

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, оф. 72
тел. (812)303-92-31, ИНН 7841388433, ОКПО 53228619
Лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор
ООО «Архитектурно-
реставрационная мастерская «Вега»
Е.А. Шарова
«14» декабря 2020 г.

Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Василеостровский район, 4-я линия, дом 7, литера А, разработанной ООО
«ГласСтрой» в 2020 г. — «Дом Л.Е. Кенига (выявленный объект культурного
наследия). Проект приспособления под современное использование с
перепланировкой и переустройством квартиры №23»
(Шифр 04/10-2020)**

г. Санкт-Петербург

«14» декабря 2020 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в составе экспертной комиссии в Санкт-Петербурге, в период с «02» ноября 2020 года по «14» декабря 2020 года на основании договора № 197-20 на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 02.11.2020 г. (Приложение № 9).

Заказчик экспертизы: собственник кв.23 – Шокина Ольга Игоревна (Приложение № 7).

Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составлен экспертной комиссией в следующем составе:

председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**

секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**

эксперт – **Хорликов Алексей Петрович**

Сведения об экспертах:

Прокофьев Михаил Федорович: образование — высшее (Ленинградский государственный университет), специальность — историк, стаж работы по профессии — 41 год; место работы и должность — генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; реквизиты аттестации Министерством культуры Российской Федерации — приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 (п. 21) (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).

Глинская Наталия Борисовна: образование — высшее (Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина), специальность — искусствовед, стаж работы по профессии — 42 года; место работы и должность — заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; реквизиты аттестации Министерством культуры Российской Федерации — приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 (п. 5) (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).

Хорликов Алексей Петрович: образование — высшее (Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина), специальность — искусствовед, стаж работы по профессии — 31 год; место работы и должность — искусствовед ООО «АВЕРОГРУП»; реквизиты аттестации Министерством культуры Российской Федерации — приказ Министерства культуры

Российской Федерации от 31.01.2018 г. № 78 (п.37) (выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

Ответственность экспертов:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной комиссии	<i>(подписано электронной подписью)</i>	М.Ф. Прокофьев 14.12.2020 г.
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<i>(подписано электронной подписью)</i>	Н.Б. Глинская 14.12.2020 г.
Член экспертной комиссии:	<i>(подписано электронной подписью)</i>	А.П. Хорликов 14.12.2020 г.

1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия, 7, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: 4-я линия, 7), разработанная ООО «ГласСтрой» в 2020 г. — «Дом Л.Е. Кенига (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления под современное использование с перепланировкой и переустройством квартиры №23» (Шифр 04/10-2020).

2. Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

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

Секретарь экспертной комиссии

Н.Б. Глинская

- Закон Санкт-Петербурга от 20.06.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге";
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 02.11.2020 № 197-20 (Приложение № 9).

3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия, 7, литера А, разработанной ООО «ГласСтрой» в 2020 г. — «Дом Л.Е. Кенига (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления под современное использование с перепланировкой и переустройством квартиры №23» (Шифр 04/10-2020) требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

4. Перечень документов, представленных заявителем:

- Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия, 7, литера А, разработанная ООО «ГласСтрой» в 2020 г. — «Дом Л.Е. Кенига (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления под современное использование с перепланировкой и переустройством квартиры №23» (Шифр 04/10-2020) (Приложение №11);
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.10.2020 г. по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия, 7, литера А, кв. 23;
- Задание КГИОП от 07.08.2020 г. № 01-52-1575 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление объекта к условиям современного использования в части кв.№23) (Приложение № 2);
- Техническая документация (Приложение № 6);
- Правоустанавливающие документы (Приложение № 7);
- Извлечение из Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15. (Приложение № 4);
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия, 7, КГИОП от 29.05.2002 (Приложение № 5);
- Распоряжение Правительства Санкт-Петербурга от 20.12.2017 №574-р об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия, 7, литера А (4-я линия, 7) (Приложение № 3).
- Письмо КГИОП рег. № 01-20-1269/20-0-0 от 12.10.2020 г. (Приложение № 3).

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире №23 самовольно, без разрешения КГИОП выполнены работы по перепланировке и приспособлению для современного использования в соответствии с представленной проектной документацией в согласии с требованиями государственной охраны объектов культурного наследия. Работы были выполнены практически полностью (за исключением замены окон дворового фасада) и к настоящему времени приостановлены до согласования проектной документации в КГИОП.

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

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование объекта, натурная фотофиксация (Приложение № 8);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной документации и проектной документации по перепланировке и переустройству квартиры №23 по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия, дом 7, литера А в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта;
- библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и библиографических исследований, натурального обследования объекта экспертизы (Приложение № 1).

Главным источником для выполнения исследования послужили материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (*ЦГИА СПб*)¹, материалы *ЦГАКФФД СПб*. Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половины XIX вв. использованы картографические материалы (из фондов *РНБ, РГИА*) и Атлас тринадцати частей С.Петербурга, составленный в Н. Цыловым, материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (*ОГГС УАИ КГА*), а также литература, посвященная строительной истории этой части города.

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натуральных исследований и анализа представленной проектной документации, были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия, 7, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: 4-я линия, 7), было получено представление об объемах и составе работ по приспособлению квартиры №23 для современного использования.

¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1543; Ф. 515. Оп. 4. Д. 2701А.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (Приложение № 8), который включает общие виды объекта, а также внутренние виды рассматриваемых помещений квартиры. Результаты экспертизы проектной документации (проведенного анализа и исследований) оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы проектной.

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

На основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 здание по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия, 7 является выявленным объектом культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига». (Приложение № 4).

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига» по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия, 7 утверждены 29.05.2002 г. (Приложение № 5).

На основании Распоряжения КГИОП от 27.12.2017 г. № 574-р утвержден перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия, 7, литера А (4-я линия, 7) (Приложение №3).

Согласно письму КГИОП рег. № 01-20-1269/20-0-0 от 12.10.2020 г. в квартире № 23, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 7, литера А, отсутствуют элементы архитектурно-художественной отделки, представляющие историко-культурную ценность (Приложение № 3).

Паспорт КГИОП выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига» не составлялся.

7.1. Исторические сведения об объекте (время возникновения, даты основных изменений объекта).

7.1.1. Общие сведения.

Объект исторической справки — «Дом Л.Е. Кенига».

Адрес по данным КИО — г. Санкт-Петербург, 4-я линия, 7, литера А.

Система охраны — исследуемое здание является выявленным объектом культурного наследия: Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15.

Границы исследования — жилая зона, ограниченная красной линией 4-й линии и соседними жилыми участками.

7.1.2. Исторические сведения об этапах застройки участка и прилегающих территорий.

Освоение Васильевского острова началось за несколько столетий до основания Санкт-Петербурга². Согласно «Переписной окладной книге по Новгороду Вотской пятины» 1500 г. на «Васильевском острове» жили рыбаки, имелись пашни. К тому времени относится и первая фиксация названия острова. Существуют научные гипотезы, объясняющие название от имени нескольких новгородских посадников: Василия Селезня, Василия Казимира и Василия Ананьина. Есть версия и о происхождении названия от имени одного из

² Сауло Кенсу. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 1999. С. 34.

первопоселенцев острова, некоего рыбака Василия³. В XVII в., при шведском владычестве, остров имел также название Даммархольм — Прудовый остров. Вероятно имелись в виду пруды, образованные на притоках реки Смоленки. Сам же остров принадлежал в то время шведскому военачальнику Делагарди, мыза которого находилась на Стрелке. Существовало и финское название острова: Хирвисаари — Лосиный остров. В преобразованном виде оно встречается в документах как наименование селения Гирвизария, где до 1712 г. жили лоцманы⁴.

После основания Петербурга остров вновь стали называть Васильевским. Это было подкреплено объектом на Стрелке — артиллерийской батареей Василия Кормчина. По словам историка А. Богданова, Петр I посылал приказания с лаконичной надписью «Василию на остров»⁵. С 1704 по 1714 гг. островом владел генерал-губернатор Санкт-Петербурга князь А.Д. Меншиков, поэтому иногда остров именовали Княжеским или Меншиковым. С 1727 по 1729 г. существовало официальное название — Преображенский остров (предполагалось перевести на остров лейб-гвардии Преображенский полк)⁶.

Большой проспект исторически складывался как главная магистраль Васильевского острова. Около 1710 г. трасса проспекта была проложена в виде просеки, продолжившей до взморья направление поперечной аллеи регулярного парка Меншиковской усадьбы. Разрабатывая проект планировки острова, утвержденный в 1716 г., Д. Трезини использовал трассу просеки как главную планировочную ось прямоугольной сети линий и пересекающих их проспектов⁷. Частью планировочной системы острова стали номерные наименования улиц-линий, появившиеся в 1718 г. Термин «линия» обозначал одну сторону улицы, отделенную от второй каналом или дренажной канавой⁸.

Своеобразным элементом планировки была ступенчатая застройка набережной Большой Невы, повторяющая вогнутую линию берега.

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

³ Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 9.

⁴ Сауло Кепсу. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 1999. С. 34-37.

⁵ Никитенко Г. Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 10.

⁶ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013. С. 88, 89.

⁷ Г. Ю. Никитенко, В.Д. Соболев. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 37.

⁸ Там же. С. 11.

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

В 1737 г. принят план развития Санкт-Петербурга, составленный под руководством П.М. Еропкина, так называемый «План Императорского столичного города Санкт-Петербурга сочиненной в 1737 году». По указанному плану Васильевский остров становится теперь частью Петербурга с центром на Адмиралтейской стороне. На острове ключевое значение приобрела Стрелка. Здесь появляются первые каменные здания. Набережная Невы получила законченное архитектурное выражение. Осуществляется каменная застройка домов по набережной Невы при сохранении в основном деревянной застройки по линиям.

Территория рассматриваемого участка, как и вся часть квартала между Большой и Малой перспективами (Средним проспектом) была застроена. Через рассматриваемый квартал проходил хозяйственный проезд, бывший также восточной границей рассматриваемого участка. На самом участке изображен лицевой корпус по красной линии 4-й линии и отдельностоящие постройки в глубине участка (Илл. 1). Южная часть проезда исчезла к середине XVIII в. (Илл. 2).

На Планах Сент-Илера 1767-1773 гг. на рассматриваемом участке изображены одноэтажный деревянный лицевой корпус и периметральная застройка двора в глубине участка (Илл. 3).

На Сенатском атласе Санкт-Петербурга 1798 г. на рассматриваемом участке изображен П-образный деревянный корпус по красной линии 4-й линии и группа деревянных же построек в глубине участка. Лицевой корпус не примыкает к домам на соседних участках, разрывы между строениями образуют хозяйственные проезды вглубь квартала¹⁰ (Илл. 4). Аналогичная ситуация видна и на Атласе 1806 г. (Илл. 5) на плане Шуберта 1828 г.¹¹ (Илл. 6). Атлас Н. Цылова 1849 г. показывает владельцем участка человека под фамилией Кених¹² (Илл. 7).

Согласно архивным документам Городской Управы, в 1857 г. рассматриваемый участок находился в Васильевской части 2-го квартала под №156/16 и принадлежал иностранной подданной Е. Кених¹³. На участке зафиксирован трёхэтажный каменный дом с внутренним двором по красной линии 4-й линии и отдельностоящие каменные службы в восточной части участка. Предусматривалась надстройка служб дополнительным 3-м этажом и постройка ещё одного двухэтажного служебного корпуса¹⁴ (Илл. 8).

В 1876 г. владельцем участка и строений на нём указан купец Леопольд Кениг. В этом году архитектором Н.В. Трусовым был составлен проект надстройки главного корпуса четвертым этажом, а также изменение главного фасада (переоштукатуривание и замена оконных заполнений). Проект был осуществлён¹⁵ (Илл. 9-12).

¹⁰ Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартал. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1795 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

¹¹ Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф. Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.

¹² Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 268.

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1543. Л. 1.

¹⁴ Там же.

¹⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1543. Л. 9-12.

Фиксационные чертежи, выполненные для Городского кредитного общества в 1911 г. зафиксировали ситуацию, сложившуюся после осуществления проекта 1876 г. в практически неизменном виде. Из наиболее значимых отличий от проектных решений 1876 г. стоит отметить изменение декора лицевого фасада – он приобрел черты эклектики с элементами необарокко. Объемно-пространственное и архитектурно-планировочное решение в целом остались неизменны¹⁶ (Илл. 13-14).

Среди первых жильцов дома, поселившихся здесь после перестройки 1876 г., был знаменитый русский физиолог, профессор университета И.М. Сеченов. Как раз в это время вышел в свет его выдающийся труд «Элементы мысли», подытоживший долгую работу по созданию материалистической психологии. В начале XX в. в этом доме жили университетские профессора, филологи-востоковеды Н.Я. Марр и В.В. Бартольд, а в 1920-1930-х гг. — филолог-классик С.А. Жебелев. Все трое впоследствии были избраны в действительные члены Академии наук.¹⁷

На основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. здание взято под охрану как выявленный объект культурного наследия (Приложение №4). Здание является примером доходного жилого дома первой половины XIX в., сохранившего в целом исторические объемно-планировочные и архитектурные решения, сложившиеся после перестройки 1876 г. К настоящему времени сохраняется жилая функция здания.

7.1.3. Архивные и опубликованные источники, литература, справочники

Список источников и литературы:

- Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1795 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
- Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
- *Никитенко Г. Ю., Соболев В.Д.* Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. М., СПб., 2002.
- *Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д.* Дома и люди Васильевского острова. СПб.,-М., 2007.
- Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.
- *Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А.* Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
- Центральный государственный архив кино-фото-фоно документов (ЦГАКФФД СПб).
- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1819.
- Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА).

¹⁶ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2701А. Л. 2-4.

¹⁷ *Никитенко Г. Ю., Соболев В.Д.* Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. М., СПб., 2002. С. 196.

Справочники и энциклопедии:

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб., 1996.
- Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.
- Весь Петроград. Адресная и справочная книга Петрограда на 1923 год. Петроград., 1923.
- Весь Ленинград. Адресная и справочная книга Ленинграда на 1924 год. Л., 1924.
- Весь Ленинград. Адресная и справочная книга Ленинграда на 1925 год. Л., 1925.
- Весь Ленинград. Адресная и справочная книга Ленинграда на 1934 год. Л., 1934.
- Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность учетных зданий. Справочник. СПб., 2001.
- Табель домов и улиц города С.-Петербурга, с Васильевским островом, Петербургскою и Выборгскою сторонами, Охтою, Лесным, Петергофским, Полуостровским и Шлиссельбургским участками, с показанием частей, полицейских и мировых участков. СПб., 1888.

7.2. Современное состояние.

Рассматриваемое здание расположено на прямоугольном участке, ограниченном 4-й линией с юго-запада и соседними участками с юго-востока, северо-запада и северо-востока. Участок имеет внутренний двор, въезд в который организован через арочный проезд с 4-й линии. Здание четырехэтажное на подвальном этаже, с внутренним двором, по периметру окруженным корпусами.

Лицевой фасад 4-й линии решен в духе эклектики с элементами неоренессанса. Фасад отделан линейным рустом в уровне 1-го этажа и фактурной штукатуркой в уровне 2-го – 4-го этажей. Материал отделки цоколя - известняковая плита. Фасад декорирован профилированными карнизами, вертикальными и горизонтальными лепными композициями, маскаронами и лепными гирляндами с растительным орнаментом и четырьмя женскими скульптурами в уровне 4-го этажа. В уровне 2-го этажа над проездной аркой – балкон с ограждением в виде металлической решетки на четырех чугунных кронштейнах. Лицевой фасад завершается аттиковой стенкой лучкового профиля.

Дворовые фасады лишены ярко выраженного архитектурного декора и могут быть отнесены к строгому безордерному классицизму. Материал и характер отделки дворовых фасадов – гладкая штукатурка; материал отделки цоколя – известняковая плита.

7.3. Анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия, 7, литера А, разработанная ООО «ГласСтрой» в 2020 г. — «Дом Л.Е. Кенига (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления под современное использование с перепланировкой и переустройством квартиры №23» (Шифр 04/10-2020) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы;
 - Том 1.1. Исходная и разрешительная документация. Предварительные исследования. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов РФ;
 - Том 1.2. Фотофиксация существующего состояния;
- Раздел 2. Комплексные научные исследования;
 - Том 2.1. Отчет о комплексном инженерно-техническом обследовании здания;
- Раздел 3. Проект реставрации и приспособления;
 - Том 3.1. Пояснительная записка;
 - Том 3.2. Архитектурные решения;
 - Том 3.3. Системы водоотведения, системы водоснабжения;
 - Том 3.4. Электрооборудование.

7.4. Результаты обследования конструкций помещений квартиры № 23 по адресу: Василеостровский район, 4-я линия, д. 7, лит. А.

Рассматриваемая проектом квартира № 23, расположенная на 3-м этаже дворового корпуса здания, являющегося выявленным объектом культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия, 7, литера А и в настоящее время находится в собственности Шокиной О.И. (Приложение № 7). Квартира жилая, используется по назначению.

Несущими элементами конструкций здания являются кирпичные стены.

Перекрытия в месте обследуемого помещения – деревянные по металлическим балкам.

Результаты обследования несущих конструкций согласно техническому обследованию строительных конструкций, проведенному ООО «ГласСтрой» в 2020 г.:

7.4.1. Обследование стен

Несущими элементами конструкций здания являются кирпичные стены, выполненные из глиняного нормально обожженного кирпича различных марок.

Выборочным осмотром стен в обследуемых габаритах установлено – кирпичная кладка в целом прочная, с достаточной связью камня с раствором. Отклонений от вертикали и выпучивания стен не зафиксировано. Перемычки над оконными и дверными проемами находятся в работоспособном состоянии. Видимых значительных дефектов и повреждений стен здания в виде трещин и сколов материала и прогибов конструкций, свидетельствующих о возможном снижении несущей способности, при обследовании не выявлено. Имеются локальные деформации с шириной раскрытия не более 5 мм и сеть мелких трещин по штукатурному слою. По результатам обследования установлено, что кирпичные стены в границах квартиры №23 находятся в работоспособном техническом состоянии.

7.4.2. Обследование перекрытий

Междуэтажные перекрытия в обследуемой зоне – по металлическим балкам с деревянным заполнением. Видимых значительных дефектов и повреждений перекрытий в

виде трещин и прогибов конструкций, свидетельствующих о возможном снижении несущей способности, не выявлено. По результатам обследования установлено, что перекрытия в границах квартиры №23 находятся в работоспособном техническом состоянии.

На основании анализа материалов выполненного обследования основных несущих строительных конструкций части здания можно сделать следующее заключение:

- основные несущие строительные конструкции обследуемой части здания находятся в работоспособном техническом состоянии. Деформаций, влияющих на несущую способность и устойчивость здания не выявлено.
- по работам, связанным с перепланировкой помещения, допускается: частичная перепланировка квартиры с разборкой существующих перегородок и установкой новых на места, указанные проектом.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в рассматриваемых помещениях квартиры №23 была выполнена перепланировка с устройством новых перегородок и проведены ремонтно-отделочные работы. На момент осмотра все строительные конструкции находятся под отделочными материалами, стены и перегородки оштукатурены, оклеены обоями или окрашены (в санузлах и зоне кухни отделаны керамической плиткой). Напольное покрытие в помещениях – паркет, керамическая плитка. Внутренняя отделка помещений находится в удовлетворительном состоянии.

Окна квартиры ориентированы во внутренний двор. Оконные заполнения – поздние металлопластиковые стеклопакеты белого цвета. Вход в квартиру осуществляется с внутридомовой лестничной клетки дворового корпуса ЗЛК. Входное дверное заполнение – глухое, металлодеревянное; внутренние дверные заполнения – деревянные.

Дом оборудован инженерными сетями: центральным отоплением, водопроводом, канализацией, электроснабжением, горячим водоснабжением, газоснабжением.

7.5. Архитектурные решения.

Проектом перепланировки и переустройства квартиры № 23 по адресу: Василеостровский район, 4-я линия, д. 7, лит. А, в части архитектурных и конструктивных решений, предусматривается:

- частичная перепланировка квартиры с разборкой существующих перегородок и установкой новых на места, указанные проектом. Перегородки необходимо разбирать постепенно, не нарушая основных конструктивных элементов здания, и устанавливая временные деревянные крепления (стойки и лежни). Новые внутренние перегородки выполнять из газобетона и гипсокартона по ГОСТ 6266-97 «Листы гипсокартонные. Технические условия» по металлическому каркасу с прокладкой минераловатной плиты.
- замена оконных заполнений на стеклопакеты в деревянных рамах коричневого цвета с сохранением характера расстекловки (по сохранившимся деревянным аналогам).

Габариты оконных проемов остаются без изменений, верхние отметки и глубины откосов сохраняются.

- установка новых дверных заполнений.

7.6. Инженерное оборудование.

- Холодное и горячее водоснабжение – от городских сетей с присоединением приборов к существующему стояку с установкой счетчиков потребления воды. Производится установка санитарно-технических приборов и оборудования согласно принятой планировке. Прокладка сетей водопровода производится вдоль стен в защитной оболочке из полипропиленовых водопроводных труб, а сетей канализации – из пластиковых канализационных труб.

8. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объёмно-планировочное и архитектурно-художественное решение здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия, 7, литера А, разработанную ООО «ГласСтрой» в 2020 г. — «Дом Л.Е. Кенига (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления под современное использование с перепланировкой и переустройством квартиры №23» (Шифр 04/10-2020) было выявлено следующее:

1) Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия, 7, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: 4-я линия, 7), в части перепланировки квартиры № 23. Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по перепланировке указанной квартиры, расположенной в здании, выполнены в достаточном объеме. На основании проведенных исследований техническое состояние несущих и ограждающих конструкций в зоне предполагаемых работ было признано работоспособным.

2) Представленные проектные решения, разработанные на основании выводов заключения по результатам локального обследования несущих конструкций квартиры №23, соответствуют проведенным исследованиям и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик объекта. Пояснительная записка, содержание графической части разделов проектной документации дают представление о содержании принципиальных архитектурных и конструктивных решений проекта.

3) Решения, предусмотренные проектом, соответствуют Заданию КГИОП от 07.08.2020 г. № 01-52-1575 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление объекта к условиям современного использования в части кв.№23) (Приложение № 2), и не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

4) Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению исторических архитектурно-художественных особенностей объекта, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига» (Приложение № 3).

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

- Конструктивная система здания – исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены,

- Дворовые фасады: исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты (ширины и высоты в уровне 1-го этажа) и конфигурация (включая проемы с лучковыми завершениями); оконные заполнения – рисунок, цвет (коричневый);

Проектной документацией, представленной на государственную историко-культурную экспертизу, предусматриваются только конкретные мероприятия по перепланировке квартиры № 23 в пределах капитальных стен в доме № 7, литера А, по 4-й линии В.О., путем демонтажа ненесущих перегородок и установки новых перегородок, установка новых дверных заполнений, а также замена оконных заполнений на стеклопакеты в деревянных рамах.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире №23 самовольно, без разрешения КГИОП выполнены работы по перепланировке и приспособлению для современного использования в соответствии с представленной проектной документацией в согласии с требованиями государственной охраны объектов культурного наследия. Работы были выполнены практически полностью (за исключением замены окон дворового фасада) и к настоящему времени приостановлены до согласования проектной документации в КГИОП.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывалось заключение о возможности (невозможности) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектным решением предусматривается перепланировка в пределах капитальных стен. Новое планировочное решение предполагает демонтаж ненесущих перегородок, не являющихся предметом охраны. Данные мероприятия выполняются с целью перераспределения площадей без нарушения исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен без нарушения предмета охраны.

Проектным решением также предусматривается замена оконных заполнений на современные стеклопакеты в деревянных рамах с сохранением исторической расстекловки и цвета (коричневый) оконных заполнений. Данные мероприятия выполняются с обязательным сохранением местоположения, габаритов и конфигурации оконных проемов дворового фасада, ширины и глубины откосов, и не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия. Предусматриваемые проектом мероприятия по установке новых дверных заполнений, в том числе входной двери с лестничной клетки дворового корпуса (не является предметом охраны), также могут быть осуществлены.

В связи с отсутствием в рассматриваемом помещении элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность (Приложение № 3), мероприятия по внутренней отделке помещений, не противоречат сохранению объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта.

В целях приспособления квартиры № 23 для современного использования предусматривается переустановка сантехнического оборудования, подсоединение сетей водоснабжения, канализации, электроснабжения к существующим сетям дома в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер и выполняются без воздействия на несущие конструкции здания по всем инструкциям и нормативным документам, обеспечивающим сохранность объекта культурного наследия и элементов предмета его охраны.

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

Эксперты отмечают, что настоящим актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации не рассматривается правильность принятых технических решений проекта, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объекта культурного наследия.

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

9. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия, 7, литера А, разработанная ООО «ГласСтрой» в 2020 г. — «Дом Л.Е. Кенига (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления под современное использование с перепланировкой и переустройством квартиры №23» (Шифр 04/10-2020) **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Дата оформления заключения экспертизы: 14.12.2020 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) М.Ф. Прокофьев

Секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) А.П. Хорликов

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

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1795 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
3. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
4. Весь Петроград. Адресная и справочная книга Петрограда на 1923 год. Петроград., 1923.
5. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность учетных зданий. Справочник. СПб., 2001.
6. *Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д.* Дома и люди Васильевского острова. СПб.,-М., 2007.
7. *Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д.* Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002.
8. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. *РНБ. ОК.*
9. *Сауло Кенсу.* Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 1999.
10. *Семенова А.В.* Пель.// Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия в 3 т. Т.II/ Кн. 5. СПб., 2006.
11. *Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А.* Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
12. Табель домов и улиц города С.-Петербурга, с Васильевским островом, Петербургскою и Выборгскою сторонами, Охтою, Лесным, Петергофским, Полюстровским и Шлиссельбургским участками, с показанием частей, полицейских и мировых участков. СПб., 1888.
13. *Фролов В.А.* Фролов В.А.// Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия в 3 т. Т.II/ Кн. 7. СПб., 2011.
14. Центральный государственный исторический архив кино-фото-фоно документов (*ЦГИАКФФД СПб*).
15. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1819.
16. Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (*ОГГС УАИ КГА*).

11. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Историческая иконография.

Приложение № 2. Задание КГИОП от 07.08.2020 г. № 01-52-1575 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление объекта к условиям современного использования в части кв.№23).

Приложение № 3. Распоряжение Правительства Санкт-Петербурга от 20.12.2017 №574-р об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия, 7, литера А (4-я линия, 7); Письмо КГИОП рег. № 01-20-1269/20-0-0 от 12.10.2020 г.

Приложение № 4. Извлечение из Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15.

Приложение № 5. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия, 7, КГИОП от 29.05.2002.

Приложение № 6. Техническая документация.

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы.

Приложение № 8. Материалы фотофиксации.

Приложение № 9. Копия договора на проведение историко-культурной экспертизы.

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами, копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 11. Материалы проектной документации.

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия, дом 7, литера А, разработанной ООО «ГласСтрой» в 2020 г. — «Дом Л.Е. Кенига (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления под современное использование с перепланировкой и переустройством квартиры №23» (Шифр 04/10-2020)

Историческая иконография**Перечень иллюстраций**

1. План Санкт-Петербурга в 1738 г. Сост. И.Б. Зихгейм. СПб., Фрагмент. Петров П. Н. Петербург в застройке и сооружениях //Зодчий. СПб., 1878-1883.
2. План города Ст-Петербурга около 1762 г. СПб., 1839. Фрагмент.
3. Аксонометрический план С: Петербурга П. де Сент-Илера. 1767-1773 гг. Л.11. Фрагмент.
4. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». Фрагмент. 1798. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
5. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравнении городских повинностей». Фрагмент. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510.
6. «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. *РНБ. ОК.* Под №№ 178 и 179 современные участки № 22 и № 20.
7. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 268.
8. План двора состоящего в Васильевской части 2-го квартала под №156/16 иностранки Е. Кених. 1857. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1543. Л. 1.
9. Фасад, разрез и план дома купца Леопольда Кенига Васильевской части 1 участка по 4 линии №9. Арх. Н. Трусов. 1876. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1543. Л. 8.
10. Фасад, разрез и план дома купца Леопольда Кенига Васильевской части 1 участка по 4 линии №9. Существующий фасад. Арх. Н. Трусов. 1876. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1543. Л. 9.
11. Фасад, разрез и план дома купца Леопольда Кенига Васильевской части 1 участка по 4 линии №9. Арх. Н. Трусов. Поэтажные планы. 1876. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1543. Л. 12-14.
12. Фасад, разрез и план дома купца Леопольда Кенига Васильевской части 1 участка по 4 линии №9. План 4 этажа. Генплан. Арх. Н. Трусов. 1876. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1543. Л. 16.

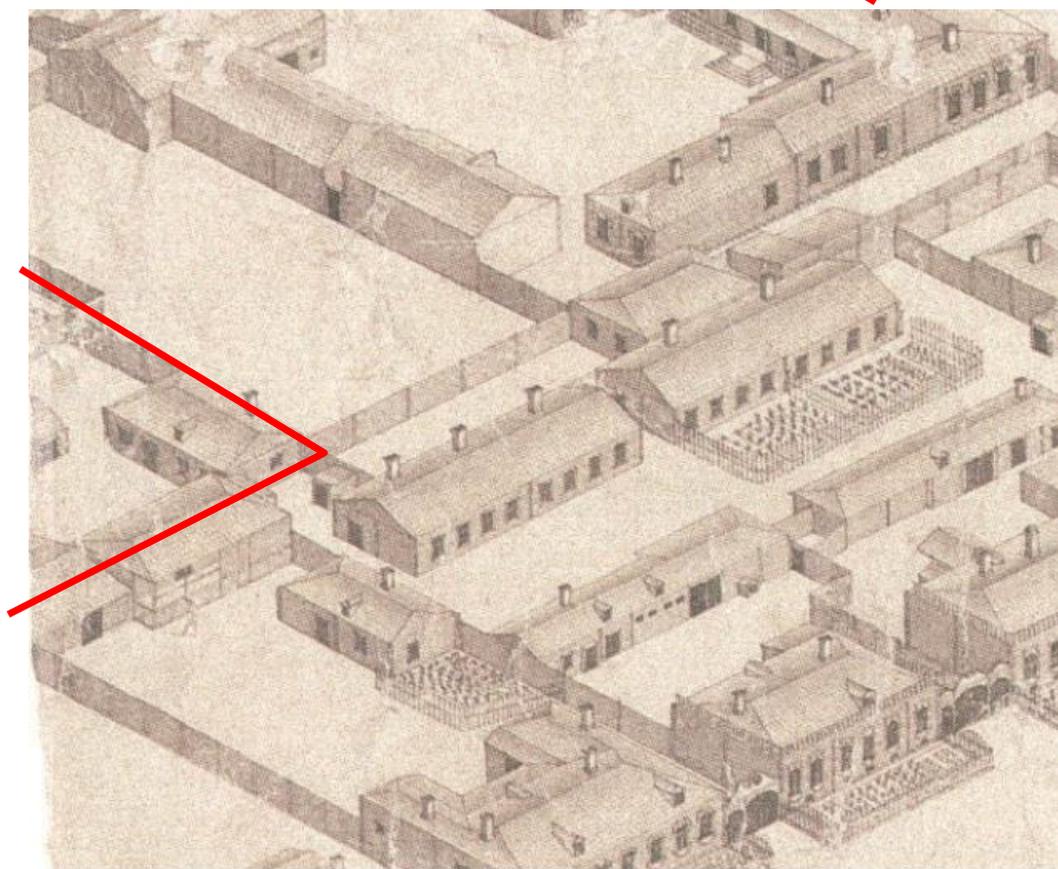
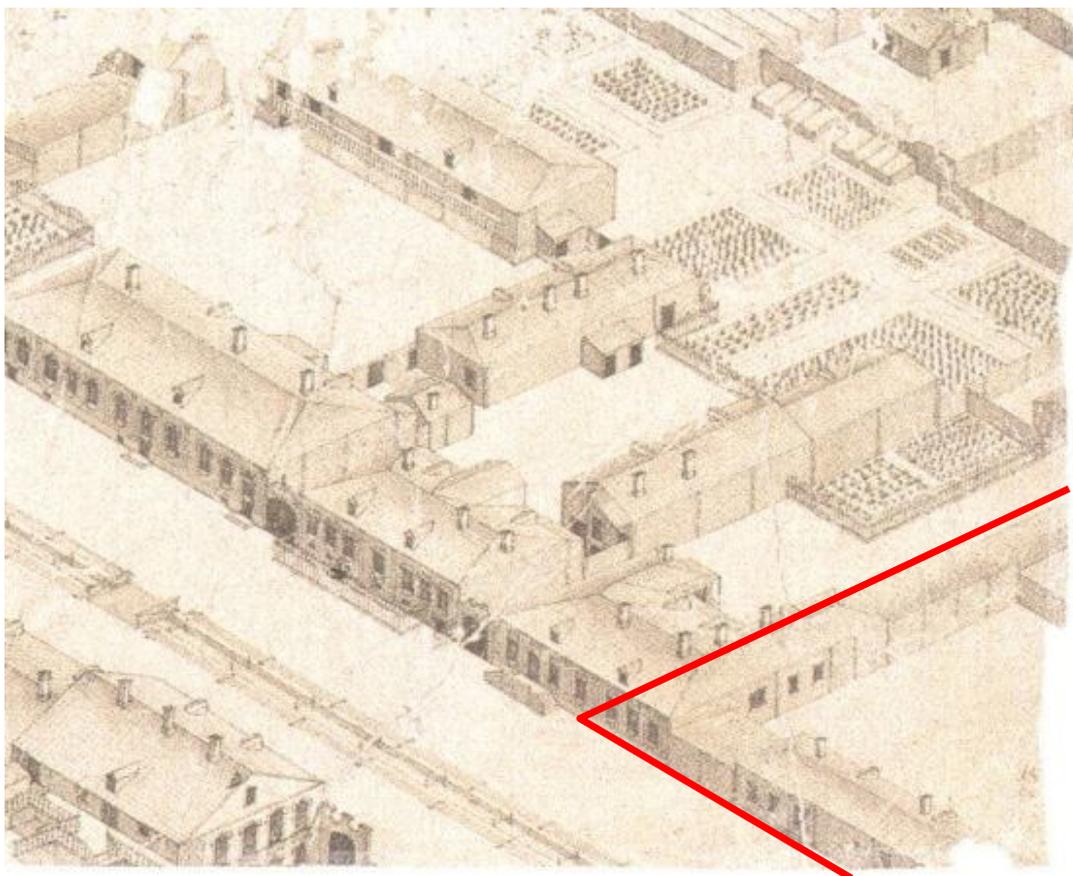
13. План расположения дворового места потомственного почетного гражданина Юлиуса-Адольфа Леопольдовича Кенига. Поэтажные планы. 1911. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2701А. Л. 2-3.
14. План расположения дворового места потомственного почетного гражданина Юлиуса-Адольфа Леопольдовича Кенига. Фасады и разрезы. 1911. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2701А. Л. 4.
15. Общий вид фасада дома №7 на 4-й линии Васильевского острова. Фото 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 74563



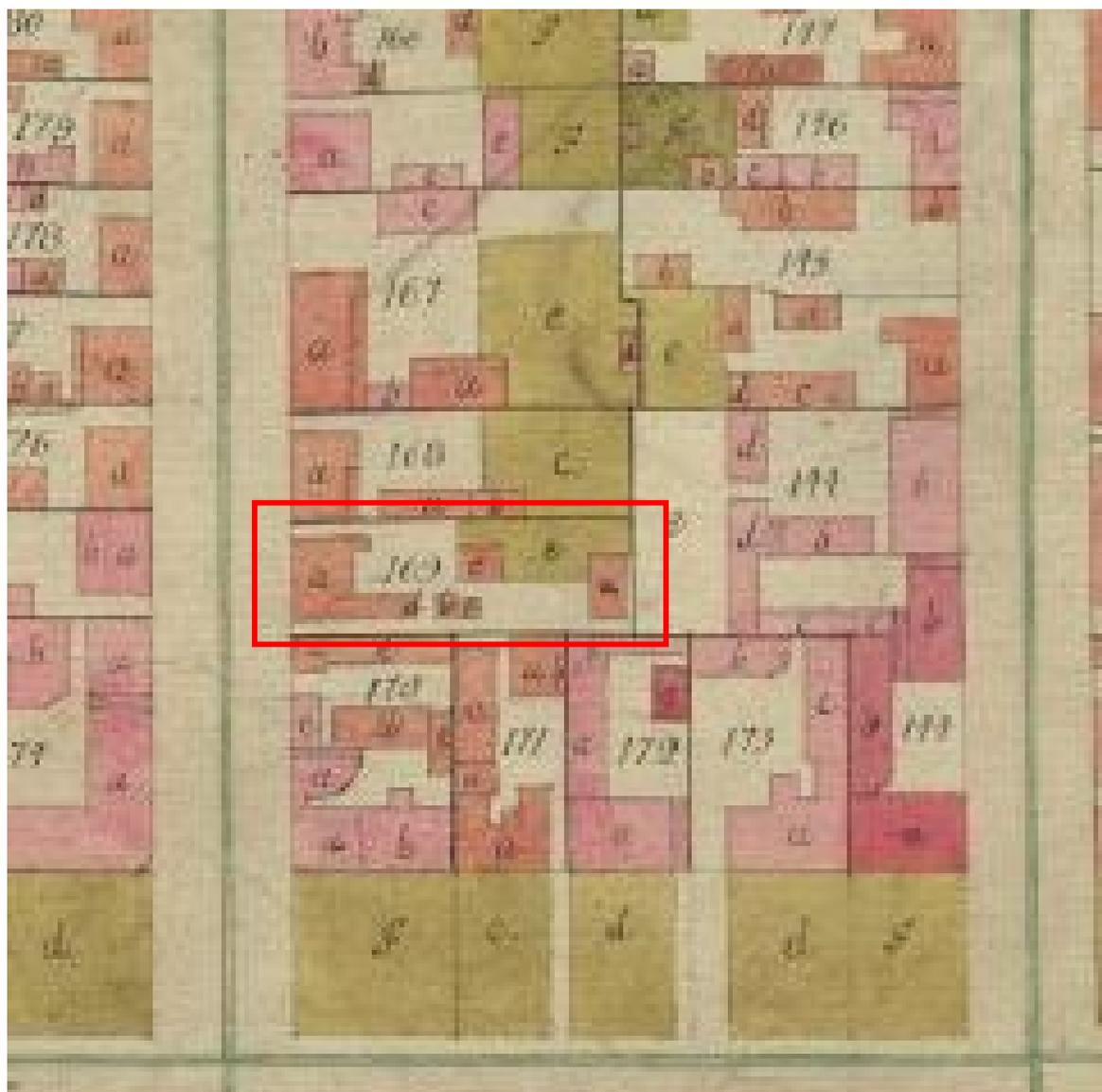
Илл. 1. План Санкт-Петербурга в 1738 г. Сост. И.Б. Зихгейм. СПб., Фрагмент. Петров П. Н. Петербург в застройке и сооружениях //Зодчий. Спб., 1878-1883.



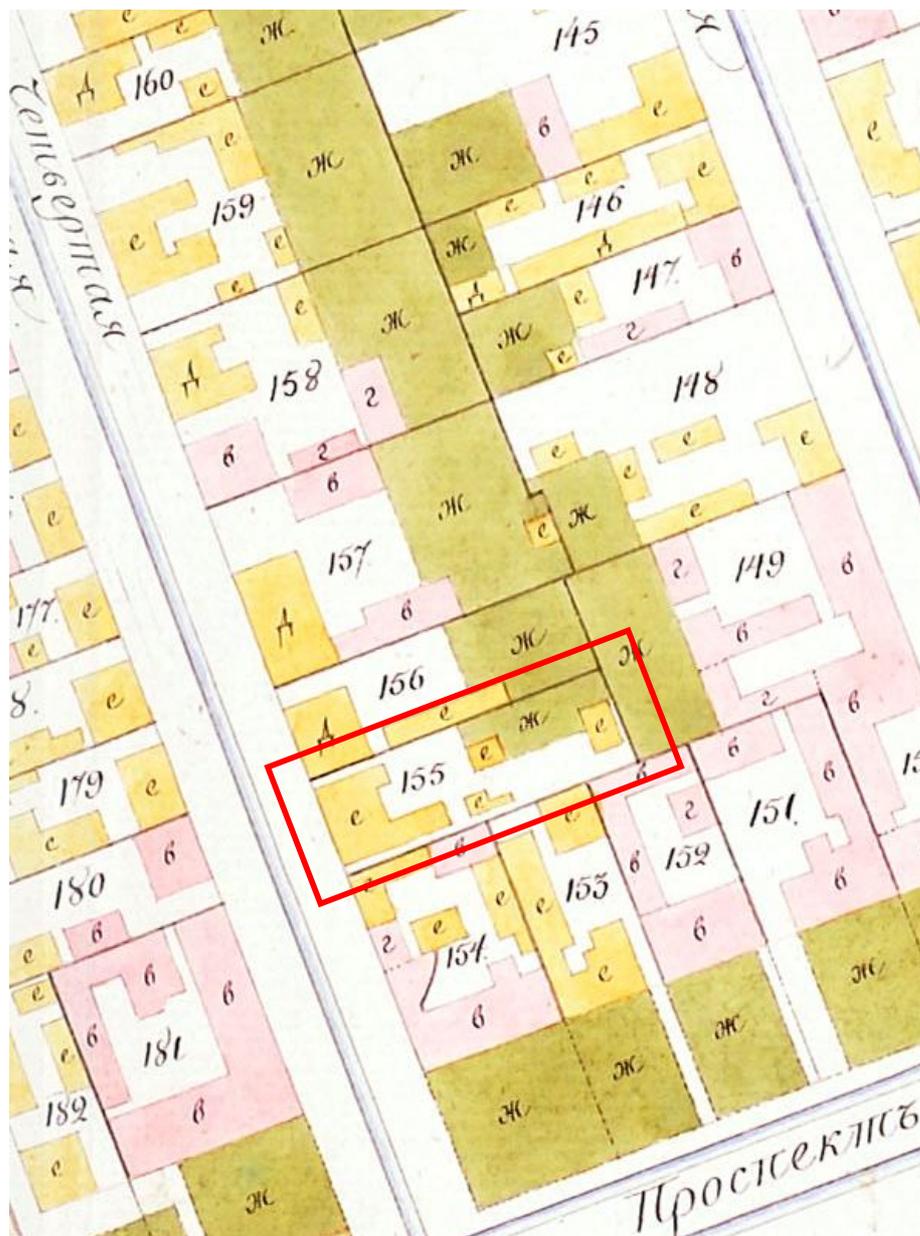
Илл. 2. План города Ст-Петербурга около 1762 г. Спб., 1839. Фрагмент.



Илл. 3. Аксонометрический план С: Петербурга П. де Сент-Илера. 1767-1773 гг. Л.23-24. Фрагменты.



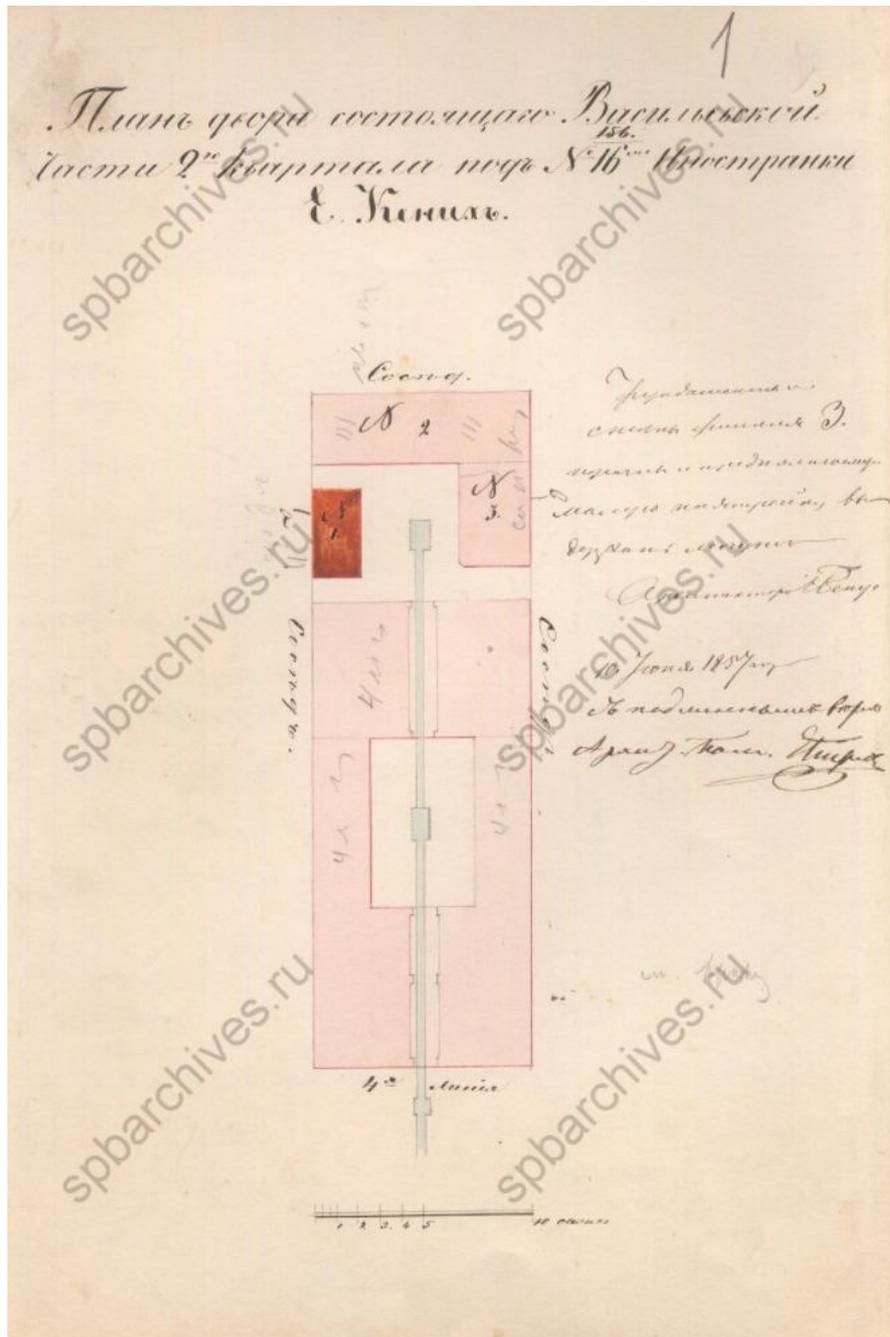
Илл. 4. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». Фрагмент. 1798. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.



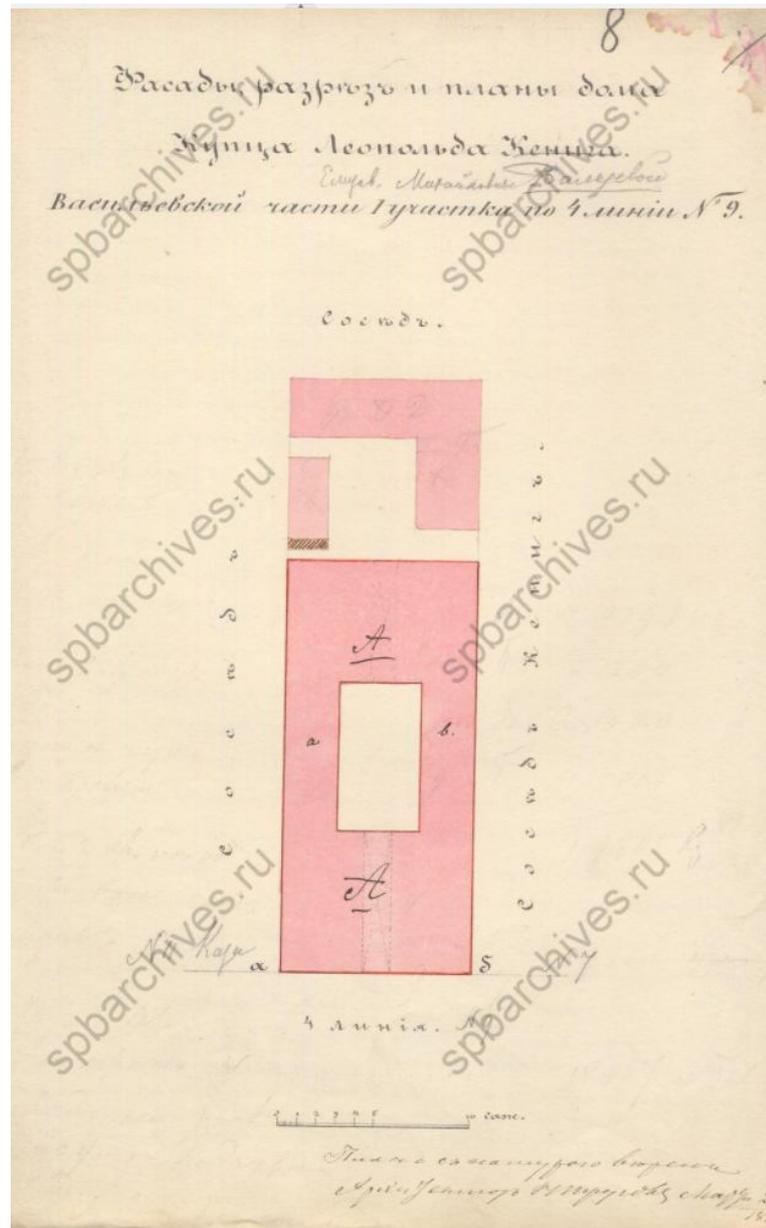
Илл. 5. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравниении городских повинностей». Фрагмент. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510.



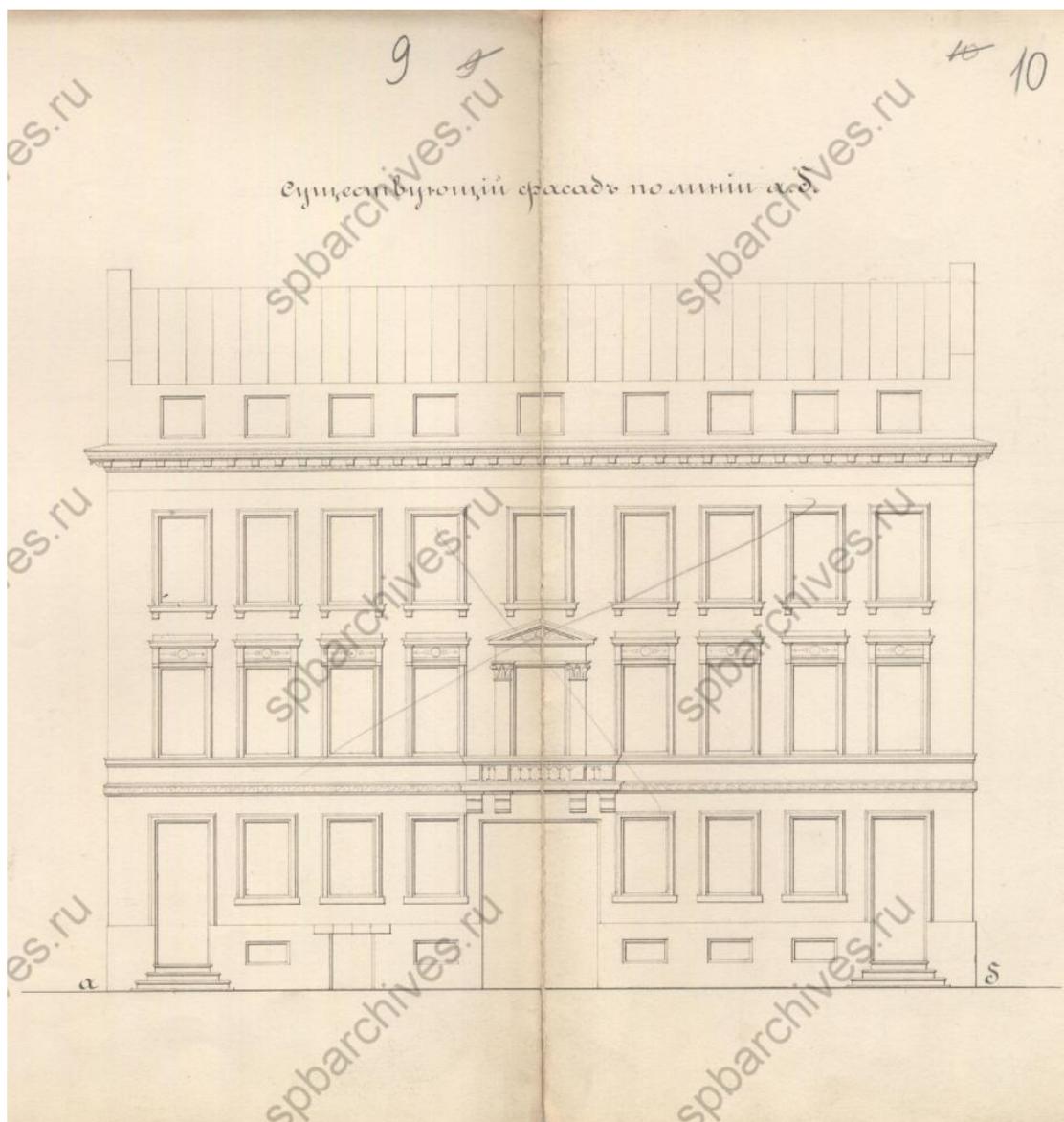
Илл. 6. «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.



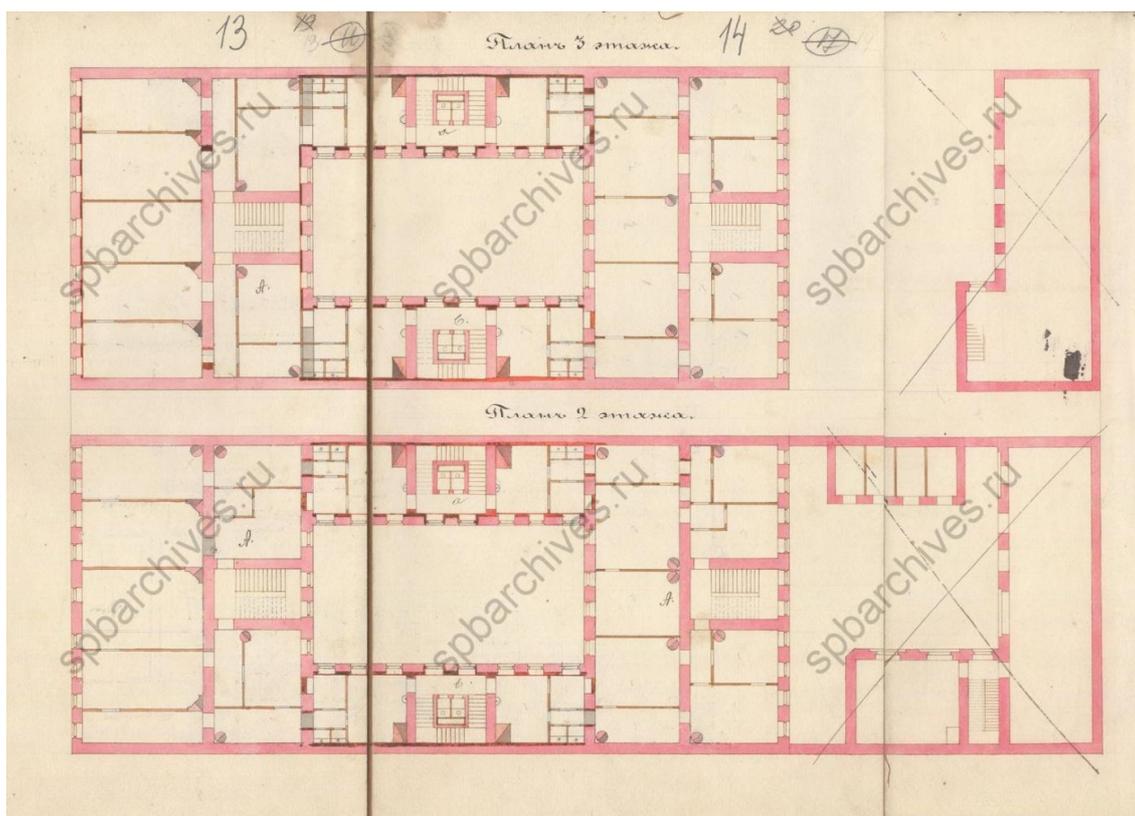
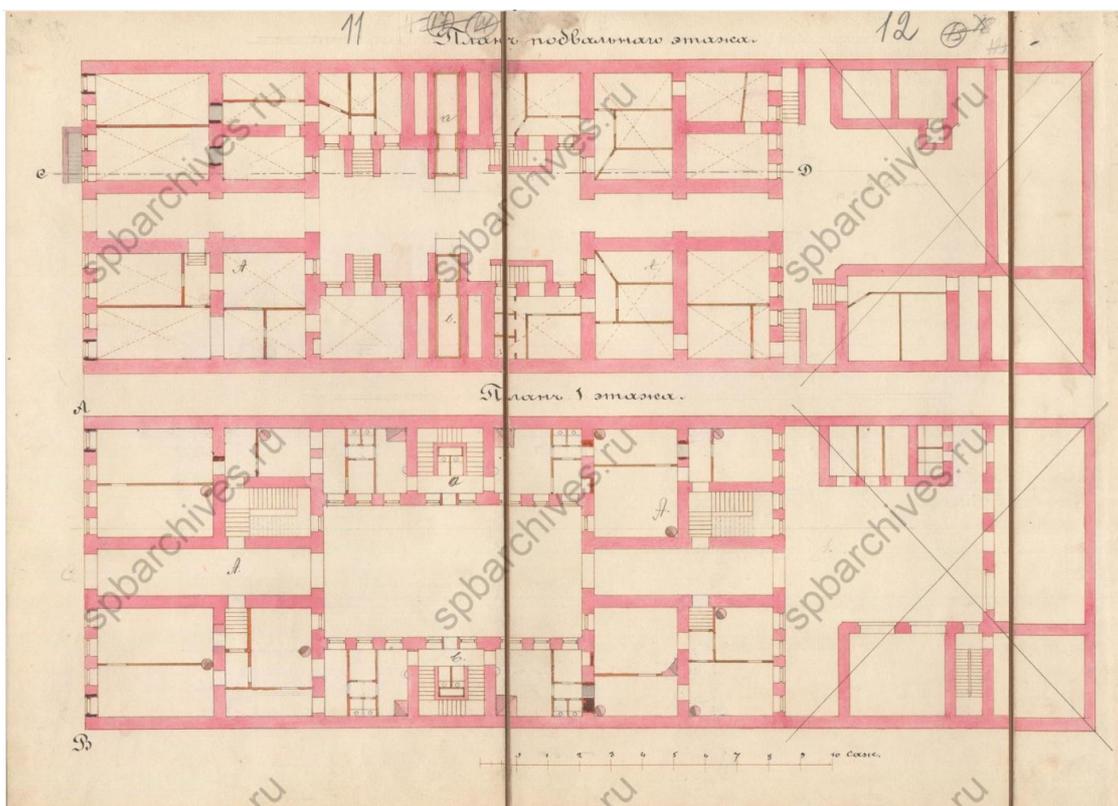
Илл. 8. План двора состоящего в Васильевской части 2-го квартала под №156/16 иностранки Е. Кених. 1857. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1543. Л. 1.



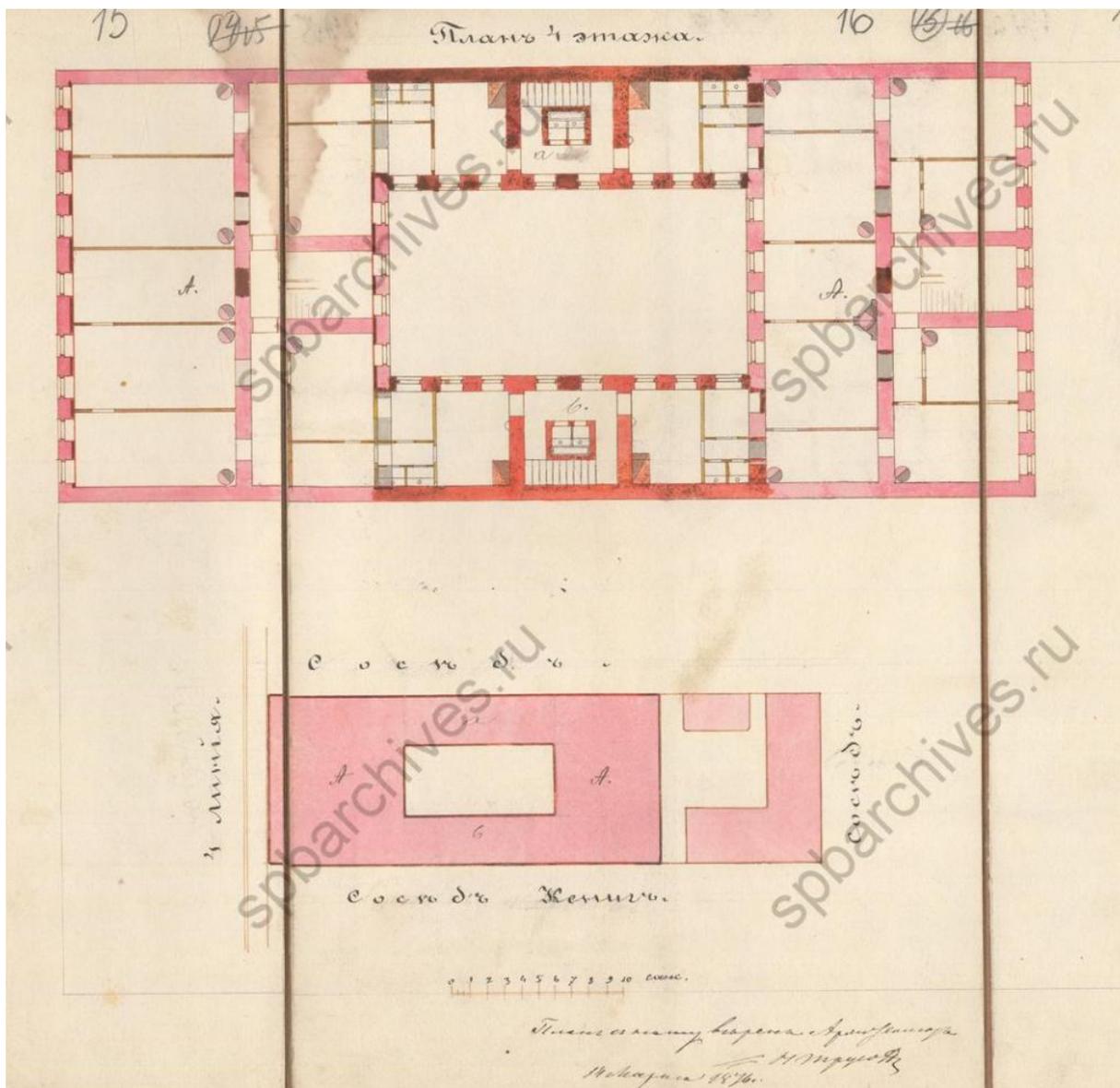
Илл. 9. Фасад, разрез и план дома купца Леопольда Кенига Васильевской части 1 участка по 4 линии №9. Арх. Н. Трусов. 1876. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1543. Л. 8.



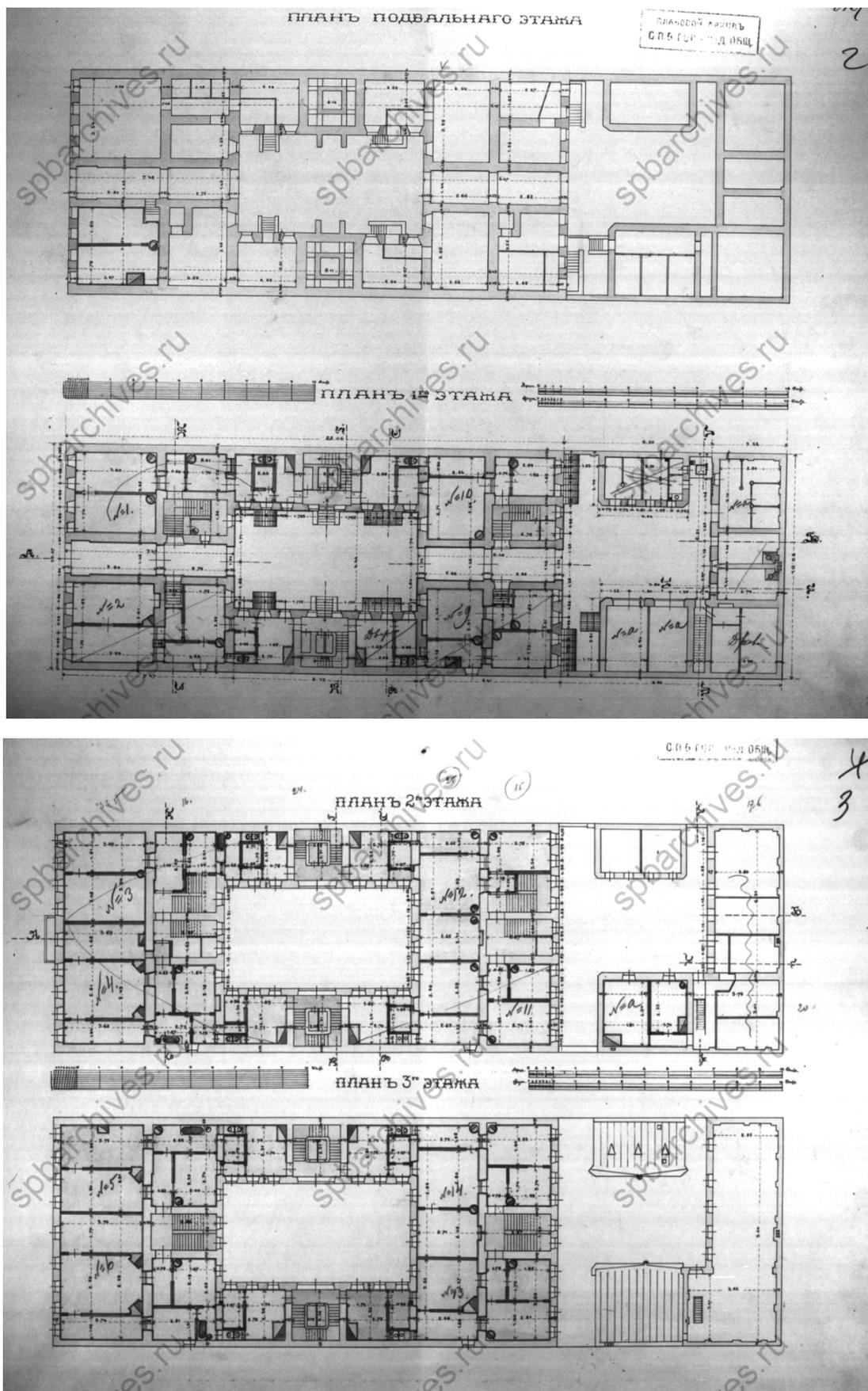
Илл. 10. Фасад, разрез и план дома купца Леопольда Кенига Васильевской части 1 участка по 4 линии №9. Существующий фасад. Арх. Н. Трусов. 1876. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1543. Л. 9.



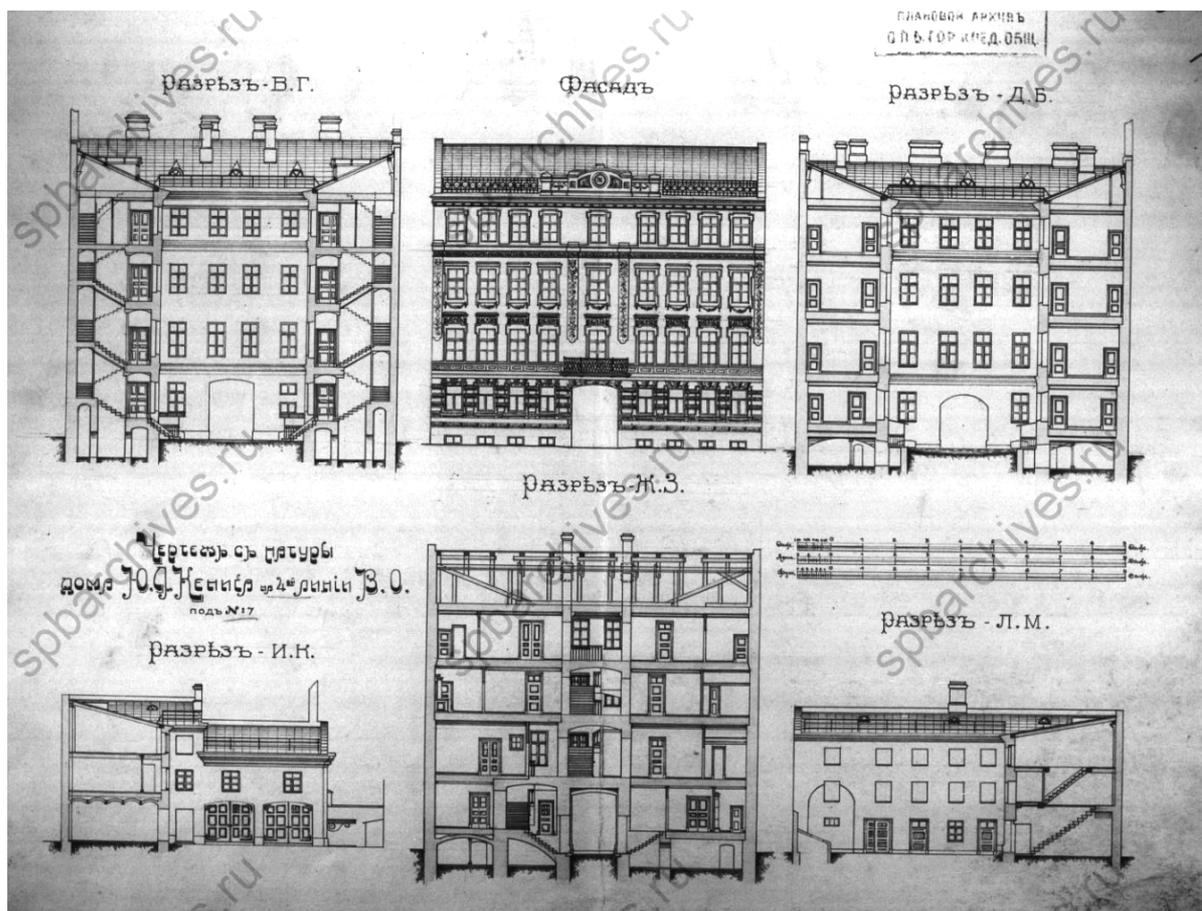
Илл. 11. Фасад, разрез и план дома купца Леопольда Кенига Васильевской части 1 участка по 4 линии №9. Арх. Н. Трусков. Поэтажные планы. 1876. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1543. Л. 12-14.



Илл. 12. Фасад, разрез и план дома купца Леопольда Кенига Васильевской части 1 участка по 4 линии №9. План 4 этажа. Генплан. Арх. Н. Трусов. 1876. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1543. Л. 16.



Илл. 13. План расположения дворового места потомственного почетного гражданина Юлиуса-Адольфа Леопольдовича Кенига. Поэтажные планы. 1911. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2701А. Л. 2-3.



Илл. 14. План расположения дворового места потомственного почетного гражданина Юлиуса-Адольфа Леопольдовича Кенига. Фасады и разрезы. 1911. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2701А. Л. 4.



Илл. 15. Общий вид фасада дома №7 на 4-й линии Васильевского острова. Фото 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 74563.

Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия, дом 7, литера А, разработанной ООО «ГласСтрой» в 2020 г. — «Дом Л.Е. Кенига (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления под современное использование с перепланировкой и переустройством квартиры №23» (Шифр 04/10-2020)



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

окуд

20.12.2017№ 574-р

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Л.Е. Кенига»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 7, литера А (4-я линия, 7), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

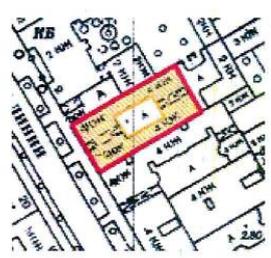
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления организационного
обеспечения, популяризации и государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению
от 20.12.2017 № 574-Ю

Предмет охраны
выявленный объекта культурного наследия значения
«Дом Л.Е. Кенига»
Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 7, литера А
(4-я линия, 7)

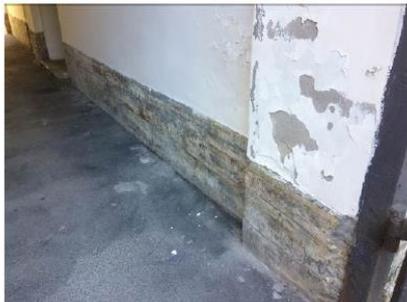
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация здания, образующего периметральную застройку участка с внутренним двором, состоящего из лицевого 4-х этажного на подвале корпуса (включая воротный проезд и аттиковую стенку), северного, южного и восточного дворовых флигелей (включая воротный проезд восточного флигеля);</p> <p>конфигурация (скатная) крыш, включая высотную отметку конька и дымовые трубы;</p> <p>материал окрытия (кровельное железо).</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические конструкции:</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>уплощенные цилиндрические своды с распалубками, на подпружных арках в воротных проездах лицевого корпуса и дворового флигеля;</p>	

		<p>парадная лестница лицевого корпуса Л-1:</p> <p>трехмаршевая, средистенная в уровне 1-2-го этажей; марши по косякам в уровне 3-4-го этажей;</p> <p>ступени и лестничные площадки известняковой плиты, с валиком;</p> <p>ограждения лестничных маршей и оконных ограждений черного металла в виде стилизованных готических арок из прутьев круглого сечения с перехватами (прокат, слесарная сборка);</p> <p>поручни деревянные, профилированные;</p>	  
--	--	--	---

		<p>лестница Л-2 дворового флигеля:</p> <p>трехмаршевая, средистенная, ступени известняковой плиты, с валиком;</p> <p>межэтажные лестничные площадки на уплощенных цилиндрических сводах с распалубками;</p>	 
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в приемах эклектики:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы - местоположение, габариты (верхняя отметка и габариты ширины оконных проемов в уровне подвала) и конфигурация;</p>	 

		<p>колесоотбойные тумбы красного гранита по двум сторонам воротного проезда лицевого фасада;</p> <p>материал и характер отделки фасада – окрашенная, фактурная «под шубу» штукатурка, линейный руст в уровне 1-го этажа;</p> <p>профилированные межэтажные и подоконные карнизы; лепной подоконный фриз из пальметт, порезки из иоников в уровне 4-го этажа;</p> <p>вертикальные лепные композиции в межколонных простенках в уровне 2-3-го этажей в виде мужских маскаронов и плодово-ягодных гирлянд;</p>	  
--	--	---	---

		<p>балкон на 4-х чугунных литых кронштейнах с мотивами растительного характера (по центральной световой оси лицевого фасада)*;</p> <p>*историческое ограждение утрачено;</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>замковые камни в уровне 1-го этажа;</p> <p>в уровне 2-го этажа прямые сандрики с лепным декором на волнитообразных каннелированных кронштейнах;</p> <p>в поле сандрика лепнина растительного характера;</p> <p>прямые сандрики с лепным декором в уровне 3-го этажа;</p> <p>профилированные фигурные наличники оконных проемов в уровне 2-го, 3-го этажа;</p> <p>провисающие лепные гирлянды в подоконных простенках в уровне 3-го этажа;</p> <p>четыре скульптуры в виде женских фигур с рогом изобилия в уровне 4-го этажа;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>оконные заполнения – рисунок (шестичастный), цвет (коричневый);</p> <p>в завершении фасада профилированный карниз значительного выноса на модульонах с лепниной, декором из иоников, «бус»;</p>	   
--	--	---	--

		<p>аттиковая стенка лучкового завершения в центральной части с металлическим окрытием, декорированная лопатками, провисающими гирляндами, четырехлепестковыми розетками, круглым медальоном в обрамлении лепнины растительного характера.;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты (ширины и высоты в уровне 1-го этажа) и конфигурация (включая проемы с лучковыми завершениями);</p> <p>оконные заполнение – рисунок (шестичастный), цвет (коричневый);</p> <p>профилированный карниз в завершении 3-го этажа;</p> <p>в завершении фасадов профилированный карниз.</p>	   
--	--	--	--

	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>профилированный карниз в завершении лестничной клетки Л-1 лицевого корпуса;</p> <p>внешний облик дверных заполнений на лестничных площадках лицевого корпуса:</p> <p>двустворчатые, каждая створка на три фигурейные филенки с вставками геометрических фигур в виде ромбов и восьмигранников; профилированные наличники.</p>	 
--	--	--	--



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

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

Дурневу К.В.

89312375570@mail.ru

№ _____
Рег. № 01-30-1269/20-0-0 от 12.10.2020

Рассмотрев Ваше обращение в отношении наличия/отсутствия архитектурно-художественной отделки квартиры № 23 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 7, литера А, сообщаем следующее.

Вышеуказанное здание является выявленным объектом культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига» на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Архитектурно-художественных элементов отделки, имеющих историко-культурную ценность в означенной квартире нет.

**Заместитель начальника отдела государственного учета
объектов культурного наследия**

К.С. Евтеев

Вейгандт О.А.
710-47-42

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия, дом 7, литера А, разработанной ООО «ГласСтрой» в 2020 г. — «Дом Л.Е. Кенига (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления под современное использование с перепланировкой и переустройством квартиры №23» (Шифр 04/10-2020)

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность
(с изменениями на 14 июня 2006 года)**

Документ с изменениями, внесенными:

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 14 июня 2006 года N 8-62.

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

приказываю:

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

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48 утвержден Список, дополняющий данный Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 31.07.2002 N 8-92 утвержден перечень, выявленных объектов культурного наследия, исключаемых из Списка.

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

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

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

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

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

Василеостровский административный район

484	Дом Е.В.Винберг	конец XVIII - начало XIX века; 1912-1913	автор не установлен техн. Н.И.Иванов	3-я линия, 46
485	Здание Невской фабрики обоев М.И.Лихачевой	1905-1906	техн. М.Ф.Переулочный	3-я линия, 52 (левый лицевой корпус)
486	Дом Л.Е.Кенига	1877-1878	арх. К.К.Рахау	4-я линия, 5; Большой пр. В.О., 15
487	Дом Л.Е.Кенига	1837; 1876	автор не установлен арх. Н.В.Трусов	4-я линия, 7
488	Дом Д.Гилмора	1780-е годы, 1828-1829	авторы не установлены	4-я линия, 11
489	Здание книгоиздательства А.Ф.Девриена	1913-1914	арх. Г.Д.Гримм	4-я линия, 13
490	Дом Гемилиан	1835 (надстроен)	автор не установлен	4-я линия, 19
491	Дома А.И.Бобкова (М.А.Поликарповой и Н.В.Залемана)	конец XVIII века; 1902, частичная перестройка с объединением двух домов	автор не установлен техн. Л.В.Богусский	4-я линия, 35-37
492	Два жилых флигеля	конец XVIII века	автор не установлен	4-я линия, 39 (лит.Б,В)

Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия, дом 7, литера А, разработанной ООО «ГласСтрой» в 2020 г. — «Дом Л.Е. Кенига (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления под современное использование с перепланировкой и переустройством квартиры №23» (Шифр 04/10-2020)

ВО-В-0487

УТВЕРЖДАЮ:

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

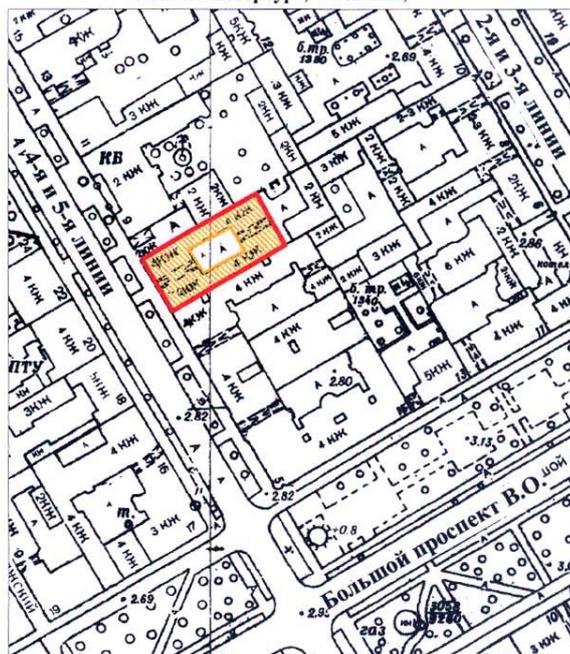
 Б. М. Кириков

М.П.

" 29 " мая 2022

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Л. Е. Кенига"**

г. Санкт-Петербург, 4-я линия, 7



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037643025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____ /

Приложение № 6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия, дом 7, литера А, разработанной ООО «ГласСтрой» в 2020 г. — «Дом Л.Е. Кенига (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления под современное использование с перепланировкой и переустройством квартиры №23» (Шифр 04/10-2020)

**ТЕХНИЧЕСКАЯ
ДОКУМЕНТАЦИЯ**



Серия Б

КОПИЯ 074650

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ
ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО РАЙОНА**

Инв. № документа 11076/09

Кадастровый номер: _____

Паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О.

дом № 7 корпус _____ кв. № 23

I. Общие сведения о строении литеры А

Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 7

Год постройки: 1917

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 4 , _____ , _____*надземная**подземная**кроме того*Материал стен: кирпичныеМатериал перекрытий: метал.балки с , метал.балки с , кирпичные сводыдерев.заполнениемдерев.заполнениемподвальных*чердачных**междуэтажных**подвальных*

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 3 этаже, состоит из 2 комнат,жилой площадью 30,8 кв.м., общей площадью 49,0 кв.м., высота 3,20 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок водопровод канализация газоснабжение электроплита мусоропровод прочее _____наличие в парадной: мусоропровод лифт

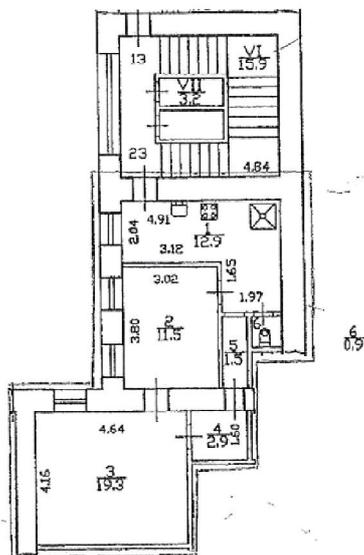
Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2009 года составляет 195003 (Сто девяносто пять тысяч три) рубля

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м (до 01.03.05 – площадь квартиры)	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	кухня	12,9		12,9		
2	2	комната	11,5	11,5			
3	3	комната	19,3	19,3			
4	4	коридор	2,9		2,9		
5	5	коридор	1,5		1,5		
6	6	туалет	0,9		0,9		
Итого			49,0	30,8	18,2		

IV. План квартиры

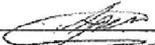
h= 3.20



— - граница квартиры

Дополнительные сведения:

Паспорт составлен по состоянию на 16 декабря 2009 года
(дата обследования)

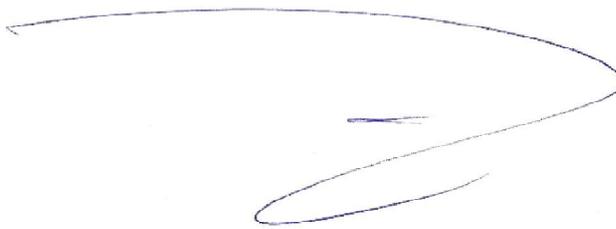
Исполнитель  (А.А. Артемьева) 17 декабря 2009 года
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Начальник филиала ГУП «Гидроинженерно-проектно-строительное предприятие «Василеостровский район»
ПИБ Василеостровского района  Панина Л.Г.



Памятка владельцу:

1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о местоположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, стоимости объекта жилищного фонда (квартиры).
2. Перустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно перустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.



Российская Федерация

Санкт-Петербург

Седьмого июля две тысячи двадцатого года

Я, Наугова Юлия Михайловна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, свидетельствую верность копии с представленного мне документа.

Зарегистрировано в реестре: № 78/656-н/78-2020-3-592.

Взыскано по тарифу: 20 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 120 руб. 00 коп.



Ю.М.Наугова

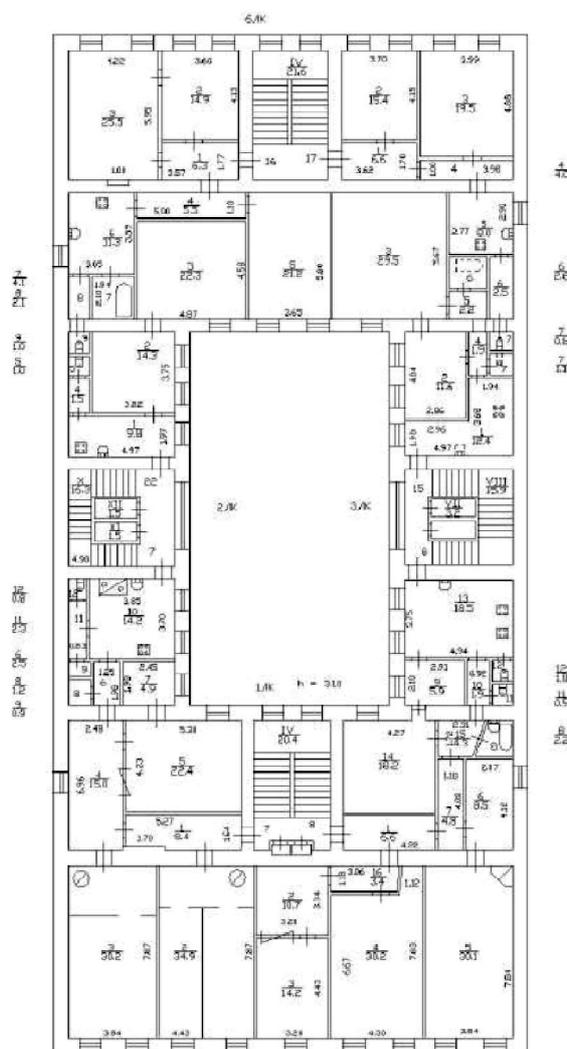


Итого в настоящем
документе 2 листа
Нотариус:



Инв.№ 02/01-85
Литера 'А'

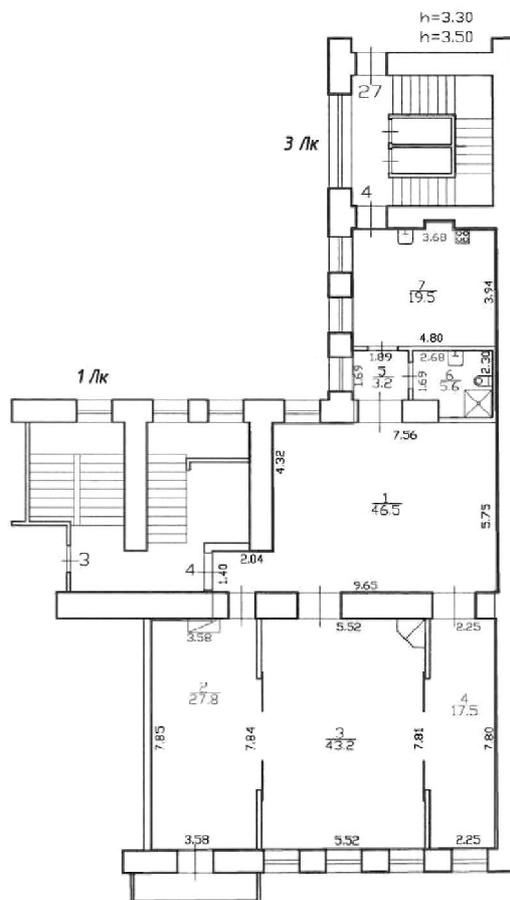
План 4 этажа



По данным электронной версии изготовленной ООО "БИТ"

Филиал ГУП "ГУИОН" Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района г. Санкт-Петербурга		Инв.№ 02/01-85	
Лист N	Проектный план дома №7, литера "А" по 4-й линии В.О.	Масштаб 1:200	
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
01.06.2010	Начальник филиала	Панина Л.Г.	
01.06.2010	Руководитель группы	Степанова Л.Л.	
01.06.2010	Исполнитель	Трещкина А.В.	

План части 2-го этажа, 1ЛК, 3ЛК



Масштаб 1:200

Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия, дом 7, литера А, разработанной ООО «ГласСтрой» в 2020 г. — «Дом Л.Е. Кенига (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления под современное использование с перепланировкой и переустройством квартиры №23» (Шифр 04/10-2020)

Правоустанавливающие документы

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

На основании запроса от 10.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 10.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____
13.07.2020 № 78/001/004/2020-90855	Всего разделов: ____
Кадастровый номер:	78:06:0002021:3330
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002021
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	78:6:2021:0:92:2015
Адрес:	, линия 4-я В.О., д 7, литера А, кв 23
Площадь, м ² :	49,0
Наименование:	Жилое помещение
Назначение:	данные отсутствуют
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	данные отсутствуют № 3
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	5327841,50
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002021:3031
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Дурнев Кирилл Васильевич
ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ	
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>
	Захарова О.С.
	<small>(подпись, фото)</small>

М.П.

Раздел 2

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

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____
13.07.2020 № 78/001/004/2020-90855			
Кадастровый номер:		78:06:0002021:3330	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Шоюна Ольга Игоревна
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78.06.0002021.3330-78/033/2020-6 от 30.06.2020
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4. 4.1.1.	Прочие ограничения (обременения), Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта, по его содержанию.
вид:	13.05.2019
дата государственной регистрации:	78.06.0002021.3330-78/033/2019-5
номер государственной регистрации:	не определен
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Приказ от 20.02.2001 от 11.10.1996 №15
основание государственной регистрации:	
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ		Захарова О.С.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

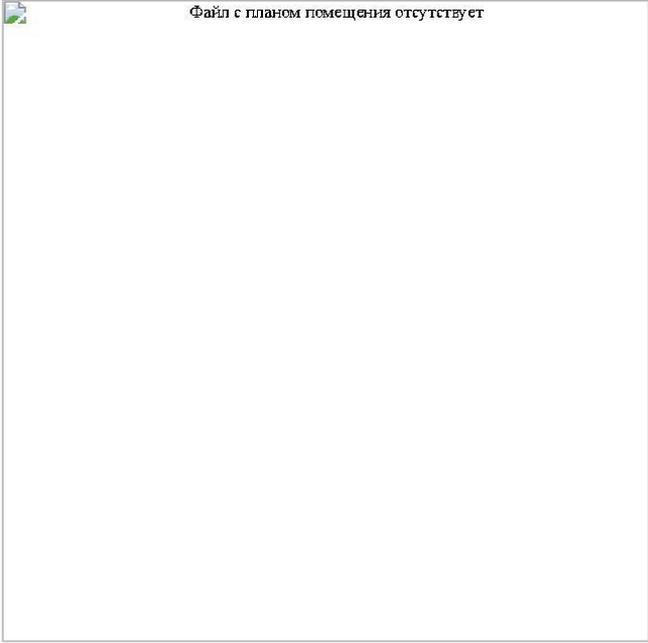
М.П.

Раздел 5

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

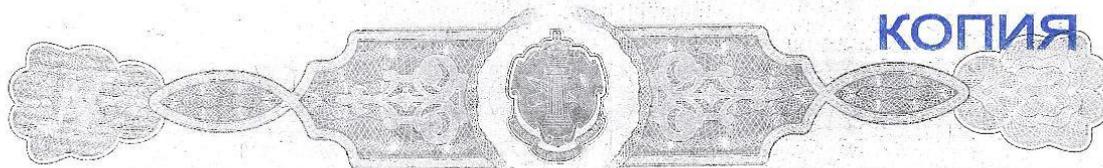
Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
13.07.2020 № 78/001/004/2020-90855			
Кадастровый номер:		78:06:0002021:3330	

Номер этажа (этажей):
 данные отсутствуют
 № 3

	 <p>Файл с планом помещения отсутствует</p>	
Масштаб 1:	данные отсутствуют	

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ <small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	Захарова О.С. <small>(подпись, фамилия)</small>
--	--------------------------	--

М.П.



78 А Б 8915084

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

Санкт-Петербург, двадцать третьего июня две тысячи двадцатого года.

Мы, гр. Соколова Елена Анатольевна, 12 апреля 1976 года рождения, место рождения: гор. Санкт-Петербург, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 08 657752, выданный ТП № 5 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга 27 февраля 2009 года, код подразделения 780-005, зарегистрирована по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, улица 4-я линия В.О., дом 7, квартира 23,

гр. Шарафетдинов Вячеслав Алексеевич, 21 февраля 2002 года рождения, место рождения: гор. Санкт-Петербург, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 15 467885, выданный ТП № 7 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не г. Санкт-Петербурга 29 февраля 2016 года, код подразделения 780-007, зарегистрирован по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, улица 4-я линия В.О., дом 7, квартира 23,

гр. Шарафетдинов Иван Алексеевич, 15 июля 2003 года рождения, место рождения: гор. Санкт-Петербург, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 17 859422, выданный ТП № 7 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не г. Санкт-Петербурга 30 августа 2017 года, код подразделения 780-007, зарегистрирован по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, улица 4-я линия В.О., дом 7, квартира 23, действующий с согласия своей матери, Соколовой Елены Анатольевны, 12 апреля 1976 года рождения, место рождения: гор. Санкт-Петербург, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 08 657752, выданный ТП № 5 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга 27 февраля 2009 года, код подразделения 780-005, зарегистрированной по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, улица 4-я линия В.О., дом 7, квартира 23, именуемые в дальнейшем **ПРОДАВЦЫ**,

и гр. Шоккина Ольга Игоревна, 02 апреля 1981 года рождения, место рождения: гор. Москва, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 45 02 048160, выданный Отделом внутренних дел района Арбат города Москвы 29 марта 2002 года, код подразделения 772-111, зарегистрирована по месту жительства по адресу: город Москва, Смоленская набережная, дом 5/13, квартира 37, именуемая в дальнейшем **ПОКУПАТЕЛЬ**,

совместно именуемые "Участники договора", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРОДАВЦЫ** обязуются передать в собственность **ПОКУПАТЕЛЯ** принадлежащую им по праву общей долевой собственности **КВАРТИРУ**, находящуюся по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 7, литера А, квартира 23 (далее - "квартира"), а **ПОКУПАТЕЛЬ** обязуется принять указанную квартиру в частную собственность и обязуется уплатить за нее определенную настоящим договором денежную сумму.

Квартира общей площадью 49 (сорок девять) кв.м, этажность (этаж) - 3.

Кадастровый номер объекта - 78:06:0002021:3330.

Сведения об обременениях (ограничениях) права - выявленный объект культурного наследия, обязательства по сохранению объекта; в соответствии со ст. 48 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» лицо, у которого возникает право собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, обязано выполнять требования в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, предусмотренные пунктами 1-3 статьи 47.3 указанного Закона, соблюдать установленный ст. 5.1 указанного Закона особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, до момента вручения такому лицу охранного обязательства, предусмотренного ст. 47.6 указанного Закона. Покупатель уведомлен о требованиях, установленных пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ»:

При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 указанного Федерального закона, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

- осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;
- не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;
- не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

Санкт-

-Петербург

- обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;
- соблюдать установленные статьей 5.1 указанного Федерального закона требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;
- не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

- под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

- под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

- не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, включенным в реестр, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 указанного Федерального закона, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 указанного Федерального закона.

2. Указанная квартира принадлежит ПРОДАВЦАМ на основании Договора № ГЖО/0/28277 передачи квартиры в доме-памятнике в собственность граждан, заключенного с Жилищным комитетом Санкт-Петербурга 23 апреля 2019 года; право общей долевой собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости 13 мая 2019 года, запись регистрации №№ 78:06:0002021:3330-78/033/2019-1, 78:06:0002021:3330-78/033/2019-2, 78:06:0002021:3330-78/033/2019-3.

Ограничение и обременение объекта недвижимости:

вид: Прочие ограничения (обременения), Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта, по его содержанию;

дата государственной регистрации: 13.05.2019;

номер государственной регистрации: 78:06:0002021:3330-78/033/2019-5;

лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный;

основание государственной регистрации: Приказ от 20.02.2001 № 15.

3. Кадастровая стоимость квартиры составляет 5327841 (пять миллионов триста двадцать семь тысяч восемьсот сорок один) рубль 50 копеек, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 78/001/004/2020-81478, выданной 17 июня 2020 года Филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Санкт-Петербургу.

4. Участники договора оценивают указанную квартиру в 3730000 (три миллиона семьсот тридцать тысяч) рублей 00 копеек. Участники договора заверяют, что не заблуждаются в размере оценки указанной квартиры.

4.1. ПОКУПАТЕЛЬ покупает у ПРОДАВЦОВ указанную квартиру за 3730000 (три миллиона семьсот тридцать тысяч) рублей 00 копеек в частную собственность.

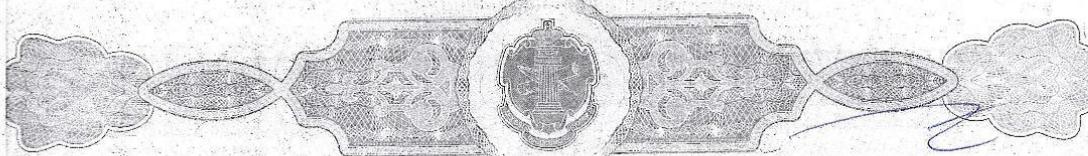
4.2. Расчет между участниками договора происходит в следующем порядке:

- ПОКУПАТЕЛЬ до подписания настоящего договора передал ПРОДАВЦАМ сумму наличными денежными средствами в размере 50000 (пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек в счет оплаты по настоящему договору, что подтверждается распиской ПРОДАВЦА - Соколовой Елены Анатольевны.

Оставшаяся сумма в размере 3680000 (три миллиона шестьсот восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек помещена коллективный сейф № 150; расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Садовая, дом 23/6, литер А, и будет передана ПОКУПАТЕЛЕМ ПРОДАВЦАМ в течение 3 (трех) дней после государственной регистрации права собственности на квартиру на имя ПОКУПАТЕЛЯ.

4.3. Участники договора установили, что до полной оплаты квартиры не будет считаться находящейся в залоге у ПРОДАВЦОВ согласно п. 5 ст. 488 ГК РФ.

Санкт-



-Петербург

78 А Б 8915083

5. Участникам договора нотариусом разъяснено, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и, в случае сокрытия ими подлинной цены указанной квартиры и истинных намерений, они самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления иных отрицательных последствий.

6. Участники договора заверяют, что они совершают данную сделку по своей воле и в своем интересе, свободны в установлении и определении своих прав и обязанностей, по состоянию здоровья могут самостоятельно защищать свои права и нести обязанности, не страдают заболеваниями зрения и слуха, иными заболеваниями, в том числе психическими расстройствами, препятствующими осознать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, а также не находятся в ином состоянии, когда они не способны понимать значение своих действий или руководить ими, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить сделку на крайне невыгодных для них условиях.

7. Участники договора заверяют, что не являются банкротами, в отношении них не введена процедура реструктуризации долгов и у них отсутствуют обстоятельства, которые могут послужить основанием для признания их банкротами. Сведения о производстве по делу о банкротстве в отношении участников сделки в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве на 22 июня 2020 года отсутствуют.

8. ПРОДАВЦЫ предоставили Постановление № 33-ОП выданное Местной администрацией муниципального образования муниципальный округ № 7 от 18 июня 2020 года, разрешающее продажу принадлежащих несовершеннолетнему Шарафетдинову Ивану Алексеевичу, 15 июля 2003 года рождения, долей квартиры.

ПРОДАВЕЦ Соколова Елена Анатольевна заверяет, что режим собственности на указанный объект недвижимости не изменен.

ПОКУПАТЕЛЬ заверяет, что в настоящий момент в зарегистрированном браке не состоит.

9. Право собственности на указанную квартиру возникает у ПОКУПАТЕЛЯ с момента регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре недвижимости.

Участникам договора нотариусом разъяснено, что после удостоверения договора, на основании которого возникает право на недвижимое имущество (долго в праве собственности на недвижимое имущество), подлежащее государственной регистрации, обязанность представить в электронной форме заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в орган регистрации прав, возложена на нотариуса, если стороны сделки не возражают против подачи такого заявления нотариусом.

Участники договора пришли к соглашению, что заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в орган регистрации прав будут представлены нотариусом в течение 5 (пяти) дней со дня подписания настоящего договора.

10. ПОКУПАТЕЛЬ в соответствии с законом несет бремя содержания указанной квартиры, а также бремя содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

11. ПРОДАВЦЫ заверяют, что в квартире не проживают находящиеся под опекой или попечительством члены их семьи или несовершеннолетние дети, оставшиеся без родительского попечения, а также лица, сохраняющие право пользования отчуждаемой квартирой.

На момент подписания настоящего договора в квартире зарегистрированы ПРОДАВЦЫ.

В соотв. с п. 2 ст. 292 ГК РФ переход права собственности квартиру к ПОКУПАТЕЛЮ является основанием для прекращения права пользования квартирой указанными лицами.

ПРОДАВЦЫ обязуются подать документы на снятие с регистрационного учета по месту жительства и обеспечить снятие с регистрационного учета несовершеннолетнего Шарафетдинова Ивана Алексеевича, 15 июля 2003 года рождения, из отчуждаемой квартиры в течение 7 (семи) календарных дней с момента подписания настоящего договора.

12. ПРОДАВЦЫ обязуются освободить указанную квартиру и передать ее ПОКУПАТЕЛЮ в течение 3 (трех) рабочих дней после государственной регистрации перехода права собственности на указанную квартиру на имя ПОКУПАТЕЛЯ.

ПРОДАВЦЫ обязуются до передачи квартиры ПОКУПАТЕЛЮ погасить все задолженности по коммунальным и иным эксплуатационным платежам по дату подписания акта приема-передачи.

13. ПРОДАВЦЫ заверяют, что до подписания настоящего договора указанная квартира никому другому не продана, не подарена, не заложена, не обременена правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

14. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации при передаче квартиры участники договора составляют в обязательном порядке акт приема-передачи.

Риск случайной гибели или случайного повреждения квартиры переходит на ПОКУПАТЕЛЯ с момента подписания акта приема-передачи.

15. Нотариусом разъяснено участникам договора, что в соответствии с п. 3 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно.

Санкт-

Упр
Прот
Дата
Ном
Гос

-Петербург

16. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает Шокина Ольга Игоревна.

17. Содержание статей 167, 209, 223, 288, 292 и 556 Гражданского кодекса Российской Федерации временно исполняющей обязанности нотариуса участникам договора разъяснено.

18. Настоящий договор прочитан вслух и содержит весь объем соглашений между его участниками в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны участниками договора, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

Участники договора заверяют, что никто из них не допустил опечатки, описки, оговорки, а если таковые имеются, то должны расцениваться как техническая ошибка.

Участники договора подтверждают, что они получили все разъяснения по заключаемому ими договору, и никаких изменений и дополнений к вышеизложенным условиям добавлять не хотят.

19. Настоящий договор составлен в пяти экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Наутовой Ю.М. по адресу: Санкт-Петербург, улица Благодатная, дом 43, по экземпляру выдается Шокиной Ольге Игоревне, Соколовой Елене Анатольевне, Шарафетдинову Вячеславу Алексеевичу, Шарафетдинову Ивану Алексеевичу.

Содержание настоящего договора его участникам зачитано вслух.

Мы, как участники сделки, понимаем разъяснения временно исполняющей обязанности нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют нашим действительным намерениям.

Информация, установленная временно исполняющей обязанности нотариуса с нашим словесно внесенным в текст сделки верно.



продавец Соколова Елена Анатольевна Согу

продавец Шарафетдинов Вячеслав Алексеевич Вильяф

продавец Шарафетдинов Иван Алексеевич Согу

согласна Соколова Елена Анатольевна Согу

покупатель Шокина Ольга Игоревна Согу

Российская Федерация
Санкт-Петербург

Двадцать третьего июня две тысячи двадцатого года

Настоящий договор удостоверен мной, Макаровой Викторией Владимировной, временно исполняющей обязанности нотариуса Наутовой Юлии Михайловны нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание договора соответствует волеизъявлению его участников.
Договор подписан в моем присутствии.

Личности подписавших договор установлены, их дееспособность проверена.

Договор подписан участником Шарафетдиновым Иваном Алексеевичем, 15 июля 2003 года рождения, действующим с согласия своей матери, Соколовой Елены Анатольевны, личность которой установлена, дееспособность и полномочия проверены.

Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/656-н/78-2020-11-56.

Взыскано по тарифу: 20000 руб. 00 коп.
Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 3600 руб. 00 коп.

Итого в настоящем документе 2
ВРИО НОТАРИУСА

В.В.Макарова



[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

78 А Б 8915316

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, седьмого июля две тысячи двадцатого года.

Я, гр. Шокина Ольга Игоревна, 02 апреля 1981 года рождения, место рождения: гор. Москва, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 45 02 048160, выданный Отделом внутренних дел района Арбат города Москвы 29 марта 2002 года, код подразделения 772-111, зарегистрирована по месту жительства по адресу: город Москва, Смоленская набережная, дом 5/13, квартира 37, настоящей доверенностью уполномочиваю

Дурнева Кирилл Васильевича, 22.11.1989 года рождения, паспорт 4009 953277, выдан ТП №56 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Невском р-не гор. Санкт-Петербурга 20.01.2010 года, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны д.138, корп.2, кв.1497,

Анашкина Евгения Дмитриевича, 13 августа 1987 года рождения, паспорт 40 18 036976, выдан 16.05.2018, ГУ МВД по городу Санкт-Петербургу и Лен. области, зарегистрированного: г. Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 15, корпус 2, кв.100,

Макуху Константина Александровича, 13.08.1989 года рождения, паспорт 4012 697985, выдан ТП №141 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Приморском р-не гор. Санкт-Петербурга 21.02.2013 г., зарегистрированный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маршала Новикова, д.5, кв.59,

Анашкину Кристину Александровну, 18 ноября 1991 года рождения, паспорт 40 13 823684, выдан 01.10.2013, ТП №67 отд. УФМС России по Санкт-Петербургу и Лен. обл. в Приморском районе гор. Санкт-Петербурга, зарегистрированной: г. Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 15, корпус 1, кв. 224,

Иванова Ивана Валерьевича, 13.07.1991 года рождения, паспорт 4911 988185, выдан отделением УФМС России по Новгородской области в Чудовском районе 30.07.2011 г., зарегистрированный по адресу: Новгородская обл., Чудовский район, г. Чудово, ул. Машиностроителей, д.24,

Ашихмину Юлию Сергеевну, 07.07.1994 года рождения, паспорт 4014 033298, выдан ТП №30 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Колпинском р-не г. Санкт-Петербурга 11.08.2014 года, зарегистрированная по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Дерптский, д.11, кв.17,

Богданову Екатерину Александровну, 07.03.1992 года рождения, гражданство - Беларусь, вид на жительство иностранного гражданина 82№0973377, выдан 24.07.2017 года УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, зарегистрированная по адресу: Санкт-Петербург, ул. Демьяна Бедного, д.26, корп.3, кв.175,

Димову Алену Эдуардовну, 19.09.1996 года рождения, паспорт 4016 654894, выдан ТП №47 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Московском р-не г. Санкт-Петербурга 09.11.2016 года, зарегистрированная по адресу: Хабаровский край, город Хабаровск, ул. Яшина, д.73, кв. 58,

представлять мои интересы во всех государственных, административных и иных органах и учреждениях (в Межведомственной комиссии (МВК), в органах технической инвентаризации и учета объектов недвижимости, в Росреестре, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (управление Росреестра по Санкт-Петербургу), в паспортной и жилищно-эксплуатационной службах, в Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете по государственному контролю за использованием и охраной памятников истории и культуры, Комитете по содержанию жилищного фонда, в службах государственного санитарного и пожарного надзора, Петрозэлектросбыт, Петербурггаз, Ленэнерго, в банковских учреждениях, в страховых компаниях и других) по **вопросам согласования перепланировки в помещении/квартире по адресу Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 7, литера А, квартира 23,**

для чего предоставляю право подавать от моего имени заявления, расписываться за меня, собирать и подавать необходимые справки и документы, осуществлять необходимые согласования с вышеуказанными органами и учреждениями, подписать охранное обязательство на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо акт об утрате таковых элементов, участвовать в обмерах площади квартиры после её перепланировки, заказывать паспорт и планы объекта недвижимости,

Санкт-

-Петербург
вносить изменения в ЕГРН (Единый Государственный Реестр Недвижимости), подписывать декларацию об объекте недвижимости, вести от моего имени переговоры с соответствующими организациями, получать необходимые разрешения и согласования, подавать и получать документы, осуществлять необходимые платежи, а также выполнять иные действия и формальности связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на один год, без права передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

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

Содержание настоящей доверенности прочитано мной лично и зачитано мне 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

Михаил Осипов

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Седьмого июля две тысячи двадцатого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Наутовой Юлией Михайловной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению лица, выдавшего доверенность.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность подписавшего доверенность установлена, его дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/656-н/78-2020-10-177.

Взыскано по тарифу: 500 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 1300 руб. 00 коп.



Ю.М.Наутова

Приложение № 8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия, дом 7, литера А, разработанной ООО «ГласСтрой» в 2020 г. — «Дом Л.Е. Кенига (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления под современное использование с перепланировкой и переустройством квартиры №23» (Шифр 04/10-2020)

Фотофиксация

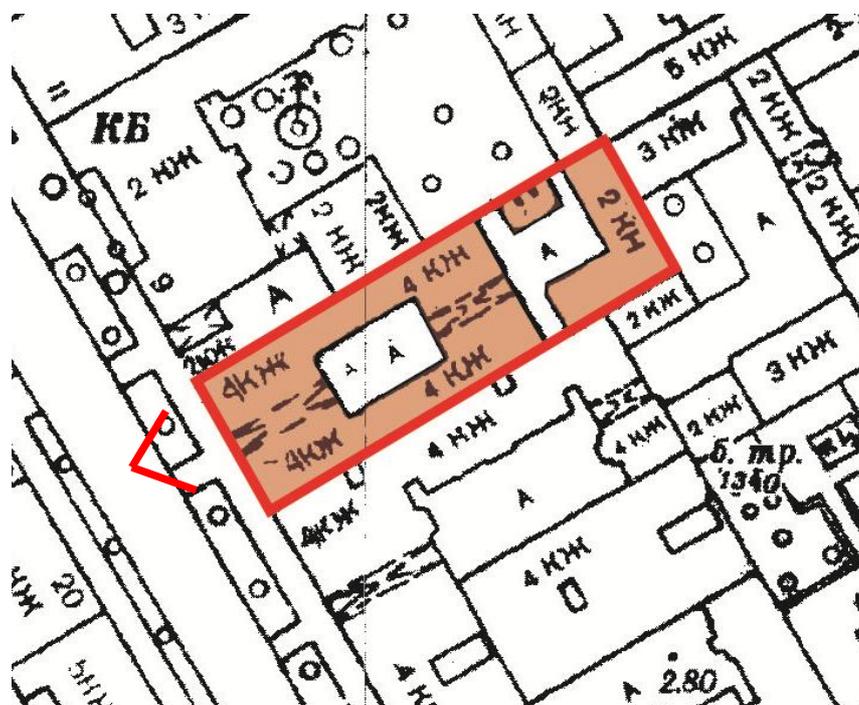
(съемка выполнена 02.11.2020 г.)

Перечень фотографий

1. Лицевой (юго-западный) фасад здания. Вид с 4-й линии.
2. Дворовый (юго-западный) фасад здания.
3. Общий вид двора здания. Вид с северо-востока.
4. Дворовые (северо-восточный и северо-западный) фасады здания.
5. Лестничная площадка 3-го этажа и входная дверь в квартиру №23.
6. Квартира №23. Помещение № 1 (согласно плану ПИБ).
7. Квартира №23. Помещение № 1 (согласно плану ПИБ). Вид от входной двери.
8. Квартира №23. Помещение № 2 (согласно плану ПИБ).
9. Квартира №23. Помещение № 3 (согласно плану ПИБ).
10. Квартира №23. Помещение № 3 (согласно плану ПИБ).

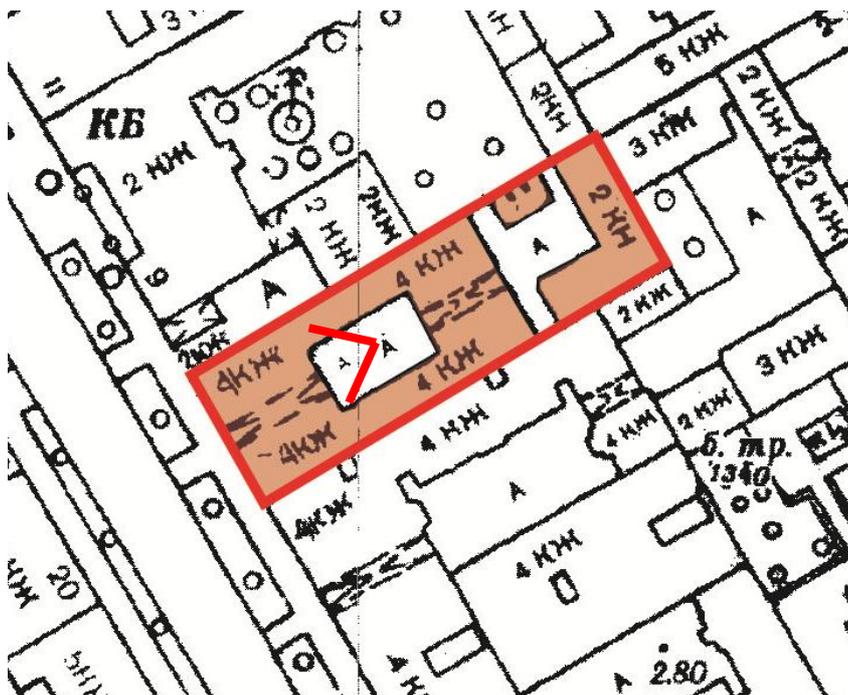


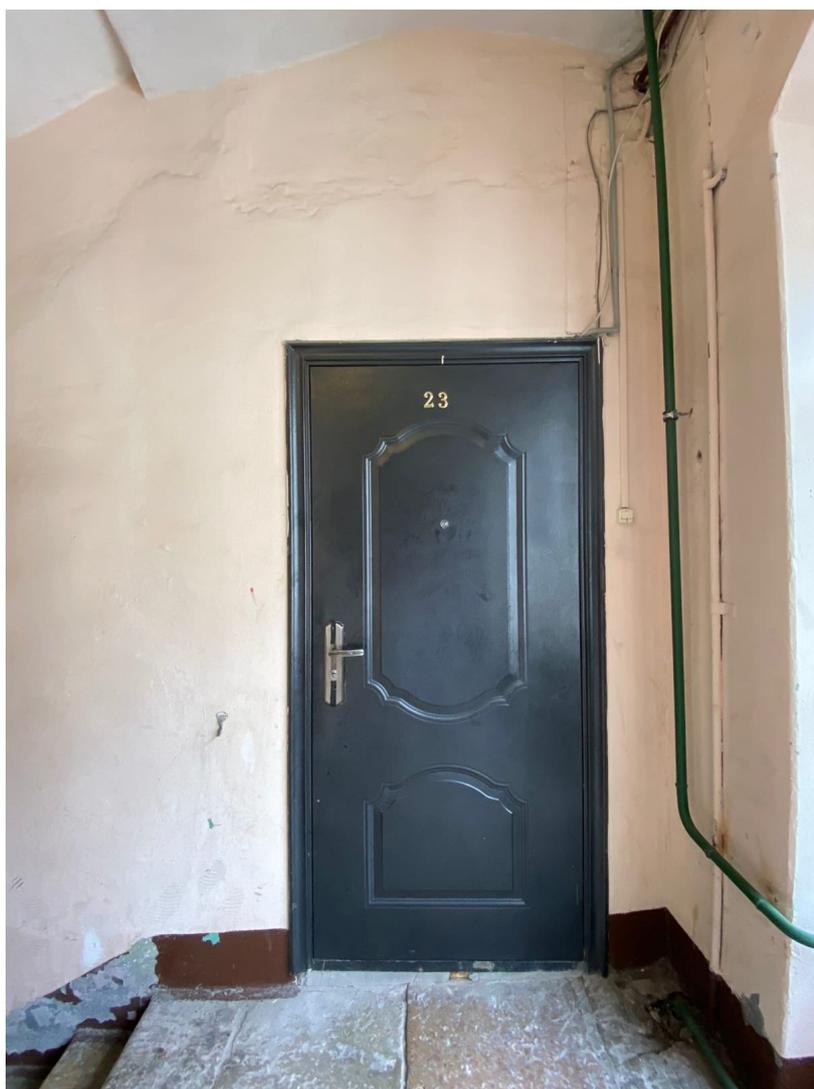
1. Лицевой (юго-западный) фасад здания. Вид с 4-й линии В.О.



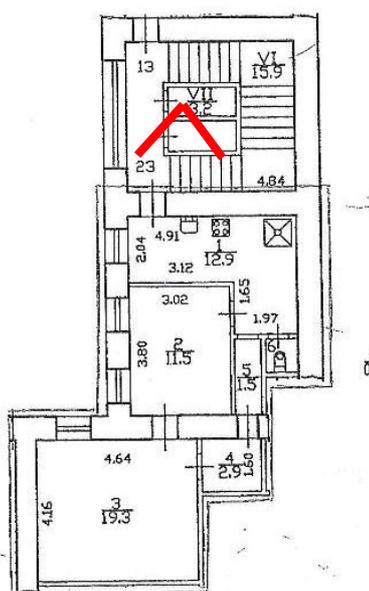


2. Дворовый (юго-западный) фасад здания.



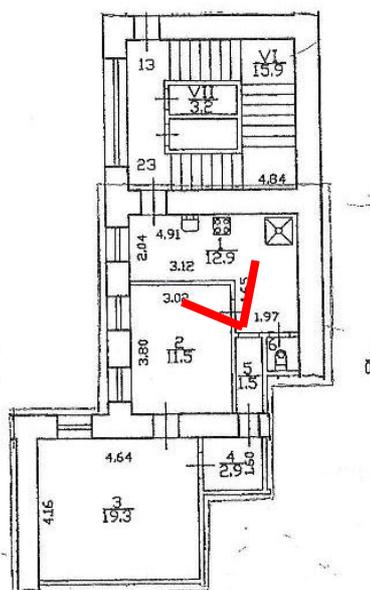


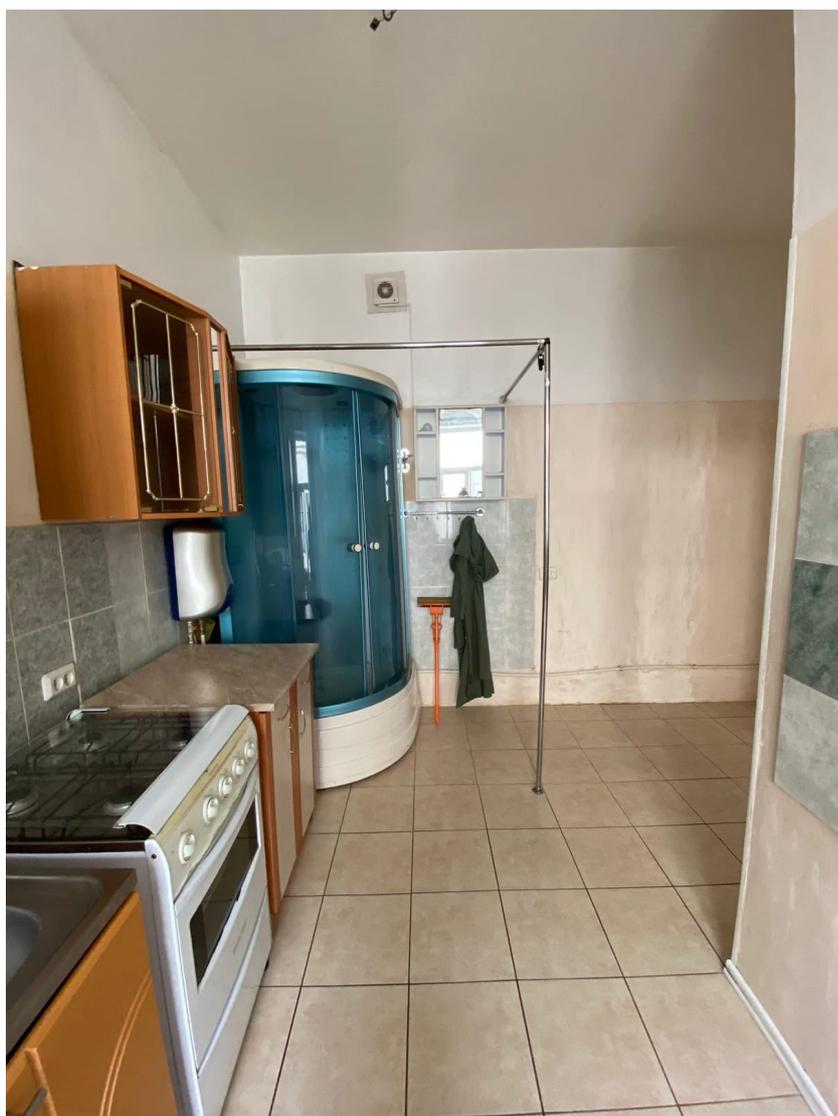
5. Лестничная площадка 3-го этажа и входная дверь в квартиру №23.



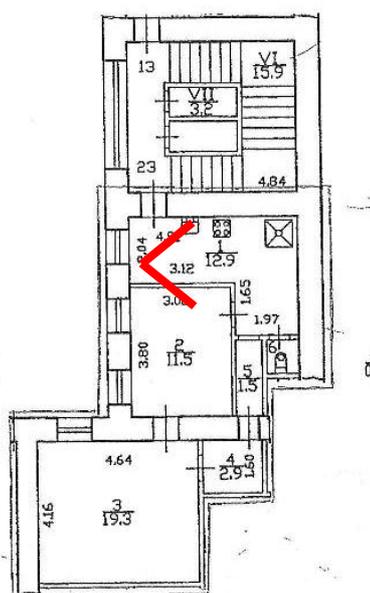


6. Квартира №23. Помещение № 1 (согласно плану ПИБ).



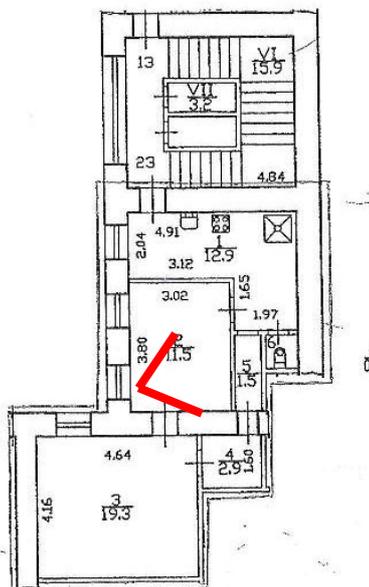


7. Квартира №23. Помещение № 1 (согласно плану ПИБ). Вид от входной двери.



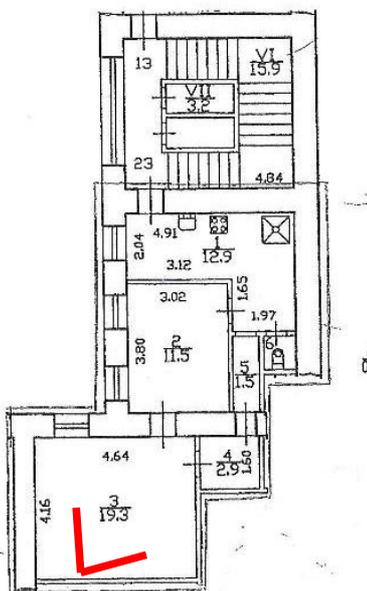


8. Квартира №23. Помещение № 2 (согласно плану ПИБ).



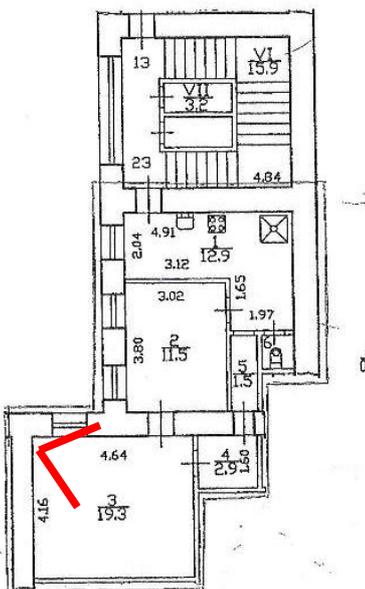


9. Квартира №23. Помещение № 3 (согласно плану ПИБ).





10. Квартира №23. Помещение № 3 (согласно плану ПИБ).



Приложение № 11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия, дом 7, литера А, разработанной ООО «ГласСтрой» в 2020 г. — «Дом Л.Е. Кенига (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления под современное использование с перепланировкой и переустройством квартиры №23» (Шифр 04/10-2020)

Материалы проектной документации

ООО «ГласСтрой»

197374, Санкт-Петербург, Оптиков ул., д. 4, лит. А, пом. 6-Н
Лицензия № МКРФ 02808 от 25 августа 2015 г.

г. Санкт-Петербург, 4-линия В.О., д. 7, лит. А, кв. 23

«Дом Л.Е. Кенига»

(выявленный объект культурного наследия)

«Проект приспособления под современное использование с перепланировкой и переустройством квартиры № 23»

Раздел 1. Предварительные работы

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Раздел 3. Проект приспособления под современное использование

(Шифр 04/10-2020)

Генеральный директор
ООО «ГласСтрой»

Главный инженер
ООО «ГласСтрой»



Емельянов П.С.

Семенов А.Н.

Санкт-Петербург
2020 г.


 Министерство культуры
 Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 02808 от 25 августа 2015 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 «ГласСтрой»

ООО «ГласСтрой»

(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) **1097847189802**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7814441790**

006423

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

197374, г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д. 4, лит. А, пом. 6-Н
(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя) и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№2282 от 25 августа 2015 г.**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№2384 от 31 октября 2016 г.**
№965 от 8 июня 2017 г.
№462 от 9 апреля 2018 г.

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного лица)

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

М.П.




Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 02808** от **25 августа 2015 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;
- реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;
- реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;
- реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;
- реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;
- реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;
- реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства;
- реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой);
- реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;
- ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного лица)

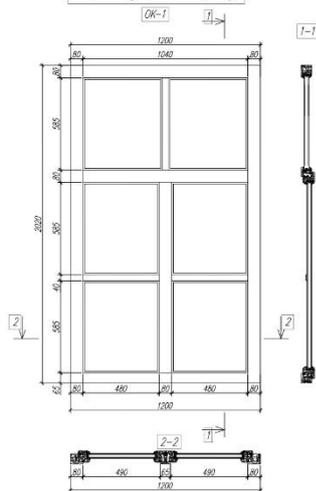
С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.

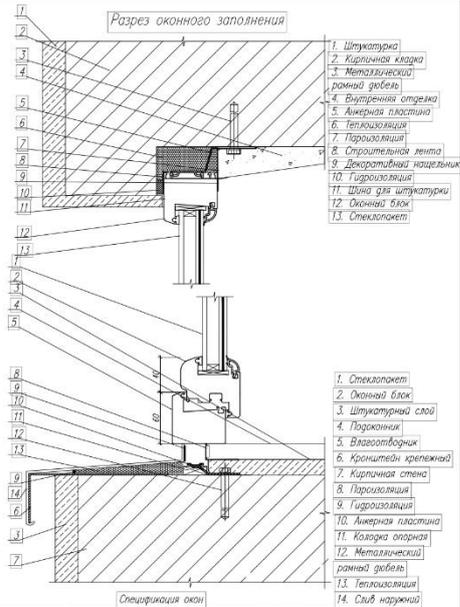


006421

Историческая расстеловка со стороны дворового фасада



Фотофиксация дворового фасада с существующими окнами заполнения



МАТЕРИАЛ	ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	РАЗМЕР ПРИБЛИЖ	КОД ЦВЕТ	МАСШТАБ	ПРИМ. ЧИТАТЬ
ОК-П	Инв. изв.	Инв. изв.	2020x2020	4		

- 1. Размеры проема уточнить по месту.
- 2. Указать характер расстеловки и исторической колор.
- 3. Габариты оконной проемной без изменений.
- 4. Оконные заполнения – стеклопакеты в деревянных рамках.

<input type="checkbox"/> Существующие оконные заполнения				- АС				
				Санкт-Петербург, 4-я линия ВО, д. 7, кв. 23				
Иван	Лист	Факт	Проект	Дата	проект приспособления под современное использование с изменением и реконструкцией	Статья	Лист	Листов
Рязань	Сеняев А.Н.			08.20		П	5.1	
ГИИ	Сеняев А.Н.			08.20				
Генер-пл.	Дурнев К.В.			08.20	Фотофиксация фасада. Исторические оконные заполнения со стороны дворового фасада. Разрез оконных заполнений	Отделочные и отделочные материалы «ГласСтрой»		
Исполн.								
Чиб								