культурного наследия

регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», 1879 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

4. Копия Распоряжения КГИОП №486-р от 17.12.2020 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Шрейберов»;

5. Копия Распоряжения КГИОП № 191-рп от 02.07.2025 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов»;

6. Копия паспорта объекта культурного наследия «Дом А. и К. Шрейберов», оформленного КГИОП от 21.11.2024 г.;

7. Копия задания КГИОП № 01-21-2972/24-0-1 от 20.11.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования кв. 27);

8. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2025-98024320 от 29.04.2025 г.;

9. Копия доверенности на бланке 78 АВ 5672638 от 25.10.2024 г.;

10. Копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 63, литера А, кв. 27, составленного ООО НЭБ «Стройтехнадзор» по состоянию на 30.10.2024 г.;

11. Копии поэтажных планов;

12. Копия письма КГИОП № 01-43-27349/24-0-1 от 13.11.2024;

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

Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов» в части перепланировки и переустройства квартиры №27, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 63, лит. А» (шифр: 56Ж/1024/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., в составе:

– **Раздел 1. Предварительные работы:**

– **Том 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 56Ж/1024/-/-ИРД);

– **Том 2.** Фотофиксация помещений до начала производства работ (шифр: 56Ж/1024/-/-ФФ);

– **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

- **Том 3.** Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 56Ж/1024/-/ИИ);
- **Том 4.** Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: 56Ж/1024/-/ОЧ);
- **Том 5.** Техническое заключение по результатам обследования квартиры №27 (шифр: 56Ж/1024/-/ТЗ);
- **Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №27:**
 - **Том 6.** Архитектурные решения (шифр: 56Ж/1024/-/АР);
 - **Том 7.** Водоснабжение и канализация (шифр: 56Ж/1024/-/ВК);
 - **Том 8.** Электроснабжение (шифр: 56Ж/1024/-/ЭО).

Голосование:

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

Принято единогласно.

».

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-2148/25-0-1 от 29.08.2025 г.

Слушали: Калинина Валерия Александровича

о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в акт определения влияния, ОЧ, ПЗ, АР, ТЗ на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-2148/25-0-1 от 29.08.2025 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация откорректированы на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-2148/25-0-1 от 29.08.2025 г.

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-2148/25-0-1 от 29.08.2025 г.

Слушали: Прокофьева Михаила Федоровича

о внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в п. 1, 7, 8, 12, 15, на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-2148/25-0-1 от 29.08.2025 г.

Постановили:

внести изменения в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в п. 1, 7, 8, 12, 15, на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-2148/25-0-1 от 29.08.2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Глинскую Наталию Борисовну

об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Глинская Наталия Борисовна проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. Прокофьев Михаил Федорович проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Калинин Валерий Александрович оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали: Калинина Валерия Александровича

об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

30.08.2025 – 05.11.2025 – внесение изменений на основании отзыва проектной документации и Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-2148/25-0-1 от 29.08.2025 г.; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

05.11.2025 – заседание 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

Глинская Наталия Борисовна.



30.08.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Калинин Валерий Александрович



30.08.2025 г.

Член экспертной комиссии

Прокофьев Михаил Федорович



30.08.2025 г.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», 1879 г., расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, улица Чайковского, дом 63, литера А : «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов» в части перепланировки и переустройства квартиры №27, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 63, лит. А» (шифр: 56Ж/1024/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«05» ноября 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5)).

Член экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9)).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», 1879 г., расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, улица Чайковского, дом 63, литера А : «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов» в части перепланировки и переустройства квартиры №27, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 63, лит. А» (шифр: 56Ж/1024/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Глинскую Наталию Борисовну

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов» в части перепланировки и переустройства квартиры №27, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 63, лит. А» (шифр: 56Ж/1024/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Глинская Наталия Борисовна.



05.11.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Калинин Валерий Александрович



05.11.2025 г.

Член экспертной комиссии

Прокофьев Михаил Федорович



05.11.2025 г.

Протокол № 5
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», 1879 г., расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, улица Чайковского, дом 63, литера А : «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов» в части перепланировки и переустройства квартиры №27, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 63, лит. А» (шифр: 56Ж/1024/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«03» декабря 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5)).

Член экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9)).

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки письмом в КГИОП №01-34-30622/25-0-0 от 02.12.2025 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки письмом в КГИОП №01-34-30622/25-0-0 от 02.12.2025 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки письмом в КГИОП №01-34-30622/25-0-0 от 02.12.2025 г.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки письмом в КГИОП №01-34-30622/25-0-0 от 02.12.2025 г.

Слушали: Глинскую Наталию Борисовну

О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки письмом в КГИОП №01-34-30622/25-0-0 от 02.12.2025 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки письмом в КГИОП №01-34-30622/25-0-0 от 02.12.2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки письмом в КГИОП №01-34-30622/25-0-0 от 02.12.2025 г.

Слушали: Калинина Валерия Александровича

о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в тома ПЗ, АР на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки письмом в КГИОП №01-34-30622/25-0-0 от 02.12.2025 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация откорректированы на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки письмом в КГИОП №01-34-30622/25-0-0 от 02.12.2025 г.

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки письмом в КГИОП №01-34-30622/25-0-0 от 02.12.2025 г.

Слушали: Прокофьева Михаила Федоровича

о внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в п. 1, 8, 15, на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки письмом в КГИОП №01-34-30622/25-0-0 от 02.12.2025 г.

Постановили:

внести изменения в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в п. 1, 8, 15, на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки письмом в КГИОП №01-34-30622/25-0-0 от 02.12.2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Глинскую Наталию Борисовну

об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Глинская Наталия Борисовна проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. Прокофьев Михаил Федорович проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Калинин Валерий Александрович оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали: Калинина Валерия Александровича

об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

03.12.2025 – 10.12.2025 – внесение изменений на основании отзыва проектной документации и Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки письмом в КГИОП №01-34-30622/25-0-0 от 02.12.2025 г.; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

10.12.2025 – заседание 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
Глинская Наталия Борисовна.



03.12.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Калинин Валерий Александрович



03.12.2025 г.

Член экспертной комиссии
Прокофьев Михаил Федорович



03.12.2025 г.

Протокол №6
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», 1879 г., расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, улица Чайковского, дом 63, литера А : «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов» в части перепланировки и переустройства квартиры №27, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 63, лит. А» (шифр: 56Ж/1024/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«10» декабря 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5)).

Член экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9)).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», 1879 г., расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, улица Чайковского, дом 63, литера А : «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов» в части перепланировки и переустройства квартиры №27, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 63, лит. А» (шифр: 56Ж/1024/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Глинскую Наталию Борисовну

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов» в части перепланировки и переустройства квартиры №27, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 63, лит. А» (шифр: 56Ж/1024/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Глинская Наталия Борисовна.



10.12.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Калинин Валерий Александрович



10.12.2025 г.

Член экспертной комиссии
Прокофьев Михаил Федорович



10.12.2025 г.

Приложение № 10 к Акту

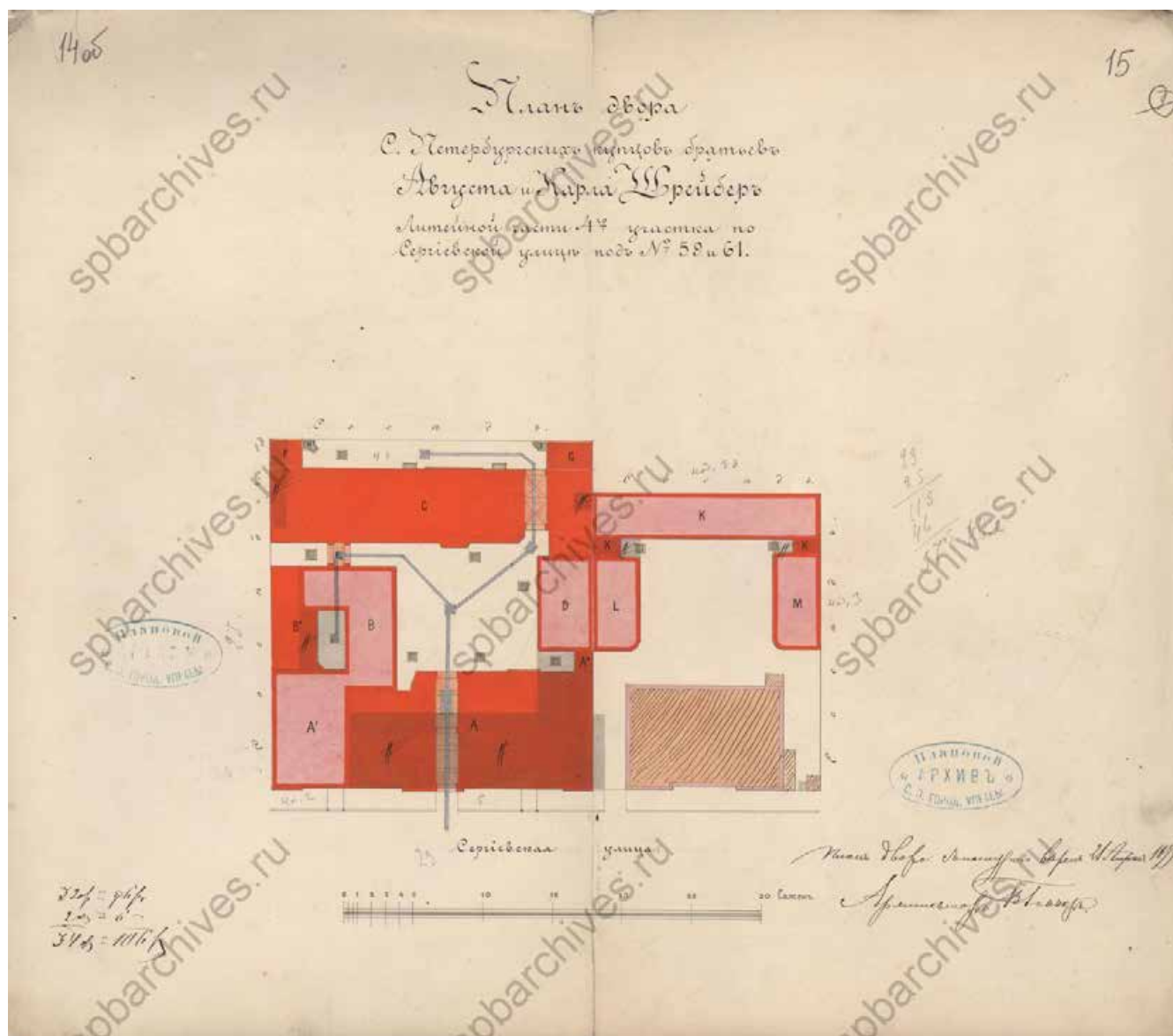
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», 1879 г., расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, улица Чайковского, дом 63, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов» в части перепланировки и переустройства квартиры №27, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 63, лит. А» (шифр: 56Ж/1024/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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

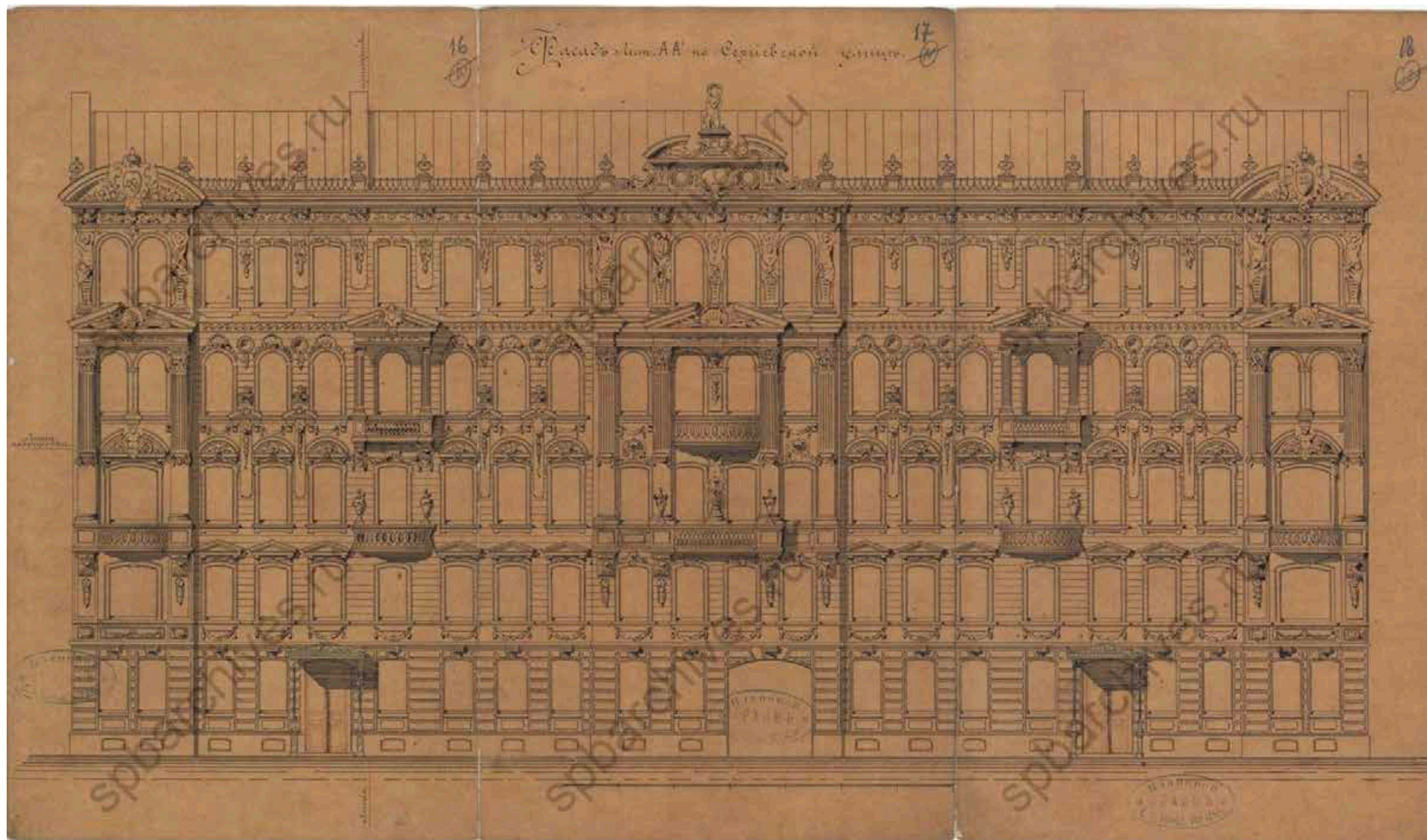
Иконография

Список иллюстраций

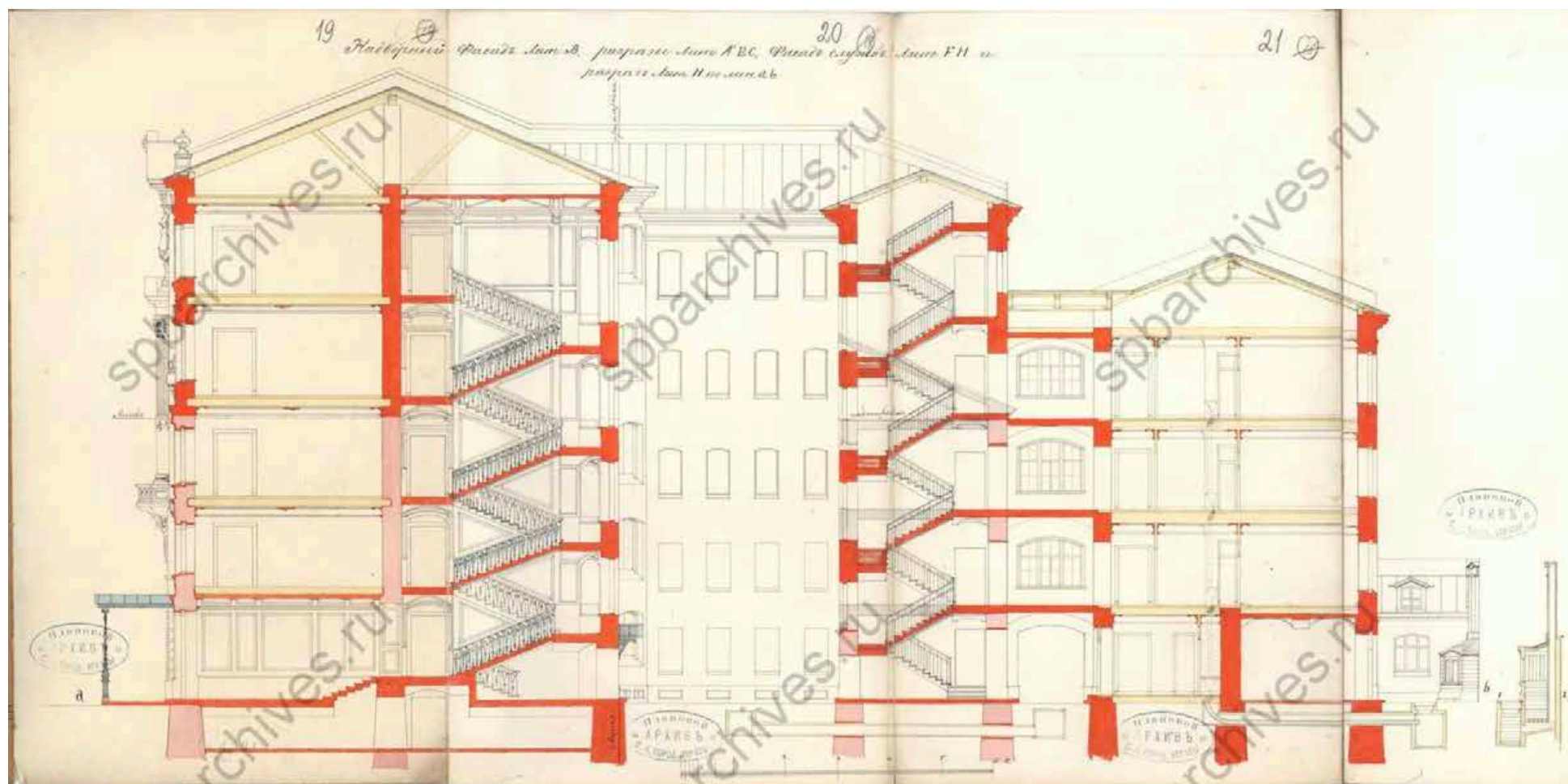
1. План двора С.-Петербургских купцов братьев Августа и Карла Шрейбер Литейной части 4-го участка по Сергиевской улице под № 59 и 61. 1879 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.4442. Лл. 14об-15.
2. Фасад здания по Сергиевской (ныне – Чайковскогo) улице. 1879 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.4442. Лл. 16-18.
3. Надворный фасад и разрез. 1879 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.4442. Лл. 19-21.
4. Надворный фасад и разрез. 1879 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.4442. Лл. 22-24.
5. Надворный фасад и разрез. 1879 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.4442. Лл. 25-28.
6. Надворные фасады и разрезы. 1879 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.4442. Лл. 29-33.
7. Надворные фасад и разрез. План 1 этажа. 1879 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.4442. Лл. 34-38.
8. Планы 2 и 3 этажей. 1879 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.4442. Лл. 39-41.
9. План 4 этажа. 1879 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.4442. Лл. 42-44.
10. Фасад по Сергиевской улице. 1880 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.4442. Лл. 46-48.
11. Надворный фасад и разрез. Подвальный этаж. 1880 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.4442. Лл. 49-52.
12. План 1-го этажа. 1880 г. // Источник: Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.4442. Лл. 53-54.
13. План 2-го, 3-го и 4-го этажей. 1880 г. // Источник: Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.4442. Лл. 55-56.
14. Фасад дома 63 в перспективе улицы Чайковского. Фотография. 1905 г.
15. Фасад дома 63 по улице Чайковского. Фотография. 1960 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-50. Ед.хр.76053.
16. Фасад дома 63 по улице Чайковского. Фотография. Автор фото – Фатун Валерий. 2000 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1310550>



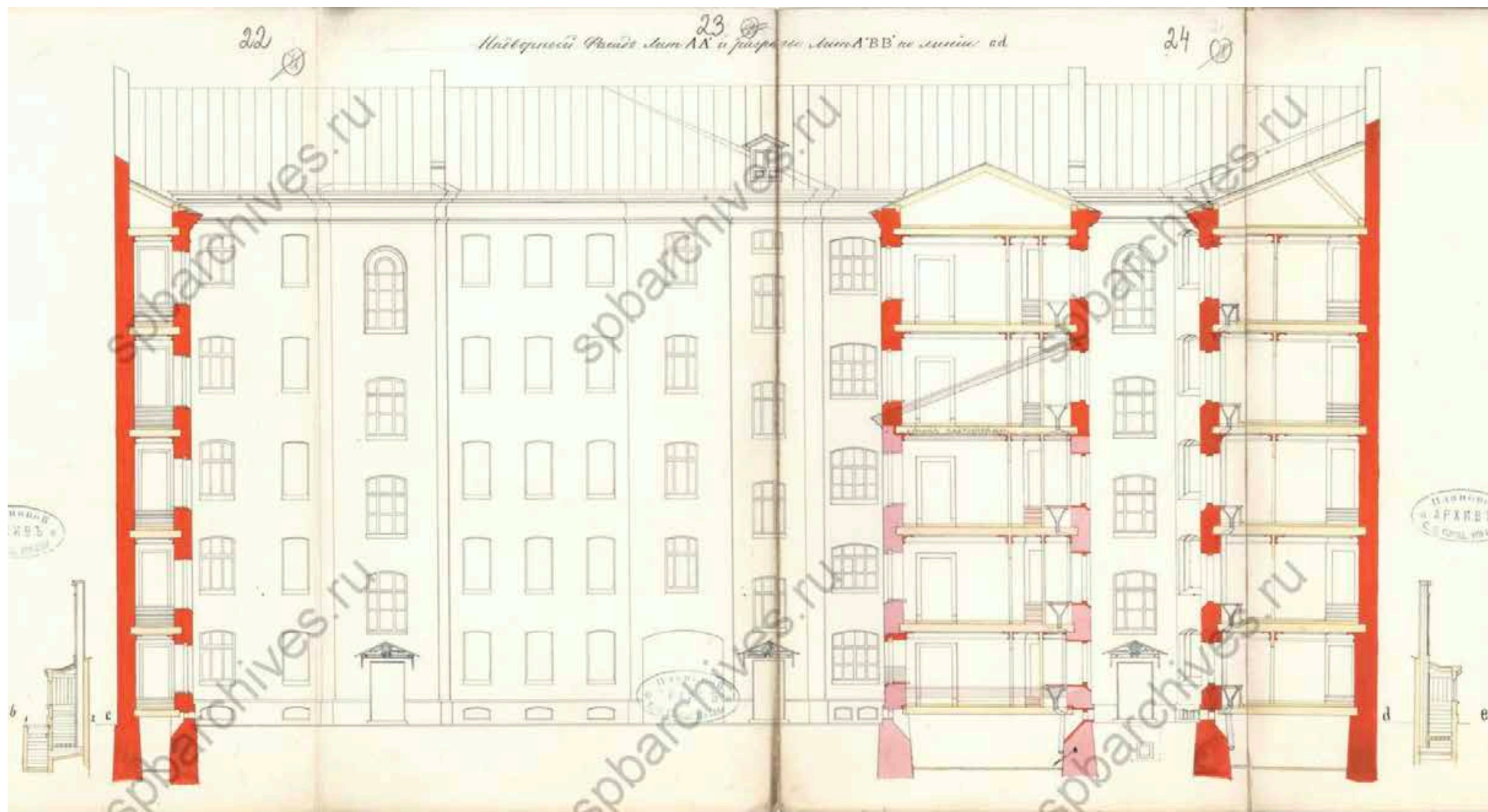
1. План двора С.-Петербургских купцов братьев Августа и Карла Шрейбер Литейной части 4-го участка по Сергиевской улице под № 59 и 61. 1879 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.4442. Лл. 14об-15.



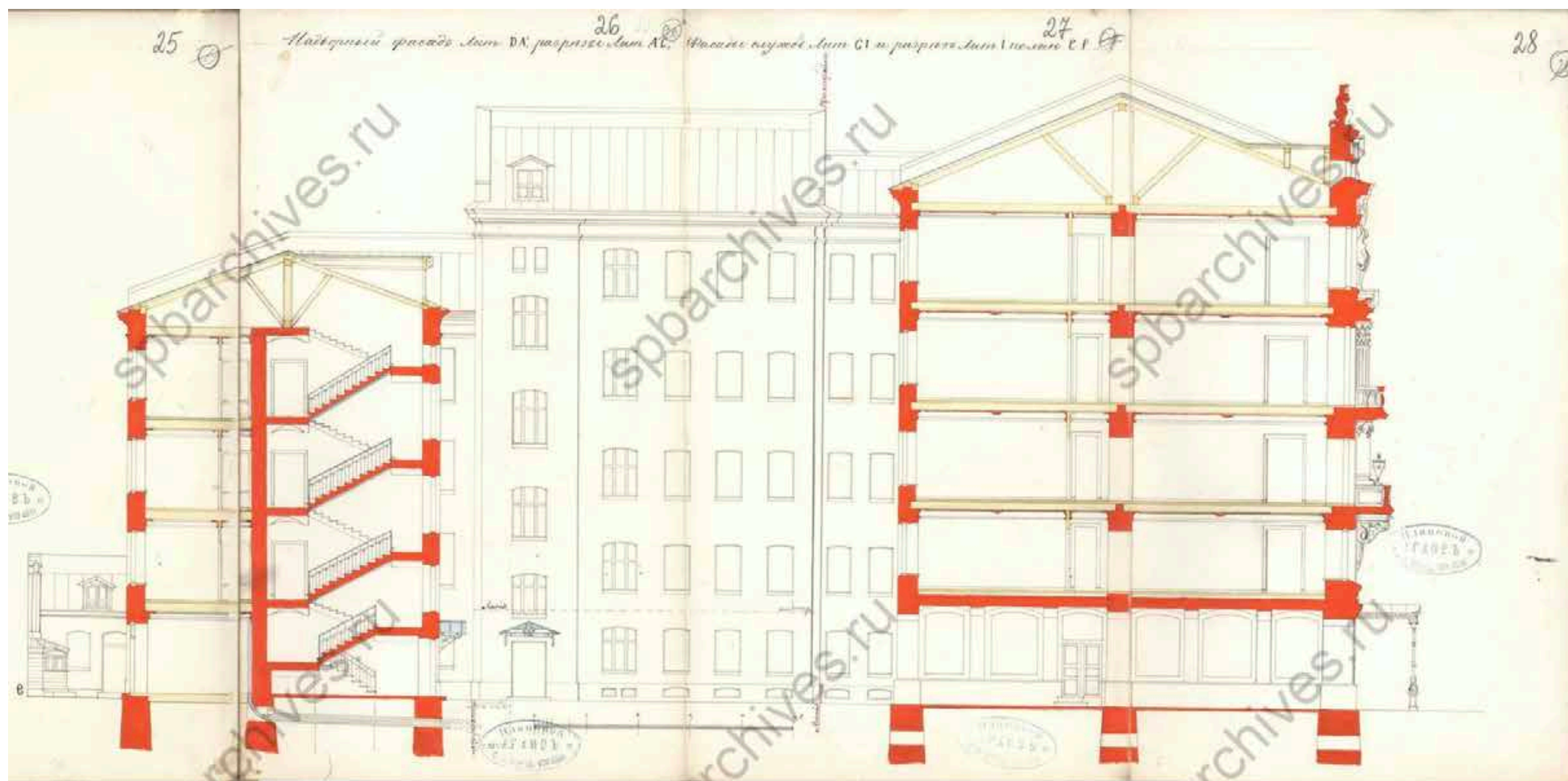
2. Фасад здания по Сергиевской (ныне – Чайковской) улице. 1879 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.4442. Лл. 16-18.



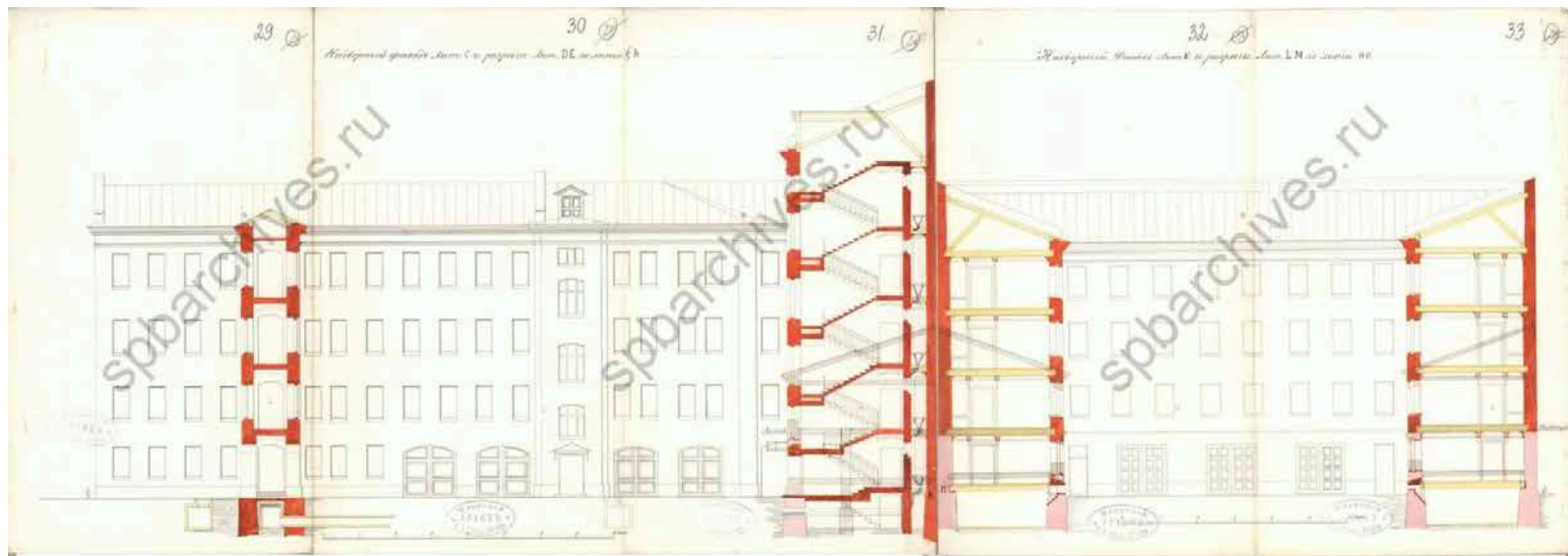
3. Надворный фасад и разрез. 1879 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.4442. Лл. 19-21.



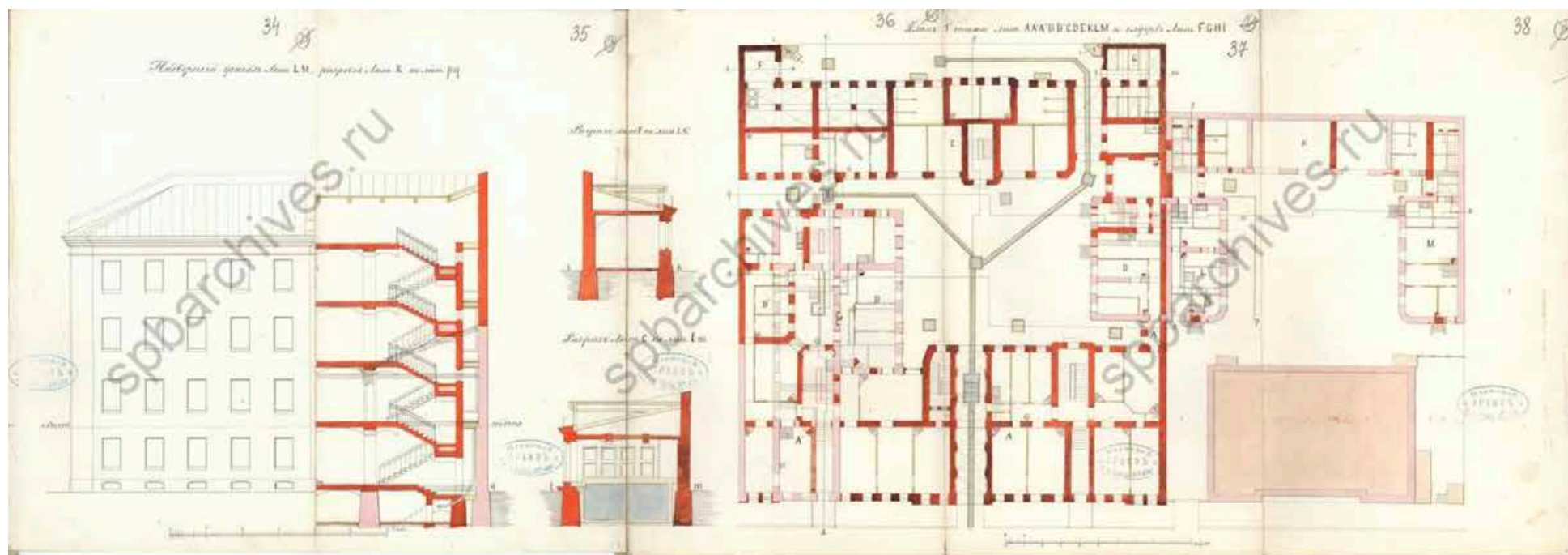
4. Надворный фасад и разрез. 1879 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.4442. Лл. 22-24.



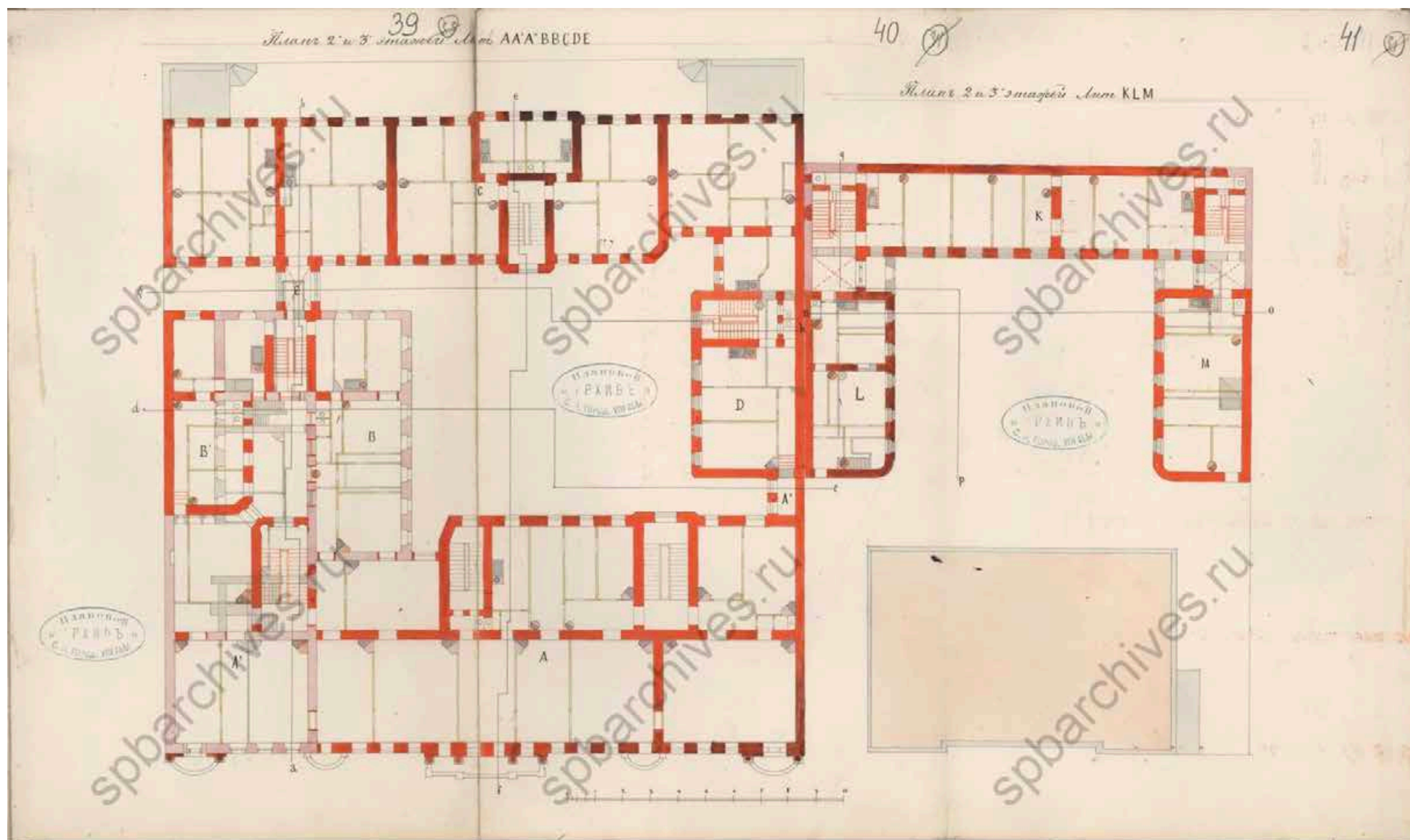
5. Надворный фасад и разрез. 1879 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.4442. Лл. 25-28.



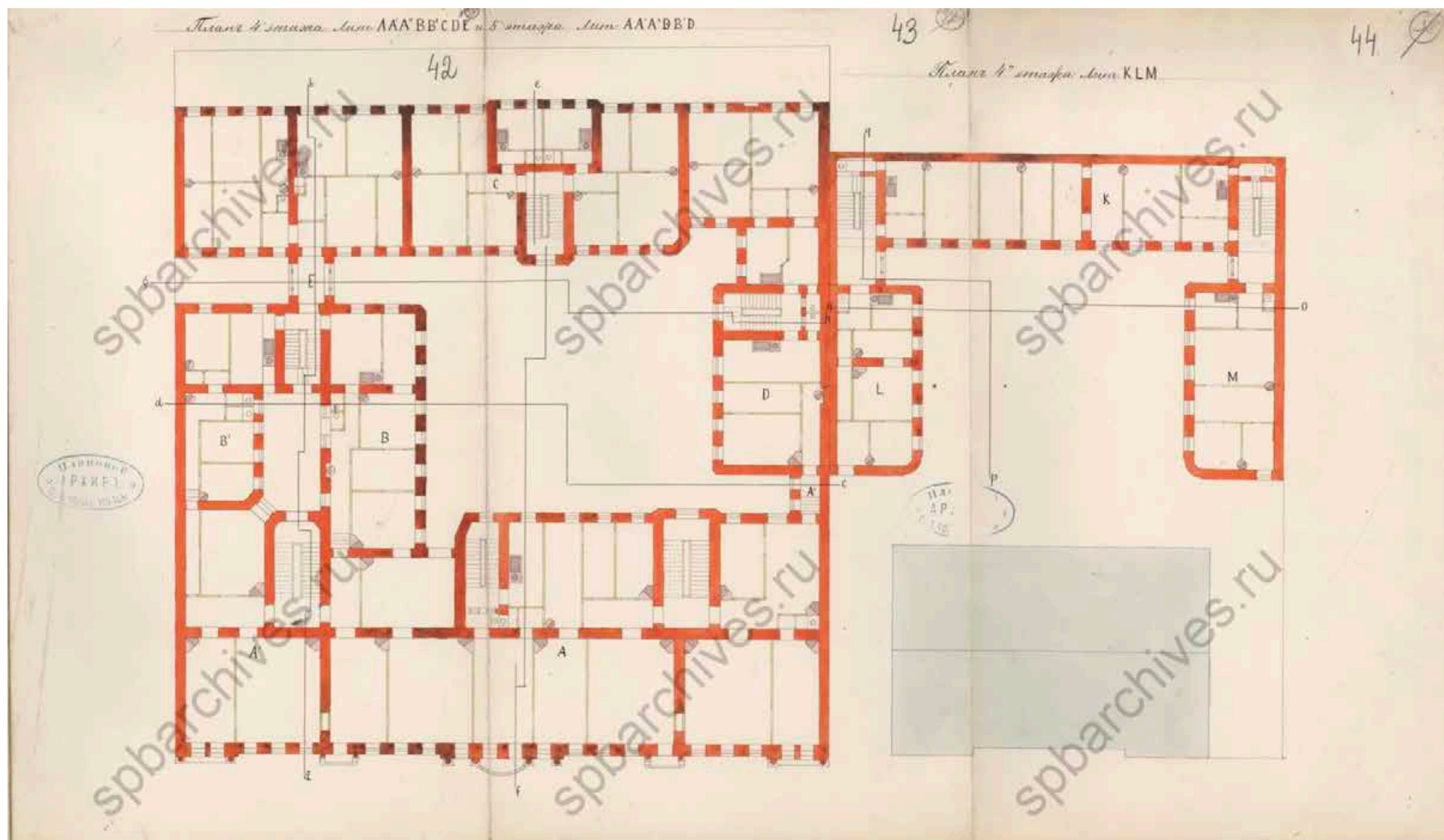
6. Надворные фасады и разрезы. 1879 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.4442. Лл. 29-33.



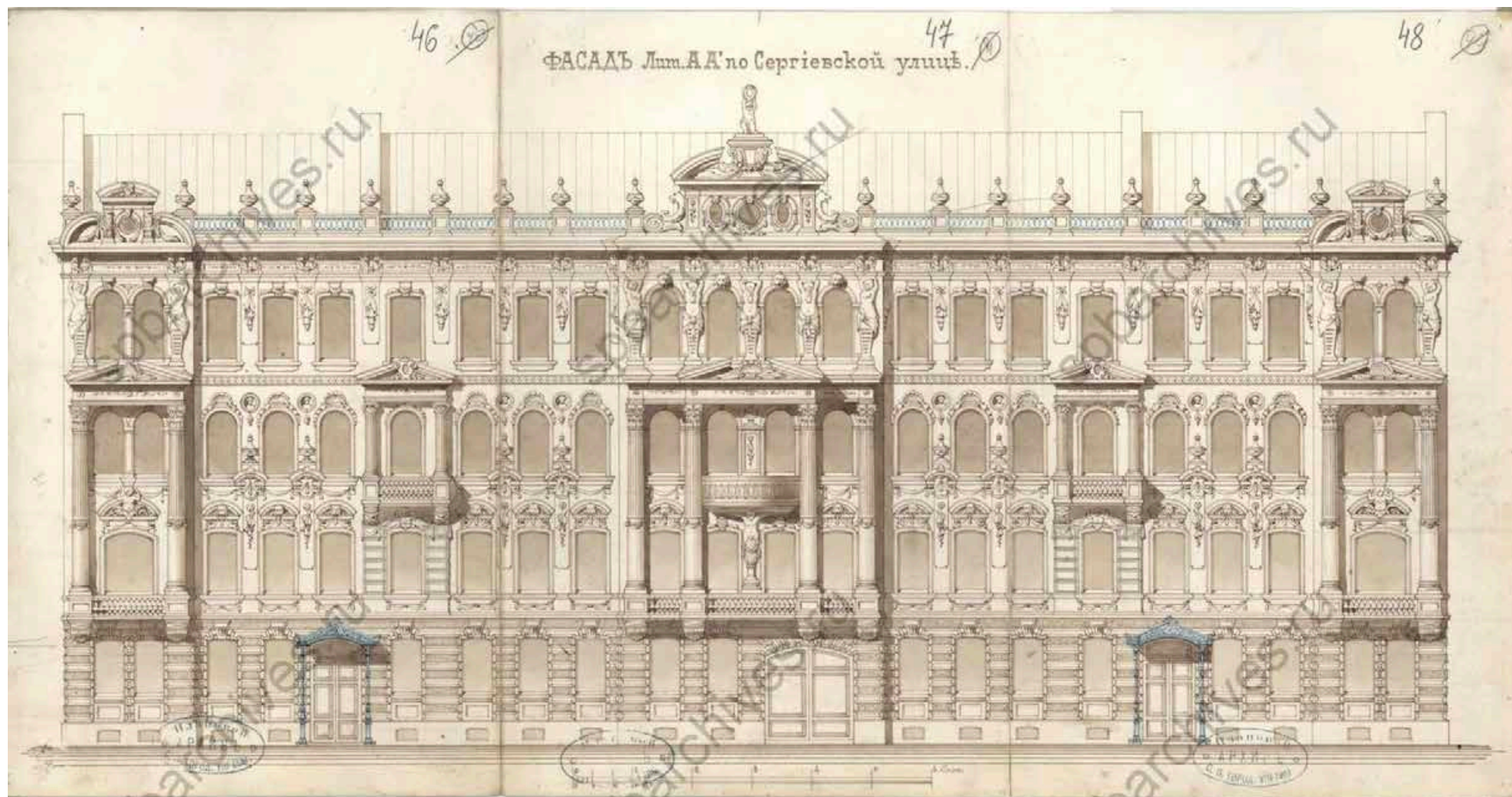
7. Надворные фасад и разрез. План 1 этажа. 1879 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.4442. Лл. 34-38.



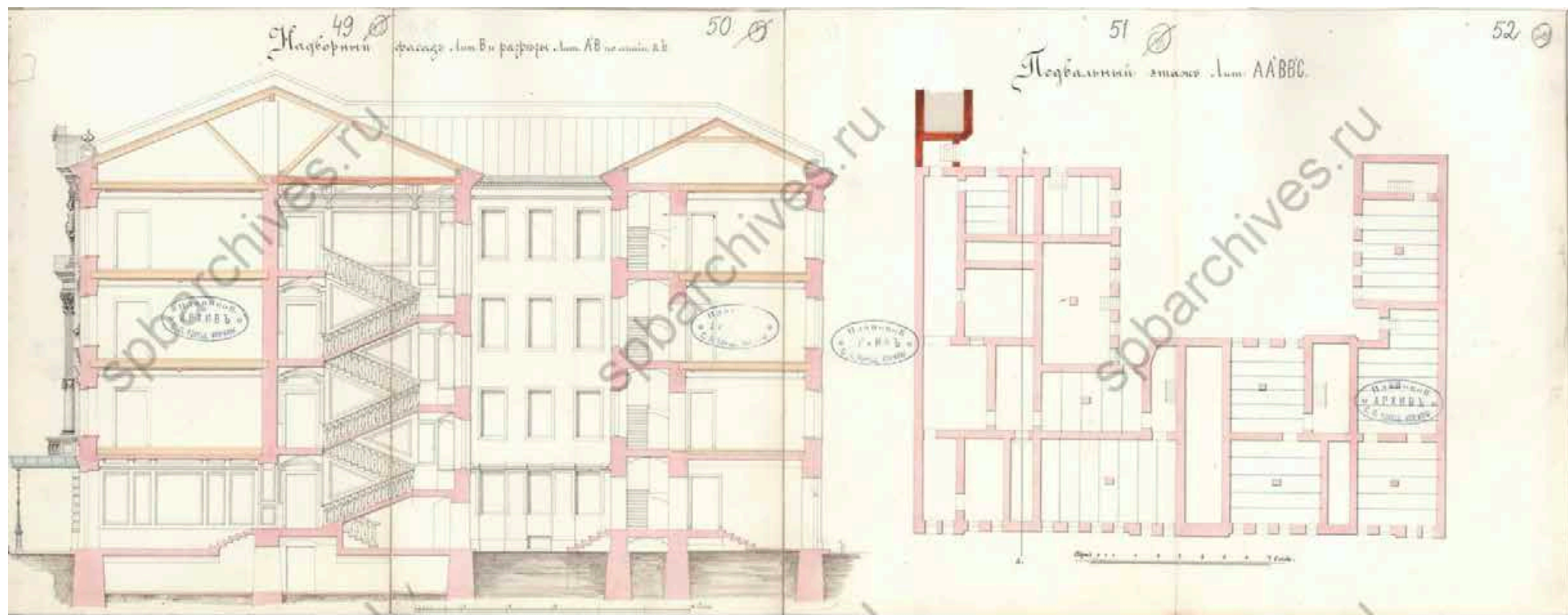
8. Планы 2 и 3 этажей. 1879 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.4442. Лл. 39-41.



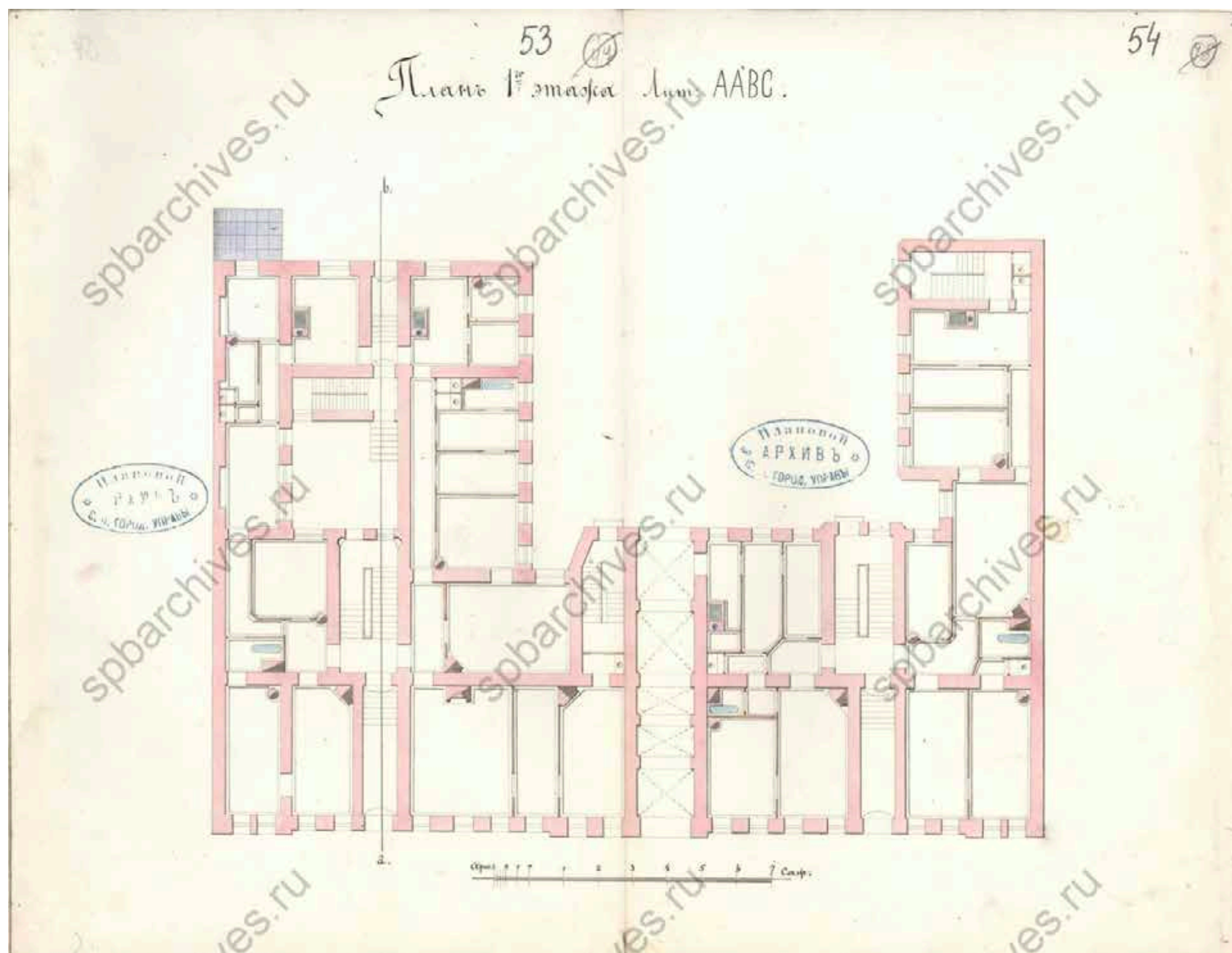
9. План 4 этажа. 1879 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.4442. Лл. 42-44.



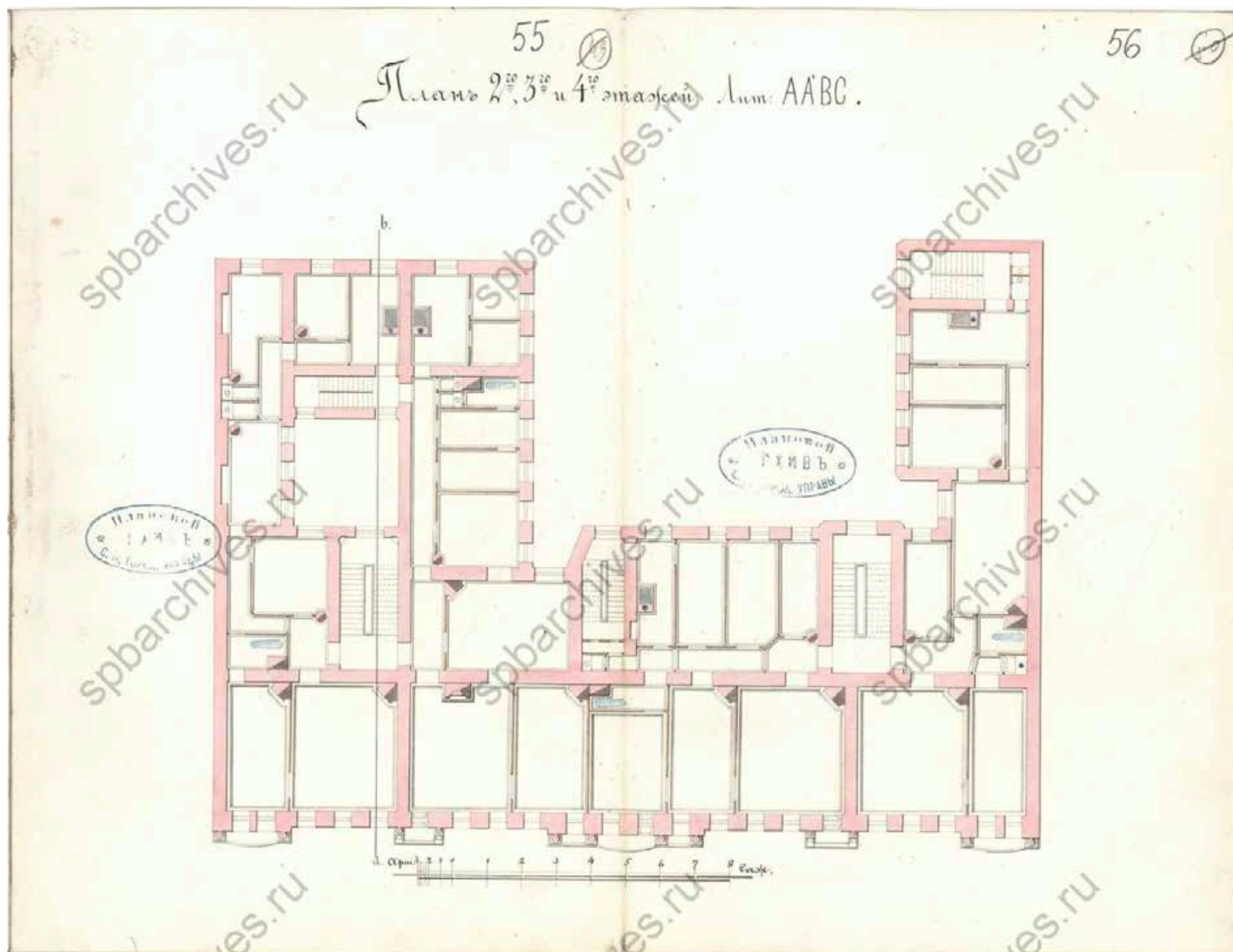
10. Фасад по Сергиевской улице. 1880 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.4442. Лл. 46-48.



11. Надворный фасад и разрез. Подвальный этаж. 1880 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.4442. Лл. 49-52.



12. План 1-го этажа. 1880 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.4442. Лл. 53-54.



13. План 2-го, 3-го и 4-го этажей. 1880 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.4442. Лл. 55-56.



14. Фасад дома 63 в перспективе улицы Чайковского. Фотография. 1905 г.



15. Фасад дома 63 по улице Чайковского. Фотография. 1960 г. // Источник: ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-50. Ед.хр.76053.



16. Фасад дома 63 по улице Чайковского. Фотография. Автор фото – Фатун Валерий. 2000 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1310550>

Приложение № 11 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов», 1879 г., расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, улица Чайковского, дом 63, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов» в части перепланировки и переустройства квартиры №27, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 63, лит. А» (шифр: 56Ж/1024/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Иная документация



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект»

ООО «СтройЭлитПроект»

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

Основной государственный регистрационный
номер юридического лица (индивидуального
предпринимателя) (ОГРН) **5067847471291**

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН) **7841346465**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

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

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения
лицензирующего органа – приказа: **№168 от 15 февраля 2013 г.**

№746 от 10 июня 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

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

виды выполняемых работ:

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

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

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)




(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



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

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

№01-43-27349/24-0-1 от 13.11.2024

07.11.2024 № 01-43-27349/24-0-0

На № 1484913 от 06.11.2024

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире 27 здания по адресу: Санкт-Петербург, , улица Чайковского, дом 63, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом А. и К. Шрейберов» в соответствии с распоряжениями КГИОП № 241-рп от 30.09.2021, № 673-рп от 01.08.2023г.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире 27 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

Дом А. и К. Шрейберов

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

Д.С. Брыков

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия; копия решения органа государственной власти о внесении изменений в решение органа государственной власти о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия; копия приказа органа государственной власти о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;	27
3.	Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	38
4.	Приложение № 3. Материалы фотофиксации;	65
5.	Приложение № 4. Копия паспорта объекта культурного наследия;	83
6.	Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	88
7.	Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: сведения из ЕГРН, копия доверенности;	95
8.	Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	105
9.	Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;	109
10.	Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	131
11.	Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	155
12.	Приложение № 11. Иная документация.	173
13.	Содержание	178