

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э.
Аригольдов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 18-я линия
В.О., дом 21, литера А (18-я линия, 21, 23): «Проект приспособления в
части перепланировки и переустройства квартиры №46, расположенной
по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, 18-я линия В.О., д.
21, лит. А, кв. 46» (шифр: КП-21.12/3179), разработанной ООО «Реал-
Проект» в 2021 г.

г. Санкт-Петербург

«18» апреля 2022 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Н.Б. Глинской, В.А. Калинина, М.Ф. Прокофьева, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №10).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «18» августа 2021 года по «27» августа 2021 года; с «25» ноября 2021 года по «13» января 2022 года; с «06» апреля 2022 года по «18» апреля 2022 года (акт откорректирован в соответствии с замечаниями КГИОП №01-26-2093/21-0-1 от 24.11.2021 г. и №01-24-177/22-0-1 от 05.04.2022 г.) (Приложение №12).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В.А. Калинин

Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»); ИНН 7841422878; 196084, Санкт-Петербург, Киевская ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н.

4. Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Искусствовед
Стаж работы	42 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от №2032 от 25.12.2019 г. приказ № 596 от 30.04.2021 г. (внесение изменений) - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский Государственный

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В.А. Калинин

	Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы	18 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России №2032 от 25.12.2019 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова.
Специальность	Историк
Стаж работы	40 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ об аттестации Минкультуры России №2032 от 25.12.2019 г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

	<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	--

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

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

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;

- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперты не имеют отношений с Заказчиком, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г №569, а именно:

- Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником);

- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником);

- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований, либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* Н.Б. Глинская

Ответственный секретарь экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* В.А. Калинин

Эксперт - член экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* М.Ф. Прокофьев

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., дом 21, литера А (18-я линия, 21, 23): «Проект приспособления в части перепланировки и переустройства квартиры №46, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, 18-я линия В.О., д. 21, лит. А, кв. 46» (шифр: КП-21.12/3179), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г. требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., дом 21, литера А (18-я линия, 21, 23): «Проект приспособления в части перепланировки и переустройства квартиры №46, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, 18-я линия В.О., д. 21, лит. А, кв. 46» (шифр: КП-21.12/3179), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2021 г., в следующем составе:

– **Раздел 1. Предварительные работы:**

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В.А. Калинин

- **Часть 1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-21.12/3179-ИРД);
- **Часть 1.2.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-21.12/3179-ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-21.12/3179-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-21.12/3179-ТЗ);
- **Раздел 3.** Проектные решения:
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-21.12/3179-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-21.12/3179-АР);
- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-21.12/3179-ВК).

7. Перечень документов, представленных заявителем

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-52-315/21 от 02.03.2021 г. *(Приложение №5)*;
2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов» от 29.05.2002 г. *(Приложение №2)*;
3. Копия Распоряжения КГИОП №10-521 от 29.08.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов» *(Приложение №3)*;
4. Копия Распоряжения КГИОП №10-930 от 16.12.2011 г. «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 29.08.2011 № 10-521» *(Приложение №3)*;
5. Копия технического паспорта на квартиру инв. №3179/20 от 15.01.2021 г. *(Приложение №7)*;
6. Копия поэтажных планов *(Приложение №7)*;
7. Копия Выписки из единого государственного объекта недвижимости (далее – ЕГРН) №99/2021/373285414 от 02.02.2021 г. *(Приложение №6)*;
8. Копия Выписки ЕГРН № КУВИ-999/2021-1276291 от 20.12.2021 г. *(Приложение №6)*;
9. Копия договора купли-продажи квартиры от 10.12.2013 г. *(Приложение №6)*;

10. Копия доверенности на бланке 78АБ 9627472 от 25.01.2021 г. (Приложение №6);

11. Копия уведомления КГИОП о наличии/отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров №01-30-912/21-0-1 от 27.05.2021 г. (Приложение №11);

12. Копия замечаний КГИОП №01-26-2093/21-0-1 от 24.11.2021 г. (Приложение №12);

13. Копия Договора № 3179 от 21.12.2020 г. (Приложение №8);

14. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., дом 21, литера А (18-я линия, 21, 23): «Проект приспособления в части перепланировки и переустройства квартиры №46, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, 18-я линия В.О., д. 21, лит. А, кв. 46» (шифр: КП-21.12/3179), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2021 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

Акт государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован в соответствии с замечаниями КГИОП №01-26-2093/21-0-1 от 24.11.2021 г. и №01-24-177/22-0-1 от 05.04.2022 г (Приложение №12).

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

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

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-52-315/21 от 02.03.2021 г. (Приложение №5), а

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В.А. Калинин

также требованиям сохранения предмета охраны, установленного Распоряжением КГИОП №10-521 от 29.08.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов» и Распоряжением КГИОП №10-930 от 16.12.2011 г. «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 29.08.2011 № 10-521» (Приложение №3).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов» и интерьеров квартиры №46. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия и квартиры №46 на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена аттестованным экспертом Калининым В.А. (Приложение №4).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов из Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), а также материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №11 к настоящему акту.

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

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

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В.А. Калинин

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., дом 21, литера А (18-я линия, 21, 23) является выявленным объектом культурного наследия, согласно Приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. (Приложение №1).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП №10-521 от 29.08.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов» и Распоряжением КГИОП №10-930 от 16.12.2011 г. «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 29.08.2011 № 10-521» (Приложение № 3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов» утвержден от 29.05.2002 г. (Приложение № 2).

Сведения об охранном обязательстве собственника или законного владельца отсутствуют (согласно информации, содержащейся в Задании КГИОП).

10. 1. Собственник или пользователь объекта

Экспертируемая квартира №46, расположена в выявленном объекте культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», и находится в собственности физического лица. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении № 6.

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

18 и 19 линии Васильевского острова. Десятая по порядку из параллельных улиц-линий, она отличается от предыдущих тем, что не имеет продолжения за Малый проспект.

Начинается же, подобно соседним линиям, от набережной Лейтенанта Шмидта. Длина более 1300 метров. Перспектива в сторону Большой Невы завершается эллингами Адмиралтейского судостроительного объединения на левом берегу реки.

Прокладывать улицу начали в первой трети XVIII века. Название дано в 1718 году. Первые каменные дома появились вблизи Большой Невы. Но дальше — до Большого проспекта - деревянная застройка сохранялась в течение всего XVIII века. От Большого до Малого проспекта по 18-й линии шли подряд крупные незастроенные участки под огородами с отдельными мелкими домиками, сараями. По 19-й линии застройка была только на углу Большого проспекта, где обширная территория за забором была занята

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В.А. Калинин

деревянными полковыми складами. Таким образом, 18-я линия за Большим проспектом служила границей освоенной территории у края Смоленского поля. Эту роль она играла до последней четверти XIX века.

Существующие каменные фасады как той, так и другой стороны сформировались в основном в конце XIX и начале XX века. Но даже в тот период оставалось немало участков с деревянными и небольшими каменными домами. Этим и объясняется значительное, по сравнению с предыдущими линиями, количество зданий советского времени.

Жилые дома по 18-ой линии В.О. №21, 23 – монументальные, крупного масштаба и сурового, но поэтичного облика дома в стиле позднего модерна. Почти без декора, они производят сильное впечатление сочетаниями больших масс и плоскостей. Особую ценность домам придает их принадлежность виднейшему мастеру модерна. На Васильевском острове можно проследить эволюцию его многообразного творчества и в то же время образа петербургского жилого дома. Тому же времени принадлежат соседние дома №25 (арх. Н.С. Бродович) и 19 (арх. Н.А. Виташевский), образующие с домами Шауба чрезвычайно целый жилой комплекс в стиле позднего модерна – без декора, с эркерами, лоджиями, ризалитами, большими и малыми дворами – «интерьерами» под открытым небом.¹

Плотно стоящие семиэтажные дома №19, 21, 23 одинаковые по высоте, создают ощущение единства. Дома №21, 23 построил архитектор В.В. Шауб. Он спроектировал их в 1911-1912 гг. для Домовладельца Э.Э. Арнгольдна².

Согласно архивным чертежам от 1914 г.³ Дом №21 принадлежал полковнику Сергею Константиновичу Война-Панченко. Сергей Константинович Война-Панченко (1878—1920) — генерал-майор, герой Первой мировой войны. Тогда современный дом №21 имел номер 19А, а современный дом №23 – 19Б.

В 2010 году проводился капитальный ремонт дома.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Дом №21 располагается на 18-ой линии Васильевского острова. С северо-востока ограничен дворовой территорией, с северо-запада – домом №23, с юго-востока – домом №19, с юго-запада – 18-ой линией В.О. Дом выполнен в

¹ Исаченко В. Г. Архитектура Санкт-Петербурга. Справочник-путеводитель. СПб.: «Паритет». 2002. С. 266.

² Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Дома и люди Васильевского острова. М., Центрполиграф. Год: 2013. С.432.

³ ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2979.

архитектурном стиле – модерн. Архитектор: Василий Васильевич Шауб. Дом является выявленным объектом культурного наследия, согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 года.

В плане имеет прямоугольную конфигурацию с дворовыми флигелями. Имеет несколько внутренних дворовых пространств.

Лицевой фасад обращен на проезжую улицу – 18-ю линию В.О. Фасад отделан гладкой штукатуркой и «набрызгом». Цоколь облицован рваным серым гранитом. Дом имеет три ризалита. Ризалиты декорированы рустом в уровне 1-3-го этажей. Фасад декорирован междуэтажными карнизами. Венчает фасад аттик с треугольным завершением (над центральным ризалитом).

Между ризалитами устроен воротный проезд с металлическим ограждением. В центральном ризалите устроен парадный вход в форме трехцентровой арки. Входная группа имеет отмостку из рваного серого гранита.

Оконные проемы имеют прямоугольную форму. Фрагментарно сохранилась историческая расстекловка (Т-образная с деревянной рамой (цвет коричневый)). Оконные проемы декорированы наличниками в уровне 4-7-го этажей, в т.ч. с раскреповками (5-6-й этажи), с полотенцами (6-й этаж). В подоконных простенках 3-6-го этажа устроены филенки.

Дворовые фасады отделаны гладкой штукатуркой желтого цвета. Цоколь облицован известняковой плитой. На дворовых фасадах устроены ризалиты со скошенными углами и эркерами в уровне 2-6-го этажей. Фрагментарно на фасадах сохранилась историческая расстекловка Т-образная.

Квартира №46 располагается на 7-м этаже. Оконные и дверные проемы имеют прямоугольную форму. Оконные заполнения деревянные. Стены и потолок оштукатурены и окрашены. Напольные покрытия: паркет и плитка.

Архитектурно-художественные элементы в квартире №46 отсутствуют, согласно Распоряжению КГИОП №10-521 от 29.08.2011 г. и Распоряжению КГИОП №10-930 от 16.12.2011 г. (Приложение №3), а также уведомлению КГИОП о наличии/отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров №01-30-912/21-0-1 от 27.05.2021 г. (Приложение №11).

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действ. ред.).
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в действ. ред.).
3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.
5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
7. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
9. Приказ от 20 февраля 2001 года № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №1).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

Исаченко В. Г. Архитектура Санкт-Петербурга. Справочник-путеводитель. СПб.: «Паритет». 2002.

Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Дома и люди Васильевского острова. М., Центрполиграф. Год: 2013.

Архив: ЦГИА СПб:

- Фонд 515. Опись 4. Дело 2979.

- Фонд 515. Опись 4. Дело 2980.

- Фонд 513. Опись 102. Дело 2021.

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В.А. Калинин

Архив: ЦГАКФФД СПб:

- Ар 217358.

- Гр 70151.

- Гр 70150.

Интернет-ресурсы

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.

2. «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления в части перепланировки и переустройства квартиры №46, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, 18-я линия В.О., д. 21, лит. А, кв. 46» (шифр: КП-21.12/3179), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2021 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части квартиры №46.

ООО «Реал-Проект» имеет Лицензию МКРФ 21575, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 16.08.2021 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП №01-52-315/21 от 02.03.2021 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Часть 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-21.12/3179-ИРД)

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: выписку из ЕГРН, документы технического учета, копия задания КГИОП, копии предмета охраны, акт обследования водоотведения. В разделе представлен 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. Вышеуказанный акт составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

Часть 1.2. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-21.12/3179-ФФ);

В данной части содержатся материалы фотофиксации до начала производства работ со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Часть 2.1. Историческая справка (шифр: КП-21.12/3179-ИС);

В части представлены материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: КП-21.12/3179-ТЗ)

Разработке проектной документации предшествовало техническое обследование строительных конструкций здания в границах проектирования.

Объект обследования – строительные конструкции в границах квартиры №46, расположенная на 4-ом этаже семиэтажного здания.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

- Стены здания выполнены из керамического полнотелого кирпича; техническое состояние – работоспособное;
- Перегородки - деревянные оштукатуренные по дранке;
- Межэтажные перекрытия выполнены по металлическим балкам – двутаврам;
- Потолки во всех помещениях квартиры оштукатурены по дранке и покрашены;
- В жилых комнатах и коридорах полы выполнены из штучного паркета, в туалете и в ванной керамическая плитка, полы в кухне настелены окрашенной половой доской. Состояние полов удовлетворительное.

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Части 2.2.

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию КГИОП №01-52-315/21 от 02.03.2021 г. (Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3 Проектные решения, в составе:

Часть 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: КП-21.12/3179-ОПЗ)

Раздел содержит пояснительную записку, включающую в себя общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, и

описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленными в соответствующих разделах проекта.

Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: КП-21.12/3179-АР)

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрено перепланировка квартиры №46, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., дом 21, литера А (18-я линия, 21, 23), а именно:

- Демонтаж существующих перегородок. Демонтируемые элементы не являются элементами предмета охраны. Предмет охраны – не нарушается.

- Устройство новых внутриквартирных перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минераловатной плиты. Предмет охраны в части «конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены» - не нарушается; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен» - сохраняется.

- Демонтаж штукатурного слоя с потолков; демонтаж старого напольного покрытия до металлических балок с устройством нового напольного покрытия; архитектурно-художественные элементы в квартире №46 отсутствуют, согласно утвержденному перечню предметов охраны №10-521 от 29.08.2011 г. и №10-930 от 16.12.2011 г. (Приложение №3).

- Замена существующих оконных заполнений на металлопластиковые. Предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады дома № 21 и дома № 23: местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов» - сохраняется.

- Монтаж новых заполнений дверных проемов между помещениями кв. №46. Предмет охраны не затрагивается;

- Устройство гидроизоляции в полах кухни, ванной, санузлов и постирочной. Предмет охраны не затрагивается;

- Демонтаж старого сантехнического оборудования. Предмет охраны не затрагивается.

Часть 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-21.12/3179-ВК)

Прокладка сетей водопровода предусмотрена из полимерных водопроводных труб и сетей канализации из пластиковых канализационных труб (согласно СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов. Общие требования»).

Прокладка сетей предусматривается скрытно в специальных коробах или обшивается листами гипсокартона, в местах соединений предусматриваются смотровые лючки.

Для исключения появления конденсата и теплопотерь применяется трубная теплоизоляция из вспененного полиэтилена.

Все сантехническое оборудование комплектуется монтажным и установочным креплением.

Нагрузка на системы водоснабжения и канализации в результате перепланировки остается без изменения.

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

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП №10-521 от 29.08.2011 г. и распоряжением КГИОП №10-930 от 16.12.2011 г. (Приложение № 3).

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект приспособления в части перепланировки и переустройства квартиры №46, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, 18-я линия В.О., д. 21, лит. А, кв. 46» (шифр: КП-21.12/3179), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., дом 21, литера А (18-я линия, 21, 23), утвержденного распоряжением КГИОП №10-521 от 29.08.2011 г. и распоряжением КГИОП №10-930 от 16.12.2011 г. (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В.А. Калинин

закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП №10-521 от 29.08.2011 г. и распоряжением КГИОП №10-930 от 16.12.2011 г. (Приложение № 3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов».

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП №01-52-315/21 от 02.03.2021 г. (Приложение №5).

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

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., дом 21, литера А (18-я линия, 21, 23): «Проект приспособления в части перепланировки и переустройства квартиры №46, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, 18-я линия В.О., д. 21, лит. А, кв. 46» (шифр: КП-21.12/3179), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2021 г. в 2021 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение)**.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

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

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

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

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

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

Приложение № 8. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы;

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 12. Иная документация.

14. Дата оформления заключения экспертизы

«18» апреля 2022 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Эксперт – член экспертной комиссии:

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

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В.А. Калинин

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

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., дом 21, литера А (18-я линия, 21, 23): «Проект приспособления в части перепланировки и переустройства квартиры №46, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, 18-я линия В.О., д. 21, лит. А, кв. 46» (шифр: КП-21.12/3179), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия

**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 2 августа 2021 года)

**УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15**

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

(с изменениями на 2 августа 2021 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104](#).

На основании [распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289](#) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Южковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

Адмиралтейский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7

576	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 31 июля 2017 года N 368-р. - См. предыдущую редакцию					
577	Дом Е.А.Майковой	1901-1902 (включены существовавшие постройки)	гражд. инж. А.И.Носалевич	18-я линия, 7	среднее	-"
578	Дом Н.П.Карабасникова (акционерного общества "Стрелка")	1905-1906	воен.инж. А.И.Тилинский, арх. А.С.Урманов	18-я линия, 9	среднее	-"
579	Дома Г.Э.и Э.Э. Арнольдов	1911-1912	арх. В.В.Шауб	18-я линия, 21, 23	среднее	-"
580	Здание товарищества завода пневматических машин	1910	арх. О.О. фон Витте	18-я линия, 31 (лицевой корпус)	среднее	-"
581	Здание Геологического комитета	1929-1934	арх. Р.И.Китнер	19-я линия, 24 (Средний пр., 74, лит.Б)	среднее	-"
582	Дом П.Г.Франк	1904	арх. П.Ю.Сюзор	20-я линия, 13	среднее	-"
583	Здание Химической лаборатории Горного института	1900-1901	архитекторы Н.И де Рошефор, А.И.Дитрих	21-я линия, 4 (21-я линия, 2- 4/45, лит.И) Здание находится на территории Горного института - памятника истории и культуры федерального значения	среднее	-"
584	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 25 июля 2014 года N 40-410 - См. предыдущая					

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., дом 21, литера А (18-я линия, 21, 23): «Проект приспособления в части перепланировки и переустройства квартиры №46, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, 18-я линия В.О., д. 21, лит. А, кв. 46» (шифр: КП-21.12/3179), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г.

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

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

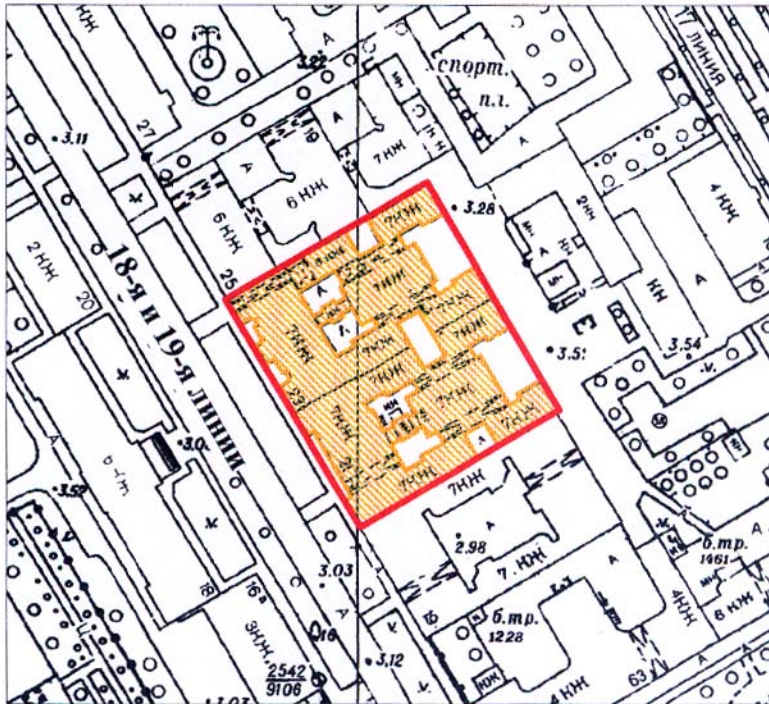
Б. М. Кириков
Б. М. Кириков

М.П.

" 29 " *сентября* 2002



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дома Г. Э. и Э. Э. Арнольдов"**

г. Санкт-Петербург, 18-я линия, 21, 23



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., дом 21, литера А (18-я линия, 21, 23): «Проект приспособления в части перепланировки и переустройства квартиры №46, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, 18-я линия В.О., д. 21, лит. А, кв. 46» (шифр: КП-21.12/3179), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г.

Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окул

29.08.2011

№ 10-521

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 18-я линия. В.О., д. 21, литера А; д. 23, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.




2. Начальнику финансово-экономического отдела 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 государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А. Разумов

Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дома Г.Э. и Э.Э. Арнольдов»
Санкт-Петербург, Василеостровский район, 18-я линия В.О., д. 21, литера А; д. 23, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	5	8
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация здания, состоящего из двух семиэтажных лицевых корпусов и примыкающих к ним десяти семиэтажных дворовых флигелей;	  

		<p>габариты и конфигурация шести воротных проездов с плоским перекрытием;</p> <p>габариты и конфигурация крыш (двускатные), включая световой фонарь (защит) над лестницей Л-3.</p>	 
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>световой фонарь над лестницей Л-3 – архитектурное решение, рисунок расстекловки;</p> <p>исторические лестницы дома № 21 (Л-1 – Л-3) и дома № 23 (Л-1 – Л-3):</p> <p>местоположение, габариты, конструкции (марши по косоурам), тип (двухмаршевые – Л-1 – Л-2, трехмаршевые – Л-3); ступени (из лещадной плиты);</p>	  

3

		ограждение маршей (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент в стиле модерн – Л-1 – Л-2, вертикальные стержни –Л-3); поручни – материал (дерево – Л-1 – Л-2. металл – Л-3), конфигурация – профилированные).	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад дома № 21:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – рваный серый гранит;</p> <p>материал и характер отделки фасада: штукатурка (гладко затертая и «набрызгом»), обработка ризалитов рустом на высоту 1-3-го этажей, включая углы;</p> <p>ризалиты (три);</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольный) проема воротного проезда;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация, оконных и дверных проемов, включая проем парадного входа в форме трехцентровой арки;</p> <p>рисунок дверного заполнения парадного входа (Л-1) с одностворчатой дверью, боковыми нестворными частями и трехчастной фрамугой;</p> <p>отмостка (ступень) серого гранита перед входом;</p>	   

цвет (коричневый) и рисунок оконных заполнений;

наличники оконных проемов 4-7-го этажей, в т.ч. с раскреповками (5-6-й этажи), с полотенцами (6-й этаж);

филенчатые лопатки на высоту 4-6-го этажей и на уровне 7-го этажа;

филенки в подоконных простенках 3-6-го этажа;

междуэтажные карнизы;

венчающий карниз;

аттик с треугольным завершением (над центральным ризалитом),

тумбы парапетного ограждения (боковые ризалиты);

лицевой фасад дома № 23:

материал и характер отделки цоколя – рваный красный гранит;

материал и характер отделки фасада: штукатурка (гладко затертая и «набрызгом»),

обработка фасада рустом на высоту 1-2-го этажей и на уровне 5-6-го этажей (на фасаде центрального ризалита);

ризалиты (три);

эркеры (полуциркульные в плане) на высоту 3-7-го этажей, завершенные полукуполом;

эркер (прямоугольный в плане) на уровне 7-го этажа, с криволинейным завершением;

восемь балконов в нишах на уровне 3-6-го этажей, с ограждением кованого железа с геометрическим и стилизованным растительным орнаментом;

прямоугольный проем воротного проезда;



местоположение, габариты и конфигурация, оконных и дверных проемов, включая оконные проемы с лучковыми перемычками и проем парадного входа в форме трехцентровой арки;

рисунок дверного заполнения парадного входа (Л-1) с одностворчатой дверью, боковыми нестворными частями и трехчастной фрамугой;

ступени красного гранита перед входом, имеющие криволинейные очертания;

цвет (коричневый) и рисунок оконных заполнений;

криволинейные сандрики проемов 2-го этажа с в виде встречных волют с орнаментом в поле сандриков;

оформление фасада эркера на уровне 7-го этажа тосканскими колоннами;

завершение центральной части фасада и боковых ризалитов фигурными щипцами со слуховыми окнами-люкарнами;

завершение торцевых стен боковых ризалитов объемами дымоходов;

венчающий карниз;

лепной декор фасада: картуш, волюты, гирлянды в надоконном простенке 2-го этажа (в оси парадного входа), гирлянды в подоконных простенках 6-го этажа;



дворовые фасады дома № 21 и дома № 23:

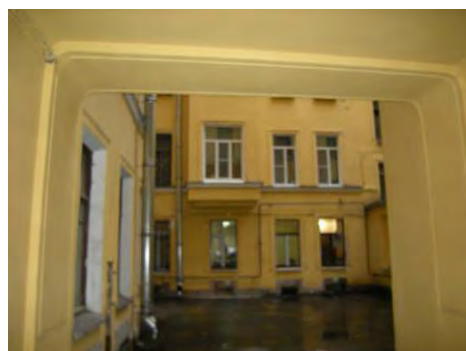
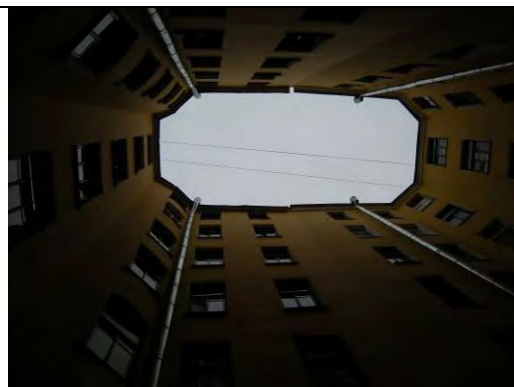
материал отделки цоколя – известняковая плита;

материал и характер отделки фасада - гладко затертая штукатурка,

ризалиты со скошенными углами;

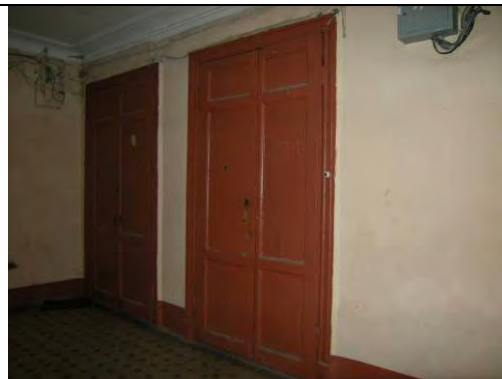
эркеры на высоту 2-6-го этажей;

местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные со скругленными углами) пяти проемов воротных проездов;



		<p>местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	 
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>парадные лестницы Л-1 – Л-2 и вестибюли домов №№ 21-23:</p> <p>покрытие пола вестибюлей парадных входов и площадок лестниц - метлахская плитка серого и белого цветов (рисунок - «соты»);</p> <p>оформление потолков вестибюлей парадных входов Л-1 – Л-2 прямоугольными кессонами;</p>	 

рисунок дверных заполнений проемов на площадках лестниц – двустворчатые, каждая створка на три глухие прямоугольные филенки;



вестибюль парадного входа Л-1 дома № 23:

печь (средистенная, двухъярусная, на цоколе, со скругленными боковыми гранями, облицованная рельефным изразцом коричневого цвета с рисунком в виде трельяжной сетки; ярусы разделены полкой; фриз с рельефным растительным орнаментом; навершие – «корона» в виде ряда пальметт; в нижней части лицевой плоскости – прямоугольный топочный проем (заложен));



вестибюль парадного входа Л-1 дома № 21:

печь (средистенная, двухъярусная, на цоколе, со скошенными верхними гранями, облицованная поливным гладким изразцом зеленого цвета; ярусы разделены полкой; в нижней части лицевой плоскости – прямоугольный топочный проем (дверцы утрачены)).



Квартира № 64 дома № 21, комната № 3 площадью 21,4 кв. м:

печь (средистенная, одноярусная, облицованная рельефными изразцами с декором в стиле рококо (рокайли, трельяжная сетка); основание и завершающий карниз декорированы растительно-геометрическим орнаментом; навершие – «корона» в виде ряда пальметт).

9

		<p>Квартира № 45 дома № 21, комната № 4 площадью 22,7 кв. м:</p> <p>печь (средистенная, одноярусная, облицованная рельефными изразцами с декором в стиле рококо (рокайли, трельяжная сетка); основание и завершающий карниз декорированы растительно- геометрическим орнаментом; навершие – «корона» в виде ряда пальметт).</p>	
--	--	---	--



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

16.12.2011

№ 10-930

**О внесении изменений в распоряжение КГИОП
от 29.08.2011 № 10-521**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 29.08.2011 № 10-521 «Об утверждении предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов» следующие изменения, изложив пункт 5 в редакции согласно приложению к настоящему распоряжению.


2. Начальнику финансово-экономического отдела 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 государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А. Разумов

5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	<p>Дом № 21:</p> <p>квартира № 16: комната № 2 площадью 19,5 кв. м:</p> <p>печь (угловая, однарусная, облицованная прямоугольными терракотовыми изразцами с рельефным изображением роз; высокое навершие с антефиксами в форме цветов);</p> <p>квартира № 22: комната № 5 площадью 12,3 кв. м:</p> <p>печь (угловая, однарусная, рельефный терракотовый квадратный изразец рокайльного рисунка; орнаментированный фриз; профилированный карниз с акантовым листом; антефиксы лиственного рисунка);</p> <p>квартира № 37: комната № 4 площадью 23, 6 кв. м:</p> <p>печь (однарусная, угловая, облицована терракотовыми квадратными изразцами растительного орнамента по всей длине; высокий плинт с полосой орнамента по верхнему краю; фриз - орнаментированный, навершие украшено короной в виде листочков);</p> <p>квартира № 38: комната № 10 площадью 18,5 кв.м:</p> <p>печь (угловая, однарусная, облицована изразцами белого цвета с цветочным орнаментом; завершается профилированным карнизом с полосой раковин);</p>	 
---	--	---	--

		<p>квартира № 40: комната № 3 площадью 21, 8 кв. м:</p> <p>печь (угловая, одноярусная, облицованная квадратными изразцами; высокий цоколь с полосой растительного орнамента по верхнему краю; изразцы с контррельефным рисунком геометрического орнамента; венчающий карниз орнаментирован);</p> <p>квартира № 41: комната № 4 площадью 22,6 кв. м:</p> <p>печь (угловая, одноярусная, терракота; изразцы рельефные, со стилизованным растительным декором);</p> <p>квартира № 51: комната № 2 площадью 18,1 кв. м:</p> <p>печь (угловая, одноярусная, облицованная рельефными изразцами (терракота) цветочного орнамента; завершение фигурное, овальной формы, декорировано цветочно-растительным орнаментом);</p> <p>комната № 9 площадью 20,0 кв. м:</p> <p>печь (угловая, одноярусная, облицованная рельефными изразцами (терракота) геометрического орнамента; завершение прямое, декорированное полосой геометрического орнамента в виде овалов);</p> <p>квартира № 56: комната № 3 площадью 21,9 кв. м:</p> <p>печь (угловая, одноярусная, терракота; изразцы с цветочным орнаментом; завершающий карниз – профилированный, декорированный растительным орнаментом);</p> <p>квартира № 58, комната № 2 площадью 15,4 кв. м:</p> <p>печь (угловая, одноярусная, облицована рельефными изразцами коричневого цвета; орнамент в виде тюльпанов);</p>	
--	--	--	--

		<p>комната № 7 площадью 18,5 кв. м:</p> <p>печь (угловая, одноярусная, терракота; изразцы рельефные, со стилизованным растительным орнаментом);</p> <p>квартира № 73:</p> <p>печь (угловая, одноярусная, терракота; изразцы имеют геометрический орнамент; завершающий карниз – профилированный, по углам – акротерии);</p> <p>квартира № 86:</p> <p>комната № 4 площадью 13, 8 кв. м:</p> <p>печь (средистенная, одноярусная, прямоугольная в плане, терракотового рельефного изразца цветочного рисунка);</p> <p>дом № 23:</p> <p>квартира № 22:</p> <p>комната № 1 площадью 15,8 кв. м:</p> <p>печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, квадратного терракотового рельефного изразца рокайльного рисунка, расположенного в шахматном порядке; на плинте с профилированным карнизом; фриз с орнаментом в виде цепи; венчающий профилированный карниз с орнаментом из аканта и сухариков; антефиксы в виде листьев);</p> <p>квартира № 40:</p> <p>комната № 1 площадью 20,5 кв. м:</p> <p>печь (угловая, одноярусная, терракота; изразцы имеют геометрический орнамент; завершающий карниз – профилированный, по углам - акротерии);</p>	
--	--	---	---

квартира № 48:

печь (угловая, одноярусная с центральным ризалитом; облицована терракотовым рельефным изразцом, расположенным в шахматном порядке; изразцы квадратные с растительно-геометрическим рисунком; высокий плинт; фриз с геометрическим орнаментом; венчающий профилированный карниз с орнаментом из листьев аканта; антефиксы в виде листьев);



квартира № 53:

комната № 3 площадью 19,1 кв. м:

печь (угловая, одноярусная, терракота; изразцы имеют геометрический орнамент; завершение в виде профилированного карниза, декорированного зубчиками);

квартира № 59:

комната № 1 площадью 20,0 кв. м:

оформление потолка: расположенная в центре потолка круглая розетка (в декоре – яблоки, груши, цветы);

квартира № 64:

комната № 2 площадью 21,6 кв. м:


печь (угловая, одноярусная, терракота; изразцы имеют геометрический орнамент; завершающий карниз – профилированный, по углам - акротерии);



квартира № 65:

комната № 1 площадью 19,2 кв. м:

печь (угловая, одноярусная, облицована изразцами белого цвета с рельефом – фигурными кессонами; в верхней части – фриз с растительным орнаментом и карниз в виде короны; дверца топки – латунная);

		<p>оформление потолка: в центре – фигурная розетка растительного орнамента;</p> <p>квартира № 75: комната № 2 площадью 17,0 кв. м:</p> <p>печь (угловая, одноярусная, терракота; изразцы имеют геометрический орнамент; завершающий карниз – профилированный, по углам – акротерии).</p>	
--	--	--	--

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., дом 21, литера А (18-я линия, 21, 23): «Проект приспособления в части перепланировки и переустройства квартиры №46, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, 18-я линия В.О., д. 21, лит. А, кв. 46» (шифр: КП-21.12/3179), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г.

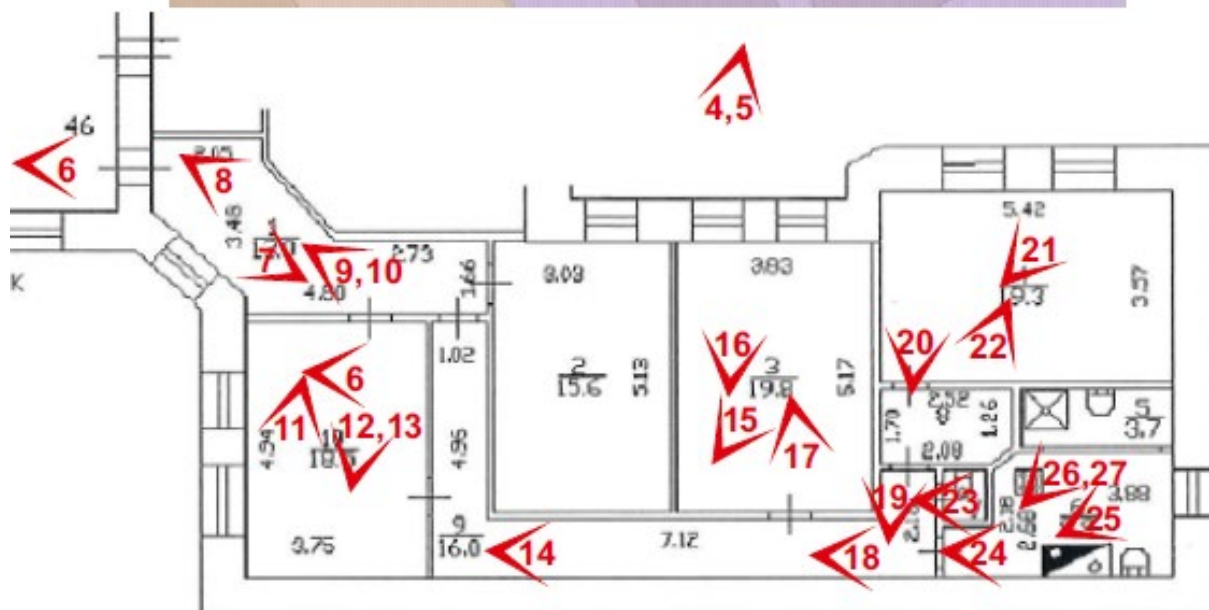
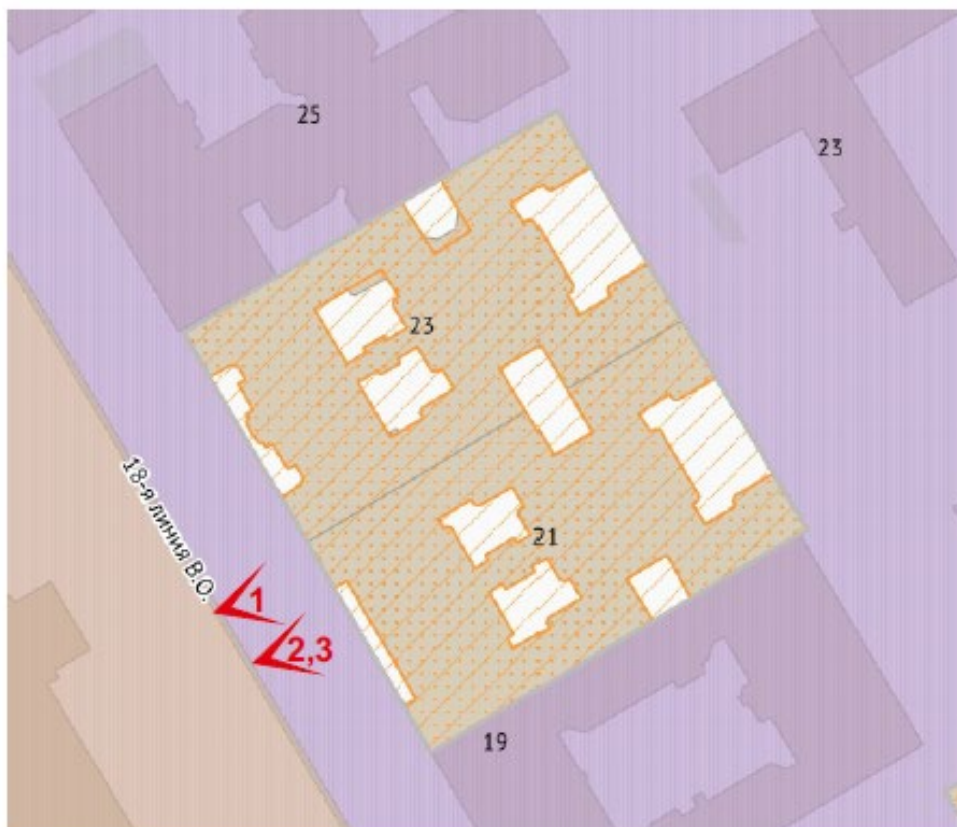
Материалы фотофиксации

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., дом 21, литера А; дом 23, литера А (18-я линия, 21, 23). Дата фотофиксации: 18.08.2021 г.


Аннотация

1. Лицевой фасад по 18-ой линии В.О.
2. Фрагмент лицевого фасада по 18-ой линии В.О.
3. Фрагмент лицевого фасада по 18-ой линии В.О.
4. Фрагмент дворового фасада.
5. Фрагмент дворового фасада.
6. Фрагмент интерьера кв. 46.
7. Фрагмент интерьера кв. 46.
8. Фрагмент интерьера кв. 46. Ч.п. 1/13.
9. Фрагмент интерьера кв. 46. Ч.п. 1/13.
10. Фрагмент интерьера кв. 46. Ч.п. 1/13.
11. Фрагмент интерьера кв. 46. Ч.п. 10/18.5.
12. Фрагмент интерьера кв. 46. Ч.п. 10/18.5.
13. Фрагмент интерьера кв. 46. Ч.п. 10/18.5.
14. Фрагмент интерьера кв. 46. Ч.п. 9/16.
15. Фрагмент интерьера кв. 46. Ч.п. 3/19.8.
16. Фрагмент интерьера кв. 46. Ч.п. 3/19.8.
17. Фрагмент интерьера кв. 46. Ч.п. 3/19.8.
18. Фрагмент интерьера кв. 46. Ч.п. 9/16.
19. Фрагмент интерьера кв. 46. Ч.п. 9/16.
20. Фрагмент интерьера кв. 46. Ч.п. 4/19.3.
21. Фрагмент интерьера кв. 46. Ч.п. 4/19.3.
22. Фрагмент интерьера кв. 46. Ч.п. 4/19.3.
23. Фрагмент интерьера кв. 46.
24. Фрагмент интерьера кв. 46. Ч.п. 6/9.9.
25. Фрагмент интерьера кв. 46. Ч.п. 6/9.9.
26. Фрагмент интерьера кв. 46. Ч.п. 5/3.7.
27. Фрагмент интерьера кв. 46. Ч.п. 5/3.7.

Схема фотофиксации



Условные обозначения

 - место и направление фотографии

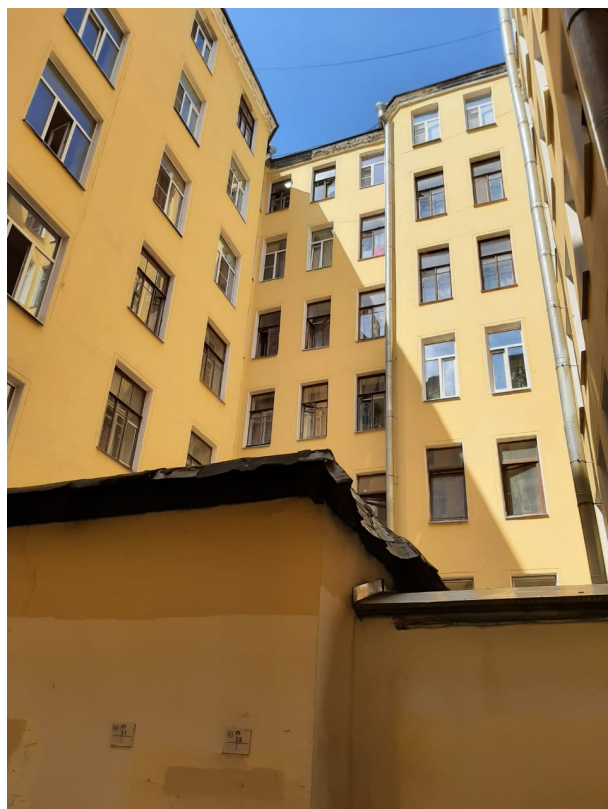
10 - номер фотографии



1. Лицевой фасад по 18-ой линии В.О.



2. Фрагмент лицевого фасада по 18-ой линии В.О.
3. Фрагмент лицевого фасада по 18-ой линии В.О.



4. Фрагмент дворового фасада.
5. Фрагмент дворового фасада.



6. Фрагмент интерьера кв. 46. Ч.п. 1/13.
7. Фрагмент интерьера кв. 46. Ч.п. 1/13.



8. Фрагмент интеръера кв. 46. Ч.п. 1/13.

9. Фрагмент интеръера кв. 46. Ч.п. 1/13.



10. Фрагмент интеръера кв. 46. Ч.п. 1/13.

11. Фрагмент интеръера кв. 46. Ч.п. 10/18.5.



12. Фрагмент интеръера кв. 46. Ч.п. 10/18.5.

13. Фрагмент интеръера кв. 46. Ч.п. 10/18.5.



14. Фрагмент интеръера кв. 46. Ч.п. 9/16.

15. Фрагмент интеръера кв. 46. Ч.п. 3/19.8.



16.Фрагмент интерьера кв. 46. Ч.п. 3/19.8.

17.Фрагмент интерьера кв. 46. Ч.п. 3/19.8.



18.Фрагмент интерьера кв. 46. Ч.п. 9/16.

19.Фрагмент интерьера кв. 46. Ч.п. 9/16.



20.Фрагмент интеръера кв. 46. Ч.п. 4/19.3.

21.Фрагмент интеръера кв. 46. Ч.п. 4/19.3.



22.Фрагмент интеръера кв. 46. Ч.п. 4/19.3.

23.Фрагмент интеръера кв. 46.



24.Фрагмент интерьера кв. 46. Ч.п. 6/9.9.

25.Фрагмент интерьера кв. 46. Ч.п. 6/9.9.



26.Фрагмент интерьера кв. 46. Ч.п. 5/3.7.

27.Фрагмент интерьера кв. 46. Ч.п. 5/3.7.

Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнольдов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., дом 21, литера А (18-я линия, 21, 23): «Проект приспособления в части перепланировки и переустройства квартиры №46, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, 18-я линия В.О., д. 21, лит. А, кв. 46» (шифр: КП-21.12/3179), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

(должность)

Начальник Управления по охране
и использованию объектов культурного

(должность)

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры Санкт-Петербурга

(наименование органа охраны)

Кириллова И.А. по доверенности
Селище Е.Н. 48АВ/УБ27472

(подпись)

(Ф.И.О.)

"09" марта 2021 г.

М.П.



Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

20 21 г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия

от - 2 MAR 2021 № 01-52-315/21

(приспособление в части перепланировки и переустройства кв.№ 46)

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

«Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов» – выявленный объект культурного наследия на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001

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

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

г. Санкт-Петербург, Василеостровский район

(населенный пункт)

улица

18 линия В.О.

д.

21

лит.

А

офис/кв.

-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Кириллова Ирина Алексеевна
(договор купли-продажи)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

г. Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица

18 линия В.О.

д.

21

лит.

А

офис/кв.

46

СНИЛС

- - - - - - - - - - - - - - -

ОГРН/ОГРНИП

- - - - - - - - - - - - - - -

Ответственный представитель:

Аракчеева Елена Александровна

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

+79213931532

Адрес электронной почты:

-

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

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

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

План границ выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов» утвержден распоряжением КГИОП от 29.05.2002

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов» утвержден распоряжением КГИОП от 29.08.2011 № 10-521.

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

В секторе хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

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

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

В случае, если при проведении работ по сохранению Объекта затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта, указанные проектные решения выполняются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

2. Этап в процессе производства работ

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

исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натуральных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55567-2013.	Проект приспособления в части перепланировки и переустройства кв. 46 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501.	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

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

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании

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

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с

законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела
Петроградского и Василеостровского
районов КГИОП

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)



(Подпись)

Левхова Вероника Владимировна

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., дом 21, литера А (18-я линия, 21, 23): «Проект приспособления в части перепланировки и переустройства квартиры №46, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, 18-я линия В.О., д. 21, лит. А, кв. 46» (шифр: КП-21.12/3179), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, договор купли-продажи, доверенность

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.02.2021 г., поступившего на рассмотрение 02.02.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
02.02.2021 № 99/2021/373285414			
Кадастровый номер:		78:06:0002078:3082	

Номер кадастрового квартала:	78:06:0002078
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:6:2078:22:32:2040
Адрес:	Санкт-Петербург, линия 18-я В.О., д21, литера А, кв46
Площадь:	120.9
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 4
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	11534292.01

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____ 61
02.02.2021 № 99/2021/373285414			
Кадастровый номер:		78:06:0002078:3082	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002078:3011
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
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
--	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____ 62
02.02.2021 № 99/2021/373285414			
Кадастровый номер:		78:06:0002078:3082	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	ООО "Реал-Проект" ИНН 7841422878

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
02.02.2021 № 99/2021/373285414			
Кадастровый номер:		78:06:0002078:3082	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Кириллова Ирина Алексеевна		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78-78-33/002/2013-448 от 13.12.2013		
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № _____	Раздела 2	Всего листов раздела 2 : _____	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:			78:06:0002078:3082
02.02.2021 № 99/2021/373285414		Всего листов выписки: _____ 64	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	не зарегистрировано
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.2.1.	вид:	Прочие ограничения (обременения), Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по содержанию и сохранению объекта
		дата государственной регистрации:	27.08.2004
		номер государственной регистрации:	3334877.2
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		публичный
	основание государственной регистрации:		Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 20.02.2001 N 15 "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность"
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

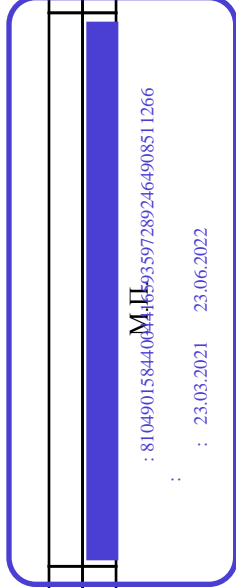
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.12.2021, поступившего на рассмотрение 20.12.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1276291			
Кадастровый номер: 78:06:0002078:3082			
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002078		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:6:2078:22:32:2040; Условный номер 78-78-33/011/2012-201		
Местоположение:	Санкт-Петербург, линия. 18-я В.О., д. 21, литера. А, кв. 46		
Площадь, м2:	120.9		
Назначение:	Жилое помещение		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 4		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	11534292.01		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002078:3011		
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:	Абелян Ирина Евгеньевна		

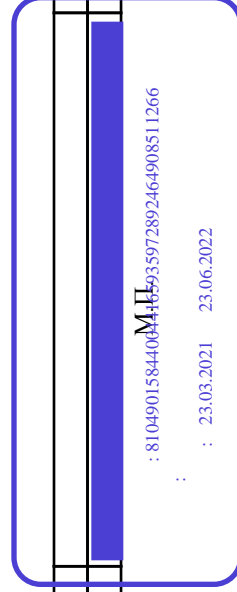


полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

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


Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего листов выписки: 4	Всего разделов: 3
20.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1276291	
Кадастровый номер: 78:06:0002078:3082	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Кириллова Ирина Алексеевна
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-33/002/2013-448 13.12.2013 00:00:00 данные отсутствуют
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
5.1	Вид:	27.08.2004 00:00:00	
	дата государственной регистрации:	3334877.2	
	номер государственной регистрации:	данные отсутствуют	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



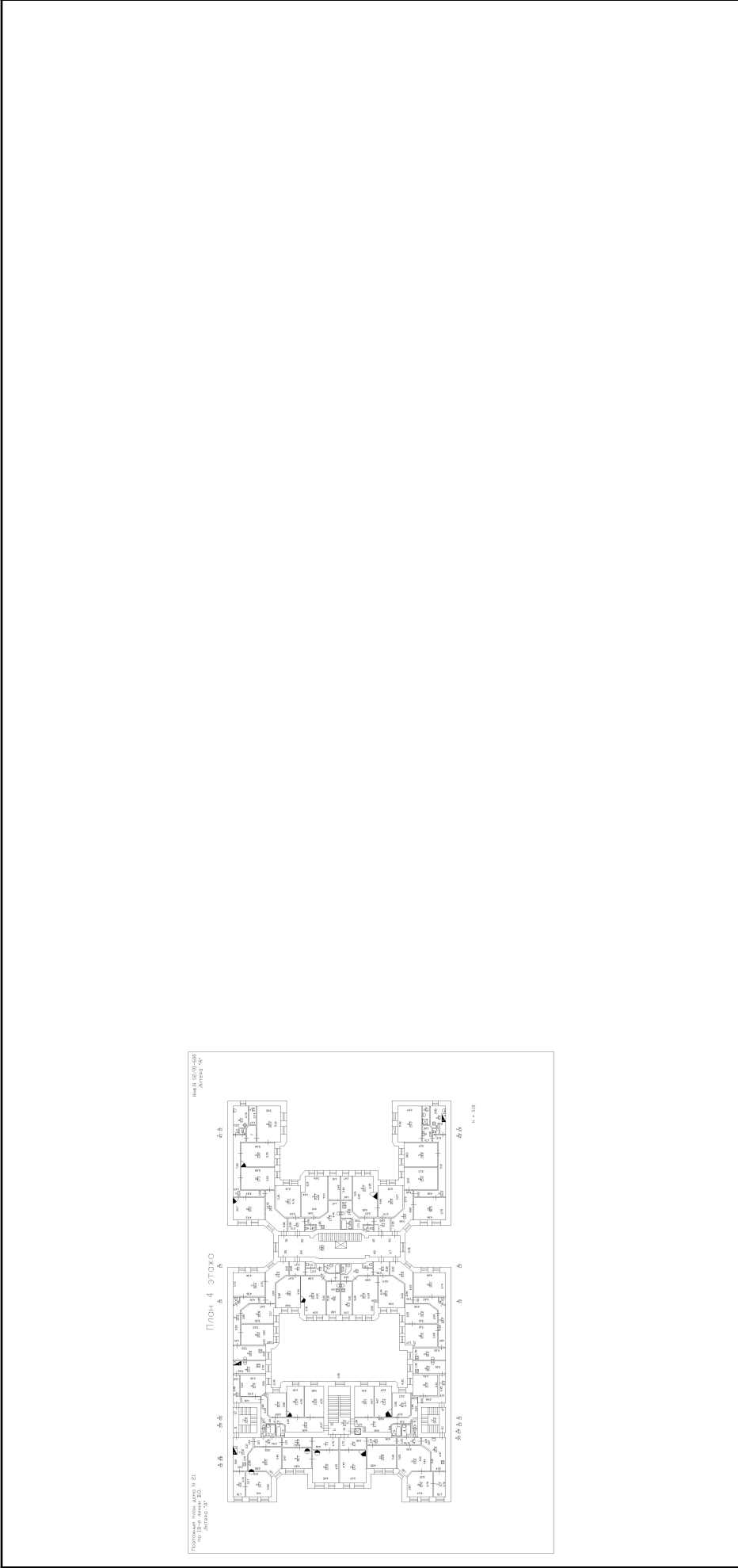
полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1276291			
Кадастровый номер: 78:06:0002078:3082			
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	
инициалы, фамилия	
 М.П. : 81049015844064 : 23.03.2021 23.06.2022	

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

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
20.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1276291		
Кадастровый номер: 78:06:0002078:3082		
Номер этажа (этажей): 4		



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

М.П. : 81049015844064
: 23.03.2021 23.06.2022

Договор купли-продажи квартиры

Санкт-Петербург,

Десятое декабря две тысячи тринадцатого года.

гр. **Лазебник Юрий Александрович**, мужской пол, гражданство РФ, место рождения: гор. Североморск, 12.02.1958 года рождения, паспорт серия 40 03 № 753112, выдан 16 ОМ Василеостровского района Санкт-Петербурга 25 марта 2003 года, код подразделения 782-016 зарегистрированный по адресу: г. Санкт-Петербург, 18 линия В.О., дом 21, квартира 46, действующий от своего имени и в своих интересах, и

гр. **Нуржанова Айгуль Галимжановна**, женский пол, гражданство РФ, место рождения: гор. Целиноград, 05.06.1955 года рождения, паспорт серия 40 04 № 335881, выдан 16 ОМ Василеостровского района Санкт-Петербурга 21 августа 2003 года, код подразделения 782-016 зарегистрированная по адресу: г. Санкт-Петербург, 18 линия В.О., дом 21, квартира 46, действующий от своего имени и в своих интересах, и

гр. **Сигалов Леонид Владимирович**, мужской пол, гражданство РФ, место рождения: гор. Ашхабад, 21.09.1961 года рождения, паспорт серия 40 05 № 958059, выдан 16 ОМ Василеостровского района Санкт-Петербурга 16 октября 2006 года, код подразделения 782-016 зарегистрированный по адресу: г. Санкт-Петербург, 18 линия В.О., дом 21, квартира 46, действующий от своего имени и в своих интересах, именуемые в дальнейшем «Продавцы», с одной стороны.

гр. **Кириллова Ирина Алексеевна**, женский пол, гражданство РФ, место рождения: гор. Чебоксары, 28.10.1974 года рождения, паспорт серия 97 02 № 682280, выдан Калининским РОВД г. Чебоксары Чувашской Республики, код подразделения 212-024, зарегистрированная по адресу: г. Санкт-Петербург улица Социалистическая Горелово, дом 105, действующий от своего имени и в своих интересах, именуемая в дальнейшем «Покупатель», со второй стороны.

Совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Продавцы продают, а Покупатель покупает: четырехкомнатную квартиру, расположенную по адресу: РФ, г. Санкт-Петербург, 18 линия В.О., дом 21, квартира 46, общей площадью 120,9 кв.м., в т.ч. жилая 73,2 кв.м. (далее по тексту - Объект). Условный номер 78-78-33/011/2012-201, 78-78-33/011/2012-201, 31065.

1.2. Указанный Объект принадлежит Продавцам на праве общей долевой собственности:

Лазебник Юрию Александровичу 17/73 (семнадцать семьдесят третьих) долей, на основании Договора № КИ/2/232/К передачи доли коммунальной квартиры в доме памятник в собственность граждан заключенного с жилищным комитетом правительства г. Санкт-Петербурга «б» августа 2012 года. Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 31 августа 2012 сделана запись № 78-78-33/011/2012-201, что подтверждается Свидетельством серия 78-АЖ № 689170 о государственной регистрации права собственности, выданным 31 августа 2012.

Условный номер 78-78-33/011/2012-201

Нуржановой Айгуль Галимжановне 18/73 (восемнадцать семьдесят третьих) долей, на основании Договора № КИ/2/232/К передачи доли коммунальной квартиры в доме памятник в собственность граждан заключенного с жилищным комитетом правительства г. Санкт-

Санкт-Петербурга «б» августа 2012 года. Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 31 августа 2012 сделана запись №78-78-33/011/2012-201, что подтверждается Свидетельством серия 78-АЖ №689169 о государственной регистрации права собственности, выданным 31 августа 2012.

Условный номер 78-78-33/011/2012-201

Сигалову Леониду Владимировичу 38/73(тридцать восемь семьдесят третьих) долей, на основании Договора № 23860 передачи доли коммунальной квартиры в доме памятник в собственности граждан заключенного с администрацией Василеостровского района г. Санкт-Петербурга «20» июля 2004 года. Право собственности зарегистрировано в Городском Бюро регистрации прав на недвижимость в городе Санкт-Петербурге.

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27 августа 2004 сделана запись №3334877.1, что подтверждается Свидетельством серия 78-АБ №159889 о государственной регистрации права собственности, выданным 27 августа 2004.

Условный номер 31065

2. Существенные условия Договора купли-продажи.

2.1. Стороны заключили Договор купли-продажи недвижимого имущества, указанного в п. 1.1 Договора (далее по тексту Объект), на следующих существенных условиях:

2.1.1. Продавцы продают, а Покупатель покупает четырехкомнатную квартиру, расположенную по адресу: РФ, г. Санкт-Петербург, 18 линия В.О., дом 21, квартира 46, общей площадью 120,9 кв.м., в т.ч. жилая 73,2 кв.м., находящуюся на 4-этаже, 7-этажного дома

Установлена душевая кабина ч.п. №5. Наружные границы квартиры не изменились. Указанный Объект принадлежит Продавцам на праве общей долевой собственности:

Лазебник Юрию Александровичу 17/73(семнадцать семьдесят третьих) долей, на основании Договора № КИ/2/232/К передачи доли коммунальной квартиры в доме памятник в собственности граждан заключенного с жилищным комитетом правительства г. Санкт-Петербурга «б» августа 2012 года. Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 31 августа 2012 сделана запись №78-78-33/011/2012-201, что подтверждается Свидетельством серия 78-АЖ №689170 о государственной регистрации права собственности, выданным 31 августа 2012.

Условный номер 78-78-33/011/2012-201

Нуржановой Айгуль Галимжановне 18/73(восемнадцать семьдесят третьих) долей, на основании Договора № КИ/2/232/К передачи доли коммунальной квартиры в доме памятник в собственности граждан заключенного с жилищным комитетом правительства г. Санкт-Петербурга «б» августа 2012 года. Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 31 августа 2012 сделана запись №78-78-33/011/2012-201, что подтверждается Свидетельством серия 78-АЖ №689169 о государственной регистрации права собственности, выданным 31 августа 2012. Условный номер 78-78-33/011/2012-201

Сигалову Леониду Владимировичу 38/73(тридцать восемь семьдесят третьих) долей, на основании Договора № 23860 передачи доли коммунальной квартиры в доме памятник в собственности граждан заключенного с администрацией Василеостровского района г. Санкт-Петербурга «20» июля 2004 года. Право собственности зарегистрировано в Городском Бюро регистрации прав на недвижимость в городе Санкт-Петербурге.

О
авт
№
Ус
:
ок
:
Р
Ин
Ст
не
пр
(со
Ген
Ос
Ме
На
«С
По
(фи
Кор
ГР
БИ
Тел
Сог

П
гос
ипо
пра
2
пра
(ип
№
одн
явл
нед

нед
2
опл
РФ.
2
день
2
расп
пом
2.
по п
2.
Сига
Сига
Лазе

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27 августа 2004 сделана запись №3334877.1, что подтверждается Свидетельством серия 78-АБ №159889 о государственной регистрации права собственности, выданным 27августа 2004.

Условный номер 31065

2.1.2. Стоимость Объекта составляет 1000000 (один миллион) рублей 00 копеек. Цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.1.3. Стороны устанавливают следующий порядок оплаты стоимости Объекта:

Расчеты по сделке купли-продажи Объекта недвижимости производятся с использованием Индивидуального сейфа Банка

Стоимость Объекта оплачивается за счёт собственных денежных средств Покупателя и неотделимые улучшения квартиры оплачиваются за счет целевых кредитных денежных средств, предоставляемых Покупателю Открытым акционерным обществом «Сбербанк России» (сокращенное наименование ОАО «Сбербанк России») (далее-Банк)

Генеральная лицензия на осуществление банковских операций №1481 от 30 августа 2010 г.

Основной государственный регистрационный номер 1027700132195

Местонахождение: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19

Наименование филиала: Дополнительный офис №9055/01706 Северо-Западного банка ОАО «Сбербанк России»

Почтовый адрес: 196105, Санкт-Петербург, ул. Севастьянова, дом 7

(филиал Первоначального залогодержателя)

Корреспондентский счет: №30101810500000000653

ГРКЦ ГУ Банка России по г. Санкт-Петербургу

БИК 044030653 ИНН 7707083893

Телефон: 8 800 555 5550, 3246856, 3270194

Согласно кредитному договору №38132708 от 10 декабря 2013 года.

Передача денежных средств Продавцу в счет оплаты Объекта осуществляется не ранее дня государственной регистрации перехода права собственности Объекта недвижимости и его ипотеки в силу закона в пользу Банка в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок .

2.1.4. С момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Объект считается находящимся в залоге (ипотеке) у Банка на основании ст. 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998 г. При регистрации права собственности Покупателя на Объект одновременно подлежит регистрации право залога (ипотеки) Объекта. Залогодержателем является ОАО «Сбербанк России» как Банк, предоставивший кредит на приобретение недвижимости, а Залогодателем – Покупатель.

Права Залогодержателя (Банка) согласно ст. 13 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998 г. удостоверяются Закладной.

2.1.5. Стороны установили, что с момента передачи Объекта Покупателю и до его полной оплаты Объект не будет считаться находящимся в залоге у Продавцов согласно п. 5 ст. 488 ГК РФ.

2.1.6. Продавцы обязуется передать Объект в том качественном состоянии, каком он есть на день подписания Договора.

2.1.7. Покупатель обязуется отчуждать, передавать в последующую ипотеку, иным образом распоряжаться объектом недвижимости, производить перепланировку и переустройство жилого помещения только с предварительного письменного согласия Залогодержателя (Банка)

2.1.8. В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса РФ передача Объекта осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

2.1.9. На момент подписания Договора в объекте недвижимости зарегистрированы граждане :

Сигалов Леонид Владимирович 1961 г.р.

Сигалова Галина Ивановна 1936 г.р.

Лазебник Юрий Александрович 1958 г.р.

Лазебник Кирилл Юрьевич 1990 г.р.

Лазебник Дина Юрьевна 1985 г.р.

Нуржанова Айгуль Галимжановна 1955 г.р.

Продавцы обязуются обеспечить снятие указанных лиц с регистрационного учета до 25 декабря 2013 года

2.1.10. Покупатель приобретает право собственности на Объект с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном законом порядке. В Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

2.1.1. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет Покупатель.

3.

3.1. Продавцы гарантируют, что на момент подписания Договора Продавцы являются полноправными и законными собственниками Объекта. Объект не отчужден, не заложен, в споре и под арестом не состоит, не обременен правами третьих лиц, право собственности Продавцов никем не оспаривается.

4. Заключительные положения.

4.1. Настоящий договор составлен в пяти экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждого Продавца, один экземпляр Покупателю и один экземпляр в регистрирующий орган.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавцы

Соседник Кирилл Александрович

Нуржанова Айгуль Галимжановна

Сиваков Алексей Владимирович

Покупатель

Киселева Ирина Александровна

Handwritten signatures and stamps on the right side of the document, including a stamp that says "акты" (acts).

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

Номер регистрационного округа 78

Произведена государственная регистрация
Права собственности

Дата регистрации «13» декабря 2013 года

Номер регистрации 78-78-33/002/2013-448

Регистратор Евстигнеева Е. В.
(Подпись)



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

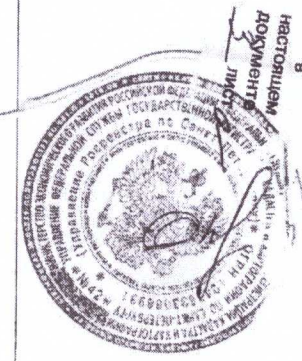
Номер регистрационного округа 78

Произведена государственная регистрация
Ипотеки в силу закона
Санкт-Петербург

Дата регистрации «13» декабря 2013 года

Номер регистрации 78-78-33/002/2013-452

Регистратор Евстигнеева Е. В.
(Подпись)





78 А Б 9627472

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, двадцать пятого января две тысячи двадцать первого года.

Я, гр. КИРИЛЛОВА ИРИНА АЛЕКСЕЕВНА, 28 октября 1974 года рождения, место рождения: город Чебоксары, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 19 465215, выданный ГУ МВД России по городу г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 11 ноября 2019 года, код подразделения 780-023, зарегистрированная по адресу: Санкт-Петербург, улица Социалистическая (Горелово), дом 105, настоящей доверенностью уполномочиваю

гр. МИХАЙЛОВА ДМИТРИЯ ВАСИЛЬЕВИЧА, 23 июля 1984 года рождения, место рождения: город Петрозаводск, паспорт 86 04 697700, выдан Управлением внутренних дел города Петрозаводска, 09 августа 2004 года, код подразделения: 102-001, зарегистрированного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, улица Морозовка, участок 80, и/или

гр. СЫТЬКО НАДЕЖДУ ВАЛЕРИЕВНУ, 07 ноября 1976 года рождения, место рождения: поселок Кизема, Устьянского района, Архангельской области, паспорт 40 09 840191, выдан ТП № 48 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Московском районе Санкт-Петербурга 12 февраля 2010 года, код подразделения: 780-048, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, проспект Московский, дом 138, квартира 145, и/или

гр. СОЧИНУ ЕКАТЕРИНУ МИХАЙЛОВНУ, 25 ноября 1990 года рождения, место рождения: город Ленинград, паспорт 4010 193819, выдан ТП № 5 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в Василеостровском районе города Санкт-Петербурга 25 января 2011 года, код подразделения: 780-005, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, улица Одоевского, дом 28, квартира 257, и/или

гр. АРАКЧЕЕВУ ЕЛЕНУ АЛЕКСАНДРОВНУ, 24 апреля 1988 года рождения, место рождения: город Вышний Волочек, Калининской области, паспорт 28 08 864615, выдан Отделением УФМС России по Тверской области в Вышневолоцком районе 19 июля 2008 года, код подразделения: 690-009, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 17-я линия В.О., дом 40, квартира 18, и/или

гр. ОБЕРЕМКО АННУ АЛЕКСАНДРОВНУ, 18 сентября 1978 года рождения, место рождения: Ленинград, паспорт 40 03 074821, выдан 15 отделом милиции Калининского района Санкт-Петербурга 23 октября 2002 года, код подразделения: 782-015, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, улица Учительская, дом 11, квартира 81, и/или

гр. МИХАЙЛОВУ ТАТЬЯНУ ЕВГЕНЬЕВНУ, 09 марта 1989 года рождения, место рождения: город Кандалакша Мурманской области, паспорт 41 18 941285, выдан ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 13 сентября 2018 года, код подразделения: 470-004, зарегистрированную по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Старая, улица Верхняя, дом 11, квартира 45,

представлять мои интересы во всех государственных, административных и иных органах и учреждениях (в Межведомственной комиссии (МВК), в Проектноинвентаризационном бюро, в филиалах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в филиалах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в паспортной И жилищно-эксплуатационной службах Санкт-Петербурга и Ленинградской области (форма 7, 9), Комитете по благоустройству Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Комитете по управлению городским имуществом по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в Комитете по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга и Лен. области, Комитете по государственному контролю за использованием и охраной памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, Комитете по содержанию жилищного фонда Санкт-Петербурга, в Отделении Государственного Пожарного Надзора, в

Санкт-

-Петербург

Санитарно-эпидемиологической службе (СЭС) Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Управлении Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, АО «Петрозэлектросбыт», АО «Ленгаз-Эксплуатация», ПАО «Ленэнерго», Гостехнадзоре, ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», в Государственной Административно-Технической инспекции, Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт, ПТС, в Многофункциональных центрах представления государственных и муниципальных услуг в СПб (МФЦ), в Государственной Жилищной инспекции, в Районном суде и других) по вопросам согласования и осуществления перепланировки в квартире (46) в доме (27) по улице (18-я линия В.О.)

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 технический паспорт, кадастровый паспорт и планы объекта недвижимости, вести от моего имени переговоры с соответствующими организациями, получать необходимые разрешения и согласования, выступать в качестве защиты в производстве по делу об административных правонарушениях в судебных органах в соответствии со ст. 25.5. КоАП РФ, подавать документы на государственную регистрацию собственности, на прекращение регистрации собственности, получать документы с регистрации и Свидетельство о государственной регистрации права, с правом внесения изменений в ЕГРН, получать выписку из ЕГРН на вышеуказанную квартиру, осуществлять необходимые платежи, а также выполнять иные действия и формальности связанные с данным поручением.

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

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

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

Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

доверитель Журилова Ирина Алексеевна

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Двадцать пятого января две тысячи двадцать первого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Колпаковым Владимиром Вениаминовичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/131-н/78-2021-1-193.

Уплачено за совершение нотариального действия: 1900 руб. 00 коп.

В.В.Колпаков



2.116.792

Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнольдов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., дом 21, литера А (18-я линия, 21, 23): «Проект приспособления в части перепланировки и переустройства квартиры №46, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, 18-я линия В.О., д. 21, лит. А, кв. 46» (шифр: КП-21.12/3179), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г.

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

**Общество с Ограниченной Ответственностью
"ЛенТехИнвентаризация"**

ИНН 7810970828 КПП 781001001

196084, Санкт-Петербург г, Московский пр-кт, д. 70, к. 2, пом. 3-Н

Технический паспорт на квартиру

Инв. №3179/20

Адрес:

Санкт-Петербург

Линия:

18-я В.О.

Дом

21

Корп.

—

Квартира

46

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки:

1913

Год последнего капитального ремонта:

2010

Этажность:

7

надземная

подземная

кроме того

Материал стен:

Кирпичные

Материал

перекрытий:

Деревянные по металлическим

балкам

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на

этаже,

состоит из

комнат,

жилой площадью

кв.м, общей площадью

кв.м, высота

м

Благоустройство квартиры

Отопление:

центральное

печное

Горячее водоснабжение:

центральное

от газовых колонок

от деревянных колонок

Водопровод

Канализация

Газоснабжение

Электроплита

Мусоропровод

Прочее

Наличие в парадной:

Мусоропровод

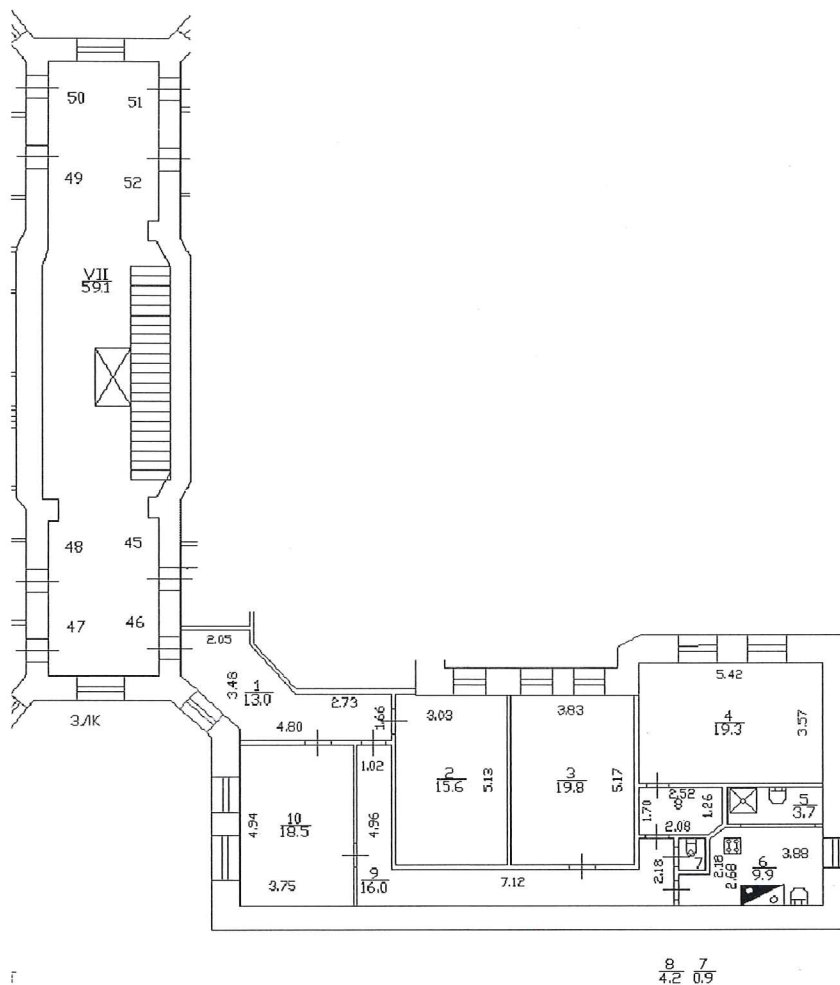
Лифт

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Назначение части помещения	Площадь, кв.м			Кроме того площадь балкона, лоджии с прив.коэф., кв. м	Примечание
			Общая	В том числе			
				Жилая	Вспомогат.		
1	1	Коридор	13,0		13,0		
2	2	Комната	15,6	15,6			
3	3	Комната	19,8	19,8			
4	4	Комната	19,3	19,3			
5	5	Душевая	3,7		3,7		
6	6	Кухня	9,9		9,9		
7	7	Туалет	0,9		0,9		
8	8	Коридор	4,2		4,2		
9	9	Коридор	16,0		16,0		
10	10	Комната	18,5	18,5			
Итого:			120,9	73,2	47,7		

IV. План квартиры

ПЛАН 4 ЭТАЖА



h = 3.10

Масштаб 1:200

Дополнительные сведения:

Паспорт составлен по состоянию на

15 января 2021 г.

(дата обследования)

Исполнитель

(Оборина А.А.)

15 января 2021 г.

(дата изготовления)

Проверил

(Абелян И.Е.)

15 января 2021 г.

(дата изготовления)

Ген.Директор

ООО "ЛенТехИнвентаризация"

(Михайлова Т.Е.)

Памятка владельцу

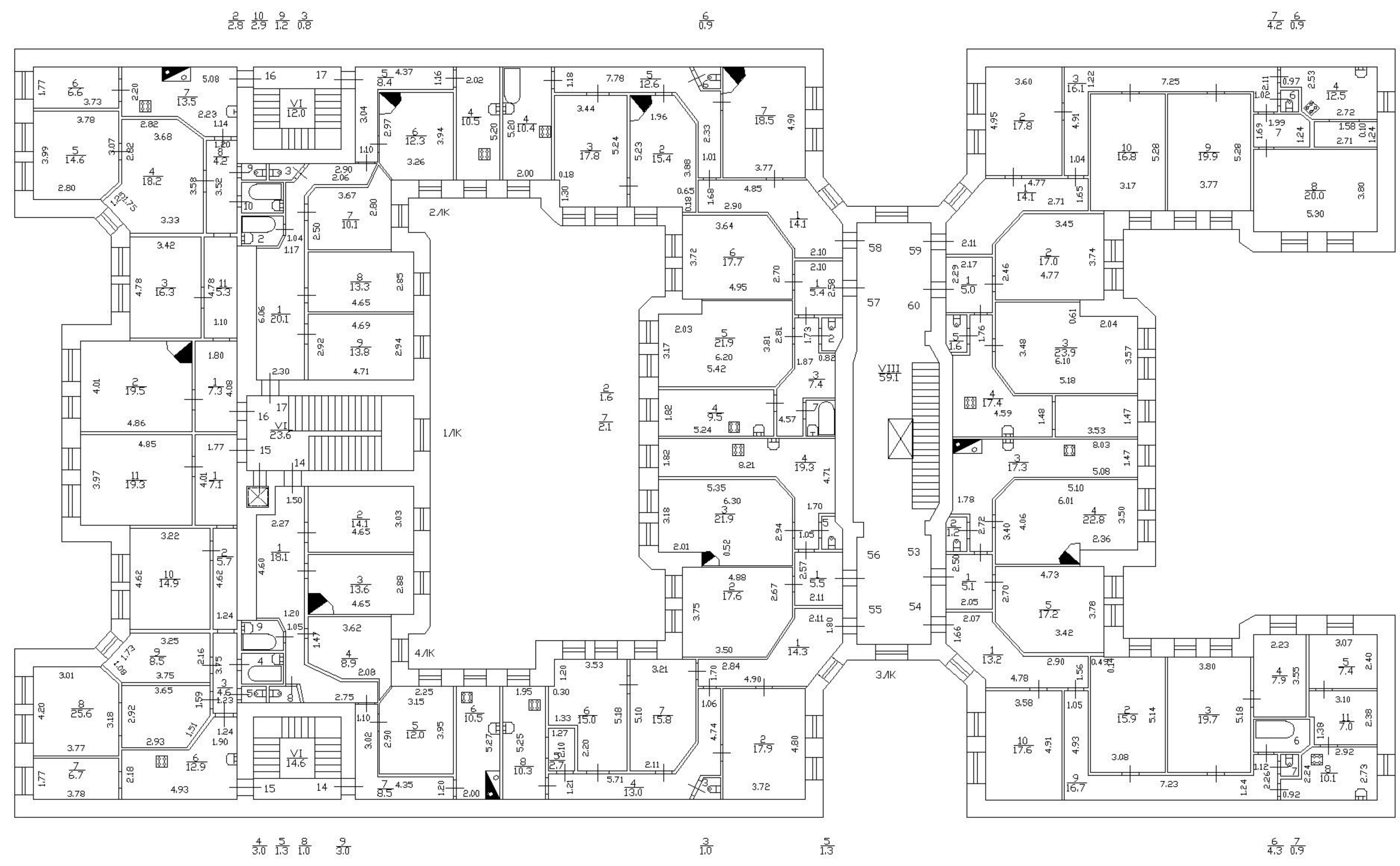
1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о месторасположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, объекта жилищного фонда (квартиры).

2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно перестроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

Поэтажный план дома N 21
по 18-й линии В.О.
Литера "А"

Инв. N 02/01-600
Литера "А"

План 5 этажа

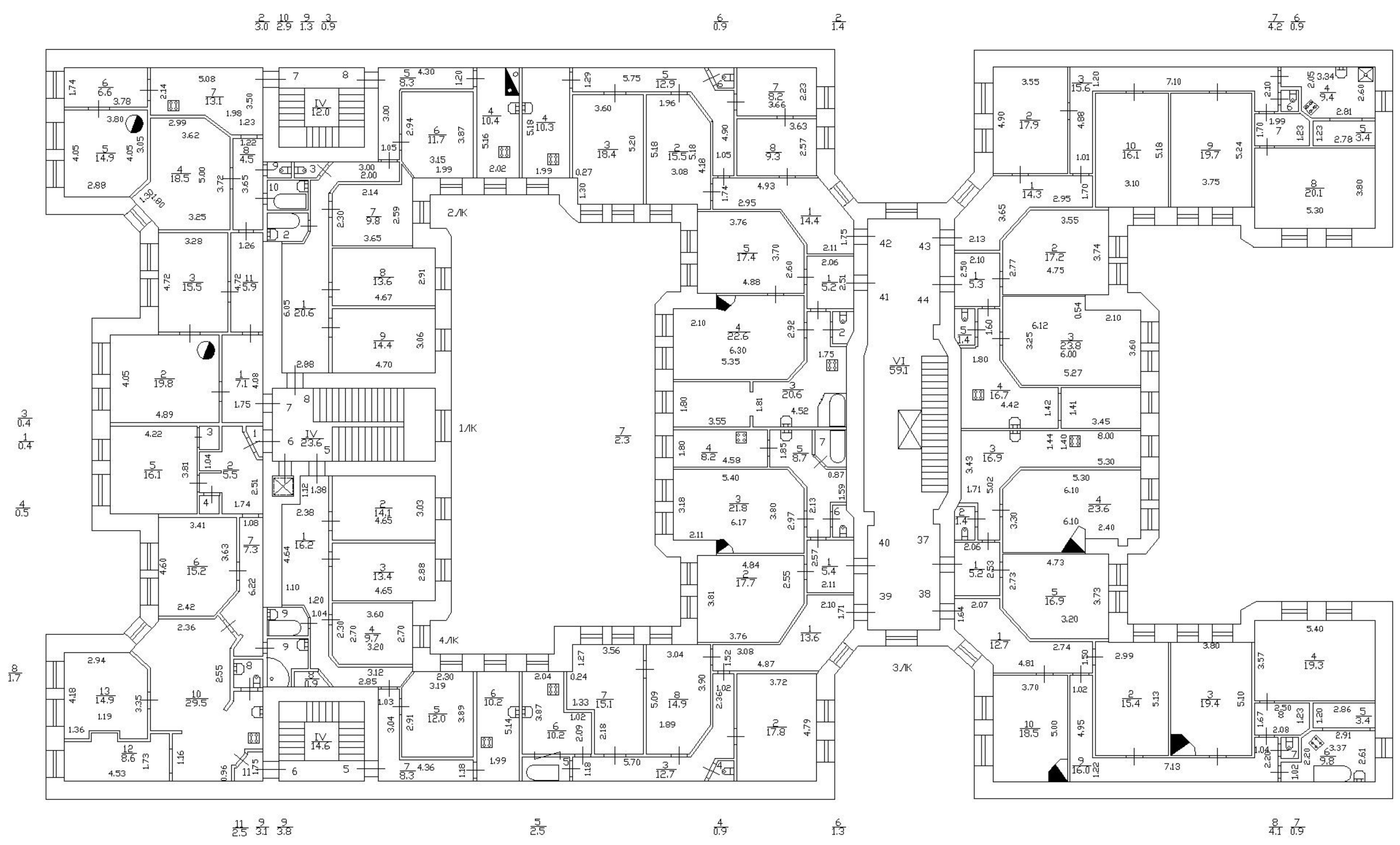


h = 3.08

Поэтажный план дома N 21
по 18-й линии В.О.
Литера "А"

Инв. N 02/01-600
Литера "А"

План 3 этажа

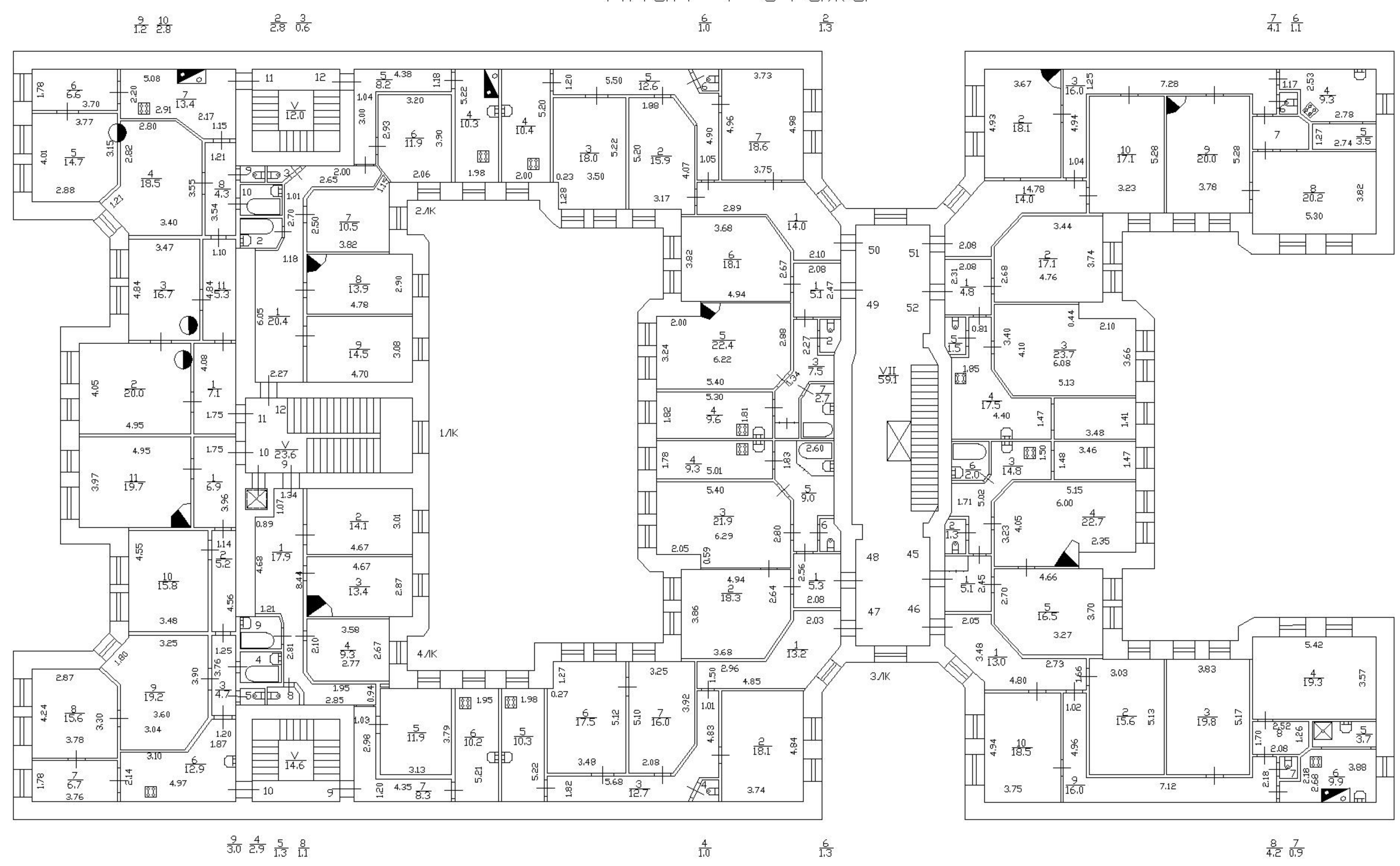


h = 3.13

Поэтажный план дома N 21
по 18-й линии В.О.
Литера "А"

Инв. N 02/01-600
Литера "А"

План 4 этажа



h = 3.10

Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., дом 21, литера А (18-я линия, 21, 23): «Проект приспособления в части перепланировки и переустройства квартиры №46, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, 18-я линия В.О., д. 21, лит. А, кв. 46» (шифр: КП-21.12/3179), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г.

Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

21.12.2020

ООО «Петропроект», именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект», именуемый в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Михайлова Дмитрия Васильевича, действующего на основании Устава, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает и обязуется оплатить, а Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению работ в соответствии с Приложением №1 по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-н., 18-я линия В.О. , д.21, Корп. А, кв. 46, именуемый в дальнейшем «Объект», в соответствии с условиями настоящего договора.

1.2. Научные, технические, экономические и другие требования к документации, являющейся предметом настоящего договора, должны соответствовать требованиям действующих нормативных документов Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

2. Стоимость договора и порядок расчета

2.1. Стоимость работ, выполняемых Исполнителем, составляет [REDACTED] НДС не облагается (в соответствии со ст. 346.12 и 346.13 главы 26.2 НК РФ).

2.2. Заказчик оплачивает стоимость работ, предусмотренных настоящим договором, поэтапно в соответствии с Приложением №1.

2.3. Валютой, используемой для расчетов, является рубль Российской Федерации.

2.4. **В стоимость работ не входит услуга получения разрешения на производство работ, акта приема в КГИОП и пакет строительной документации. На данные работы будет заключено доп. соглашение, которое не превысит по сумме 300 000 рублей.**

2.5. Оплата услуг/работ может осуществляться за наличный или безналичный расчет с учетом положений действующего законодательства РФ. Услуги/работы считаются оплаченными с момента зачисления денежных средств на расчетный счет исполнителя или внесения в кассу Исполнителя.

2.6. После выполнения работ, указанных в настоящем договоре, Стороны подписывают Акт сдачи-приемки выполненных работ.

3. Сроки и порядок выполнения работ

3.1. Работы выполняются Исполнителем поэтапно в порядке и в сроки определенные в Приложение №1 к Договору.

3.2. Срок выполнения работ соответствующего этапа исчисляется с момента выполнения Заказчиком обязанностей, оговоренных п. 4.2.1 и п. 4.2.2. настоящего Договора.

3.3. Рабочие дни, в течение которых документация находится на рассмотрении у Заказчика, не входят в срок выполнения работ, определенный п.3.1.

3.4. После утверждения Заказчиком документации (в соответствии с утвержденным заданием), любые изменения вносятся в них за дополнительную плату, на основании дополнительных соглашений.

3.5. В случае внесения изменений в документацию в соответствии с п.3.4 договора, срок выполнения работ в целом по договору и соответствующего этапа работ увеличивается на период, необходимый для внесения изменений в документацию.

3.6. Заказчик обязан в течение 3-х рабочих дней после получения от Исполнителя проекта или иных

Заказчик:

[REDACTED]

Исполнитель:



материалов, предусмотренных настоящим договором, произвести инспекцию результатов и подписать Акт сдачи–приема выполненных работ (этапа), либо дать мотивированный отказ⁸⁴ от приема.

3.7. По истечении 3–х рабочих дней, определенных п.3.6 настоящего договора для приема выполненных работ, при отсутствии подписанного Акта сдачи–приема или мотивированного отказа от приема работ (этапа), работы считаются принятыми Заказчиком и подлежат оплате на основании односторонне оформленного Акта.

3.8. После сдачи-приема этапа работ, любые изменения в документацию осуществляются Исполнителем за дополнительную плату на основании дополнительного соглашения к договору.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Исполнитель обязан:

- 4.1.1. исполнять данное ему поручение в соответствии с требованиями настоящего договора;
- 4.1.2. сообщать Заказчику по его требованию все сведения о ходе исполнения поручения;
- 4.1.3. исполнять данное ему поручение в соответствии с указаниями Заказчика. Исполнитель вправе отступать в интересах Заказчика от его указаний, в этом случае Исполнитель обязан в разумный срок уведомить Заказчика о допущенных отступлениях.
- 4.1.4. сдать выполненные работы по настоящему договору по Актам сдачи-приемки выполненных работ. По окончании работ Заказчик получает от Исполнителя оригиналы документов по вышеуказанным работам.
- 4.1.5. В полном объеме выполнять работы, предусмотренные главой 1. Предмет договора.

4.2. Заказчик обязан:

- 4.2.1. своевременно обеспечивать Исполнителя всеми необходимыми документами для выполнения работ по настоящему договору;
- 4.2.2. оплачивать работы Исполнителя в соответствии с главой 2 настоящего Договора.
- 4.2.3. Производить оплату работ в течение 5 (пяти) банковских дней со дня получения Заказчиком счета.
- 4.2.4. Обеспечить, в согласованное Сторонами время, доступ Исполнителю в помещение для осуществления работ, предусмотренных настоящим договором.

5. Срок действия и порядок прекращения договора

5.1. Исполнитель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора путем направления соответствующего уведомления в случае ненадлежащего исполнения Заказчиком условий настоящего Договора. В этом случае Договор считается расторгнутым по истечении 10 (десяти) дней с момента получения Заказчиком соответствующего уведомления.

5.2. Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора по своей инициативе при отсутствии виновных действий со стороны Исполнителя путем направления соответствующего уведомления. В этом случае Договор считается расторгнутым по истечении 10 (десяти) дней с момента получения Исполнителем соответствующего уведомления.

5.3. В случае досрочного расторжения договора по обстоятельствам, указанных в п.5.1 и 5.2 Заказчик обязан принять от Исполнителя все выполненные по настоящему договору работы и оплатить Исполнителю фактически выполненные работы.

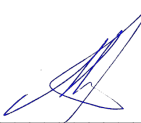
5.4. В случаях расторжения настоящего Договора по причинам, отличным от перечисленных выше, вопросы перерасчетов и выплат решаются по соглашению Сторон или в установленном порядке в соответствии с действующим законодательством.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Все спорные вопросы подлежат урегулированию путём переговоров. Если разрешение споров и разногласий путём переговоров невозможно, стороны договорились, что рассмотрение споров, связанных с исполнением настоящего договора, осуществляется в суде по месту нахождения

Заказчик:

Исполнитель:

_____ 

Исполнителя.

6.2. Обязательным условием обращения в суд является предварительное направление другой Стороне претензии в письменной форме и неполучение ответа на такую претензию в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня ее направления либо получение отказа в удовлетворении требований, изложенных в претензии.

7. Ответственность сторон

7.1. В случае нарушения по вине Исполнителя сроков выполнения работ Заказчик вправе требовать от Исполнителя уплаты штрафных санкций в виде пени в размере 0,1% от суммы соответствующего этапа работ, указанной в Приложении № 1 настоящего договора за каждый рабочий день просрочки исполнения, но не более 10% от суммы договора.

7.2. В случае нарушения Заказчиком оплаты стоимости работ Исполнитель вправе требовать от Заказчика уплаты штрафных санкций в виде пени в размере 0,1% от фактически не уплаченной суммы этапа работ, указанной в Приложении № 1 настоящего договора за каждый рабочий день просрочки, но не более 10% от суммы договора.

7.3. Стороны не несут никакой ответственности за какие-либо убытки и/или ущерб, вызванные действиями третьих лиц.

7.4. Исполнитель не несет ответственности за задержку исполнения или неисполнения обязанностей по настоящему Договору, возникшие по вине Заказчика.

7.5. Исполнитель не несет ответственность за какой-либо ущерб, потери и прочие убытки перед Заказчиком и/или третьими сторонами за недополученную прибыль и упущенную выгоду, а также за любые косвенные убытки, понесенные Заказчиком в период использования или не использования работ Исполнителя.

7.6. Заказчик несет ответственность за достоверность и полноту информации, передаваемой Исполнителю Заказчиком.

7.7. В случае отсутствия оплаты согласно п.2.2. в течение 5 (пяти) банковских дней с момента направления Заказчику счета на оплату, работы по договору считаются автоматически приостановленными до поступления денежных средств на счет Исполнителя от Заказчика в полном объеме.

8. Обстоятельства непреодолимой силы.

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

8.2. Стороны договорились о том, что к обстоятельствам непреодолимой силы, в частности, относятся: стихийные бедствия, военные действия, общегосударственный кризис, забастовки в отрасли или в регионе, действия и решения государственных органов власти, объективно препятствующие исполнению обязательств по Договору. Если эти обстоятельства будут действовать более трех месяцев, то любая из сторон вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке. В этом случае ни одна из сторон не будет иметь права на возмещение убытков.

8.3. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана незамедлительно в письменной форме или электронной форме известить другую сторону о таких обстоятельствах, начале и окончании их действия и влиянии на возможность исполнения обязательств по Договору.

9. Прочие условия

9.1. Заказчик дает безусловное согласие на обработку и хранение предоставленных в связи с исполнением настоящего договора персональных данных. В случае предоставления Заказчиком персональных данных иных лиц, Заказчик гарантирует, что согласие вышеуказанных лиц на предоставление их персональных данных Исполнителю, Заказчиком получено.

9.2. Стороны по настоящему договору самостоятельно обеспечивают режим обращения и хранения

Заказчик:

Исполнитель:

конфиденциальной информации. Нарушение условий конфиденциальности является нарушением условий настоящего договора. 86

9.3. Стороны договорились, что в целях исполнения настоящего Договора переписка сторон осуществляется посредством электронной почты, указанной в реквизитах договора.

9.4. Сканы документов, изготовленные и полученные Исполнителем в процессе выполнения работ предусмотренные Договором, в том числе дополнительные соглашения к договору, Акты выполненных работ, счета, а так же любые иные электронные копии документов, обмен которыми осуществляется по электронной почте, имеют юридическую силу и могут служить основанием для начала, продолжения и завершения соответствующих работ до момента обмена оригиналами данных документов.

9.5. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до исполнения Сторонами своих обязательств, установленных Договором.

9.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

9.7. Любые изменения или дополнения к настоящему договору оформляются в письменном виде и вступают в силу с момента их подписания Сторонами.

9.8. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

10. Местонахождение, реквизиты и подписи сторон

Заказчик:

ООО «Петропроект»

199178, Санкт-Петербург, Линия 18-я В.О., д.21,
кв.46

ИНН: 7801336252

КПП: 780101001

Р/сч: 40702810306000052001

СТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ Ф-Л ПАО

"ПРОМСВЯЗЬБАНК"

к/с: 30101810000000000920

БИК: 044030920

тел.: (8965)020-98-94

e-mail: karamyshkina@rambler.ru

Исполнитель:

ООО «Реал-Проект»

г.Санкт-Петербург, ул. Киевская, д.3, лит. А, пом. 22-Н
ИНН: 7841422878

КПП:781001001

Р/сч: 40702810190080000338

ПАО «Банк «Санкт-Петербург», 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.64, лит. А

к/с: 301018109000000000790

БИК: 044030790

тел. +7 (812) 915-40-43

e-mail: mail@real-pro.ru

Павел Витальевич

М.П.

Генеральный директор:

Михайлов Д.В.



Заказчик:

Исполнитель:

Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнольдов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., дом 21, литера А (18-я линия, 21, 23): «Проект приспособления в части перепланировки и переустройства квартиры №46, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, 18-я линия В.О., д. 21, лит. А, кв. 46» (шифр: КП-21.12/3179), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г.

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



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://koiop.ru>

№01-30-912/21-0-1 от 27.05.2021

Кирилловой И.А.

info@real-pro.ru

№

Рег. № 01-30-912/21-0-0 от 05.05.2021

Рассмотрев Ваше обращение в отношении архитектурно-художественных элементов квартиры № 46 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., дом 21, литера А, сообщаем следующее.

Вышеуказанное здание является выявленным объектом культурного наследия «Дом Г.Э. и Э.Э. Арнольдов».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 46 вышеуказанного здания элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Начальник отдела государственного реестра
 объектов культурного наследия**

Д.С. Брыков

Вейгандт О.А.
 710-47-42

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

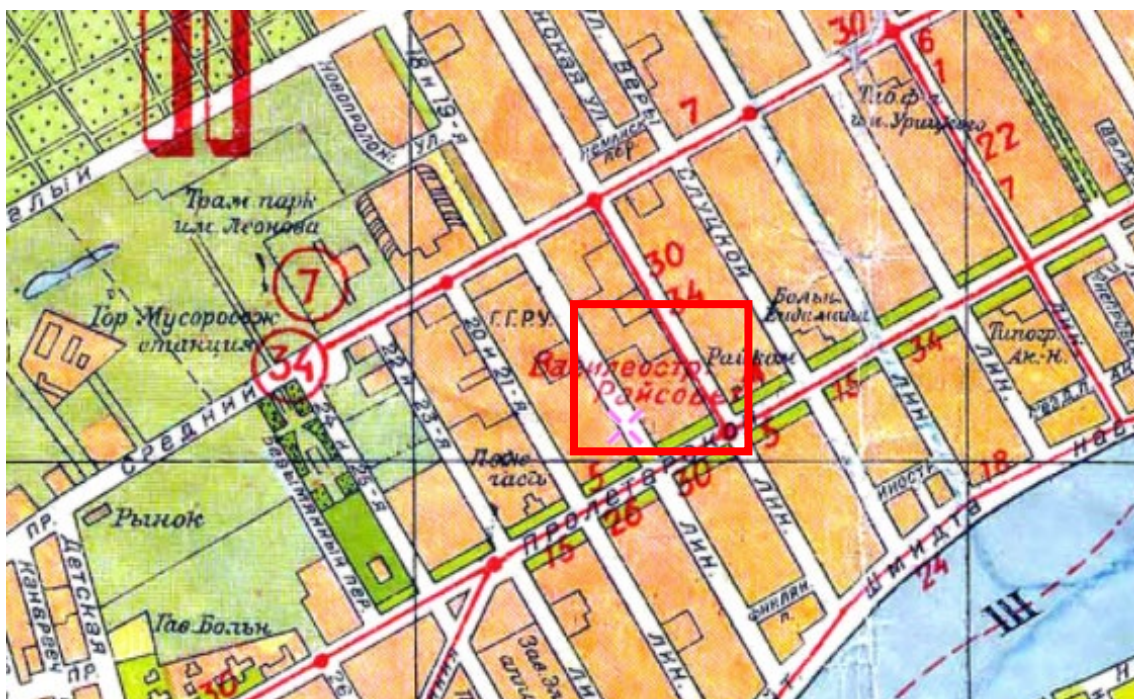
Сертификат 1DFA890015AC109D4B01D09219B881AC
 Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
 Действителен с 12.08.2020 по 12.08.2021

Иконографические материалы**Аннотация**

1. Новый план Ленинграда 1933 года
2. Детальная карта РККА от Великого Новгорода до Ленинграда. 1937 год.
3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ. 1942 год.
4. План дворового участка. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2979.
5. План подвала. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2979.
6. План 1-го этажа. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2979.
7. План 2-го этажа. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2979.
8. План 3-го этажа. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2979.
9. План 4-го этажа. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2979.
10. План 5-го этажа. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2979.
11. План 6-го этажа. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2979.
12. План 7-го этажа. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2979.
13. Фрагмент разреза АБ. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2979.
14. Фрагмент разреза АБ. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2979.

15. Фрагмент разреза АБ. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2979.
16. Фрагмент фасада. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2979.
17. Фрагмент фасада. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2979.
18. План двора дома №19Б (№23). 1912 г. Чертежи дома Э.Э.Арнольда по 18-й линии В.О., 19б. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2980
19. План 1-го этажа. 1912 г. Чертежи дома Э.Э.Арнольда по 18-й линии В.О., 19б. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2980
20. План 2-го этажа. 1912 г. Чертежи дома Э.Э.Арнольда по 18-й линии В.О., 19б. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2980
21. План 3-го этажа. 1912 г. Чертежи дома Э.Э.Арнольда по 18-й линии В.О., 19б. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2980
22. План 4-го этажа. 1912 г. Чертежи дома Э.Э.Арнольда по 18-й линии В.О., 19б. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2980
23. План 5-го этажа. 1912 г. Чертежи дома Э.Э.Арнольда по 18-й линии В.О., 19б. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2980
24. План 6-го этажа. 1912 г. Чертежи дома Э.Э.Арнольда по 18-й линии В.О., 19б. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2980
25. План 7-го этажа. 1912 г. Чертежи дома Э.Э.Арнольда по 18-й линии В.О., 19б. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2980
26. Фрагмент лицевого фасада дома №19Б (№23). 1912 г. Чертежи дома Э.Э.Арнольда по 18-й линии В.О., 19б. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2980
27. Фрагмент лицевого фасада дома №19Б (№23). 1912 г. Чертежи дома Э.Э.Арнольда по 18-й линии В.О., 19б. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2980
28. Разрез по линии аб. 1912 г. Чертежи дома Э.Э.Арнольда по 18-й линии В.О., 19б. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2980
29. Разрез и фасад по линии вг. 1912 г. Чертежи дома Э.Э.Арнольда по 18-й линии В.О., 19б. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2980
30. План двора дома №19Б (№23). 1911 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Э.Э.Арнольду по 18-й линии В.О., 19б. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 2021

31. План 1-го этажа. 1911 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Э.Э.Арнольду по 18-й линии В.О., 196. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 2021
32. План 2-го этажа. 1911 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Э.Э.Арнольду по 18-й линии В.О., 196. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 2021
33. План 3,4,5,6-го этажей. 1911 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Э.Э.Арнольду по 18-й линии В.О., 196. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 2021
34. План мансарды. 1911 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Э.Э.Арнольду по 18-й линии В.О., 196. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 2021
35. Разрез по линии АВ. План 1-го этажа. 1911 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Э.Э.Арнольду по 18-й линии В.О., 196. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 2021
36. Фасад дома №19Б (№23). План 1-го этажа. 1911 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Э.Э.Арнольду по 18-й линии В.О., 196. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 2021
37. Вид 18-й линии Васильевского острова в районе домов № 21-23 (бывшие доходные дома Э.Э.Арнольда, архитектор В.В.Шауб, 1911 год). Дата съёмки: 25 апреля 1993 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Ар 217358
38. Вид фасада дома №19Б (№23) на 18-й линии Васильевского острова. Дата съёмки: 1949 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Гр 70151
39. Вид фасада дома №19а (№21) на 18-й линии Васильевского острова. Дата съёмки: 1949 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Гр 70150.
40. Из книги «Василеостровский район». В.Соболь, Г.Никитенко. «Белое и черное». СПб. 1999
41. Вид на 18-ю линию В.О. Фото 1990-х гг. Никитенко Г.Ю., Соболь В.Д. «Дома и люди Васильевского острова», 2013. С. 433.



1. Новый план Ленинграда 1933 года



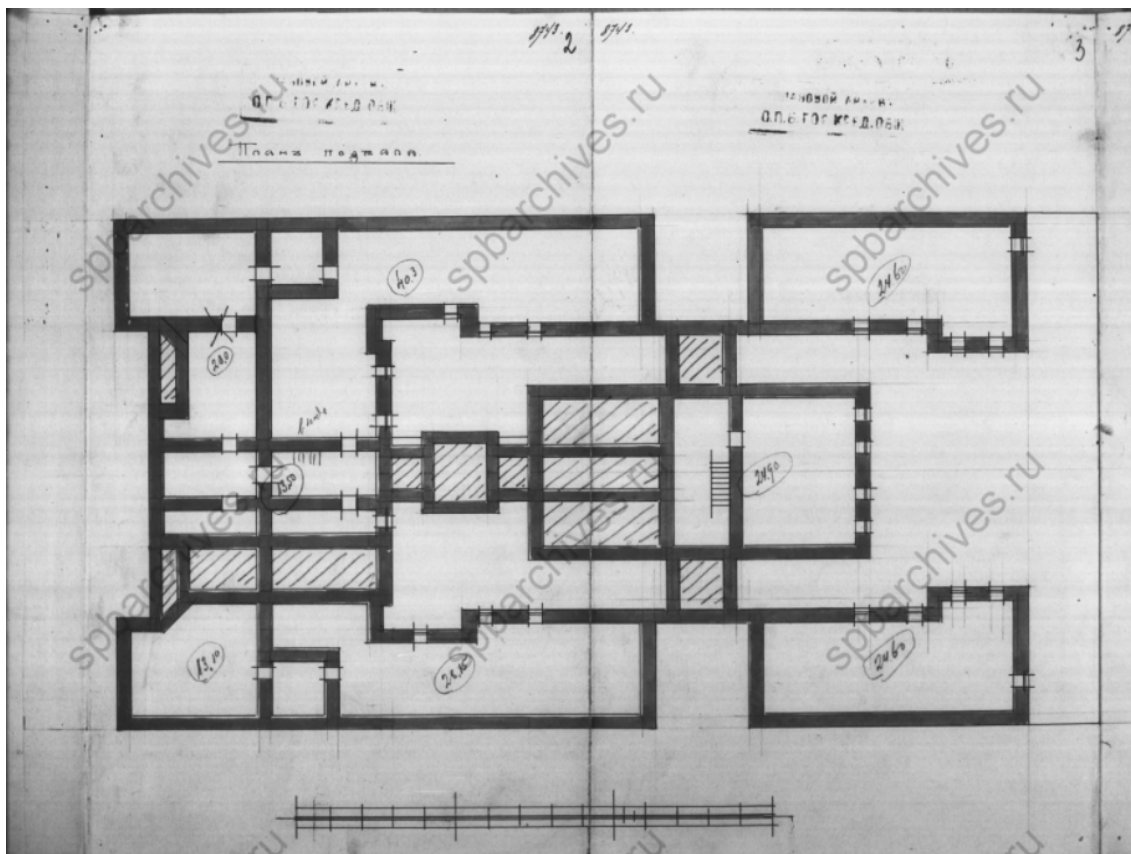
2. Детальная карта РККА от Великого Новгорода до Ленинграда. 1937 год.



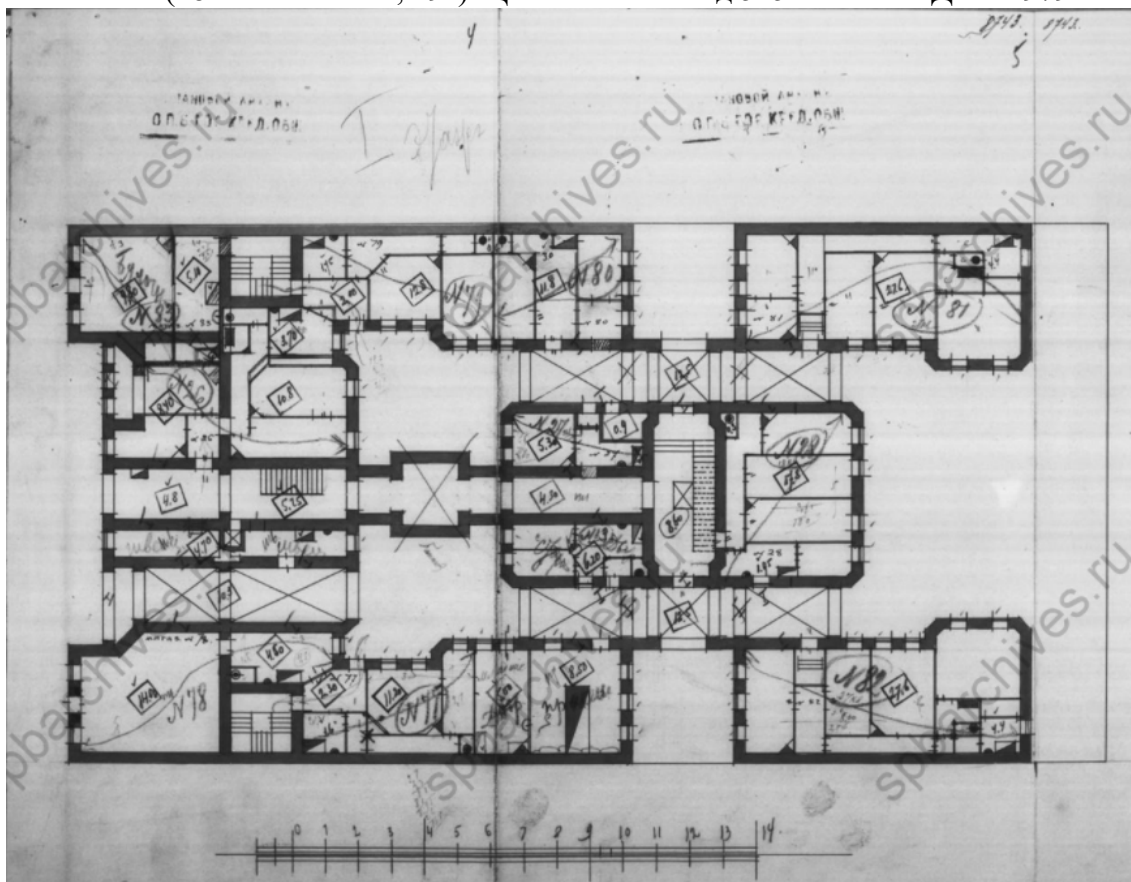
3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ. 1942 год.



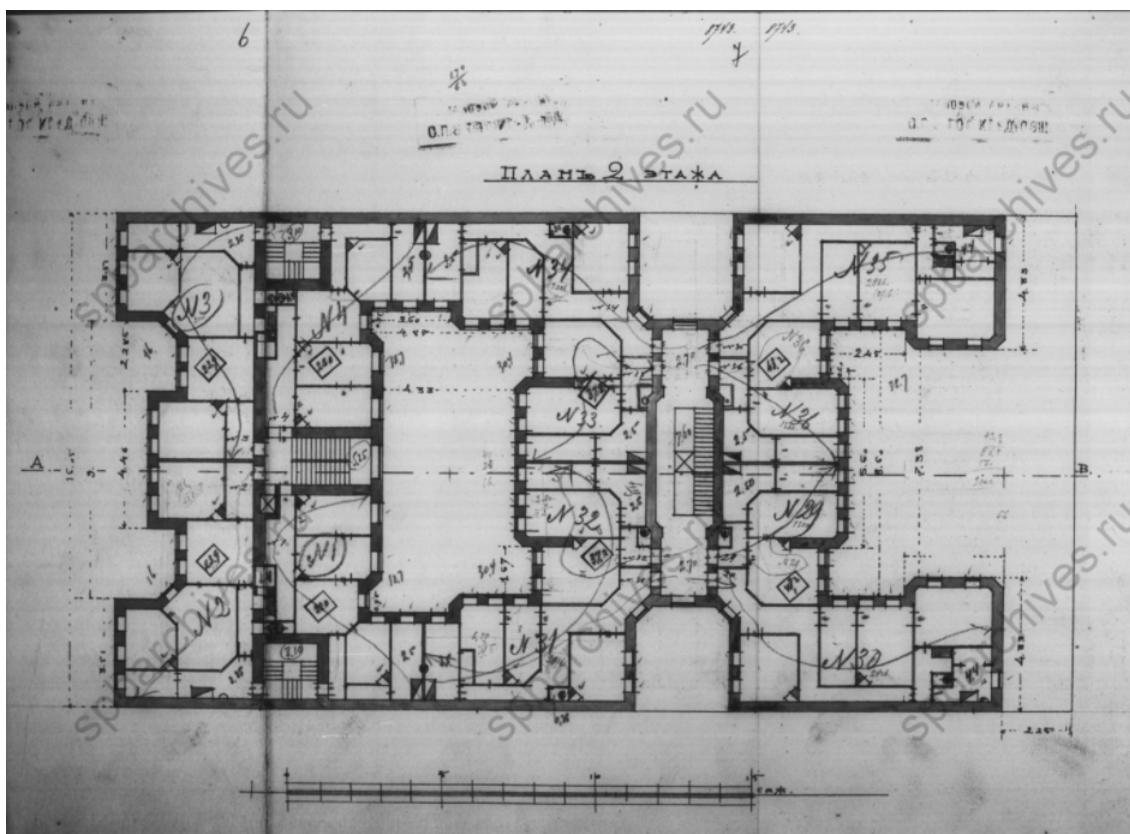
4. План дворового участка. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2979.



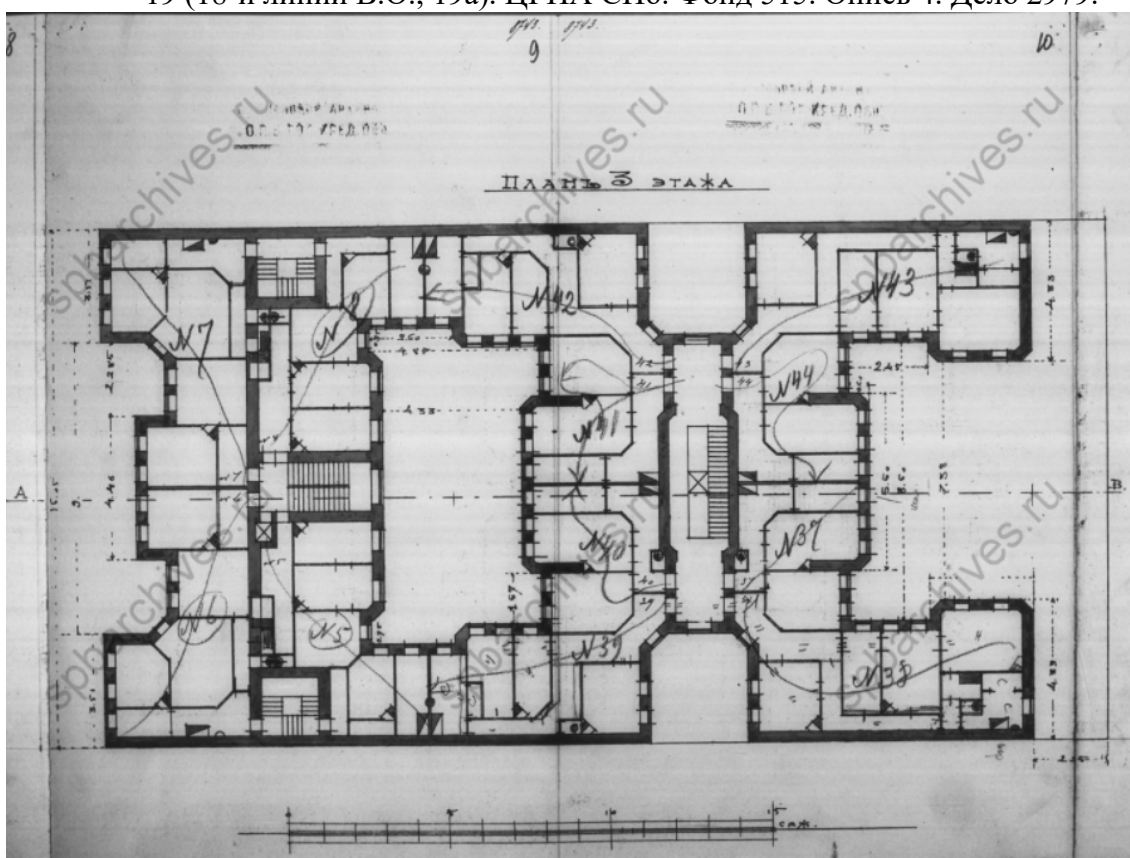
5. План подвала. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2979.



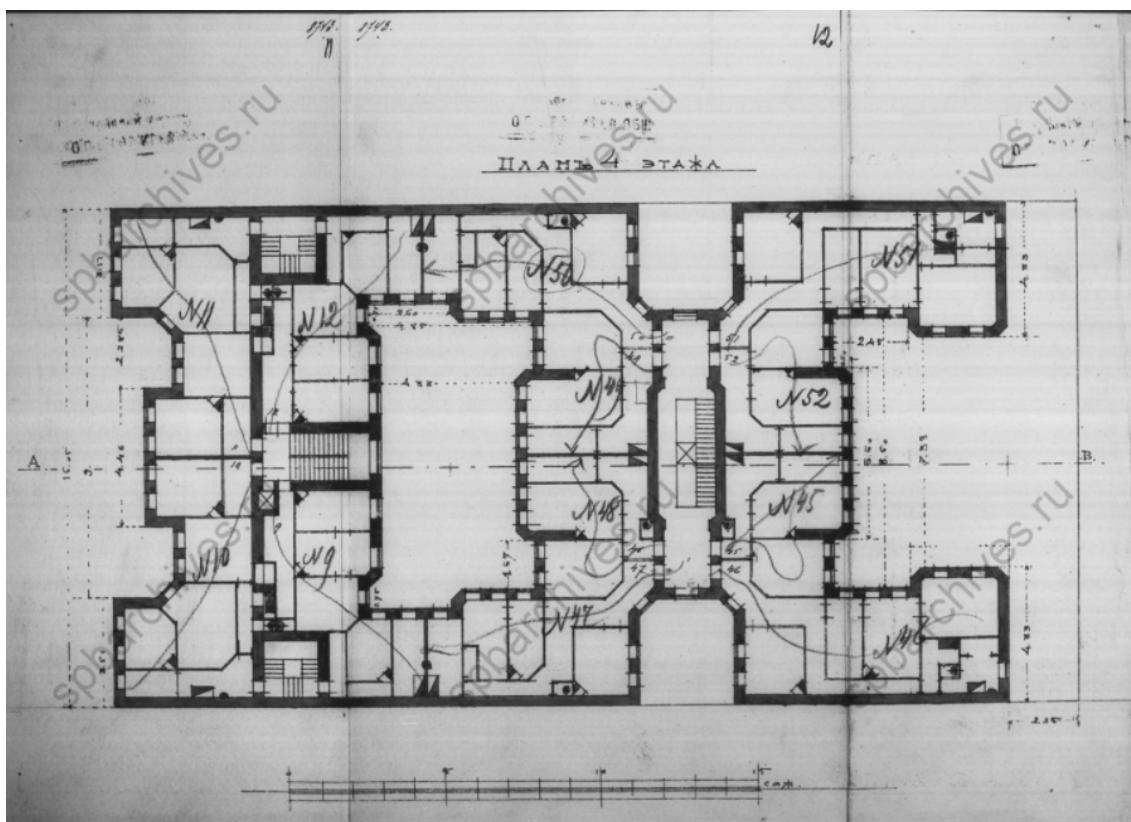
6. План 1-го этажа. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2979.



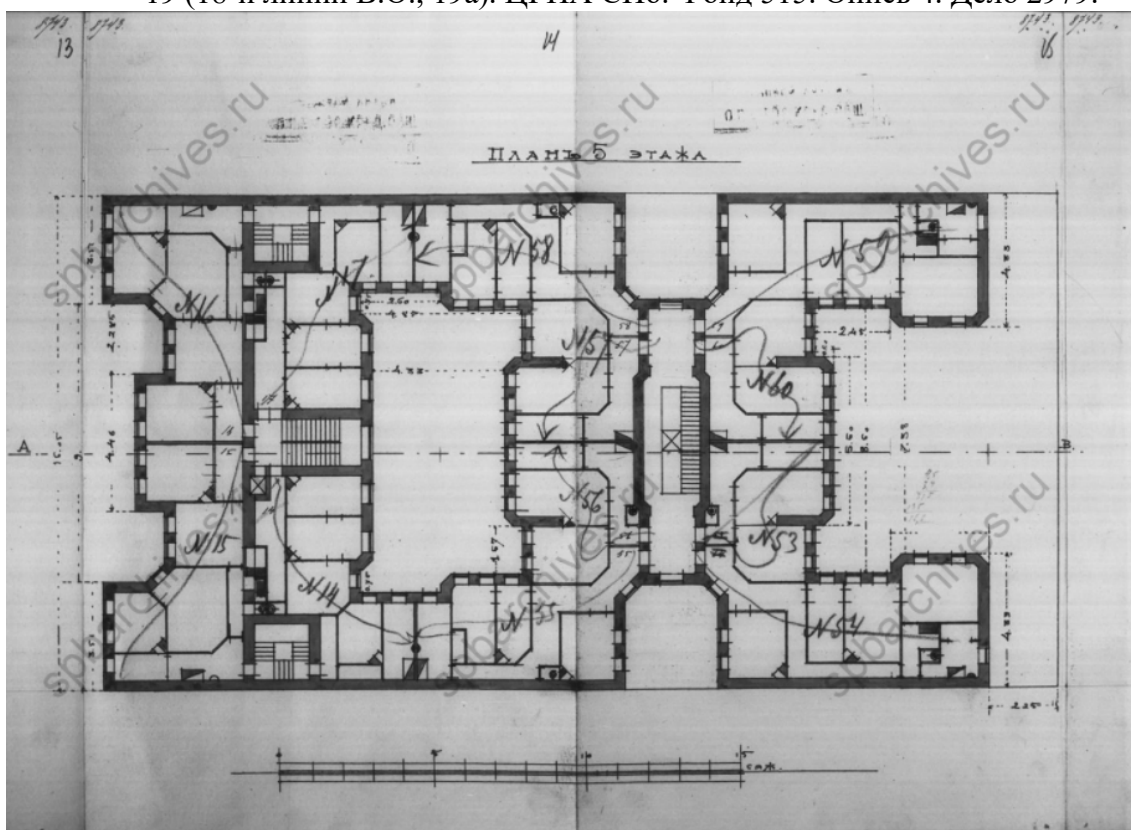
7. План 2-го этажа. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2979.



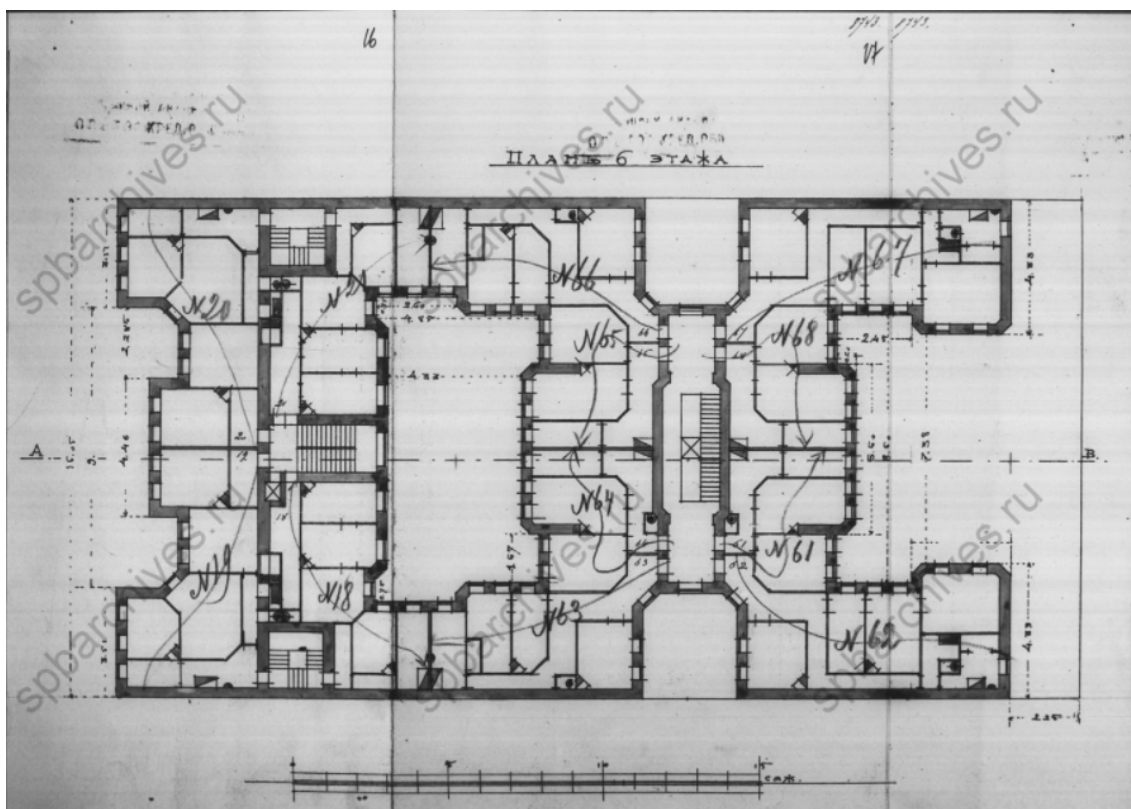
8. План 3-го этажа. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2979.



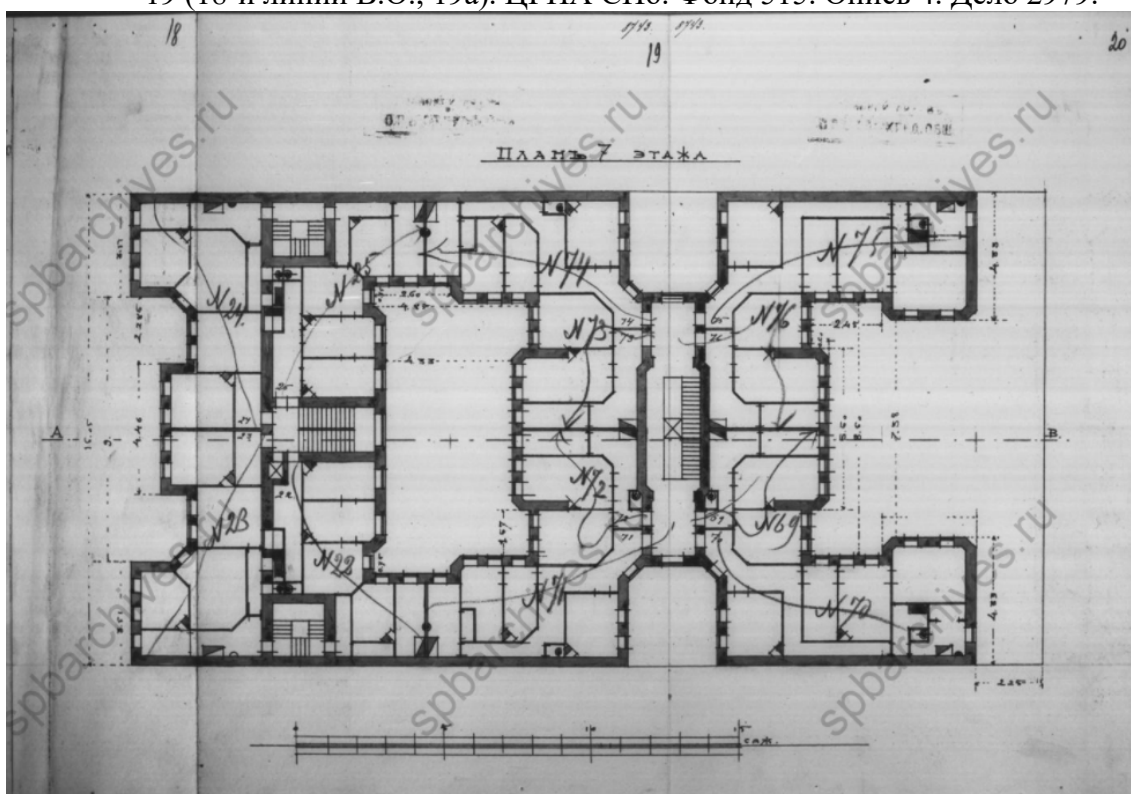
9. План 4-го этажа. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2979.



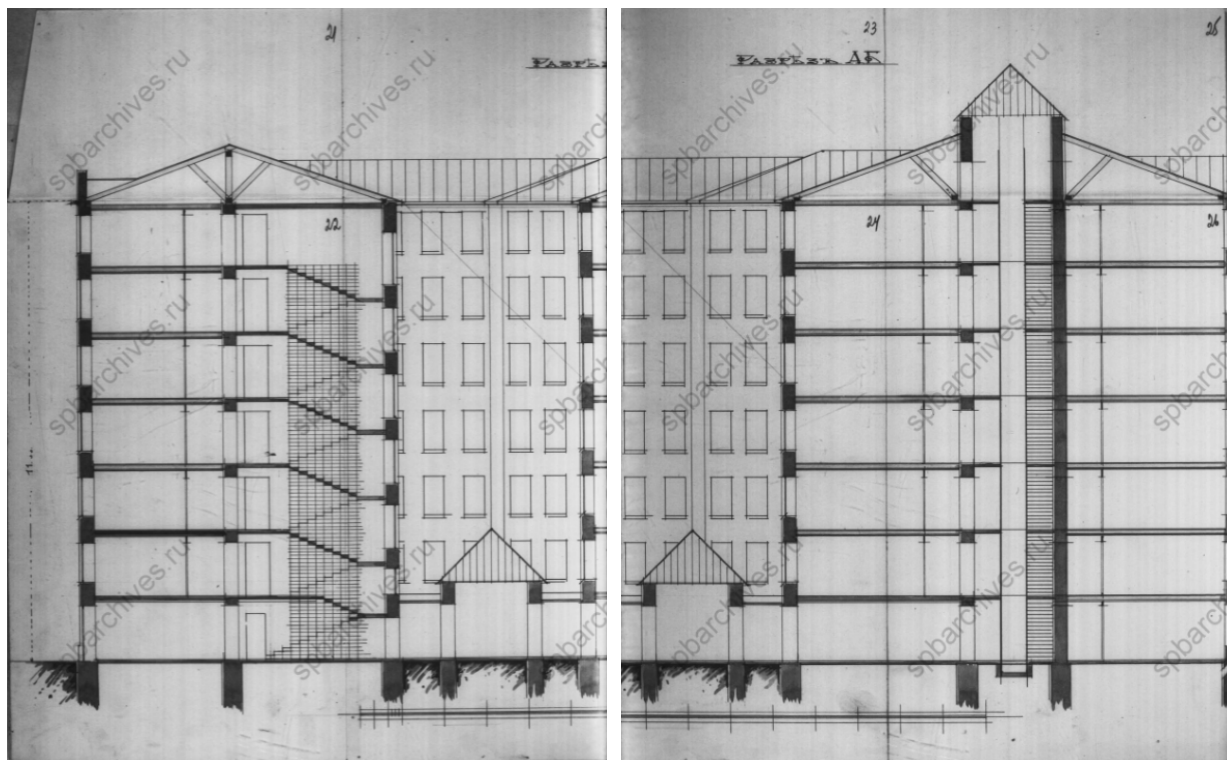
10. План 5-го этажа. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2979.



11. План 6-го этажа. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2979.

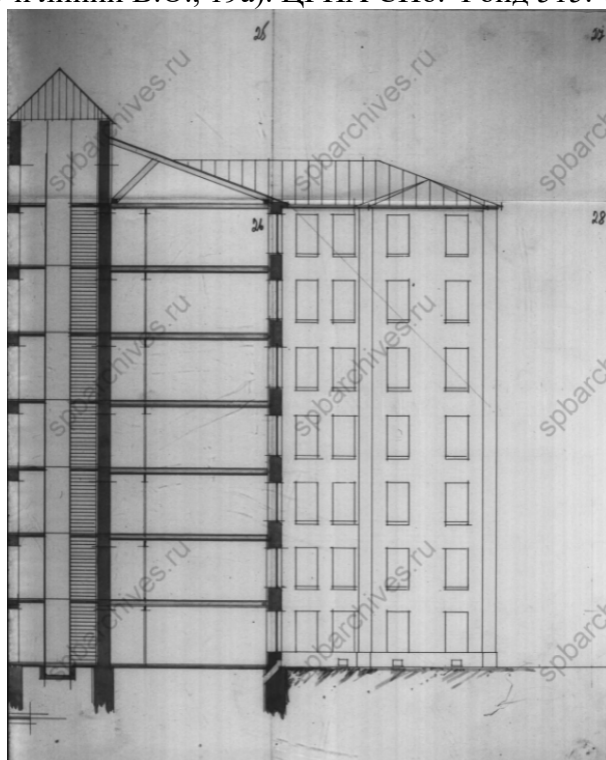


12. План 7-го этажа. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2979.



13. Фрагмент разреза АБ. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2979.

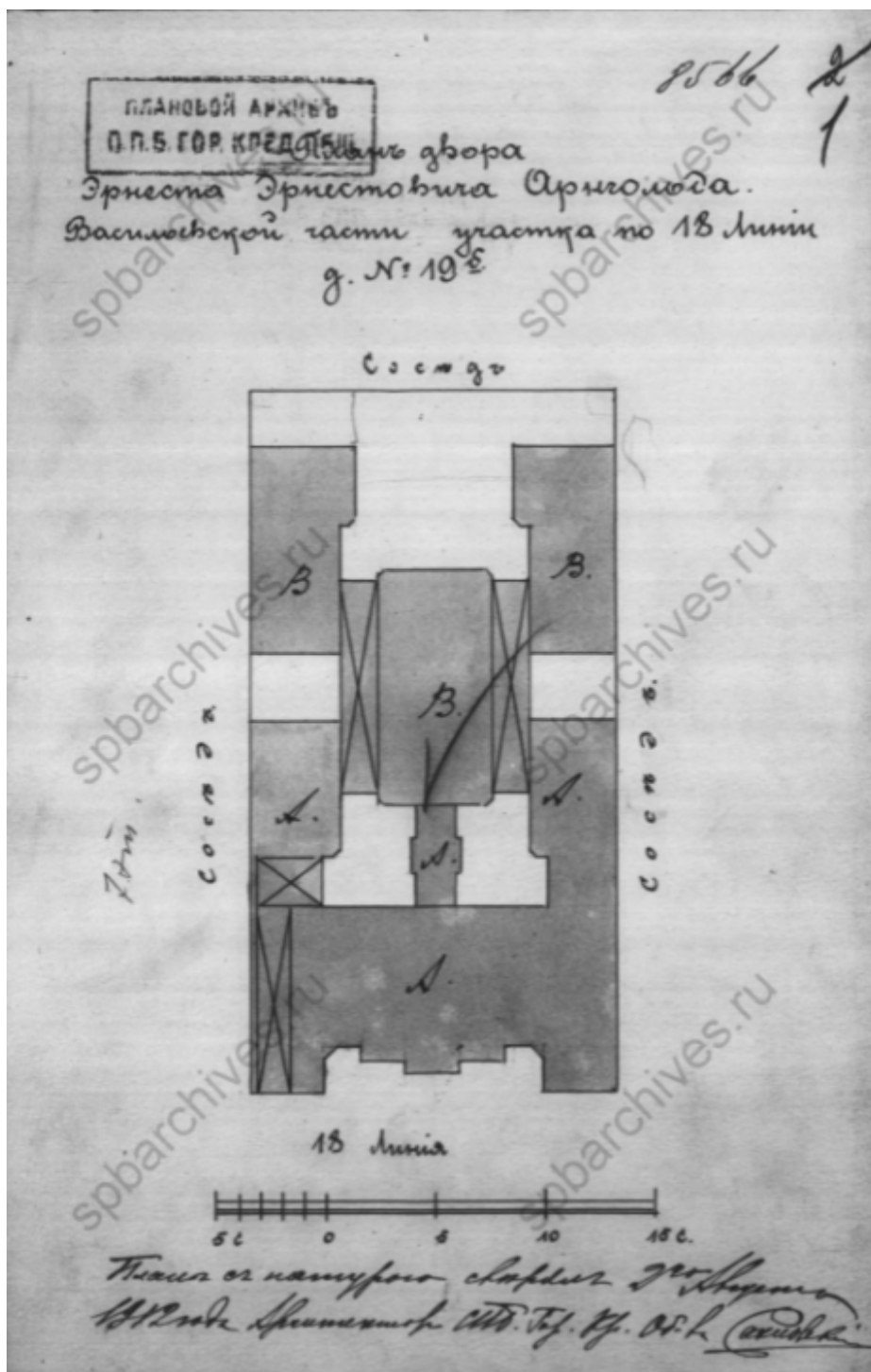
14. Фрагмент разреза АБ. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2979.



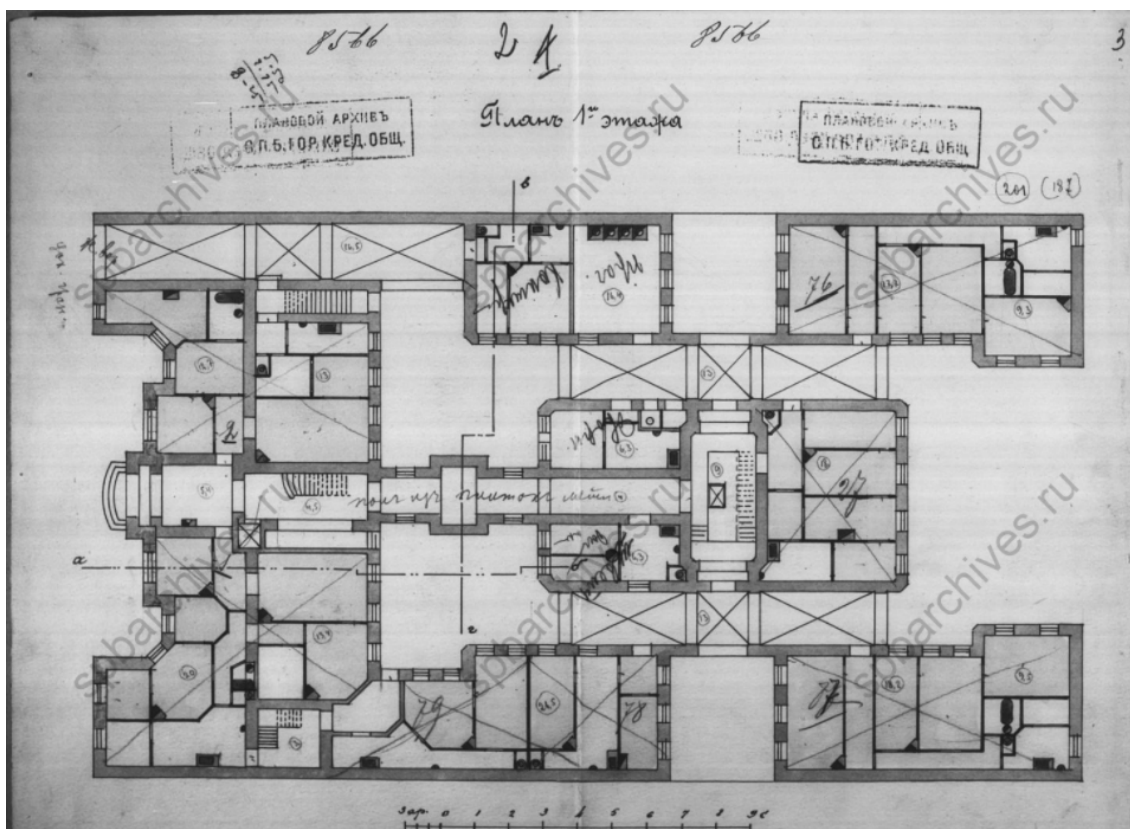
15. Фрагмент разреза АБ. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2979.



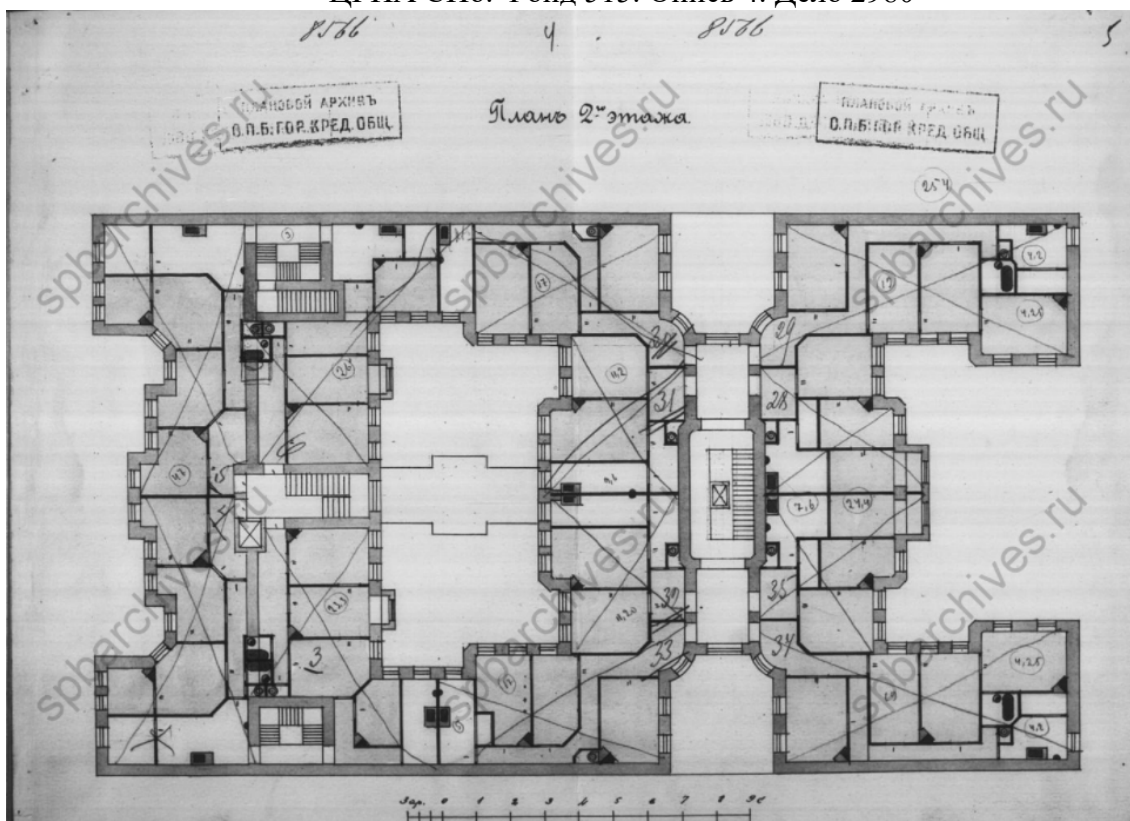
16. Фрагмент фасада. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2979.
17. Фрагмент фасада. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2979.



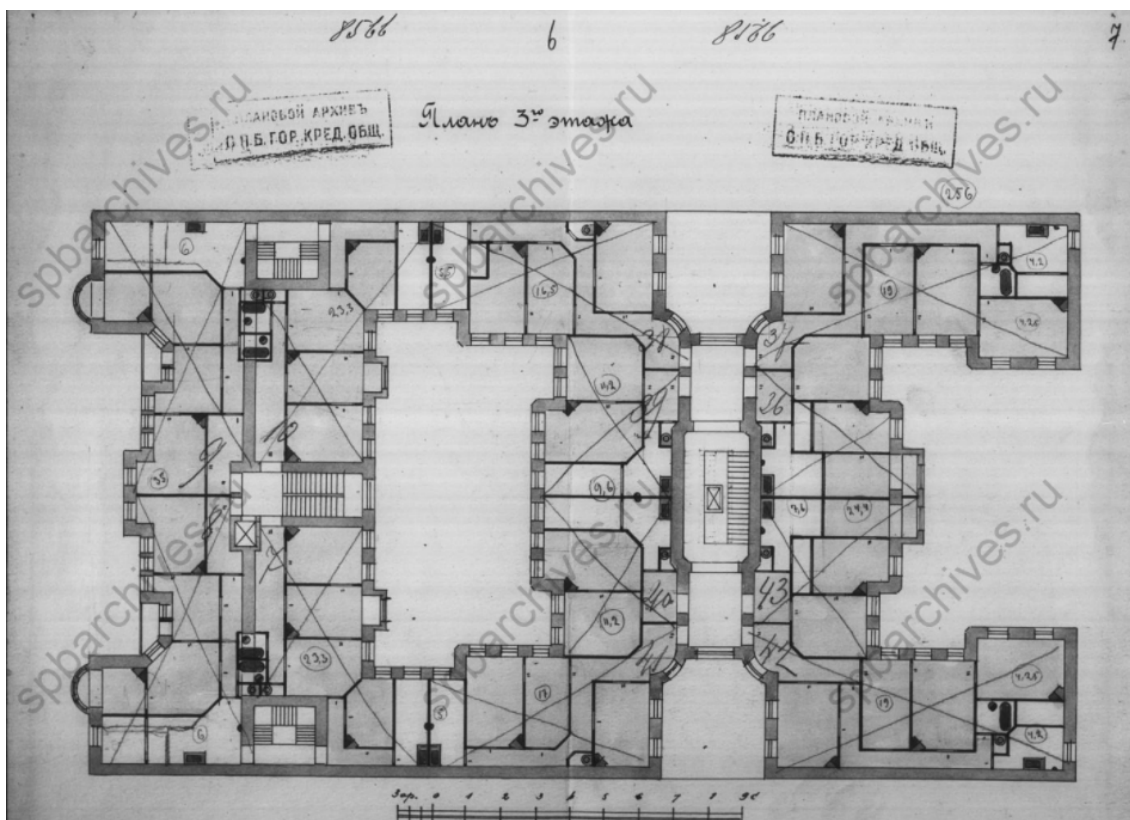
18. План двора дома №19Б (№23). 1912 г. Чертежи дома Э.Э.Арнольда по 18-й линии В.О., 196. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2980



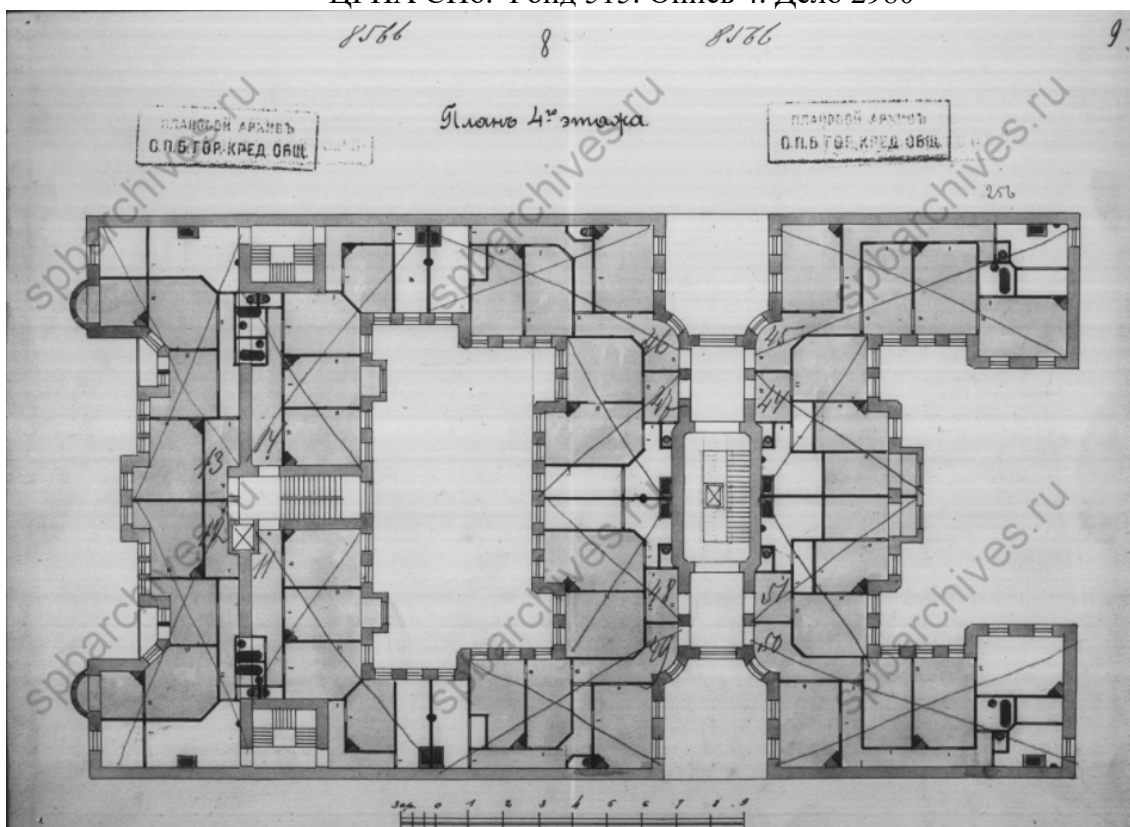
19. План 1-го этажа. 1912 г. Чертежи дома Э.Э.Арнольда по 18-й линии В.О., 196. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2980



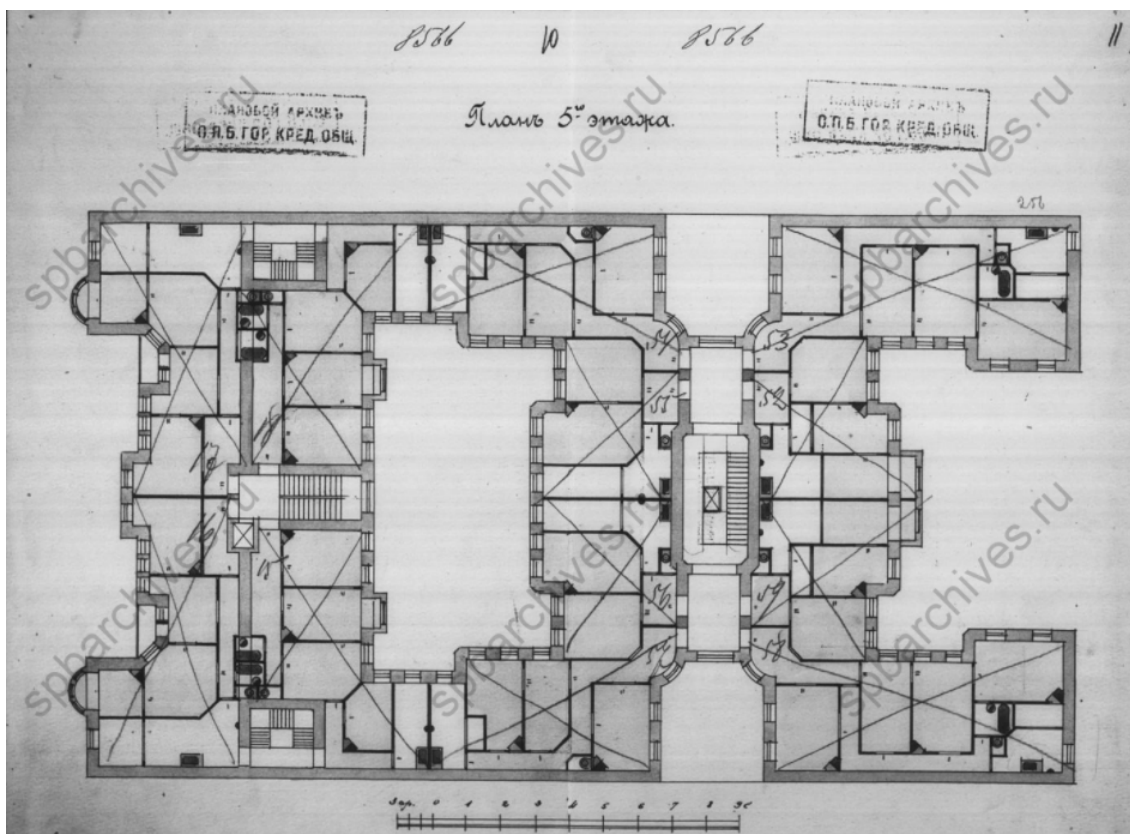
20. План 2-го этажа. 1912 г. Чертежи дома Э.Э.Арнольда по 18-й линии В.О., 196. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2980



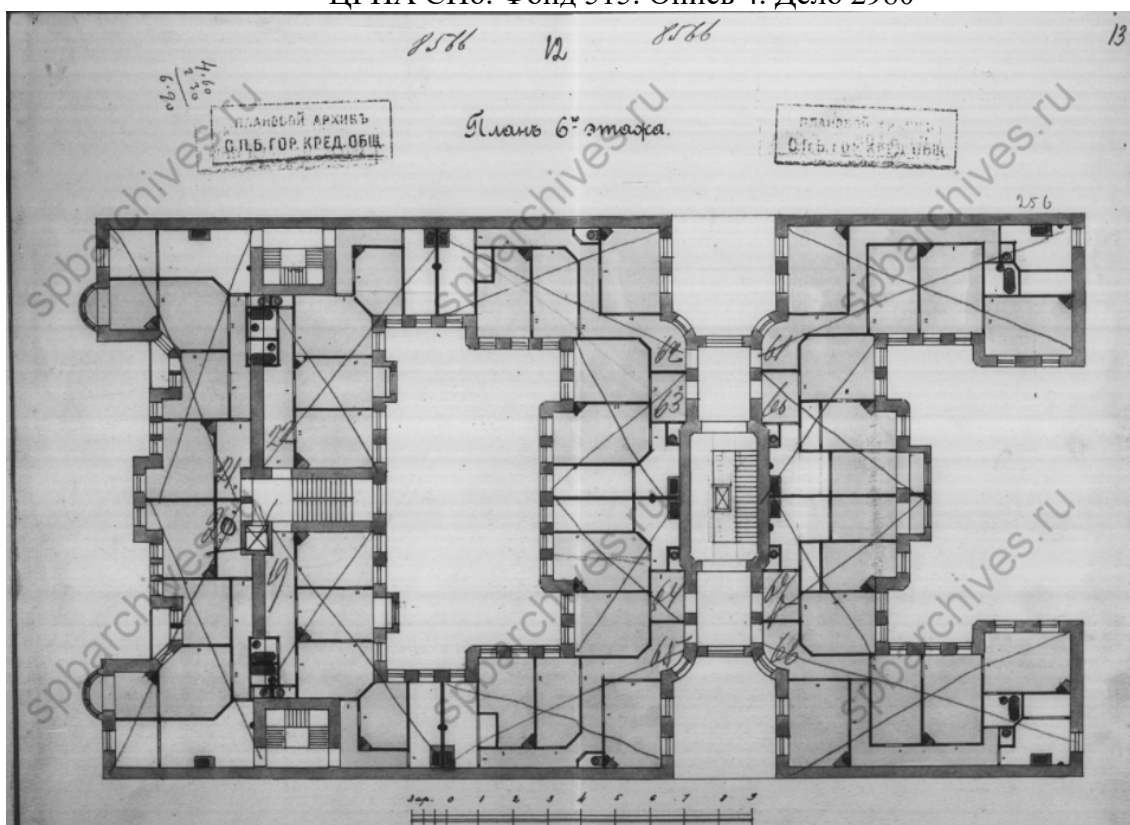
21. План 3-го этажа. 1912 г. Чертежи дома Э.Э.Арнольда по 18-й линии В.О., 196.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2980



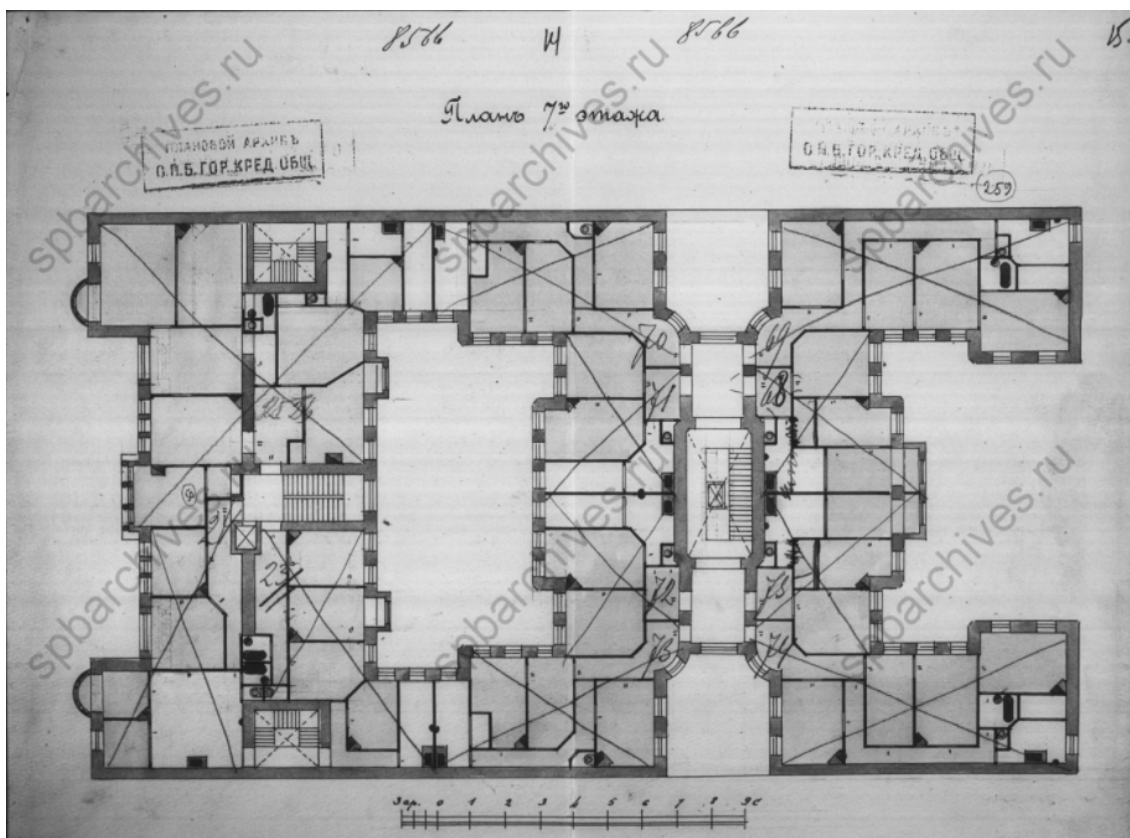
22. План 4-го этажа. 1912 г. Чертежи дома Э.Э.Арнольда по 18-й линии В.О., 196.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2980



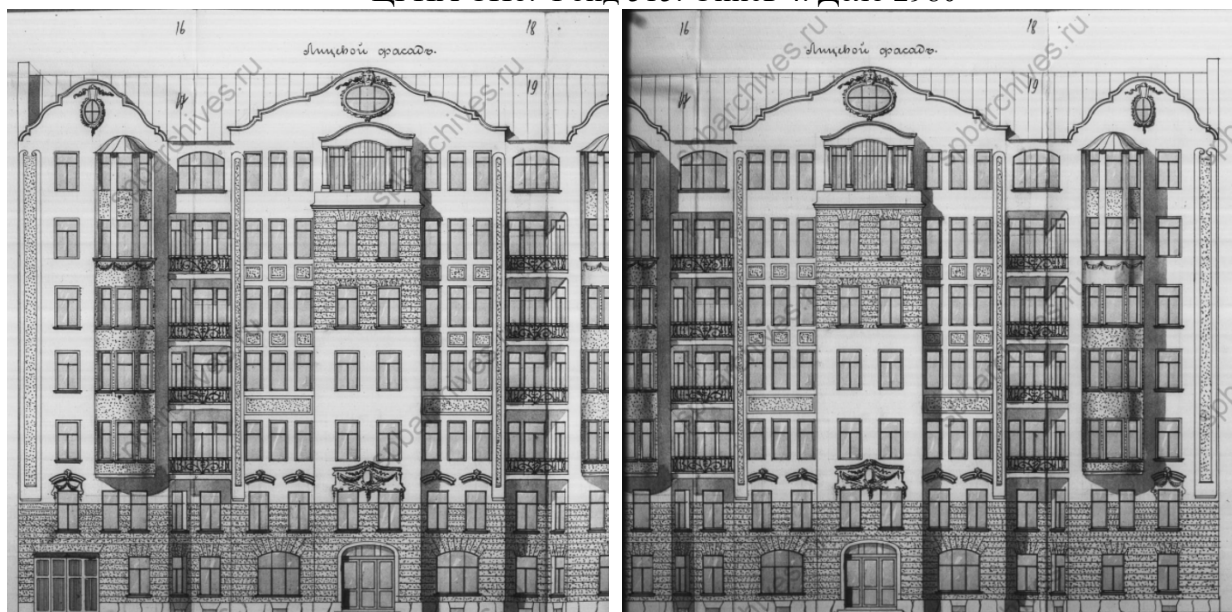
23. План 5-го этажа. 1912 г. Чертежи дома Э.Э.Арнольда по 18-й линии В.О., 196. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2980



24. План 6-го этажа. 1912 г. Чертежи дома Э.Э.Арнольда по 18-й линии В.О., 196. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2980

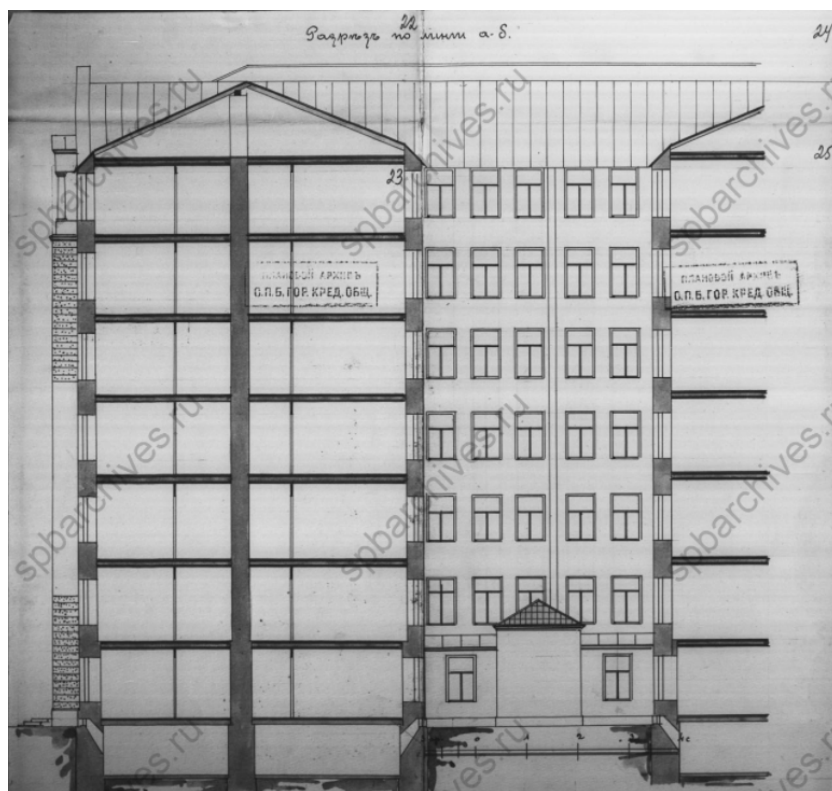


25. План 7-го этажа. 1912 г. Чертежи дома Э.Э.Арнольда по 18-й линии В.О., 196. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2980

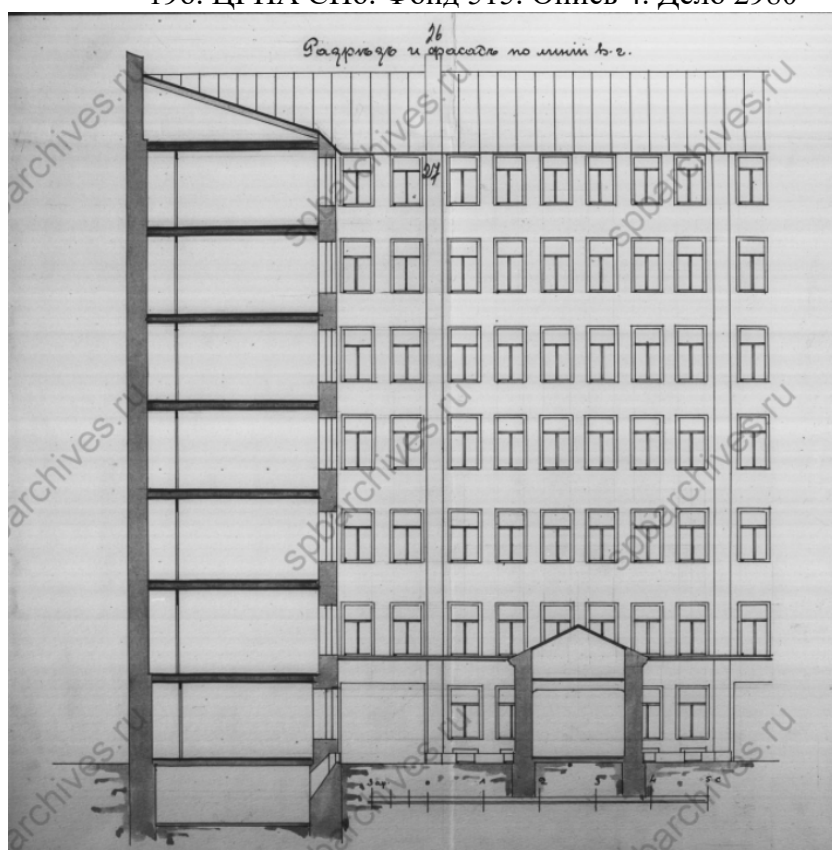


26. Фрагмент лицевого фасада дома №19Б (№23). 1912 г. Чертежи дома Э.Э.Арнольда по 18-й линии В.О., 196. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2980

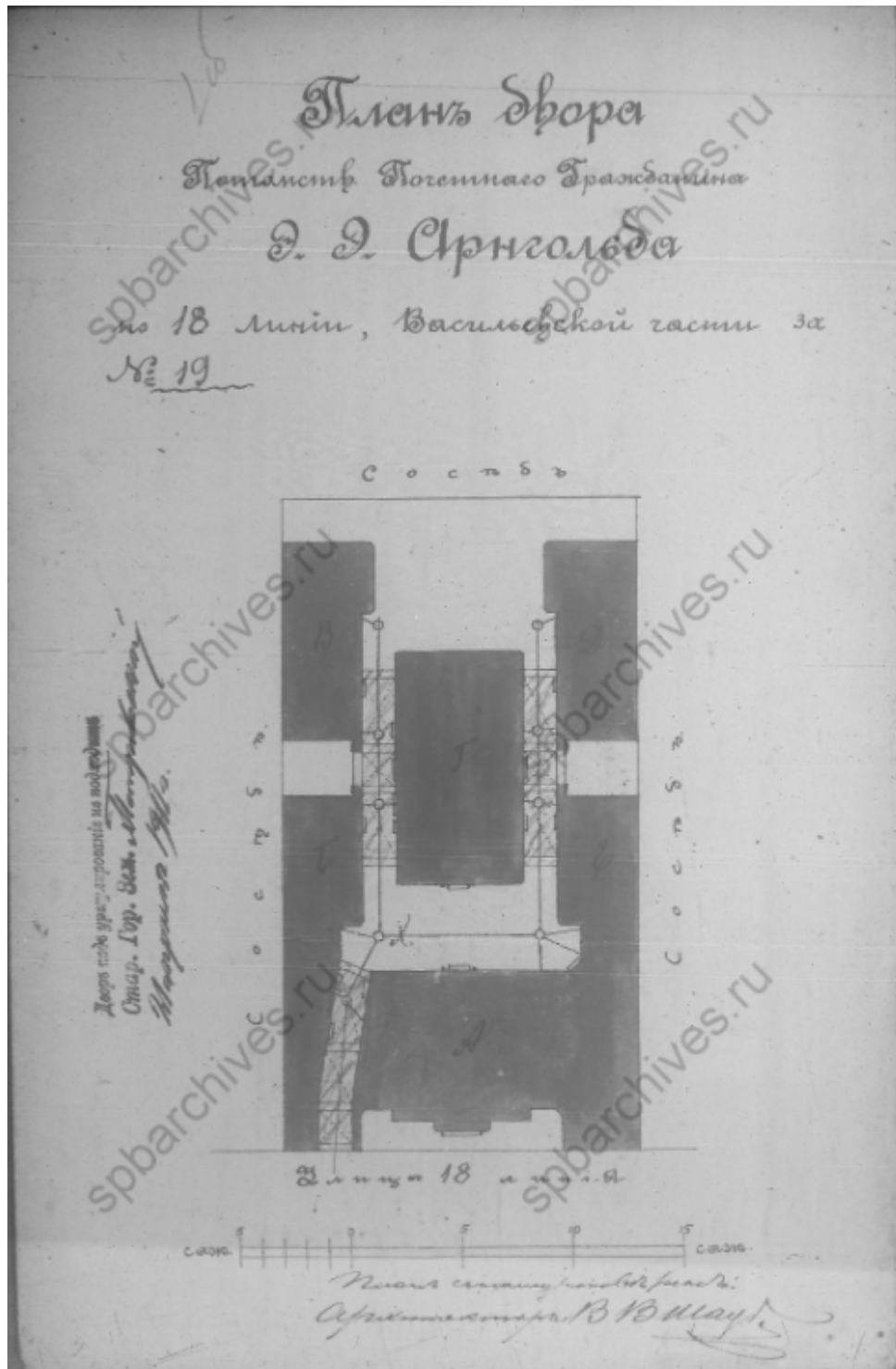
27. Фрагмент лицевого фасада дома №19Б (№23). 1912 г. Чертежи дома Э.Э.Арнольда по 18-й линии В.О., 196. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2980



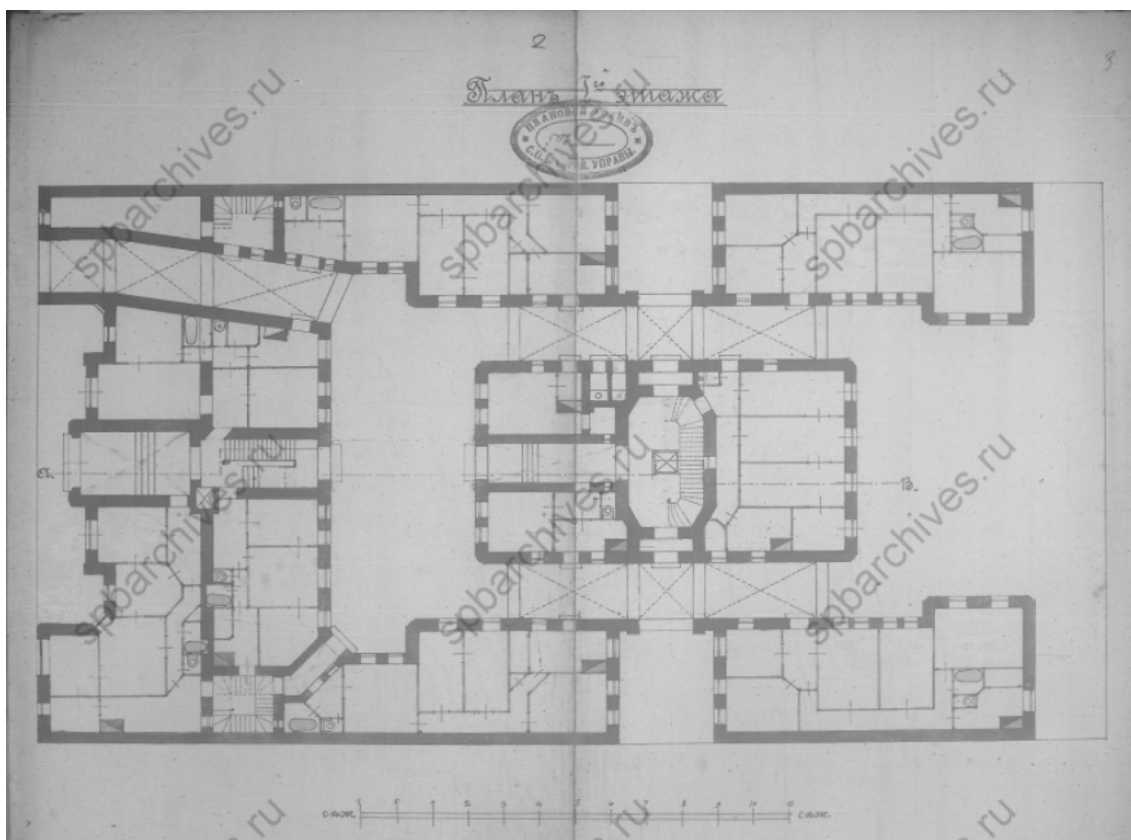
28. Разрез по линии аб. 1912 г. Чертежи дома Э.Э.Арнольда по 18-й линии В.О., 196. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2980



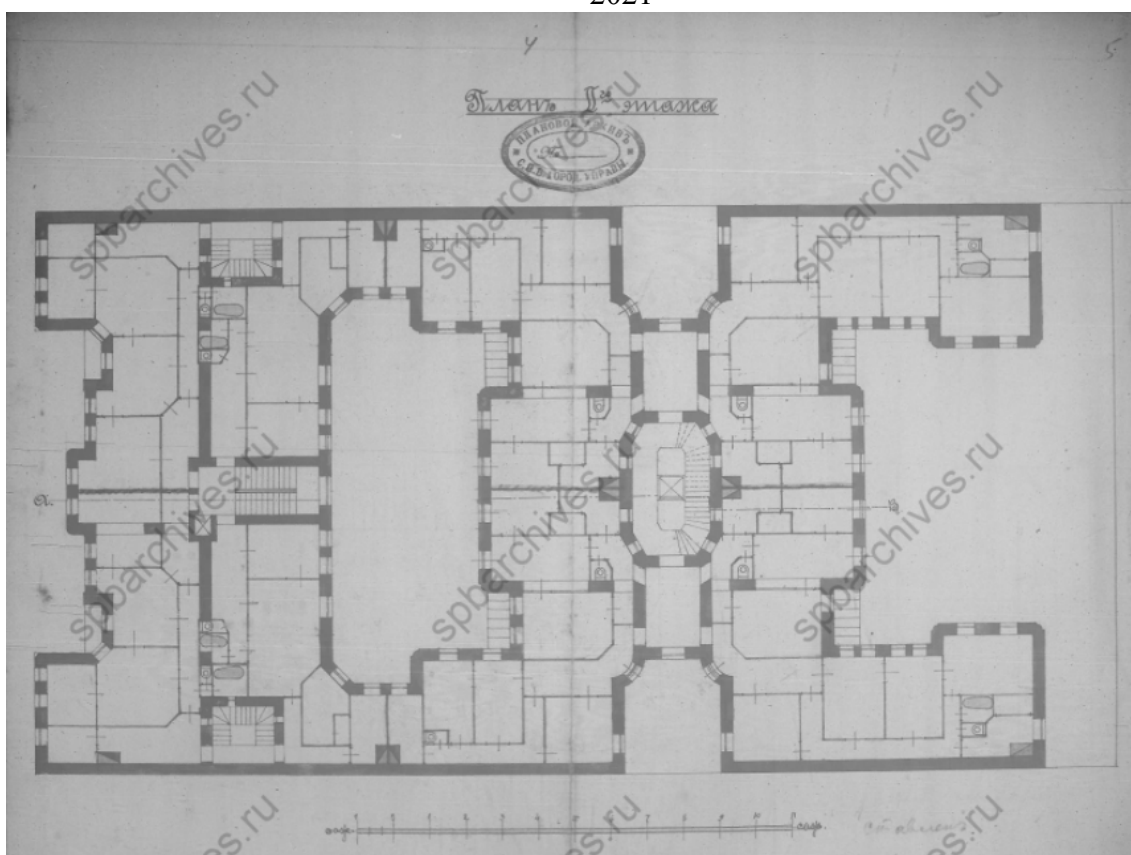
29. Разрез и фасад по линии вг. 1912 г. Чертежи дома Э.Э.Арнольда по 18-й линии В.О., 196. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2980



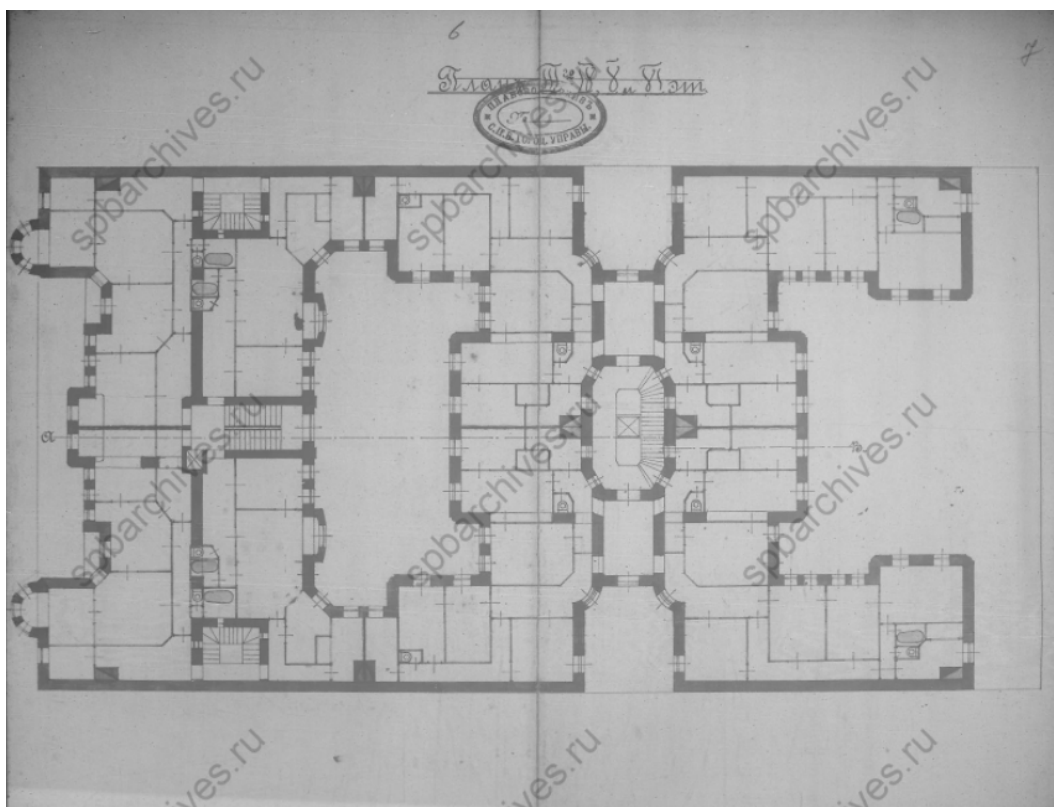
30. План двора дома №19Б (№23). 1911 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Э.Э.Арнольду по 18-й линии В.О., 196. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 2021



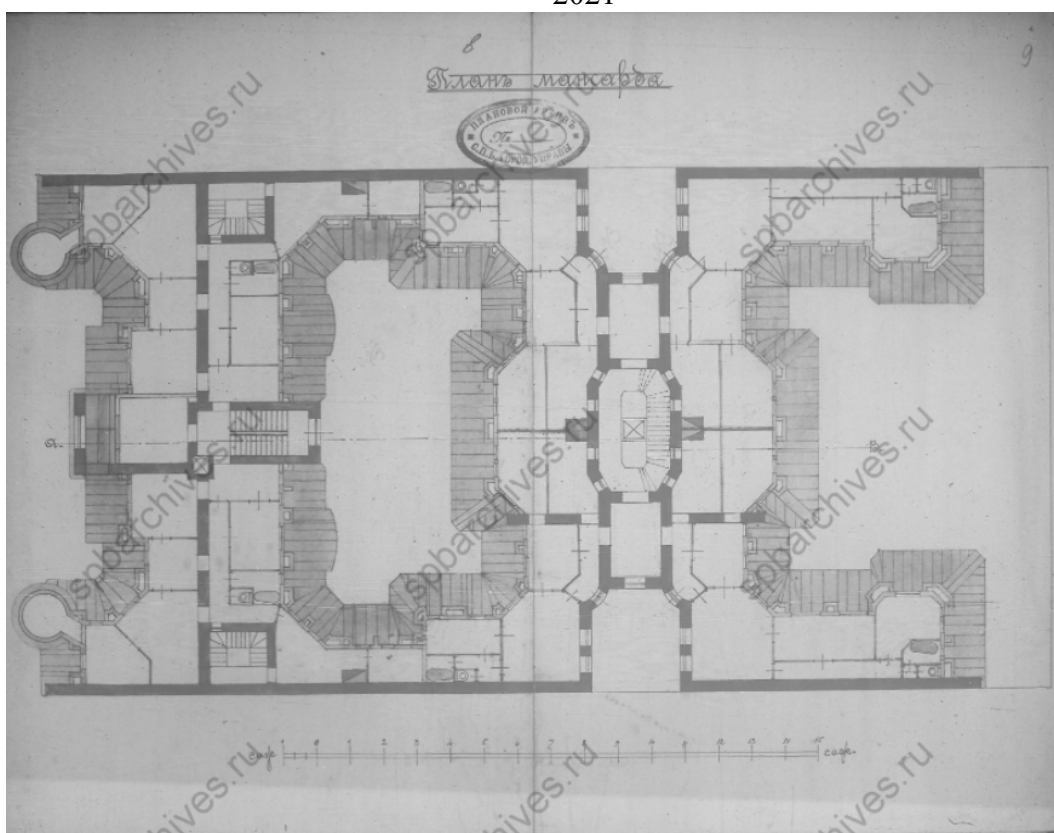
31. План 1-го этажа. 1911 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Э.Э.Арнольду по 18-й линии В.О., 196. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 2021



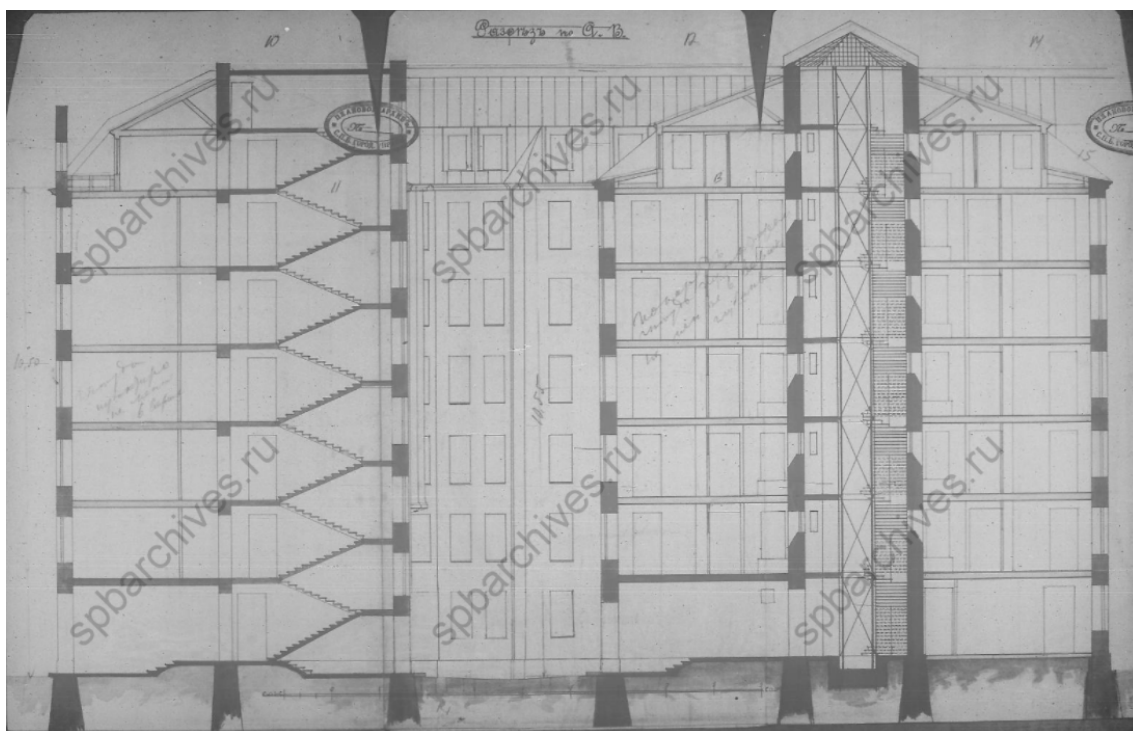
32. План 2-го этажа. 1911 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Э.Э.Арнольду по 18-й линии В.О., 196. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 2021



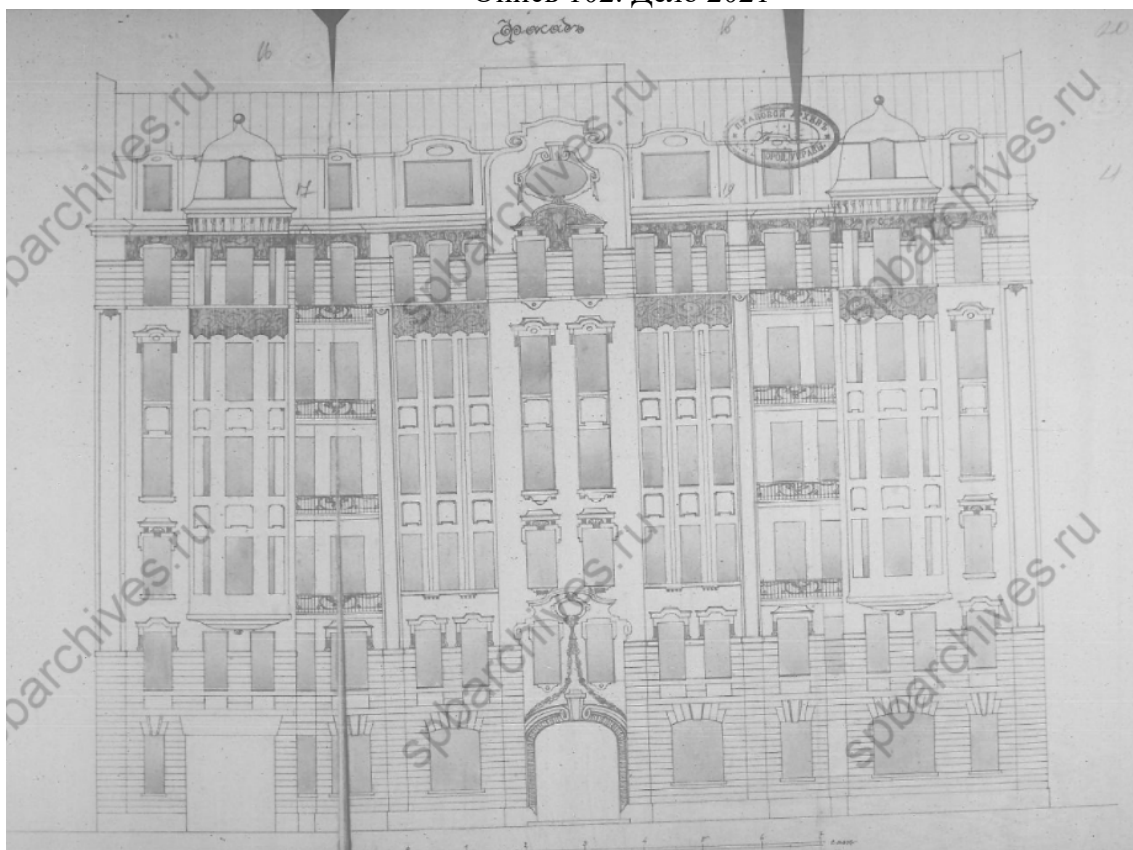
33. План 3,4,5,6-го этажей. 1911 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Э.Э.Арнольду по 18-й линии В.О., 196. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 2021



34. План мансарды. 1911 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Э.Э.Арнольду по 18-й линии В.О., 196. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 2021



35. Разрез по линии АВ. План 1-го этажа. 1911 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Э.Э.Арнольду по 18-й линии В.О., 196. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 2021



36. Фасад дома №19Б (№23). План 1-го этажа. 1911 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Э.Э.Арнольду по 18-й линии В.О., 196. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 2021



37. Вид 18-й линии Васильевского острова в районе домов № 21-23 (бывшие доходные дома Э.Э.Арнольда, архитектор В.В.Шауб, 1911 год). Дата съёмки: 25 апреля 1993 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Ар 217358



38. Вид фасада дома №196 (№23) на 18-й линии Васильевского острова. Дата съёмки: 1949 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Гр 70151



39. Вид фасада дома №19а (№21) на 18-й линии Васильевского острова. Дата съёмки: 1949 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Гр 70150.



40. Из книги «Василеостровский район». В.Соболь, Г.Никитенко. «Белое и черное». СПб. 1999



41. Вид на 18-ю линию В.О. Фото 1990-х гг. Никитенко Г.Ю., Соболь В.Д. «Дома и люди Васильевского острова», 2013. С. 433.

Приложение №12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнольдов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., дом 21, литера А (18-я линия, 21, 23): «Проект приспособления в части перепланировки и переустройства квартиры №46, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, 18-я линия В.О., д. 21, лит. А, кв. 46» (шифр: КП-21.12/3179), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г.

Иная документация



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>

Собственнику кв. 46 по адресу:
18-я линия В.О., д.21
Кирилловой И.А.

ООО «Реал-Проект»
Киевская ул., д. 3, лит. А, пом. 22-Н
Санкт-Петербург, 196084

24 НОЯ 2021 № 01-26-2093/21-0-0
На № 01-26-2093/21-0-0 от 20.09.2021

Рассмотрев представленную заявлением от 20.09.2021 № 01-26-2093/21-0-0 проектную документацию «Проект приспособления в части перепланировки и переустройства квартиры № 46, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 18-я линия В.О., д. 21, лит. А, кв. 46», с Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы (далее – Акт), КГИОП сообщает следующее.

Основанием для отказа в согласовании проектной документации является несогласие КГИОП с заключением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, подготовленным Глинской Н.Б., Прокофьевым М.Ф., Калининным В.А.

Содержание акта ГИКЭ не соответствуют положению о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденному Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (далее — Положение 569), и требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ):

Нарушены принципы (ст. 29 Закона № 73-ФЗ), на основании которых проводится ГИКЭ, а именно: достоверности и полноты информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу. В Акте ГИКЭ не представлена копия технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана, противоречащие пп. п) п.16 Положения 569. В доверенности допущена техническая ошибка – номер дома указан с ошибкой.

Кроме того, к представленной проектной документации имеются следующие замечания:

- в акте определения влияния предполагаемых к проведению работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации отсутствует подпись и Ф.И.О. ГАПа;
- нет дефектной ведомости;
- отсутствуют узлы и материал оконных заполнений;
- не представлен раздел инженерных систем электроснабжения;
- отсутствует спецификация новых дверных и оконных заполнений.

На основании изложенного КГИОП отказывает в согласовании представленной проектной документации.

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного наследия

Е.Е. Ломакина



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

КГИОП СПб

№ 01-24-177/22-0-1

от 05.04.2022

На №



:022

**Собственнику кв. 46 по адресу:
18-я линия В.О., д.21
Кирилловой И.А.**

**ООО «Реал-Проект»
Киевская ул., д. 3, лит. А, пом. 22-Н
Санкт-Петербург, 196084**

Рассмотрев представленную заявлением от 26.01.2022 № 01-24-177/22-0-0 проектную документацию «Проект приспособления в части перепланировки и переустройства квартиры № 46, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 18-я линия В.О., д. 21, лит. А, кв. 46», с Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы (далее – Акт), КГИОП сообщает следующее.

Основанием для отказа в согласовании проектной документации в соответствии с п. 9 приказа Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия» является несогласие КГИОП с заключением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, подготовленным Глинской Н.Б., Прокофьевым М.Ф., Калининым В.А., а также представление неполного комплекта документов.

Содержание акта ГИКЭ не соответствует положению о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденному Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (далее — Положение), и требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ):

1. В повестке дня протокола № 3 (стр. 130 Акта) содержится пункт о возобновлении проведения ГИКЭ «на основании замечаний, указанных в письме № 01-52-315/2021 от 02.03.2021». Однако, данное письмо было составлено ранее даты начала ГИКЭ (18.08.2021) и содержит задание на разработку проектной документации, а не замечания к Акту. Таким образом, сведения, указанные в качестве основания возобновления ГИКЭ, не являются корректными и не соответствуют решению, принятому экспертами при рассмотрении данного пункта повестки дня (стр. 131).

2. В протоколах отсутствует информация о фактическом приобщении к материалам экспертизы выписки из ЕГРН и поэтажных планов, запрошенных протоколом № 3. Предоставление заказчиком технического паспорта, представленного на стр. 77-78 Акта, в протоколах не отражено.

Кроме того, к представленной проектной документации имеются следующие замечания:

- в разделе «Содержание» отсутствует нумерация страниц;
- отсутствует экземпляр согласованного задания, который возвращается заявителем в КГИОП. В случае отсутствия такого согласования задание считается недействительным;
- отсутствует заключение по результатам обследования перемычек и самих заполнений оконных и дверных проемов в квартире;
- отсутствуют узлы и материал заменяемых оконных заполнений.

На основании изложенного КГИОП отказывает в согласовании представленной проектной документации.

**Временно исполняющий обязанности
первого заместителя председателя**

Е.Е. Ломакина